

| | |
|--------|---|
| 会議等の名称 | 第 33 回 (仮称)日進北部土地区画整理組合設立発起人会 |
| 日 時 | 令和元年 12 月 26 日(木) 午後 6 時 30 分～午後 7 時 45 分 |
| 場 所 | 北新町公民館 |

議事要旨

アンケート調査の結果の分析について

パートナーから発起人会に、アンケートで商業系用地・事業系用地に、貸地もしくは売却を希望した地権者の所有地の合計面積(平均減歩 59%を反映)を、予定している商業系用地・事業系用地に当てはめた結果を報告した。あくまでも地権者の意向を参考にし、商業系用地・事業系用地のどれぐらいの面積が地権者の換地なのか、保留地なのか、とイメージをつかむものであり、決定事項ではないことを再度説明した。

発起人からの意見・質問

- ・商業系用地に貸地をすると、換地の形は短冊のような形になるのだろうか。また、契約方法は、30 年や 50 年の定期借地になるのだろうか。
- ・香久山西部土地区画整理事業の減歩率はいくつですか。

(市やパートナーの意見)

- ・短冊状(スリット)に換地というものは一種の方法であり、スリット換地となる場合もある。契約方法は誘致する企業との調整にもよるが、定期借地も一つの方法として考えている。
- ・約 54%です。香久山西部にも商業系用地を設けていますが、保留地と貸地で土地を確保しております。換地の形状はスリット換地を採用しています。

地質調査(ボーリング調査)・埋蔵文化財確認調査について

日進市から発起人会に、前回の発起人会で説明した地質調査の箇所と工程が変更になったことを報告した。調査を行う箇所の付近に住宅があるため、調査を実施する業者が近隣住民に調査実施に伴う振動や音に関する通知文を配布していることを報告した。

日進市から発起人会に、埋蔵文化財確認調査を 1 月 7 日から 2 月 28 日の期間で行うことを報告した。調査内容は、現地踏査を行ったのち、金菰遺跡や窯跡などの文化財の広がりを把握するための試掘調査を行うことを、再度発起人に説明した。

発起人からの意見・質問

- ・地質調査や埋蔵文化財確認調査にはどれぐらいの時間がかかるのでしょうか。

(市やパートナーの意見)

- ・ボーリング調査は、一カ所を調査するのに 3~4 日間かかります。埋蔵文化財の試掘調査は、一カ所に何日もかかるものではありません。

地区内企業の対応と設計図の変更について

日進市から発起人会に、12 月に行った地区内企業との協議内容を報告した。地区内企業は地区内に残り操業を続けたいため、住民との共存を考えて、地域貢献や環境対策を考えていることを伝えた。地区内企業の要望を踏まえて、市とパートナーで話し合った設計図の 3 つの案を、パートナーから説明した。

発起人からの意見・質問

- ・地区内企業が地区に残りたいと考えていても、住宅と共存することはかなり難しいと思う。今は山林に囲まれた状況にも関わらず、周辺に住む住民からすると様々な環境問題があると感じています。山林を一度切ってしまうことになるため、今以上に環境問題が顕著になるのではないのでしょうか。何か、対策を講じてもらえるとありがたい。

・思わぬような悪いイメージや評判広がってしまうと、本事業に悪い影響が生じるのではないかと不安がある。

(市やパートナーの意見)

・皆様の意見を踏まえた上で、コスト・期間・実現性の3つの観点からみて、計画を修正し、事業を前に進めていくことがいいのではないかと考えています。地区内企業が住宅地と共存できるような対策を地区内企業にも協力を要請し、区画整理設計でも対策案を検討します。

認可までのスケジュールについて

日進市から発起人会に、地権者説明会を3月下旬に開催予定であることを報告した。地権者説明会では、設計図の変更案の提示や企業の選定方針の提案などに関して、地権者に情報を発信したい考えを説明した。地権者説明会まで、1~3月の発起人会で議題内容を、市とパートナーと発起人で精査していきたいと伝えた。

発起人からの意見・質問

・ニュースレターを発行してはどうか。ボーリング調査や埋蔵文化財調査が始まることや、設計図の変更を行っていることなど、現時点で決定している情報を発信する必要があると思う。

(市やパートナーの意見)

・前回の地権者説明会で「過程がわからない」という意見が多かったため、地権者説明会の開催前に、ニュースレターが発行できるよう進めていきます。地権者説明会が終了した後は、欠席者のためや、地権者に理解を深めていただくために、ニュースレターは発行する予定です。

今後のスケジュール

次回発起人会 令和2年1月29日(水) 場所:北新町公民館 時間:午後6時30分