

令和6年
6月発行

（仮称）日進北部土地区画整理事業

設立発起人会 ニュースレター

長雨の候、皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

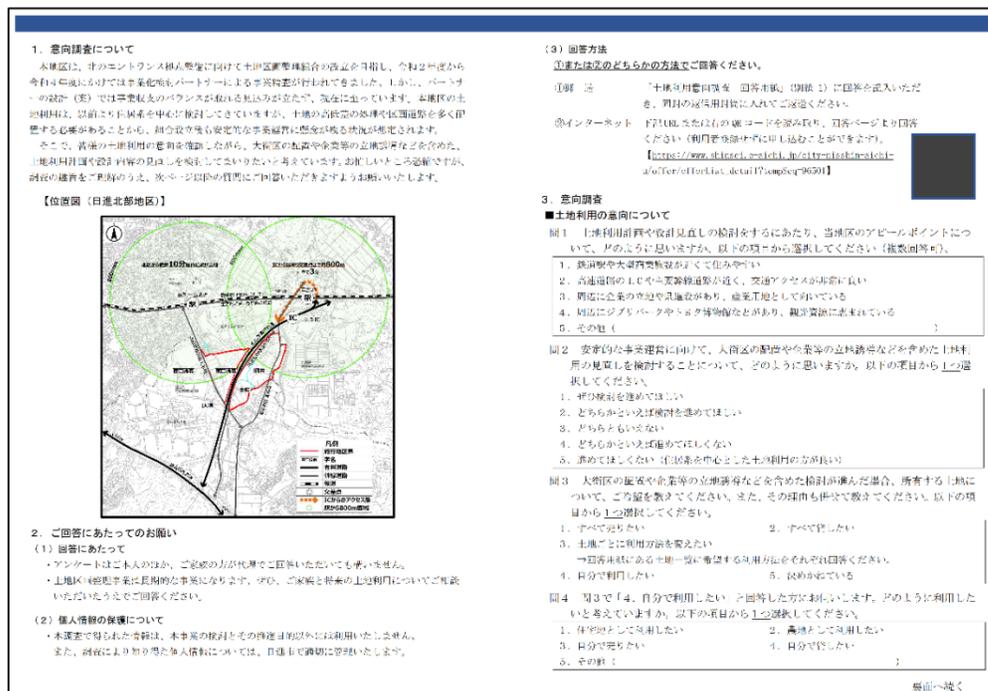
このたび、令和6年6月15日（土）に地権者説明会を開催しました。ご出席いただいた皆様には、感謝申し上げます。現在、修正設計等を進めていく中で、皆様の土地利用の意向を把握するため土地利用意向調査を実施させていただきます。今後とも日進北部土地区画整理事業の推進に、一層のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

（仮称）日進北部土地区画整理組合 設立発起人会代表 大竹 弘真

「土地利用意向調査」を実施しています

修正設計等にあたって見直し方針の方向性を検討するため、令和6年6月17日付けにて地権者の皆様に「土地利用意向調査」の調査票を郵送しました。今回の意向調査は、今後の検討を進める上で重要となるため、精度（回答率の高さ）が求められます。**回答期限は、令和6年7月12日（金）**ですので、ご回答のほどよろしくお願い致します。

意向調査は、郵送による回答（同封した回答用紙での回答）とインターネットによる回答が選択できます（郵送で回答した場合は、インターネットでの回答は不要です）。なお、調査票等が届いていない場合や紛失した場合等は、発起人会事務局（日進市 区画整理課）までお問い合わせください。



【お詫びと訂正】 土地利用意向調査のインターネット回答フォームの不具合がありました

令和6年6月17日付けにて、地権者の皆様に「土地利用意向調査」をお願いしていますが、インターネット版の回答フォームにおいて入力エラーとなる不具合が発生しました。

不具合が生じるのは、設問「問3-2」及び「問4」になります。本来、問3-1において、「3.土地ごとに利用方法を変えたい」または「4.自分で利用したい」を選択した人のみの設問でしたが、設定上の不具合により、全員の必須入力項目となっています。

今後、インターネット版でご回答される人は、問3-2及び問4にテキストを入力いただくとエラーが解消し申込完了いただけます。お手数をおかけしますが、よろしくお願いいたします。

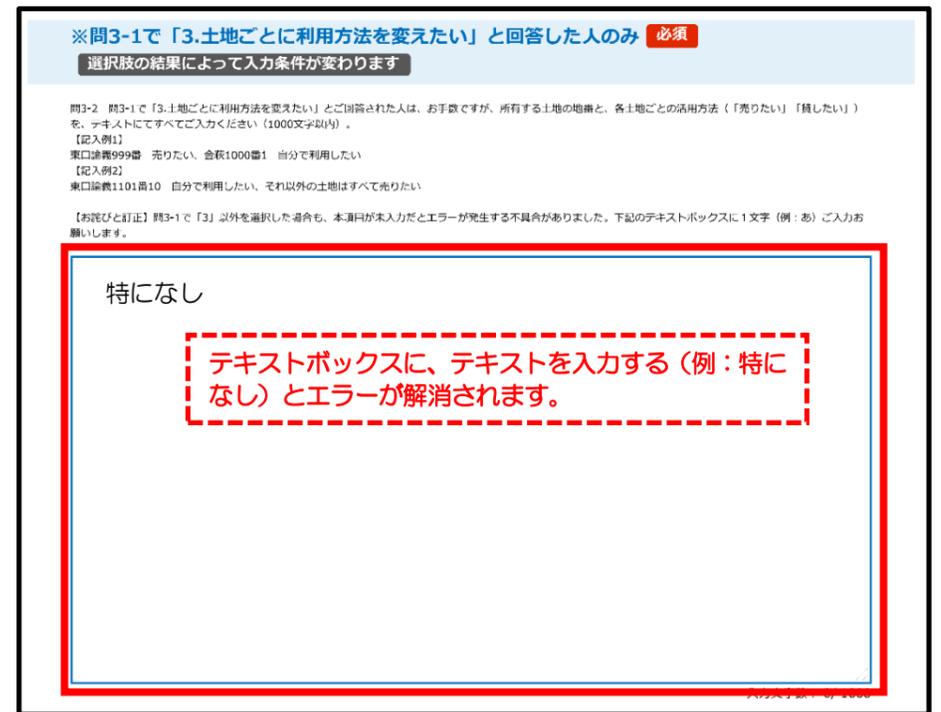
インターネット版回答フォームにてご回答された、または回答されようとされた皆様には、ご迷惑をおかけしたことを深くお詫び申し上げます。

【エラー解消のための回答方法】

※インターネット版回答フォームイメージ

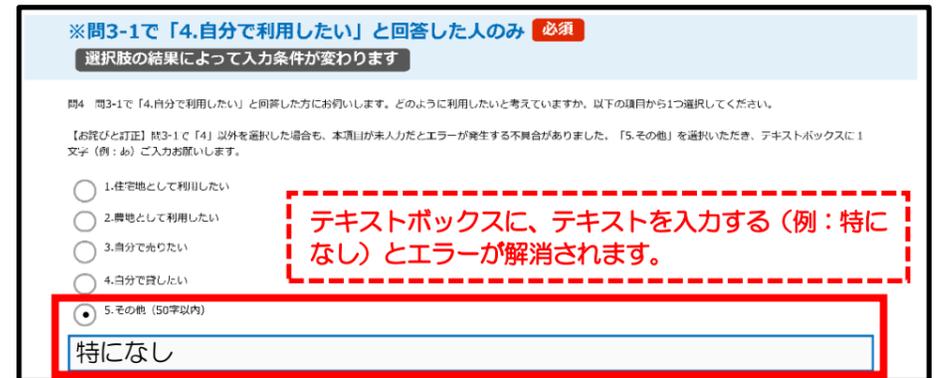
【問3-2】
本来、問3-1で「3.土地ごとに利用方法を変えたい」を選択した場合のみの回答項目でしたが、3以外を選択した人も必須入力項目となっている。

→下記のテキストボックスに、テキストを入力（例：特になし）をお願いします。



【問4】
本来、問3-1で「4.自分で利用したい」を選択した場合のみの回答項目でしたが、4以外を選択した人も必須入力項目となっている。

→「5.その他」を選択し、テキストを入力（例：特になし）をお願いします。



地権者説明会を開催しました【説明会の報告】

(1) 開催概要

- 開催日時：令和6年6月15日（土）午前10時00分～午前11時00分
- 開催場所：日進市立相野山小学校 体育館
- 出席者数：66名

(2) 説明内容

- ①現在の検討状況について
- ②土地利用意向調査の実施について
- ③その他（発起人会会員の募集）

(3) 事業説明の要旨

以下の事項について、資料を配布して事務局より説明を行いました。

①現在の検討状況について

- ・令和4年度末時点までの事業化検討パートナー（以下、「パートナー」と言う。）による事業精査と事業フレームの状況について、R/Rmaxが100%を越えていること、平均減歩率が高い状況にあること、大きく2点の課題がある。
- ・見直しのポイントとしては、「事業収入と支出との収支バランスの見直し」と「大街区の配置検討等による公共減歩等の見直し」が挙げられる。
- ・現在の住居系土地利用を継続しながら設計見直しを進める方針と、土地利用の再検討を視野に入れて設計見直しを進める方針の2つの方針がある。この見直し方針の方向性を検討するため、地権者を対象とした「土地利用意向調査」を実施する。

②土地利用意向調査の実施について

- ・今回の意向調査は、今後の検討を進める上で重要となるため、精度（回答率の高さ）が求められる。
- ・主な質問事項としては、「本地区のアピールポイントについて」「土地利用の方向性の検討に対する意向」「所有する土地の利用意向」「事業に関する不安な点や気になる点」についてである。
- ・回答率を高めるため、「郵送による回答」と「インターネットによる回答」の2つの回答手段を用意している。

③その他

- ・平成30年に結成した（仮称）日進北部土地整理組合設立発起人会について、令和8年度の組合設立に向け、発起人会の会員募集の周知を行った。

主な質疑応答

Q	平均減歩率について、今の段階だと70%という説明があった。私は区域内に住んでいる者だが、この数値で減歩されると、土地を追加で買わないといけないのではないかと。そういった不安があるので、自分の土地の減歩率を教えてください。
A	個別の減歩率については、組合設立後に換地設計を実施するため、現時点ではご回答できません。ただ、一般的に既存の建付地と無接道の山林地では減歩率は異なります。平均減歩率が高い点は、現在の修正設計における課題の一つなので、少しでも下げられるよう検討したいと考えています。
Q	この事業は、組合施行で行うことは決定事項なのか。素人である地権者ではなく、専門家に任せるべきではないか。
A	公共団体施行か組合施行かという質問であれば、組合施行で予定しています。また、組合施行でも、基本的にはコンサルに業務委託し、事業運営や施工管理を行っています。
Q	この地区には、埋蔵文化財が埋まっているはずだが、埋蔵文化財調査はどの段階で行うのか。組合が設立してから埋蔵文化財調査を行うのか。
A	埋蔵文化財調査は、組合設立後に組合が行為者となって行います。
Q	市として事業を進めたいのであれば、埋蔵文化財調査を始めとする必要な業務は、市が先行してすべて行うべきではないか。
A	基本的には、各種手続きは行為者での申請になります。行為者は組合になりますので、調査は組合での実施となります。また、公共性・公平性の観点から、特別の事情がない限り、一般的に組合が行う業務に対して市予算を投入することは難しいと思われます。
Q	このまま事業が進まないなら、事業の時期を待つべきではないのか。市街化調整区域に戻して、税金も戻すべきではないのか。市として事業を進めたいなら、市の事業として進めるべきではないのか。
A	参考意見として承ります。
Q	私は区域内に建物を所有しており、何度か処分を検討した。自分も高齢であり、将来の不安がある。組合は、どのくらいの時期に立ち上がるのか。
A	現在、令和8年度の組合設立を目指して、修正設計等業務を進めています。

【問い合わせ先】

日進市 都市整備部 区画整理課 計画指導係（発起人会事務局）

Tel : 0561-73-2169 Fax : 0561-73-1821

E-mail : kukakuseiri@city.nisshin.lg.jp

HP : <https://www.city.nisshin.lg.jp/department/tosiseibi/kukaku/4/2/2/2/3228.html>



【日進北部のページ】