

ごあいさつ

盛夏の候、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、JR稲沢駅東地区に位置する国府町・下町地区では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。昨年度は意見交換会にて施行地区案を作成し、土地所有者様を加えて説明会を開催いたしましたので、その内容についてご報告させていただきます。

1. 施行地区案を作成しました

施行地区案の検討においては、市案を作成後、意見交換会の場で提示させていただきました。市案の作成においては、基本的な考え方を下記の3点設定させていただきました。

①市街化区域編入の観点

→市街化区域へ編入するには既存の市街化区域と隣接している必要があります。

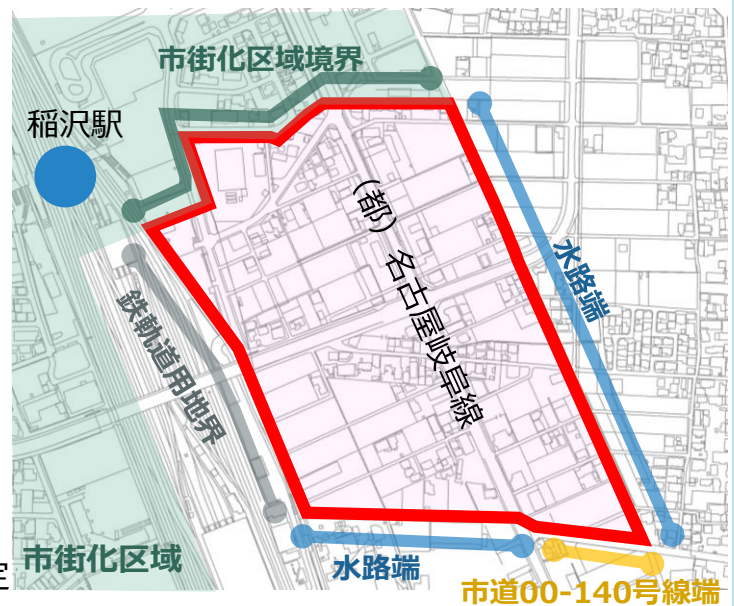
②事業の観点

→土地区画整理事業により位置が変更しない地形地物により区域を設定する必要があります。

③土地利用の方針

→都市計画マスタープランでの住居系新市街地ゾーンの位置づけと、幹線道路が交差する立地条件から、(都)名古屋岐阜線の沿道利用とその後背地の住宅地形成を目指します。

⇒右図の約17.6haを施行地区案として設定



2. 説明会を開催しました

施行地区案を設定したことを受けて、施行地区案内に土地をお持ちの方、国府町・下町地区にお住まいの方を対象に、令和5年2月19日(日)に「国府町・下町地区まちづくり説明会」を以下のとおり開催しました。当日は、**160人**の方が参加してくださいました。お忙しいところ、参加していただきありがとうございました。

- | | | | |
|-------|---------------------------------|----------------|---------------------|
| ■実施日 | 令和5年2月19日(日) (午前が下町対象、午後が国府町対象) | | |
| ■場所 | 下津市民センター研修室 | ■出席数 | 160名 (午前100人、午後60人) |
| ■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施行地区案について | ④今後のまちづくりの進め方 | |

3. 説明会での主な質問、ご意見



Q. 事業に必要な資金は全て地権者が負担するの？市の負担は？

A. 土地区画整理事業の主な収入は保留地処分金ですが、市の助成金も収入として充てられます。
※保留地とは事業費を生み出すため売却する土地であり、減歩により生み出された土地の一部が保留地となります。



Q. 無秩序な開発って具体的にはどういうこと？

A. 市街化調整区域内であっても幹線道路沿いでは個別の許可で開発が可能です。それにより虫食的に宅地が増える一方で、細街路の整備や排水対策が進まないような状態を無秩序な開発としています。このようなことを未然に防ぐために計画的にまちづくりを進めていきたいと思えます。



その他説明会でいただいたご意見等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>国府町・下町地区



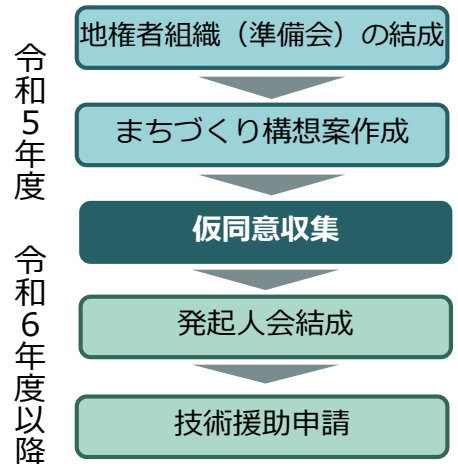
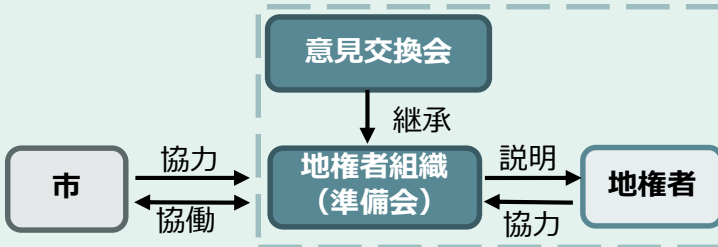
4. まちづくり準備会の結成について

説明会において地権者組織への参加募集をさせていただきましたところ、多くの皆様の参加意向をいただきました。そこで令和5年6月に地権者組織として「**国府町・下町地区まちづくり準備会**」（以下、**準備会**）を結成しました。準備会では、事業化に向けたまちづくり構想案の作成や仮同意収集を行う予定です。

準備会名簿 【五十音順】	氏木 敏晴	梶浦 邦夫	梶浦 利昭	櫻井 辰巳	桜井 浩	桜井 正道
	桜井 康範	櫻井 美維	杉山 勝己	杉山 幸男	高木 博幸	田川 清晴
	谷 勇	中野 理恵	森部 幸男	横山 幸次		

準備会とは…

- 事業化に向けて**地権者の皆さんの中心**となる組織です
- これまでの意見交換会の活動内容を継承して**まちづくりの実現に向けて検討を行います**
- 地権者組織（準備会）の運営には稲沢市も協力します



< 問合せ先 >

稲沢市役所 まちづくり部都市計画課 計画グループ（担当：川口）

TEL：0587-32-1362（直通） FAX：0587-32-1207