

# 井戸地区 まちづくりニュース

Vol.2(令和8年2月発行)別冊

本資料は、第1回井戸地区における土地区画整理事業勉強会後（令和7年10月下旬頃）に実施した地権者様宅への個別訪問の際にいただいた主な意見・要望に対する回答です。なお、下記の説明内容については、第2回土地区画整理事業勉強会においてご報告しております。

## ◎地権者様からの主な意見・要望に対する説明内容

### 土地利用構想に関する事項

- ・コミュニティバスの駐車場を新設してほしい
- ・商業施設用地の規模(面積)は、減らさないでほしい
- ・商業施設の業種業態については、様々な意見があった

・道路・公園(バス停含む)の配置や企業誘致施設(商業施設含む)用地の規模等については、選定された事業化検討パートナーからの提案内容をベースに検討パートナー、まちづくり検討会及び町とで議論を重ね、土地利用計画を作成します。

なお、土地利用計画については、説明会等で地権者の皆様に説明し確定するものです。

また、商業施設の業種業態については、これまでの企業ヒアリング結果を踏まえ、事業化検討パートナーを募集する際に町及び地域が期待できる業種業態を提示する予定です。

### 換地に関する事項

- ・換地先で借地ができるスキームを検討してほしい
- ・住宅として換地される場合、売却用地を設けてほしい

・借地のスキームについては、賃貸希望の地権者が多い場合は、選定された事業化検討パートナーとの協議の上、借地のスキームを検討してまいります。

・住宅用として売却用地を設定する場合は、選定された事業化検討パートナーと協議してまいります。

## 農地売却・斡旋に関する事項

- ・農地を売却したいがいつ頃になるのか
- ・地区外の農地を町で斡旋してほしい

・農地の売却時期については、事業化検討パートナーが選定され、市街化区域編入時期や土地区画整理組合の設立時期が明確になった段階にお示しする予定です。

・土地区画整理事業としては、地区外の農地を斡旋することはできません。

ただし、自身で耕作する目的で、川西町農業委員会に相談いただければ、地区外での農地の紹介は可能です。

## 税金に関する事項

- ・市街化区域へ編入後の固定資産税はどうなるのか
- ・土地区画整理事業中の固定資産税はどうなるのか

・市街化区域へ編入後の固定資産税については、住宅を建てる場合や事業用地として賃借する場合など、土地利用によって税額が変わってきます。

今後の勉強会において税金に関する内容についても取り上げる予定です。

・土地区画整理事業中の固定資産税については、原則、従前の地目、利用状況に基づいて課税されます。

ただし、仮換地指定により使用収益が開始された段階で、新しい宅地評価となる可能性もありますので、他地区での事例を調査してまいります。

その他、個別のご質問やご意見等がございましたら、まちづくり検討会の議題として取り上げ、同様の形でご回答できるよう努めてまいります。  
お気軽に町またはまちづくり検討会役員、コンサルタントまでご相談くださいますよう、よろしくお願いいたします。

発行：川西町まちづくり推進課

住所：奈良県磯城郡川西町大字結崎 28 番地の 1

電話：0745-44-2280（担当：鈴木・鈴鹿）

