平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合が設立

当社が平成 24 年より携わるツインシティ大神地区において、「平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合（以下、組合）」が設立されました。

当社は、早期のまちびらきを目指し、様々な創意工夫（※次頁参照）を取り入れながら地権者の合意形成等に取り組んで参りました。

平成 27 年 4 月には組合設立認可申請が組合設立発起人より提出され、同年 8 月には認可庁である神奈川県平塚市より組合設立認可が公告されました。そして、去る平成 27 年 9 月 22 日に第 1 回総会が開催されました。

組合並びに当社に対し、ご指導・ご協力をいただきました関係者の皆様には厚く御礼を申し上げます。当社は、本地区のまちびらきに向けて今後も取り組みを続けて参ります。

総会の様子

第 1 回総会（組合設立総会）では、組合を運営するために必要となる役員の選任、諸規程の決定、平成 27 年度収支予算などについて議決が行われました。

当社が取り入れた主な創意工夫

● 年度毎の事業展開計画案の作成

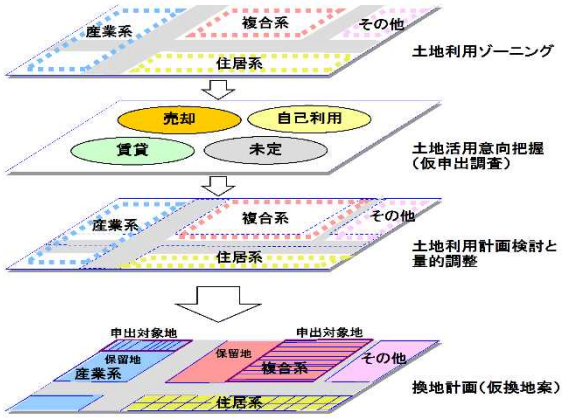
同意書取得状況や取り組みの進捗状況に対応する形で、年度毎の工事・移転等のエリアを検討しました。検討結果は、必要に応じて地権者に説明することで事業の理解度を向上させることにも繋がっています。

● 早期の立地企業予定者の選定

早期に立地企業予定者を選定し、事業の担保性の向上、組合借入金の削減（立地企業予定者の前払い金を充当）等に繋げました。このような事業のリスク軽減の取り組みを行うことで地権者の安心感が向上するよう努めました。また事業への理解を高めていただくため、立地企業予定者には施設のイメージや基本理念等を地権者にご説明いただきました。

● 任意申出換地（任意の施設用地区域への換地）

地権者の土地活用意向に対応したまちづくりを行うため、任意申出換地の手法を採用しました。土地活用意向を調査するにあたっては、地権者へのヒアリングを行う中で、申出書（仮申出書・本申出書の二段構え）の提出をお願いして参りました。この申出書の内容を踏まえて、申出街区の量的調整を実施しております。



● ＶＲを用いた将来のまちづくりイメージの提示

ＶＲ（ヴァーチャルリアリティ）技術による将来のまちづくりイメージを提示（新聞折込チラシ・説明会での動画上映）し、まちづくりへの理解向上に努めました。