



1. まちづくり説明会を実施しました！

J R稲沢駅東地区に位置する国府町・下町地区については、「稲沢市都市計画マスタープラン」において「住居系新市街地ゾーン」に位置づけており、市街化区域への編入を視野に入れた土地区画整理事業による総合的なまちづくりを検討しております。令和2年12月から5回にわたって地元代表者らによるまちづくり意見交換会を実施し、令和4年4月17日に「これからのまちづくりについて」と題し、説明会を開催しましたのでご報告させていただきます。

- 実施日 : 令和4年4月17日(日) ■場所: 下津小学校体育館 ■出席数: 59名
- 説明内容: ①国府町・下町地区の現状 ②土地区画整理事業の基礎知識
- ③今後のまちづくりの進め方

2. 説明会での主な質問、ご意見



国府町・下町在住
くにしたさん

Q. なぜここでまちづくり(土地区画整理事業)をやるの?
ここではなく他の地区でもいいのでは?

A. 国府町・下町地区は、J R稲沢駅から1 km圏内で、幹線道路も充実していることから、**宅地利用としてのポテンシャルが非常に高い**地区です。そのため、都市計画マスタープランに**新たな市街地整備を図る**ことを位置付けています。また、このような地区を現状のままにしておく、**無秩序な開発**による虫食い市街地が発生し、生活環境の悪化を招く恐れがあります。こうしたことから、**計画的にまちづくりを進める**土地区画整理事業を検討しています。



稲沢市役所職員
おりづさん



Q. 市街化区域へ編入するだけではだめなの?

A. 市街化区域へ編入するには、市街地としての**基盤整備が必要**です。そのため、土地区画整理事業を同時に検討しています。





Q. 土地区画整理事業の工程を教えてください。

A. 組合施行の場合、事業認可には仮同意と本同意の2回の同意が必要です。一般的な事業工程は以下のとおりです。

- ①**仮同意書収集まで約2年間**
- ②その後各種調査・設計を進め、作成した事業計画書に対して、本同意書を収集し、**事業を認可させるまで4~5年**
- ③事業が認可されてから**仮換地指定まで約2年**

その後の事業終了までの工程は、事業区域によって異なります。



事業工程	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	...	
仮同意書収集	←→		←→					●	←→		●
調査・設計 事業計画書作成			←→					●			
換地設計								●	←→		
仮換地指定									←→		

※上記の工程はあくまで現時点での目安です。

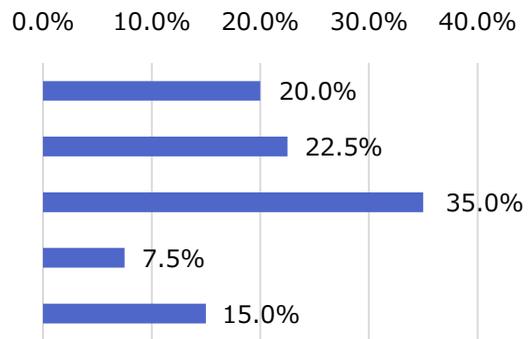
【その他の主なご意見】

- ・説明会の周知方法が回覧では不十分。
- ・交通量増加、住環境悪化など開発による悪影響が心配。
- ・清算金や建物移転の負担について不安がある。
- ・住んでいる方の意見を第一に考えてほしい。
- ・過去のURの土地区画整理事業にあわせて実施するべきであった。

3. 説明会でのアンケート結果

(1) まちづくりの実施について

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



(2) アンケートに記載していただいた主なご意見

- ・現在住んでいる人にとっては土地区画整理事業のメリットが感じられない。固定資産税が上がるだけのように思える。資産価値が上がることに良さはない。
- ・これまでのまちづくりへの反省の弁がない。
- ・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。
- ・居住者と土地所有者との利害格差が大きい。
- ・仮同意書を収集する対象者、軒数はどれだけか。
- ・説明会以外に意見交換の場を設けてほしい。

アンケート結果の詳細は、稲沢市ホームページにてご覧いただけます。

掲載ページ：トップページ>市政情報>まちづくり>まちづくりの推進>国府地区



4. 今後の予定

①事業区域の検討

どこで事業を行うのか。

②まちづくりの基本方針検討

どのような将来像か。



仮同意書の収集

地元組織の拡充

※今後も皆様のご意向を伺いながら、土地区画整理事業の実施に向けて検討を進めてまいります。

< 問合せ先 >

稲沢市役所 建設部都市計画課 計画グループ (担当：新見、川口)
TEL：0587-32-1362 (直通) FAX：0587-32-1207