

会議等の名称	第43回（仮称）日進北部土地区画整理組合設立発起人会
日時	令和3年3月12日（金）午後6時30分～午後8時00分
場所	北新町公民館

1 代表あいさつ

2 協議事項

地権者説明会について

パートナー及び市から発起人へ、3月28日開催予定の地権者説明会の内容について、スライド案の説明をした。

【発起人会からの意見】

- ・商業事業者誘致の時期を明示して欲しい。
- ・説明は言い切る形で行うほうが説得力があるため望ましい。
- ・今後の対応は期限を定めてお伝えできることが望ましい。

【発起人会からの質問】

- ・地価が下落していったら事業はどうなるか。

（パートナーの回答）

支出額の削減等で事業が成立するよう調整をすることになる。ただ、あまりにも下がり方が激しいと、調整の限度を超えてしまい、地権者に追加負担が発生する場合もある。

- ・物価の高騰が事業費の増額要因だというなら、他地区も同程度の減歩率まで上昇しているのか。

（パートナーの回答）

たしかに物価の高騰は他地区の事業にも影響を与えているはずだが、減歩率に影響する要素は多岐にわたり、地区ごとに減歩率は全く異なる。

- ・隣接する長久手市の土地区画整理事業に比べ、減歩率は当地区の方が高いのはなぜか。

（パートナーの回答）

地形の差が大きな要因と考えられる。当地区は丘陵地の割合が高く、高低差の解消のための費用が減歩率を押し上げる大きな要因となっている。

- ・金利の変動も事業費には見込んであるのか。

（パートナーの回答）

金利変動のリスクも見込んでいる。

- ・平均減歩率だけでは自身の土地の減歩率が分からないため困る。

（パートナーの回答）

個々の土地の具体的な減歩率は事業開始後にならないと算出できないが、一般的には住宅用地の減歩率は平均よりも低く、山林地の減歩率は平均よりも高くなるはずである。