

令和7年
10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

仲秋の候、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。

8月29日・30日に地権者説明会を開催し、ご出席いただきました皆様には感謝申し上げます。現在進めている修正設計等業務において、より蓋然性の高い事業計画（案）を目指し、改めて企業ヒアリングを実施したところ、企業から事業提案をいただくことができました。現在、提案企業との協力体制を構築するため覚書締結の検討を進めていますので、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

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：①令和7年8月29日（金）午後7時00分～午後7時45分
②令和7年8月30日（土）午前10時00分～午前10時45分
- 開催場所：日進市役所本庁舎4階 第2・第3会議室
- 出席者数：47名（2日間合計）

（2）説明内容

- ①これまでの検討状況 ②企業との協力体制の構築について ③企業からの事業提案
- ④事業化検討に向けた覚書の検討について ⑤今後の作業スキームについて

（3）事業説明の要旨

当日資料を配布して事務局より説明を行いました。主な内容は以下のとおり。

- ・蓋然性の高い事業計画の検討には、産業エリア（大街区）について、必要な敷地規模、保留地購入時の条件、必要な道路等のインフラ条件といった具体的なブラッシュアップが必要である。
- ・産業エリアを創出した土地利用計画における事業化を見据えた対応として、将来進出希望企業との協力体制を取ることで、実現性が高い検討が可能と考えている。
- ・具体的な事業提案を探るため、発起人会により企業ヒアリングを実施した。その結果、1社から具体的な事業提案をいただくことができた。また、8月初旬に発起人会宛てに提案事業者から関心表明書も提出いただいた。
- ・企業からの事業提案を受けるにあたって、発起人会と企業との間で関係構築に係る取り交わしが必要である。今後、企業との事業化検討に関する覚書締結の検討・調整を行い、早期の組合設立認可を目指して進めていく。
- ・加えて、企業からの事業提案を踏まえて、発起人会は日進市に対しても事業実現に向けた支援いただけるよう要望していく。

企業との協力体制の構築について

（1）企業との協力体制の構築に向けた事業スキームについて

【事業計画の検討における課題と現状整理】

- 蓋然性の高い事業計画の検討には、産業エリア（大街区）について、必要な敷地規模、保留地購入時の条件（時期・単価など）、必要な道路等のインフラ条件といった具体的なブラッシュアップが必要である。
- 現状のヒアリングでは一般的な回答となり、より確実な検討を進める材料としては少なく、意見変動による今後も計画変更が発生し、地権者に不安を与えてしまう可能性がある。
- 昨年度に実施した企業ヒアリングにおいて、複数の企業から関心をいただいている状況。現在もヒアリングを実施した企業から問い合わせをいただいている。
- 事業化ならびに円滑な事業推進、事業完了を見据えた中では、現段階から企業の意向も踏まえ、地権者の意向に寄り添いながら計画を策定することが重要である。



【産業エリア（大街区）の配置】

- ・公共減歩の低減、公共施設の整備料の削減が目的
- ・必要な敷地規模やインフラ条件等の具体的な条件が未整理のまま設計を進めると、確度が高い事業計画にならない。

→産業エリアの具体的な土地利用イメージを高めることで、より蓋然性の高い事業計画に。

（2）発起人会による企業ヒアリングの実施

令和7年7月に具体的な事業提案を探るための企業ヒアリングを実施した。その結果、1社から具体的な事業提案をいただくことができた。今回の提案内容は、産業エリアを含めた土地利用計画が可能な事業提案であると考えられることから、本発起人会は提案事業者と事業化に向けた検討を行っていく。

【調査概要】

■募集時期	令和7年7月10日（木）～7月23日（水）
■対象	令和6年度企業ヒアリング調査の対象企業
■調査件数	10社
■事業提案	あり（1社）

事業化検討に向けた覚書の検討について

(1) 事業化検討に関する覚書の検討について

蓋然性の高い事業計画を目指すにあたり、発起人会としては実績豊富な民間企業のサポートを受けたいと考えている。一方、提案事業者としても、日進北部土地区画整理事業に強い関心があり、本地区においても蓄積された技術・知見を活かした協力体制の構築ができると考えている。互いの事業化検討に関する協力体制の構築について意向が一致したことから、覚書締結について検討・調整を進めていく。

【企業との協力体制を構築するメリット】

- 企業との具体的な調整を行うことで、具体的な土地利用計画の立案が可能となり、蓋然性の高い事業計画の検討が可能となる
- 企業からの具体的な構想や事業提案を受けることで、造成計画の最適化など工事費の削減が期待できる
- 民間のノウハウを活用し、支援を受けることで、事業期間の短縮等が期待できる

企業からの事業提案を受けるにあたって、**発起人会と企業との関係構築に係る取り交わしが必要**

【事業化検討に関する覚書の主旨とメリット】

《覚書の主旨》

- 日進北部土地区画整理事業全体への提案及びアドバイス、合意形成の支援（事業化検討パートナー）
- 民間事業者の持つ豊富な経験と技術的能力を活用し、事業計画等における様々な条件の洗い出しを行い、リスク低減、事業の実現性を高める
- 将来的には事業化検討パートナーから業務代行予定者への移行を想定

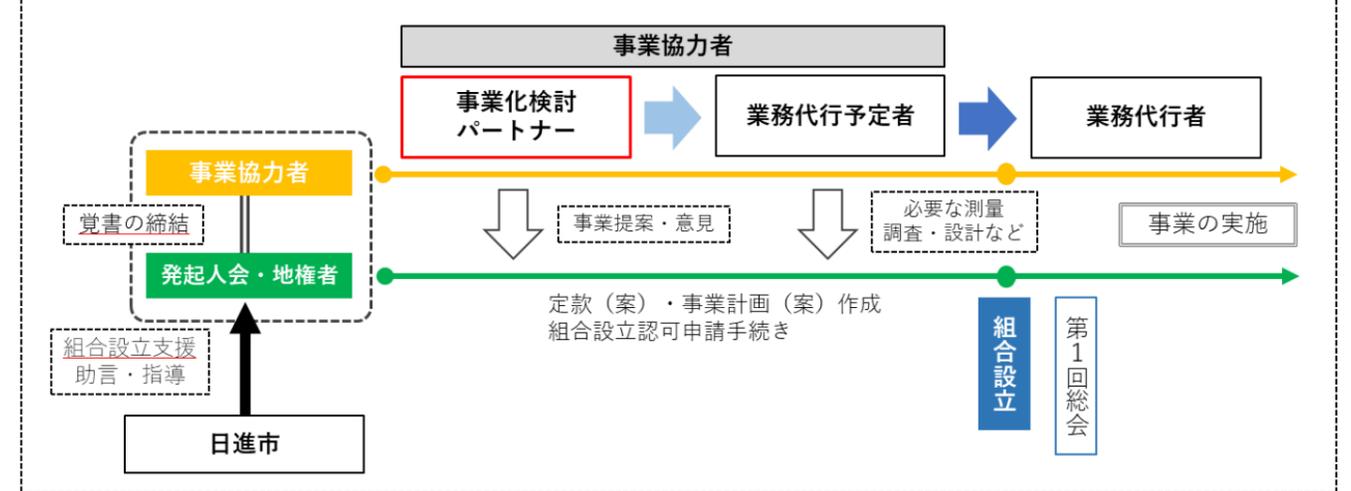
《メリット》

- 産業エリアを始め事業全体について、具体的な土地利用イメージ（事業提案）に基づいて設計検討することができる。また、企業による一定の資金拠出を前提とした設計検討も並行して進めていくことができる
- 事業化に向けた相談相手であり、事業の完了までを見込んだ事業計画の見通しを立て、業務代行（予定者）への移行を想定できる
- 関係機関との調整、権利関係の調整、事業の進捗管理、事業費の管理など、事業の各段階で専門的なサポートを受けることができる

※事業化検討パートナーとは

- 事業化に向けての相談相手であり、事業の収束までを見込んでエンドユーザーの見通しをつけ、業務代行者に移行することを視野に、事業成立性の検討を行う民間企業。
- 事業化検討パートナーの役割としては、事業提案の実現のための意見、事業成立性の検討、土地利用計画・産業エリア（企業立地）に関する支援、一定の資金拠出を前提とした設計検討、保留地、売買価格の想定、地権者の意向把握への参画及び合意形成の支援などが挙げられる。

【事業を進めていく上での事業協力者の役割】



日進市に組合設立に向けた支援について要望活動を行いました



大竹代表から要望書を受け取る日進市長（左）

令和7年9月1日、本会の大竹代表始め3名が日進市長を訪問し、日進北部土地区画整理事業の事業実現に向けた支援に関する要望書を提出しました。

産業系土地利用を加味した土地利用計画に見直しを進める中、企業よりいただいた事業提案は、当地区の地理的特性を生かした施設であることから、提案企業と協力体制を構築していく予定としています。

今回の要望の主旨は、組合設立の実現に向けた更なる支援の要請、並びに、事業実現に向けた企業・日進市・発起人会の連携協力に関する覚書の締結について要望しました。

【問い合わせ先】

日進市 建設部 市街地整備課（発起人会事務局）
Tel：0561-73-3297 Fax：0561-73-1871
E-mail：shigaichi@city.nisshin.lg.jp

【日進北部地区のページ】

