

国府町・下町地区 まちづくり説明会

2023 年度 第 2 回（国府町地区）

開催日	開催場所	出席者数	備考
2023 年 2 月 19 日（日） 14:00～15:30	下津市民センター 研修室	60 人	稲沢市職員 10 人 市議会議員 3 人 日本工営都市空間 ㈱社員 5 人

●議事録

発言者名	発言要旨
発言者 (司会)	<p>大変お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまより『国府町・下町地区 まちづくり説明会』を開催いたします。</p> <p>本日は休日のお忙しい中、また、お足元の悪い中、説明会にご参加いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>私は、本日の司会を務めさせていただきます、稲沢市都市計画課統括主幹の石原と申します。よろしく願いいたします。</p> <p>さて、本日は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、窓を解放した状態で行ってまいります。また、少々聞き取りにくいかもしれませんが、マスクを着用した状態で進行させていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>なお、本日は、記録用に会場の音声の録音、並びに、後方から写真撮影をさせていただきますので、ご承知いただきますようお願いいたします。</p> <p>それでは、お配りした資料でございます、次第に沿って進めさせていただきます。</p> <p>始めに、説明会の開催にあたりまして、稲沢市建設部長の鈴森よりごあいさつ申し上げます。</p>
発言者 (部長)	<p>皆さま、こんにちは。稲沢市建設部長の鈴森泰和でございます。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>本日は日曜日の貴重なお時間に、また、足元の悪い中、「国府町・下町地区 まちづくり説明会」にお越しいただきまして、誠にありがとうございます。たくさんの方においでいただきまして、本当にありがとうございます。</p> <p>また、日頃から市政にご理解とご協力を賜りまして、重ねて御礼申し</p>

	<p>上げます。</p> <p>さて、皆さまもご存じのとおり、全国的な少子化、超高齢化が進展する中、地方においては人口減少が顕著に表れております。ここ、稲沢市におきましても非常に多くの人口が減っております。実は平成 26 年に稲沢市の人口がピークでありましたが、この 10 年間で約 4000 人減っている状況であります。</p> <p>数字を申し上げますと、出生数は平成 28 年にひと月だいたい 95 人でした。現在、令和 4 年度では 72 人となっております。一方で、お亡くなりになられる方は、平成 28 年ではひと月約 110 人でした。それが今は、ひと月に約 134 人の方が亡くなられているという状況で、自然増減としましては減少という形になっております。</p> <p>そうした中で、人口の確保というのが喫緊の課題となっております。加えて、本市には住宅や店舗などを自由に建てられる市街化区域が、市域の 1 割程度しかありません。アクセス利便性の良さ、環境の良さから、市内外からの住みたいというニーズは高いにもかかわらず、住宅地の受け皿がないということで、やむなく他市町へ人が流れて行ってしまっているような状況であります。</p> <p>そこで、令和 2 年 4 月には「第 3 次稲沢市都市計画マスタープラン」を策定いたしまして、アクセスの利便性を考える場合に、駅ということになりますので、名鉄国府宮駅、及びこちら J R 稲沢駅の周辺における 4 地区を『まちなか居住を促進する新たな市街地整備を図る地区』として位置付けております。そして、その 1 つが、ここ国府町・下町地区でございます。</p> <p>本地区は、J R 稲沢駅の徒歩圏内であり、県道やインターチェンジも近いことから、市内でも特に発展が見込めるポテンシャルの高い地区でございます。しかしながら、先ほど言いましたように市街化調整区域ということで、住宅や店舗の建築が制限され、農地以外の土地利用が難しいのが現状でございます。市といたしましては、この地区の好立地を生かしたまちづくりの事業化を何としても実現したいという思いでございます。本日は、4 月の説明会以降、国府町区及び下町区の代表者の方々と意見交換を重ねながら、まちづくりを実施する区域の案を作成してまいりましたので、ご説明をさせていただき、皆様方よりご意見を賜りたいと思っております。</p> <p>まちづくりの推進は、皆様のご理解とご協力なしでは成し遂げられません。本地区の、そして本市の発展のために何卒お力添え賜りますようお願い申し上げます。あいさつとさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。</p>
<p>発言者</p>	<p>続きまして、本日は市議会議員 3 名の方々にも同席いただいております。</p>

(司会)	<p>すので、ご紹介させていただきます。</p> <p>東野靖道議員、朽本敏子議員、岡野次男議員、以上の3名の方でございます。</p> <p><各議員、起立し一礼></p> <p>本来であれば、全員の方からごあいさつをいただくべきところではございますが、お時間の都合上、代表して東野議員よりごあいさつをいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。</p>
<p>発言者 (東野議員)</p>	<p>改めまして、皆さんこんにちは。ただいまご紹介いただきました市会議員の東野靖道でございます。ご指名をいただきましたので、3人の議員を代表しましてごあいさつを申し上げます。</p> <p>本日は「国府町・下町地区まちづくり説明会」にご参加いただきまして、誠にありがとうございます。今回は2回目の説明会ということで、前回より少し具体的な説明がしていただけるものと思っておりますので、よろしくお願いいたします。先ほど部長の話にありましたとおり、この国府町・下町地区は、稲沢市の都市計画の基本的方針を示す「稲沢市都市計画マスタープラン」の中で、住居系新市街地ゾーンに位置付けられており、JR稲沢駅周辺における都市機能を維持するために市街化区域への編入を視野に入れ、新たな住宅供給を図る地域としております。市議会でも承認をされているところであります。この地域は、名古屋駅からJRで10分少々、名神一宮インターにも近く、稲沢市の中でも特に交通利便性に優れた非常に付加価値の高い地域であります。この下津の貴重な財産を有効に活用して、新しいまちづくりをすることにより、将来に向けて安心安全な生活環境を実現でき、また地域に利益がもたらされることを期待しております。</p> <p>また、人口減少問題の話もございましたが、人口減少に歯止めをかける意味でも、稲沢市全体の発展にも寄与するものと思っておりますので、是非とも前向きに取り組んでいただきますようお願いいたします。私たち議員もこの事業が円滑に進められますように、市当局に積極的に働きかけていく所存であります。</p> <p>地権者の皆様、土地をお持ちの方、それから家を建てて住んでみえる方ですね。地権者の皆様はじめ、地域の皆様のご理解、ご協力を心よりお願い申し上げます。</p>
<p>発言者 (司会)</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、国府町区長様より、ごあいさつをいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。</p>
<p>発言者 (区長)</p>	<p>本日はお忙しい中、たくさんの皆様に御出席いただきまして誠にありがとうございます。普段、国府町区の運営にご理解とご協力を賜り、この場をお借りしてお礼申し上げます。ありがとうございます。</p>

	<p>本日は市の事業ということで、区議会でも推進をするということ賛成して進めています。ただし、この説明会というのが、2回目ですけれども、具体的に地権者が集まってやるのは今回が初めてですので、地権者の皆様のご理解とご協力がなければ進みませんので、今回はですね、本当に分からない点、疑問な点、不安な点、多々あると思いますけれども、市から担当の皆さま、大勢の方が出席してこの説明会を開きましたので、どしどし分からない点がありましたら、質問をしていただきたいと思います。本日はよろしくお願ひします。</p>
<p>発言者 (司会)</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>ここで、本日出席しております市職員を紹介させていただきます。建設部長鈴木始め、都市計画課と都市整備課の職員でございます。</p> <p><市職員、起立し一礼></p> <p>また、本地区のまちづくりに関して支援いただいております、日本工営都市空間株式会社の担当者の方にも同席いただいております。</p> <p><起立し一礼></p>
<p>発言者 (司会)</p>	<p>さて、本日の説明会の流れでございますが、始めに配付資料に沿って説明をさせていただいたのち、質疑応答の時間を設けまして、全体で1時間程度を予定しておりますのでよろしくお願ひいたします。</p> <p>なお、説明会終了後も、職員が会場にしばらく待機しておりますので、個別にご質問がございます方は、そちらのお時間にお尋ねいただけますようお願いいたします。</p> <p>それでは、次第の「2. 国府町・下町地区これからのまちづくりについて」、都市計画課の担当よりご説明いたします。</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>※ 資料に沿って説明</p>
<p>発言者 (司会)</p>	<p>ただいま説明が終わりました。</p> <p>それでは、質疑応答に移りたいと思います。</p> <p>なお、これからのお時間は、ただいまの説明内容や配付資料、また、本地区のまちづくりに関するご質問についてお答えさせていただきます。</p> <p>その他のご質問につきましては、説明会終了後に設けております個別でご質問をお受けする時間にお願ひいたします。</p> <p>また、お時間の都合もございますので、ご質問につきましては、できるだけ簡潔にまとめていただきますようお願いいたします。</p> <p>なお、質問への回答は、着座にて行わせていただきますのでよろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、ご質問がある方は挙手をお願ひいたします。</p>
<p>質問者A</p>	<p>説明ありがとうございました。2つ程分からないところがあって、12ページ、口頭で色々しゃべっていただいたところを、もう少し説明を</p>

	<p>詳しく聞かせて、分かりやすく説明いただきたいのと、あと税金が上がるとおっしゃってたんですけれど、最近コロナ禍で物価が上昇して非常に家計的に苦しい状況が続く中、税金が上がるのは非常に苦しいので、そういうところで補助とかがあればいいかなと思いますのでご検討の程よろしくをお願いします。</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>詳しくと言いますか、繰り返しの説明になってしまうかもしれませんが、説明させていただきます。12ページの面積は減少、ということは、減歩により土地の面積が減るということでご理解いただいているかと思います。単価が上昇というのは、今回区画整理をすることにより、下水道の整備ですとか地区全体で言いますと公園の整備がされたり、調整池の整備がされたり、広い道路がつくられるということで、土地としての価値が上昇する、平米あたりの単価が上昇しますので、面積は小さくなるんですけれど単価が高くなるので、土地の資産の価値というものの合計は変わらないということになります。</p>
<p>質問者 A</p>	<p>それは分かります。口頭でしゃべられた減歩率とかが全然分からない。</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>減歩というものは、もともと地区全体の土地がありまして、その土地の中で調整池を造ったりですとか、公園を造ったりですとか、道路の幅を広くする、そうするとその分の土地が必要になります。それを皆様の土地から少しずつ分けていただいて造ります。あと事業を進めていくのに保留地というものを販売するんですね。その保留地を造るのも、皆様の減歩で出していただいた土地で保留地を造ります。なので、一人一人の面積が小さくなる。少しずつ出していただくことになりますので、少しずつ皆さんの土地が小さくなったということで、土地の面積は減少ということになります。</p>
<p>質問者 A</p>	<p>それも分かっているんですよ。何か減歩率がつて…。資料にないところがよく分からない。</p>
<p>発言者 (日本工営)</p>	<p>農地と宅地で減歩率が違いますよというようなお話がありましたよね。事業認可までのスケジュールということで事業計画案をお示します、というご説明をいたしました。この時に出てくる減歩率というのがこの地区全体の平均の減歩率なんですね。それがこの段階で出てきます。減歩率というのは皆さん個々で違ってくるものになります。というのは、今の従前の、今お持ちの土地の価値というのはもちろん、農地の方と住宅地の方の価値は違って来るんですね。というのは例えば土地の造成がされているかであったり、前面の道路の幅員がどうであったり、そういうもので変わってきますので、そういった意味で、農地というのは一般的に考えると、従前の単価というのは低めに設定</p>

	<p>される。住宅地っていうのは逆に従前の単価が高めに設定されます。そうすると、この事業が終わった後というのは一律宅地化されていくものですから、そこで上昇分が変わってきます。そうすると（農地は）その上昇分が大きい。農地から施行後宅地になるという上昇分が大きいですね。なので、そうすると減歩率も高くなる傾向にある、ということになります。</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>もう一点、清算金というお話もあったかと思いますが。減歩により土地を少し提供していただくんですが、この提供が何らかの理由でできないケース、これは色々なケースがありますが、そういった場合は土地ではなく、お金で清算するケースがあります。これはまた事業が進んでいく中でそういうことがあるかもしれないということございますので、それが必ずしもということではございません。</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>それと税金は区画整理を行うと、土地の価値が上がるということで、その土地の価値が上がった分、どうしても固定資産税の関係等に影響してきます。併せて、市街化区域に編入するということを考えていますので、そうすると都市計画税というものが出てくるということで、税金が相対的に上がってしまうこととなります。</p>
<p>質問者 A</p>	<p>それは分かりました。分かったんですけど、税金が上がる、今コロナ禍で収入が減っていく中、税金が上がるので、何か補助してくれるの？</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>補助をするっていうことは、こちらで今すぐに検討できるというものではありませんから、それは事業を進める中で、関係部署とそういったことができるかどうかというのは考えるしかないのかなというように思います。</p>
<p>発言者 (司会)</p>	<p>他にご質問ございますか？</p>
<p>質問者 B</p>	<p>仮同意書収集と本同意書収集で目標としては2年から4年5年という時間で考えられていますけど、実際現実に、例えば他の地区で本当に認可・施行していただきたいどのぐらい時間がかかるのか？今すぐの話じゃないみたいですから、10年20年という単位で考えないと、私たちも質問ができないですね。今の息子たちが住むのか、もう僕らがあの世行ってからの話なのか、その辺のところも聞きたいものですから、実際にこんな時間でできるのかどうかお願いします。</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>事業認可後、何年かかるかということでよろしいですかね？事業認可後ですね、近い所で下津陸田が（土地区画整理事業を）やってるかと思うんですが、こちらですと事業認可が平成9年で、事業が終わりましたのが平成29年で合計21年間事業がかかっております。開始してから終わるまでの21年間で、施行面積が下津陸田は19.8haで、こち</p>

	<p>らとほぼ似たような面積でございまして、最初の事業計画としてはここまで20年かけることはないかもしれないけれど、多分トータルとしては、最終的にはこれぐらいかかるんじゃないかなと思っております。</p>
<p>質問者C</p>	<p>根本的な話、稲沢市で人口が減るとい話がありますが、稲沢市は市街化を進めるとい連絡を県の方にしてないんですよ？青地でやるというのが方針であったんでしょ？農業でやってくと。そうじゃなかったんですか？ちょっとそこら辺のところと、あともう一つ、住宅地を増やすというのが一つの案として、日本軽金属、あれすごい土地ですよ？工場が都会の真ん中ですよ？国府宮と稲沢駅の間にあります。稲沢のいわゆる工場団地を豊田合成の方に、平和の方に造りましたよね？あのような形で移動してもらって、そこに空いた土地は、おそらく工場跡地は住宅を建てられるんですよ。だからあそこをやった方が（いい）。国府町が私としてはまとまらないと思ってるんですよ。稲沢市は財政的に豊かなんですよ。おそらく国府宮の鉄道高架も潰れるから、そのお金を蓄えているはずなんで、いっそのこと大胆な発想で、要するに稲沢駅と国府宮駅の間を住宅地にすると。ただ変な話、交渉なんかはね、日本軽金属と交渉したら終わりなんですよ。それこそもっと平和の方の田んぼだとか畑の人は二束三文で売っちゃって、損したわっていう人いますわ。だからそういうことを考えたら、ちょっと根本的な考え方がそもそもおかしいし、それこそ稲沢市役所の南大通線が市街化になっていないと。何十年？全然進んでないですよ？で、ここへきてやろうと。何でかというね、稲沢のやることがね、ちぐはぐというかね、誠意がない。</p> <p>都市計画でJRのところに新駅を造る、できるわけがないんですよ。それから新駅を造って、もう一つ県道を造ろうということで、トンネルの計画を立てたんですね。できるわけがないんですよ。あそこで住宅を建てられた方々が、もうすぐ新駅ができるからここに建てたわっていう人もおるんですよ。何ら説明ないんですよ、その人たちに。新駅はもうだめでしたよ、もうできないようになりましたよ、それこそアンダーパスの道路ができませんよ。だからそういうことの誠実さが無いから、今度はまたこの地区で、どういうことをやるかと思っちょっと心配しています。</p> <p>だから私は前回言いましたように、南大通線の道が極端な話曲がってしまったと。それが夢逢橋から来る、下りて一宮に行くやつが本当なら伝法寺の方へまっすぐに行くはず。今ここの小学校の前の道を本当ならば国道は直角に交わらないかんです。分かります？道路は直角なんです。ところがなんとセブンイレブンのところは斜めなんです。</p>

	<p>よ。ところが南大通線のところは曲がる、それから夢逢橋のまっすぐの道は右の方へ曲がってくる。だからそういうところがきちんとしていない。そういうね、いい加減なことしてるんですよ。だからもうちょっとね、大胆な発想、いつできるか分からん国府宮の鉄道高架。おそらく市街化区域をたくさん作りたい作りたいって言うてるんだけど、今、僕が思ってるのは、本当に手っ取り早いのはね、予算を使って日本軽金属を動かすこと。日本軽金属は昔から高い煙突出して煙出してたんですよ、それも夜。あそこ、高圧線が通っているから、三菱も日本軽金属も場所が良かったからあそこに建てたんだと思うんですよ。今までは日本軽金属さんから税金も納められて助かっています。稲沢も潤ってました。そうしたら今回はもう稲沢の力で何とか、今の市長さん、加藤さんに何とか努力してもらって、「日本軽金属さん、あその場所は本当に住宅に良いので、こちらの方を用意しますから、そちらに移動していただくとありがたいですね」と。そうしたらここにみんな集まってね、地権者に何も連絡なんてしなくていいですよ。向こうと交渉すればいい。そこで稲沢はそういう発想はないのかな？細々とやるよりも、僕が稲沢の発展を保つなら、そういうようなところをもっとやった方がいい。</p> <p>それから先ほど返事された後ろの別の方、僕はよく分かんないけど、何で市役所の人が返事をしないの？後方の方は稲沢の方？市役所？</p>
<p>発言者 (日本工営)</p>	<p>日本工営都市空間です。</p>
<p>質問者C</p>	<p>そうでしょうか？前も言ったんですよ。この前も何か返事はありますか？って。だけど市役所は答えない。市役所が責任をもってやって。この会合を作る時に今の業者の方が会議に入っていないんですよ。一応名前ないからね、ここには。だから本来であれば市の人がすべて答えるというのは基本。</p> <p>先ほどの税金の話だけど、本当の話すごい税金なんですよ。何パーセントくるの？現実的に。今まで他でやったところで何パーセント増えましたか？ただでさえ今の税金は、遺産相続とその時に全部取られて、三代続かないって言われてるんですよ、家が。税金取られて次の代に入ったら土地を売らなきゃいけない。もうそれからその場所におれないと、出てくるんですよ。だからそれが現実的にあるから、先ほど質問もあったと思うんですよ。だから何とかそういうところが考慮されるかって言ったら、考慮されないに決まっているから、そういうことを考えてもうちょっとね、高い位置でものを言ってほしい。だから僕はこの計画自体はあんまり乗り気ではありません。ただ本当にこれ一つだけ、その固定資産税とか都市計画税全部で税金いくらかか</p>

	りますか？
発言者 (市)	<p>ありがとうございました。稲沢の農業でっていう話ですね。線引きというものがあまして、そこで区域区分、これは市街化区域と調整区域というのを分けたんです。稲沢は昭和 45 年 11 月 24 日に線引きを行いました。当時、農業は盛んに、土地改良が盛んに行われていたというのが大きな状況だったと思います。他のところで農業は盛んじゃないようなところは、市街化区域を増やしたとか、広く広げたということだと思っています。ただ、これはやはり時代の流れもありますので、その時に決めたから今もこれからもそうだっていう話ではなくて、実はその後も他のところを市街化区域に入れたところもございます。ただ、稲沢はそういったことをやって来ても、今のところまだ約一割、全域の一割ぐらいしか市街化区域がないというような状況になっております。ですから、(農業で) 決めたんでしょう？というようなことをおっしゃいましたけれども、当時は農業で生活ができたという時もあったと思います。だんだんと働く内容が変わってきているというようなこともありますので、そういった形で世の中の仕組みも変わってくるっていう形で、今は変えていこうとしているところでございます。</p> <p>日本軽金属の話はですね、今はお答えできないんですが、お話は承りました。工業団地の関係はですね、おっしゃるとおり平和の方で団地を造りまして、1 期、2 期工事を行い、そちらに企業立地も進んでおります。本当に一番いいのはやっぱり工業のエリアと住宅地をしっかりと分けるっていうのが必要だと思うんですけども、日本軽金属は昔からあそこにあるというところがあって、日本軽金属の考えを聞かないと、と思いますけれども、一つの意見として承りたいと思っております。それから、道路関係が南大通…</p>
質問者 C	<p>いいです、いいです。私、そういう点で不誠実だねっていう話で、稲沢の対応はちょっとおかしいんじゃないかという話の例をあげただけで、今の日本軽金属はそういうことで、ありがとうございます。</p> <p>あと最後、税金どれだけ上がるの？今までの他のところの例でいいです。どこでどれだけ税金が上がったのか。下津陸田でいいですよ。</p>
発言者 (市)	<p>下津の例というわけではございませんが、例として土地評価額 1000 万円の農地の場合、固定資産税がだいたい 900 円ぐらいになっていたと思うんですが、それが使用収益開始後、宅地化されますので、84,000 円になるという試算があります。</p>
質問者 C	いくらがいくら？
発言者 (市)	農地の場合ですと 900 円だったものが 84,000 円。

質問者C	それは農地ね。じゃあ宅地は？
発言者 (市)	すみません、ちょっとそこまでの資料は用意しておりません。
質問者C	いやそりゃおかしいだろう。それは何で？今の先ほどの説明の図でいくと、土地の価格が上がりますよと書いてあるだけで、そうしたら税金もこうやって上がりますよっていう、今のパワーポイントであればいいんだけど、それはない。なんで？単価上昇は分かった。それで税金がどれだけ上がるの？何考えてるかって、それを考えるんですよ。大事なんです。それが一番大事。
発言者 (市)	いわゆる路線価っていうのが当然…
質問者C	いや、だからそういう例がありますから、だからいろんな例がありますからって、概要作ってからその話をされるか分からないけど、今のところ分かる範囲内でいいから言って。今の人、農地の人はそういうことだね。900円がいくらですって。
発言者 (市)	84,000円…
質問者C	84,000円？減歩されて？
発言者 (市)	5年間でだんだん上がってきまして、その5年後です。
質問者C	段階的に上がって最終的に？ うちらが死んでから、自分たちの息子とか娘にこうやって与えたら、その時にはボンと上がってるってこと？
発言者 (市)	下津陸田でもそうですが、道路をつくっていきます。造成して道路をつくって…
質問者C	今の農地のところは道路が4m幅でしょう？整理して、要するに農家のためにやったんでしょ、土地改良。4mでしょ？今度はいくつにするの？
発言者 (市)	基本的に6mです。
質問者C	6mでしょ？6mで減らされるんでしょ？4mのやつが6mなるんでしょ？で、さらにせっかくそれだけの改良をしたにも関わらず、さらに2m分を農地の方は減らされるんでしょ？
発言者 (市)	減らされるというか減歩で…
質問者C	いやいや、減歩減歩って、漢字で書けば減るだがね。
発言者 (市)	そういったものを道路、公園、保留地にして、そういったところに使わせていただくということです。

<p>質問者C</p>	<p>いやだからそんなことはもういい分かってるけど。だから、そのお金の、今のをもう少し具体的に。うちら何を心配してるかといったら先ほど言ったように、何十年後にね、その時そこに住めるのか？そんな税金は払えない。それこそ先ほどの話、この物価高で色々お金がいるときに。ただでさえ収入が減る、そこで年金生活だったら金入らん。で、また年金も減らされてる。どうやって税金払っていくの？だって住民がいなくなったら稲沢市が損するんだよ。だから稲沢市がいて欲しいから、皆さんこれだけのお金で皆さんのを買いますから、どうぞやってくださいなら分かるけど、あんたたちやるから、減らしてあげると良いことあるから、土地を取ってあげるとか、あと税金上げてあげるみたいな、何が良いことあるの？土地が高くなるからいいよってことは、そこに住むなってこと？税金は高くなって、年金減ってどうやっていくの？</p> <p>だからその計画が、僕が最初に言ったように、それこそ長く軽金属さんおりました。私が生まれた時もありました。その案を、そういう根本的な話をした方がいいんじゃないですか？</p>
<p>発言者 (不明)</p>	<p>この話を前向きに喋ればいいんじゃないか。軽金属の話は喋らんでいい。案として、ここだけの人が聞いてればいい。</p>
<p>発言者 (不明)</p>	<p>次の人の質問を聞かせてください。あなたのはもういい。</p>
<p>質問者D</p>	<p>すみません、今日の説明会ありがとうございました。分かったような分からないような説明で、何となくクエスチョンマークばかりが増えたような気がします。稲沢市の都市計画マスタープランをきちんと知らなかったものですから、質問させていただくんですけど、稲沢市で4か所の都市計画というふうの説明されましたけれど、この国府町下町地区以外の3か所の進捗状況を教えてくださいませんか？</p> <p>それともう一点、稲沢市は東側の開発ばかりが進んで、東西の格差がすごく大きくなってます。小中学校の教育問題でいうと、下津小学校1クラス40人マックスで1学年4クラスあります。平和祖父江になると1クラス30人弱で1学年1クラスしかない。だからこのコロナの状況の中でも、祖父江平和地区の子どもさんたちは密関係なく学校行事は通常通り行われましたけれど、この下津、治郎丸地区の児童生徒の皆さんは制限がいっぱいあって、ほとんどの行事が開催されませんでした。これでこの地区がまた住宅地で開発されると、小学校中学校の定員の問題だとか、この地区で道路等整備されると、今ある宅地で住宅がある方たちの道路だとか、公園だとか、そういうのにかかるようなやり方になるのか？その辺を聞かせていただけますか？</p> <p>それと無秩序な開発になる可能性があるって説明がありましたけど</p>

	<p>も、無秩序な開発ができないように農業委員会と建築課でいろいろ規制をかけられて、今現在、なかなか調整区域に住宅が建たないという状況だと思うんですけど、無秩序な開発の具体的なことを教えてください。</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>まず、最初にマスタープランに位置付けている4地区、他に3地区になるわけですが、いずれも国府宮駅の周辺に位置します。3地区とも事業は立ち上がってない状態です。先程の説明で地権者組織云々という話もありましたが、いずれも発起人会も結成されてない状態でございます。ですので、準備段階ということをお伝えした中で、ひとつは国府宮駅の北東あたりに稲島東という地区がございます。それから国府宮駅から南に行っていただくと、第一鳥居ってご存知でしょうか？農協のある辺りの、その辺りの所で2地区、市民会館の北辺りの正明寺地区、もうちょっと西の方に来たところ、ちょっと小さい地区になるんですが高御堂南地区ということで、マスタープラン上で位置づけて市街化区域に入れて区画整理を立ち上げようとしている地区は4地区存在しております。</p> <p>それから稲沢は東西の差が大きい、確かにそういったご意見を他でも聞かせていただいております。ただ、今回新しいまちづくりを考えている地区はいずれも、国府宮駅周辺であったり、稲沢駅周辺であったりということで、やはり名古屋からの移動距離が短い、そういったポテンシャルを活かした地区をどうしても位置付けております。やはり需要の関係とあいまってくるのですが、例えば祖父江の方とかでもですね、まったく何もやってないというわけではなくて、市役所からの西の方に行っていただくと、愛知県の仕事なんですけれども、日光川、それから名鉄尾西線、そちらを越えるような、道路が段々西へ西へと繋がっていくようなことも、市からも県にお願いしてやっただいている状態でございます。駅の持っているポテンシャル、地域のポテンシャルによって、私どもが開発をお願いしたいところというのは、どうしてもちょっと偏っているというのは、まさにその通りでございます。</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>無秩序な開発ということですが、今回の施行地区案というところでも出てきたこの区域の中で、幹線道路、大きく2本が十字の形で交わっているところがあったと思いますが、特にそういう幹線道路がありますといわゆるドライブインのようなレストランとか、そういった施設ができたり、あとはコンビニとかの物販店だとか、そういったことは非常に開発がしやすくなる点があるんですね。実際、調整区域ということで、宅地化することは抑制されているのですが、そのような開発の個別の許可の中でそういったことができるものですから、そうすると</p>

	<p>虫食的に進みやすい。そうすることで周りにも、宅地化が進んでくると、農地的な環境だとか、あとは他の住宅の環境だとか、そういったこともちょっとずつ変わってくるんですね。じゃあその中できれいな道路が整備されるかと言ったら、別に整備されるわけでもないし、宅地が増えるんですけれども、調整池だとかの排水対策もうまくできないまま宅地化だけが進んでいくことになるものですから、そういうことを未然に防ぐということも含めて、全体的なまちづくりを考えればなどと思い、今回計画しております。</p>
<p>発言者 (司会)</p>	<p>よろしいですか？他に質問のある方。</p>
<p>質問者E</p>	<p>この事業の賛成の立場から述べさせていただきます。私は生まれた時からこの下津で育ちました。下津地区は稲沢でも東の端っこで、JRの線路に阻まれ、ずっと長い間、市役所、消防署、警察署、郵便局、学校等の行政関係、そして病院、ショッピング等、特に生活に関わることはすべて跨線橋を越えていかなければなりません。子どもの頃、小学校へは遠回りの線路下の地下道をくぐっての通学で、1・2年生の頃は遠くてランドセルの重さから足が痛くなり辛かった記憶しかありません。稲沢駅はすぐ近くに見えるのに、乗り口は西側の反対側にあり、本当に不便なところだとずっと感じていました。</p> <p>ところが、先人の方々の協力、努力のおかげで、駅の乗り口も歩道橋を渡り東側から電車に乗れるようになり、更に新町片町陸田地区の区画整理がなされてから、駅東口のロータリー、県道の拡幅、夢逢橋と次々に整備されたことで、周辺への波及効果も現れて、ショッピングセンター、ホームセンター、コンビニ、飲食店、さらにクリニックができ、周辺の住民も含め生活様式が一変し、この下津地区だけでも充分暮らしていけるように、非常に便利になりました。</p> <p>しかしながら、駅東口南側の国府町・下町地区は駅近で本当に利便性が良い場所でありながら、ほとんど田んぼのままで、今も昔もずっと現状のままです。この下津地区にとって非常に重要な場所と言っても過言ではないと思います。今のこのタイミングで区画整理をして行かないと、この先の展望はあまり魅力あるまちづくりは望めません。それぞれに事情は色々あると思いますが、下津地区の次の世代の人たちが、活気ある住みよい魅力のある街であると思えるように、今の大人が協力して事業を成功させていただきたいと願っています。以上です。</p>
<p>発言者 (市)</p>	<p>貴重なご意見誠にありがとうございます。是非ですね、私共なんとか、この稲沢を変えたいという中で、今ずっと申し上げております、国府宮の方の(市街地の)厚みを増やす、そしてまたこの下津地域、</p>

	<p>これも（操車場）跡地の開発ができ、その南側のここも何とかして、素晴らしい街にして、これから稲沢の未来を、明るい未来を作っていきたいと思っています。よろしく願いいたします。</p>
<p>発言者 （司会）</p>	<p>説明会の終了予定時刻を超過しておりますので、次の方を最後にしたいと思いますが、ご質問がある方はお見えになりますでしょうか。</p>
<p>質問者F</p>	<p>簡単に個人的な意見として言わせていただきます。私は本日、説明された地域の市街化ということについては賛成したいと思います。私は地権者ではありませんが、市街化することによって、国府町全体としての波及効果があるのではないかと思います。実施の可否は別にしまして、スケジュールが少し遅いと思います。もう少しスピードアップして行ってほしいと思います。また、話につきまして、先ほどの方からもありましたけれども、20年から30年ぐらいかかると言われていますけれども、もう少し早く進むことを希望します、以上です。</p>
<p>発言者 （市）</p>	<p>ありがとうございます。そうですね、やはり長々と時間をかけてはいけないと思います。スピード感を持って行うためには、皆様方のご理解・ご協力も必要でございます。私どもも、しっかりと地元に入らせていただいて、また説明をさせていただいて、皆さんとの距離を縮めながら、できる限り最短でやれるよう努力してまいりますので、よろしく願いいたします。</p>
<p>発言者 （司会）</p>	<p>多くのご質問をいただきまして、ありがとうございました。これで質疑応答を終わらせていただきます。</p> <p>それでは以上をもちまして、本日の説明会は終了させていただきます。</p> <p>なお受付の際にお渡しいたしました意見用紙につきましては、会場の出口で回収させていただきますので、ご意見等ございます方はご記入の上ご提出いただきますようお願いいたします。またお帰りの際は忘れ物等ないよう、そして交通事故に遭わないよう、起こさないよう、お気をつけてお帰りください。</p> <p>本日はお忙しい中、国府町・下町地区まちづくり説明会にご参加いただきまして、誠にありがとうございました。</p> <p>〈事務局一同 礼〉</p>