

会議等の名称	第38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2年9月11日（金）午後6時30分～午後8時00分
場所	日進市中央福祉センター2階多機能室

議事要旨

計画見直しについて

パートナーから発起人へ、1年間で計画を精査してきた結果、事業費・減歩率が当初の計画から増加することが分かったが、増加した事業費・減歩率では、地権者の合意を得ることは難しいため、さらに設計図の見直しを行っていることを報告した。発起人は、設計図の見直しに時間がかかるが、事業費削減・減歩率の低下を求めため、設計図の見直しを了承した。

発起人会からの意見・質問

・なぜ当初の計画の事業費から、大幅に事業費が増加するのか。

（市やパートナーの意見）

業務代行方式である場合、事前に、組合設立後に想定されるリスク解消にかかる費用を見込み、事業費不足が起こらない安全な計画とするため、事業費が増額している。しかし、削減できる場所を探して、事業費と減歩率が下がるように努力していく。

・事業費のどの項目にお金がかかるという説明ではなく、「他地区は高低差が〇mで、北部地区は〇m、他地区は土量が〇〇㎡で、北部地区は〇〇㎡であるため、事業にお金がかかります。」というように、地権者でもわかるような説明をしていただければ、納得もしやすいと思います。

（市やパートナーの意見）

隣接する長久手市の区画整理事業の減歩率は約35%です。しかし、隣接するからと言って同じような減歩率になるということではありません。

日進市で行っている区画整理事業では、減歩率が上がっている傾向にあります。今年3月に設立した日進駅西土地区画整理組合の減歩率は69.8%と高い減歩率ではあったが、どうしても区画整理が必要であるとする地権者が多く、本同意を85%以上集めることができた。よって、この地区も希望があるのではないかと思う。

地区内企業との協議状況について

日進市から発起人へ、資料5をもとに最近の協議結果を報告した。本事業に協力してもらえるよう、今後も継続して協議をすすめることを報告した。また、事業ゾーンの位置が、設計図変更後には東地区中心に来ることを説明した。

発起人会からの意見・質問

・設計図を変更することによって、地区内企業の減歩率は下がっているのか。

（市やパートナーの意見）

個々の土地の減歩率を特別に下げようという事は行ってない。また、個々の土地の減歩率を正確に出すことができないため、設計図変更前と後とで、減歩率が下がったかどうか、検証はしていない。また、地区内企業はそのまま残るのではなく、所有地に道路がかかるため、移転が少し発生する計画となっている。

スケジュールについて

日進市から発起人へ、今後のスケジュールを報告した。事業計画の修正に時間がかかるため、次回地権者説明会を3月下旬に設定し、その間の11月にニュースレターを発行できるように、発起人会ではニュースレターや説明会内容の校正を行っていくこととした。

発起人会からの意見・質問

・ニュースレターに掲載する内容があまり無いと思うが、例えば、3月までに2~3回発行するなど、もう少し多くニュースレターを発行してほしい。

(市やパートナーの意見)

実現することは難しいと思うが、今後の参考にさせていただく。

今後のスケジュール

次回発起人会

令和2年10月22日(木)場所:日進市中央福祉センター2階多機能室 時間:午後6時30分