

まちづくりニュース



ごあいさつ

早春の候、皆様におかれましては、ますますご健勝のことと存じます。また、日頃は、稲沢市政に格別のご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

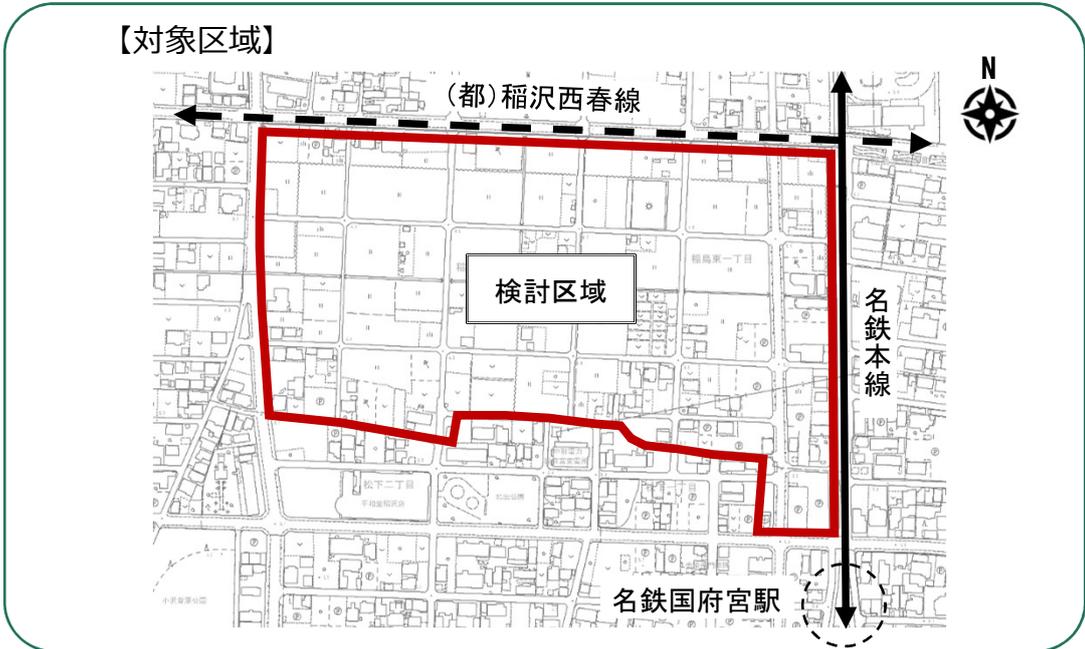
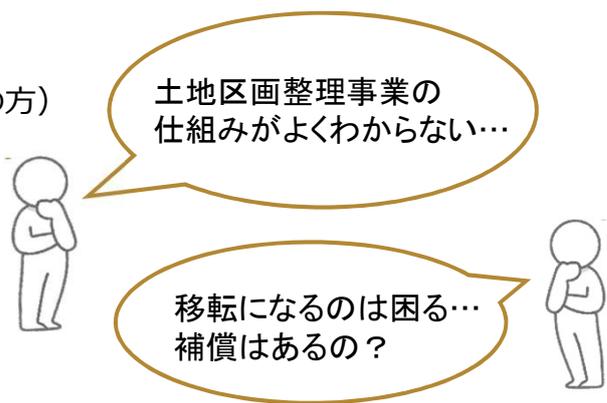
さて、稲島東地区（以下、「本地区」といいます。）では、令和元年度から「まちづくり勉強会」を立上げ、事業化に向けた検討を継続しております。また、今年度は、住宅地をお持ちの方を対象に「個別ヒアリング」を実施しました。

つきましては、今年度の活動内容を取りまとめましたので、ご報告させていただきます。

1. 個別ヒアリング実施報告

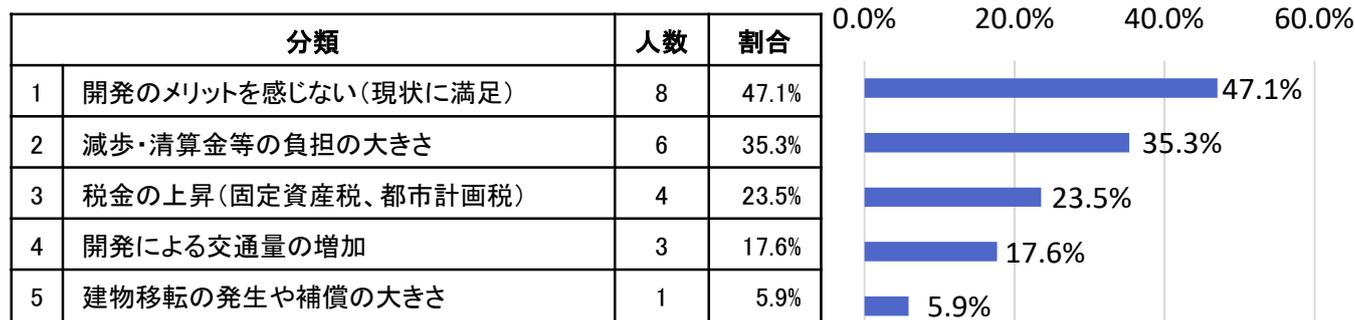
昨年度実施した「まちづくり意向調査」の結果、特に住宅地をお持ちの方が土地区画整理事業に様々な不安や疑問を感じていることがわかりました。そこで、**住宅地をお持ちの方の不安や疑問を具体的にお聞き**し、今後のまちづくりの計画検討に反映させることを目的に、下記のとおり個別ヒアリングを実施しました。

- 実施期間：2021年7月9日（金）～17日（土）
- 場所：総合文化センター 3階 講習会室
- 対象者：35名（本地区内に住宅地をお持ちの方）
- 出席数：17名（出席率：49%）
- 主なヒアリング内容：
 - ①昨年度意向調査の内容確認
 - ②土地区画整理事業の仕組みについての説明
 - ③減歩・補償についての説明
 - ④スケジュールについての説明
 - ⑤その他、不安不満要素の聞き取り



2. 個別ヒアリング結果

(1) 不安・不満要素 (複数回答あり)



※割合(%) = 回答数 ÷ 出席者数(17人)

(2) 要望・意見 (複数回答あり)



※割合(%) = 回答数 ÷ 出席者数(17人)

個別ヒアリング結果からみる傾向

- ・多くの方が、現状に満足しており、土地区画整理事業にメリットを感じていない。
- ・多くの方が、事業負担(減歩・清算金等)に対して不安・不満を感じている。
- ・多くの方が、基盤整備の必要性は認識しているが、中には区画整理ではなく地区計画を望む声もある。



上記の結果から、皆様に土地区画整理事業の効果や負担(減歩等)の目安を分かりやすくお示しする必要がありと考えています。

そのためには、皆様のご理解・ご協力のもと、もう少し踏み込んだ調査・設計を行う必要があります。

※個別ヒアリングを欠席された方には、後日個別訪問を行い、まちづくりに対するお考えをお聞きしました。

個別ヒアリングに出席された方と同様に、事業負担(減歩、清算金等)に対しての不安や、冠水・浸水対策の要望等、様々なご意見を頂きました。

3. 個別ヒアリングでの主なご意見・ご質問

(1) 事業による負担について

Q 土地区画整理事業を実施する場合の減歩率を具体的に提示してほしい。その大きさによって事業協力を判断したい。

A 具体的な減歩率は、測量や設計等を実施した上でお示しすることになります。そのためには、皆様の事業への理解と**合意形成**を図っていく必要がありますので、よろしくお願いいたします。

(2) 事業区域について

Q 住宅地は事業区域から除外して、農地を中心に区域を検討してほしい。



A 本地区は、土地改良事業により農業基盤として一定の整備がされていますが、新たな市街地形成という視点に立った場合、道路・公園・調整池・上下水道などの整備を、**住宅地を含め一体的に実施する**ことが必要と考えています。

Q 現在の区域設定は範囲が狭いため、事業の影響や効果が限定されてしまう。区域を（都）稲沢西春線の北側まで広げて、より広範囲でまちづくりを検討すべきだと思う。

A （都）稲沢西春線以北の農地（農用地区域）の保全、既存の市街化区域との連続性、まちづくりの実現性など、総合的に判断した上で、現在の検討区域としています。

(3) まちづくりの手法について

Q 当初検討していた「市街化調整区域内地区計画」を再考してほしい。

A 市街化調整区域内地区計画は、開発事業者による**用地取得**を前提に、面的にまとまった合意形成が必要となります。アンケート調査結果では、土地を手放すのではなく、**ご自身で利活用したい**という声が多かったため、土地区画整理事業による整備を検討しています。



(4) 現状における本地区の課題

Q 当地区は、大雨が降ると浸水するなど排水上の問題があるので対策（調整池等）を講じてほしい。

A 土地区画整理事業では、道路側溝、排水路、調整池の整備など、十分な雨水対策を講じます。なお、調整池は地下式構造を想定しており、調整池上部は公園等による利活用をイメージしています。

4. 勉強会活動報告

今年度はまちづくり勉強会を2回開催しました。

第1回の勉強会では、個別ヒアリングの取組状況を報告すると共に、今後の進め方について検討しました。事業化に向けて活発な意見交換ができましたが、仮同意書の収集方法や事業の施行者について課題が残りました。

第2回では、市長も同席し、第1回の結果を踏まえ、本地区のまちづくりについて意見交換を行いました。

第1回 2021年
10/22 (金)

テーマ：事業推進に向けて

- ・個別ヒアリングの取組状況について
- ・今後のまちづくりの進め方について

第2回 2022年
2/21 (月)

テーマ：市長との意見交換

- ・本地区のまちづくりについて

<参考> 本地区のまちづくりについて

【稲沢市の実情】

- ・稲沢市の市街化区域は市域面積の約11%であり極めて少ない
(近隣市：一宮市：33%、清須市：72%)

⇒住宅建築可能な土地が少ないため、市内就業者や地元若年世帯の新規住宅建築が困難であり、**人口流出の原因**になる

- ・市街化調整区域での分家等による住宅建築が増加

⇒**計画的な市街地形成が進まない**

【本地区の位置づけ】

- ・「**稲沢市都市計画マスタープラン**」において、都市拠点となる名鉄国府宮駅から概ね徒歩圏に位置する本地区は「**住居系新市街地ゾーン**」に位置づけられています。

住居系新市街地ゾーン

市街化区域への編入を視野に入れ、名古屋駅への高いアクセス利便性を生かした新たな住宅地供給を図ります。



本地区の立地的なポテンシャルを活かし、土地区画整理事業によって、住宅供給可能な土地を増やしていくことが効果的であると考えています。

皆様と一緒に、本地区のまちづくりを実現させたいと考えていますので、何卒ご理解・ご協力をお願いいたします。

<まちづくりニュース等に関する問合せ先>

稲沢市 建設部 都市計画課 (担当：寛)

TEL : 0587-32-1486 (直通) FAX : 0587-34-1872