

2025年9月

尾張一宮 PA周辺地区の土地区画整理事業化に向けた説明会 議事概要

1. 日時・場所

- ①2025年9月19日（金）19時00分から20時15分 丹陽公民館大会議室
- ②2025年9月20日（土）19時00分から20時15分 丹陽公民館大会議室

2. 出席者

- ・地権者等 計 85名（発起人会会員17名を含む。同伴者除く。）
 - ① 2025年9月19日（金） 60名
 - ② 2025年9月20日（土） 25名
- ・市 3名（区画整理課）
- ・業務受託業者 2名（市と契約する区画整理専門コンサルタント）

3. 内容

- ・発起人会の活動報告
- ・施行予定区域（発起人会案）
- ・減歩と換地
- ・地権者意向調査（換地・農業）

4. 主な質疑（要旨）

Q1：調整池の容量は十分なのか。近年の集中豪雨に対応できる容量になるのか。

A1：調整池の容量は、現在流れている以上の水量を下流に流さないよう、県の基準に基づいて計算する。（市）

Q2：小学校が近いことなどを考えると歩行者を優先する道路を確保していただきたい。また、大型車両や従業員の車両など交通量が増えても住宅街を通過する車両が増えないようにしてほしい。

A2：昨年度、協議会で開催した説明会にて歩行者が歩きやすいまちづくりをしてほしいという意見があった。今後、周辺に住む住民や地権者の意向に考慮するまちづくりを検討していくたい。（発起人会）

Q3：資料P19.20にある保留地は、この程度の大きさになるということか。

A3：資料はイメージであり、現時点で保留地の大きさは決まっていない。また、保留地の大きさを決めるには土地利用計画を作成し、事業費を算出するなど段階的な検討が必要である。また、保留地の売却価格によっても大きさが変わる。（業務受託業者）

Q4：減歩率など直前まで数字を伝えないと最後に地権者から反発が出るおそれがあるため、大まかなイメージは先に伝えるべきである。

A4：地権者の混乱を防ぐため、段階を踏みながら正確な情報をお伝えしていく。(業務受託業者)

Q5：現在の土地の売買価格より、土地区画整理事業により減歩された土地の売買価格が低くなる場合は、事業は成り立たないということか。

A5：土地区画整理事業は、現在の土地の状況に対する評価を行い、同等の評価の土地を換地する仕組みである。また、土地の評価と売買価格は異なる。(業務受託業者)

Q6：住宅が建てられると勘違いされるため、一般的な土地区画整理事業の説明ではなく、今回、目指している産業系の土地区画整理事業の説明が必要ではないか。

A6：土地区画整理事業の仕組みとしては異なることはない。しかし、本地区は大きな街区へ換地し、企業が利用するという考え方になるため、今後、換地の考え方を説明する予定である。
(業務受託業者)

5. その他（要旨）

- ・保留地の面積を少しでも小さくして平均減歩率を低くするため、国の補助制度を活用することを検討している。(市)
- ・意向調査を基にした土地利用計画を作成することにより、愛知県や国との事業に関する協議や民間事業者との調整が円滑に行えるようになる。そのため、意向調査の対象となる全ての方からの回答をいただきたいのでご協力をお願いしたい。(発起人会)

以上