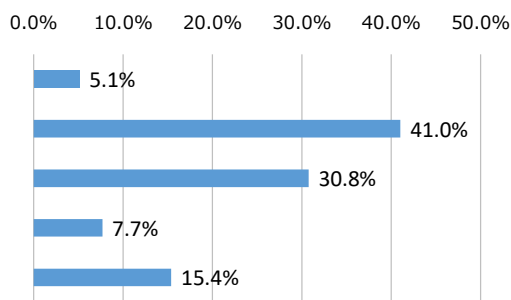


## ◆国府・下町地区 説明会アンケート結果

### 1. 説明会評価

分類	人数	割合
1. とてもよかった	2	5.1%
2. まあまあよかった	16	41.0%
3. どちらともいえない	12	30.8%
4. あまりよくなかった	3	7.7%
5. よくなかった	6	15.4%

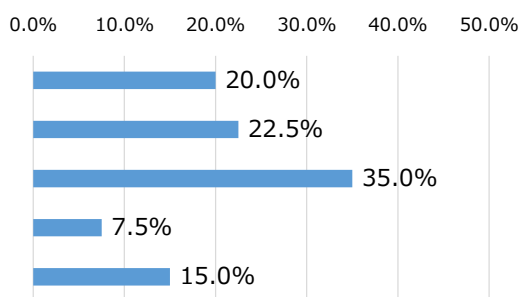


#### 〈追加コメント〉

- ・説明会の開催、趣旨に関する説明が不十分である
- ・今回の説明では理解できない
- ・具体的な地区の設定を定めてから説明会を開催してほしい
- ・説明が不十分
- ・スクリーンが小さい
- ・会場が寒い
- ・反対意見だけでなく賛成意見も聞き事業を進めてほしい
- ・まちづくりとかけ離れた意見が多すぎる
- ・市民のことは考えておらず、市の財政補填としか思えない
- ・事業工程に対しての説明会の位置づけを説明してもらえると更に具体的になるのではないか
- ・不誠実な感じとまるめこもうとする気がみえみえで気持ち悪い

### 2. まちづくりの実施

分類	人数	割合
1. 大いに賛成	8	20.0%
2. どちらかという賛成	9	22.5%
3. どちらともいえない	14	35.0%
4. どちらかという反対	3	7.5%
5. 断固反対	6	15.0%

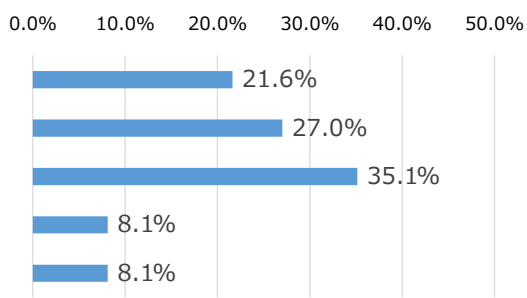


#### 〈追加コメント〉

- ・土地利用に関する計画が具体的ではないため、どちらともいえない
- ・まったくどうしたいのか具体性が見えない
- ・住んでいる人のことが考えられていない、メリットがないため反対
- ・まずは国府宮の開発を進めてほしい
- ・住宅開発は市役所周辺からやってほしい
- ・早く事業を進めてほしい
- ・いろいろ反対もあるようだが総論的に賛成

### 3. まちづくりへの参加

分類	人数	割合
1. 参加したい	8	21.6%
2. 場合によっては参加してみたい	10	27.0%
3. 興味はあるが参加は迷っている	13	35.1%
4. 興味はあるが参加したくない	3	8.1%
5. 参加したくない	3	8.1%



### 〈追加コメント〉

- ・現住民が不利益とならないまちづくりを考えていただきたい
- ・反対だが知らない間に進むと困るので参加する
- ・自分の知識、能がないため参加したくない
- ・決まってから説明では困る

### 4. 説明会で取り上げてほしいテーマ

- ・建物補償について
- ・具体的な内容、計画、進め方
- ・交通渋滞や治安の悪化など開発による影響
- ・市の財政対策、市の財政改善施策
- ・過去の土地改良又は計画について
- ・大公園（芝生公園）などの整備
- ・岐阜街道沿いの下津地区の下水道設置について
- ・住んでいる人、土地を持っている人などそれぞれにとっての良さを明確にして欲しい

### 5. まちづくりについての意見

#### 【建付け地への影響】

- ・住み続けている人にとって資産価値が上がることに良さは無い
- ・固定資産税が増えるだけに思える
- ・開発予定地域内に居住すると、土地を持っている人との利害得失が大きく格差が予想される
- ・マンションが建てられないか不安。建ててほしくない
- ・自分の住む家や土地はどうなるのか

#### 【事業について】

- ・事業の工程を教えてください
- ・仮同意85%以上の分母（対象者軒数）はなにか
- ・住民の困っていることを吸い上げて計画を進めてほしい
- ・市街化区域へ編入することのメリット、デメリットがわからない
- ・反対です。市として公園整備、鉄道の高架化等やるべきことがあるはず
- ・まちづくりをしないでほしい
- ・計画は止められるのか

#### 【意見交換会について】

- ・過去5回分の意見交換会の内容を教えてください
- ・説明会以外に意見交換の場を作ってほしい

#### 【交通について】

- ・バスの利便性を向上してほしい
- ・国府町内の渋滞を改善してほしい
- ・稲沢駅利用者増加により快速を常時停車してほしい

#### 【過去のまちづくりについて】

- ・これまでのまちづくりへの反省の弁がない
- ・稲沢駅前のパチンコ店にはがっかりした
- ・今でも稲沢市は全国の市町村の中で住みやすい町ランクのかなり上位であるため、それを大事にしていけばいいのではないか
- ・買収済みの陸橋用土地を無駄にしない

#### 【その他】

- ・市の赤字補填のため市職員を減らす
- ・市街化区域は旧中島郡から
- ・全て透明性を持ってほしい
- ・人口増加による小学校、中学校の受け入れ体制について
- ・全国的に高齢化に対し健康寿命を延ばすために健康施設の促進がなされている話を耳にするが、どのように考えているのか
- ・下津には様々な問題があり、防犯面にも問題が出てきている
- ・公園などにより、子供たちが生活しやすいまちにしてほしい
- ・不安しかない。自分の家を守るのにどうしたらいいのか。借金を背負いたくない
- ・名鉄を高架にしなければ市の財政はよくなる

## ◆主な意見について補足します



国府町・下町在住  
くにしたさん

Q. 既に住んでいる人の土地や住宅はどうなるの？

A. 土地区画整理事業では、道路などの公共施設を整備するために、「減歩」により皆さんが所有している土地を少しずつ提供してもらいます。このため、お住まいの土地であっても、田畑であっても基本的には減歩を行います。減歩率は土地区画整理事業の施行前後の評価差によって決まり、宅地は一般的に従前の評価が高いため、田畑より減歩率が低くなる傾向にあります。なお、評価差どおりの減歩ができない場合、減歩相当分をお金で精算することがあります。また、事業区域内にある建物は、移転が必要となる場合があります。移転が必要となる主なケースは以下のとおりです。

- ①公共施設（道路、公園等）の整備のために、建物が支障となる場合
- ②換地※上に現在の建物がおさまらない場合
- ③現在の土地と異なる場所に換地される場合

※減歩されたのち、新しく置き換えられた土地を「換地」といいます。



稲沢市役所職員  
おりづさん



国府町・下町在住  
くにしたさん

Q. 事業を進めるには100%の同意が必要なの？

A. 組合施行の場合、基本的に事業区域内の土地の所有者数、借地権者数それぞれに対し、85%以上の同意が必要です。面積についても基本的に、事業区域内の土地面積と借地面積の合計に対し、85%以上の同意が必要です。なお、事業区域は現時点では未定です。



稲沢市役所職員  
おりづさん



国府町・下町在住  
くにしたさん

Q. 市街化区域にするメリット、デメリットが知りたいんだけど。

A. メリットとしては、市街化区域へ編入することで土地利用の自由度が大幅に増し、土地の価値も上がります。デメリットとしては、新たに都市計画税がかかることや、一般的に土地の評価額が上がるため、固定資産税も上がります。



稲沢市役所職員  
おりづさん



国府町・下町在住  
くにしたさん

Q. 以前から意見交換会が行われていたみたいだけど、どんな内容だったのかな？

A. 令和2年12月からこれまでに5回、国府町・下町地区から代表者各4名、市議会議員3名が参加し、まちづくり意見交換会を実施しました。意見交換会では主に以下の3点について、意見交換及び情報共有を行いました。

- ①まちづくり推進における市の計画上の位置づけについて
- ②土地区画整理事業の基礎知識について  
(仕組み、施行主体、組合施行の業務、工程)
- ③説明会「これからのまちづくりについて」に向けた準備  
(区民への周知方法の検討、説明会内容の検討)



稲沢市役所職員  
おりづさん