

ごあいさつ

晩夏の候、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稲沢駅南東に位置する国府町・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います。昨年度は「国府町・下町地区まちづくり準備会」を結成し、まちづくり構想の作成などを行いました。令和6年2月には説明会を開催し、これまでの検討内容のご説明と併せて、地権者の皆さまに土地利用意向調査へのご協力をお願いしました。今回のまちづくりニュースではその結果についてご報告させていただきます。

1. まちづくり構想を作成しました

本地区のまちづくりの実現に向け、都市計画マスタープランでの位置づけを基に将来のまちづくりの方向性を示したまちづくり構想を準備会にて作成しました。

まちづくりの目標：今ある暮らしを守りつつ、未来へつながるまちづくり

【基本方針】

生活利便性の向上

生活利便施設の誘導、歩車道の整備、公園整備により生活利便性の向上を図る

雨水対策の強化

適正な排水施設、雨水調整池を整備し、浸水被害の軽減を図る

【各ゾーンのイメージ】

【すまいゾーン】

住み続けられる住宅地の形成

安全で住みやすい住環境と、統一感のある街並みの形成

【ロードサイドゾーン】

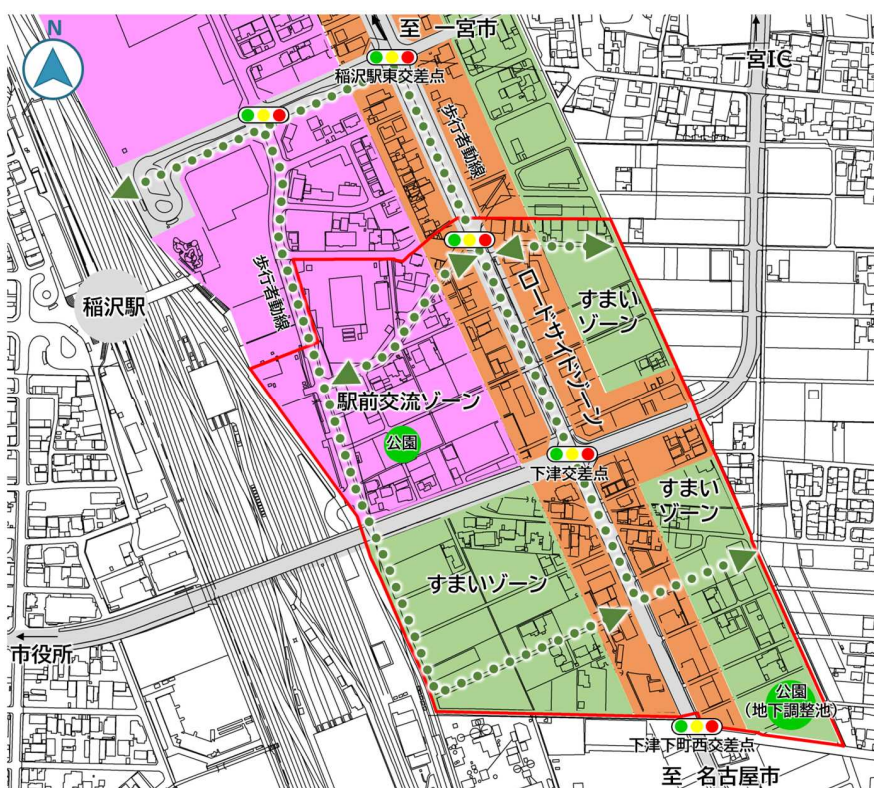
利便性の高い店舗の誘導

交通量の多い幹線道路沿いに小売店等の立地を誘導

【駅前交流ゾーン】

駅前における交流拠点の拡大

住宅に加え、生活利便施設の誘導を可能とすることで魅力ある都市空間を創出



※まちづくり構想図は2月の説明会時点から一部修正しています。

2. 土地利用意向調査の結果

■回答人数

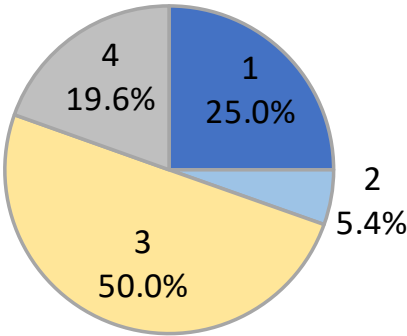
対象者278人のうち、185人の方にご回答いただきました。【回答率：66.5%】

■調査結果の見方

各選択肢の回答割合の算出にあたり、意向調査未提出の方は分母に含んでおりません。

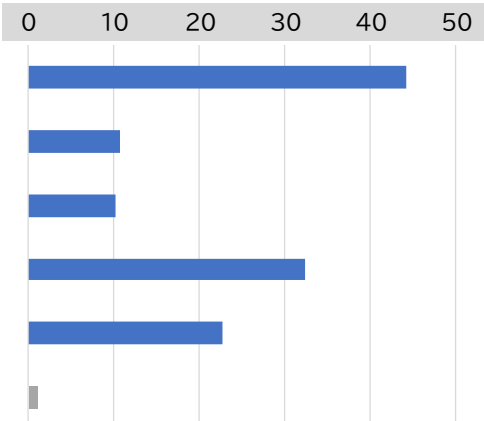
(1) 将来の営農意向について（農地所有者のみ対象）

選択肢		人数	割合
1	現在と同じ規模で継続したい	23人	25.0%
2	規模を縮小して継続したい	5人	5.4%
3	辞める予定である（後継者がいないなど）	46人	50.0%
4	その他	18人	19.6%



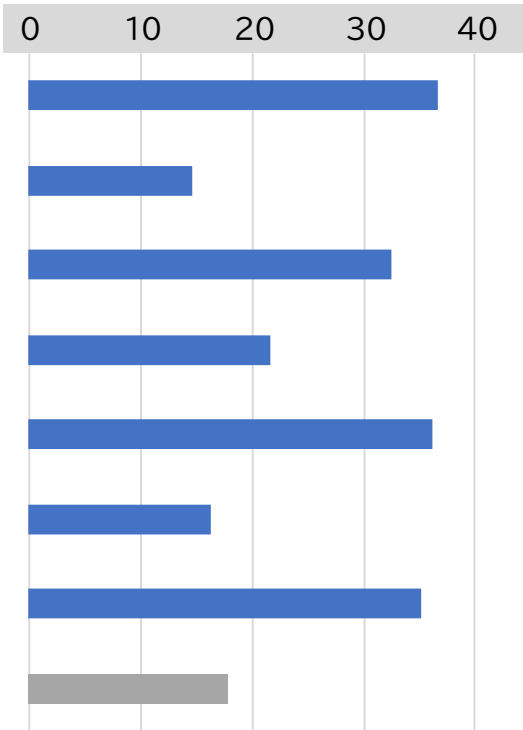
(2) 将来の土地利用意向について（複数回答可）

選択肢		人数	割合
1	現在の土地利用を継続したい	82人	44.3%
2	利用転換を図りたい（戸建て住宅）	20人	10.8%
3	利用転換を図りたい（集合住宅、店舗、事務所など）	19人	10.3%
4	売却したい	60人	32.4%
5	未定	42人	22.7%
6	その他	2人	1.1%



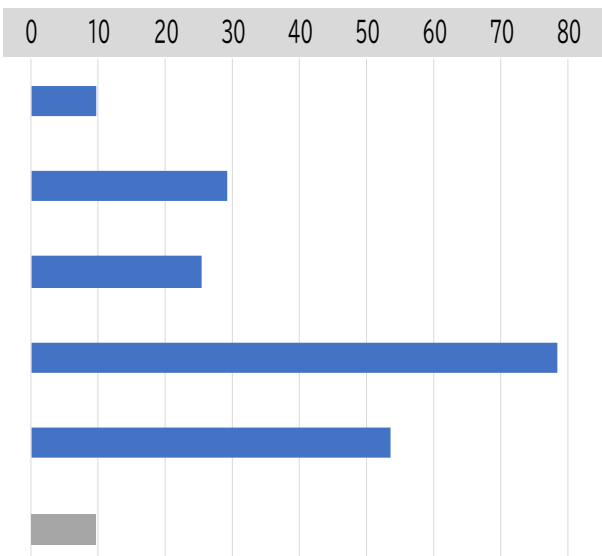
(3) まちづくりに期待すること（複数回答可）

選択肢		人数	割合
1	道路や下水道が整備され、暮らしやすいまちになる	68人	36.8%
2	公園が整備され、住民の交流やレクリエーションの空間がうまれる	27人	14.6%
3	道路や公園、調整池が整備され、災害に強いまちになる	60人	32.4%
4	道路や公園が整備され、子どもが安心して暮らせるまちになる	40人	21.6%
5	駅近で交通利便性の高い住宅地として発展する	67人	36.2%
6	多世代が暮らすまちになり、地域に活力が生まれる	30人	16.2%
7	土地を売買しやすくなるなど、土地活用の幅が広がる	65人	35.1%
8	その他	33人	17.8%



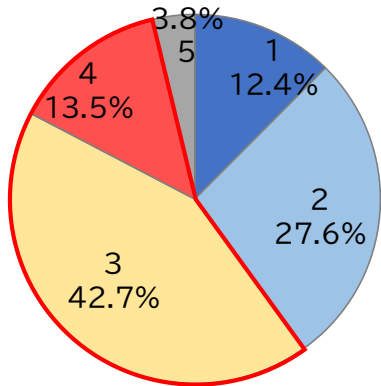
(4) まちづくりへの不安（複数回答可）

選択肢		人数	割合
1	農業を続ける環境が悪化すること	18人	9.7%
2	道路が拡幅され通過交通が増加すること	54人	29.2%
3	住民が増えたり、にぎやかになることで治安が悪くなること	47人	25.4%
4	税金（固定資産税、都市計画税、相続税など）が高くなること	145人	78.4%
5	自分の土地にどのような影響があるか分からないこと	99人	53.5%
6	その他	18人	9.7%



(5) 土地区画整理事業についての理解度

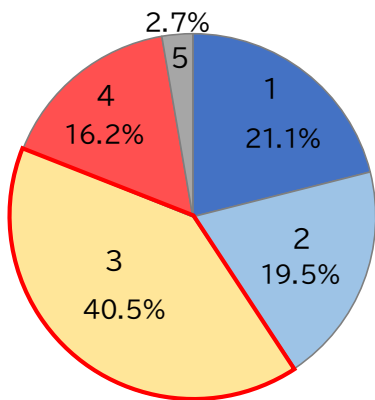
選択肢		人数	割合
1	よく理解している	23人	12.4%
2	多少は理解している	51人	27.6%
3	聞いたことはあるが、あまり理解していない	79人	42.7%
4	全く知らない	25人	13.5%
5	無回答	7人	3.8%



回答者のうち、【3.あまり理解していない】または【4.全く知らない】と回答した方が過半数を占める結果となりました。

(6) 組合施行の土地区画整理事業によるまちづくりを進めていくことについて

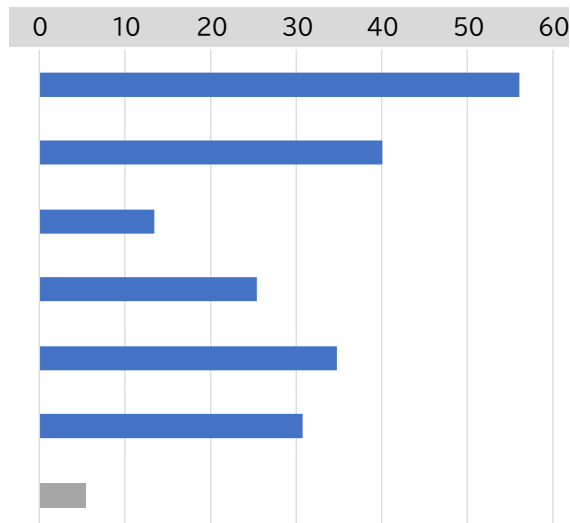
選択肢		人数	割合
1	賛成する、または協力したい	39人	21.1%
2	事業計画内容によっては賛成する、または協力してもいい	36人	19.5%
3	現時点では判断ができない、またはよく分からない	75人	40.5%
4	協力できない	30人	16.2%
5	無回答	5人	2.7%



回答者のうち、【3.判断ができない、またはよく分からない】と回答した方が最も多く、40%以上を占めました。

(7) (6)で選択肢3【現時点では判断ができない、またはよく分からない】を回答した方(75人)の回答理由 ※複数回答可

選択肢		人数	割合
1	「土地区画整理事業」の仕組みについてよく分からないから	42人	56.0%
2	土地が小さくなるから	30人	40.0%
3	建物の移転が発生すると困るから	10人	13.3%
4	移転などの補償がどの程度になるか分からないから	19人	25.3%
5	事業完了までに時間がかかるから	26人	34.7%
6	現状に満足しているから	23人	30.7%
7	その他	4人	5.3%



■ 土地利用意向調査の結果からわかること

- ・ 全体的に土地区画整理事業への賛否を判断できない方が多く、その最大の要因は土地区画整理事業の仕組みが分からないことにある。

3. 今後の予定

土地利用意向調査の結果を受けまして、当地区のまちづくりの検討を進めるにあたり重要なことは、地権者の皆さまに土地区画整理事業の仕組みについてのご理解を深めていただくことであると考えております。そこで、これまでのような全体説明会ではなく、個別に地権者の皆さまの疑問にお答えする**個別相談会の開催**を予定しております。開催にあたりましては、9月に土地区画整理事業に関する資料と併せて開催案内を送付させていただきます。

今後も地権者の皆さまのご意見を伺いながら、まちづくりの検討を進めてまいりますのでよろしくお願いいたします。



説明会の議事録や、土地利用意向調査の結果や分析内容については、稲沢市ホームページ（ページID：934）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>整備事業>国府町・下町地区

< 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