

**令和2年 11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**

落葉の候、皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお喜びを申し上げます。  
 私ども発起人は、本組合設立認可に向けての取り組み内容を地権者の皆様へ説明させていただくために、説明会の開催を10月に予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染症の状況を鑑み、かつ設計図の見直しに時間を要していることから開催を見送っております。  
 その代わりに、皆様に事業の進捗状況等が伝わるよう、ニュースレターを作成いたしました。  
 今後とも(仮称)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、よろしくお願い致します。

(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

**進捗状況**

**【設計図の見直し】(※右面下の図面)**

事業費不足による組合事業の破綻を防ぐために、ボーリング調査結果を踏まえた造成計画の見直しや物価上昇等を見越した事業費の再積算を行ったところ、約35億円増額することがわかりました。  
 事業費が増加すると、減歩率も上昇するため、下記の点に注意しながら事業費を削減できるよう設計図の見直しを中心に事業計画(案)について検討を行っております。

**街づくりの方向性**

**①発生する土量を減らす造成計画の検討**

・地区の東側・西側ともに山林であり、造成計画によっては処分すべき土量が膨大となります。そのため、造成計画の見直しにより土量を減らすことができた場合に、処分費を削減できます。

**②移転物件の減少を検討**

・できる限り現況の道路を生かした道路計画とし、移転させる家屋の数を減らすことができた場合に、移転補償費を削減できます。

**③調整池の効率的な設置を検討**

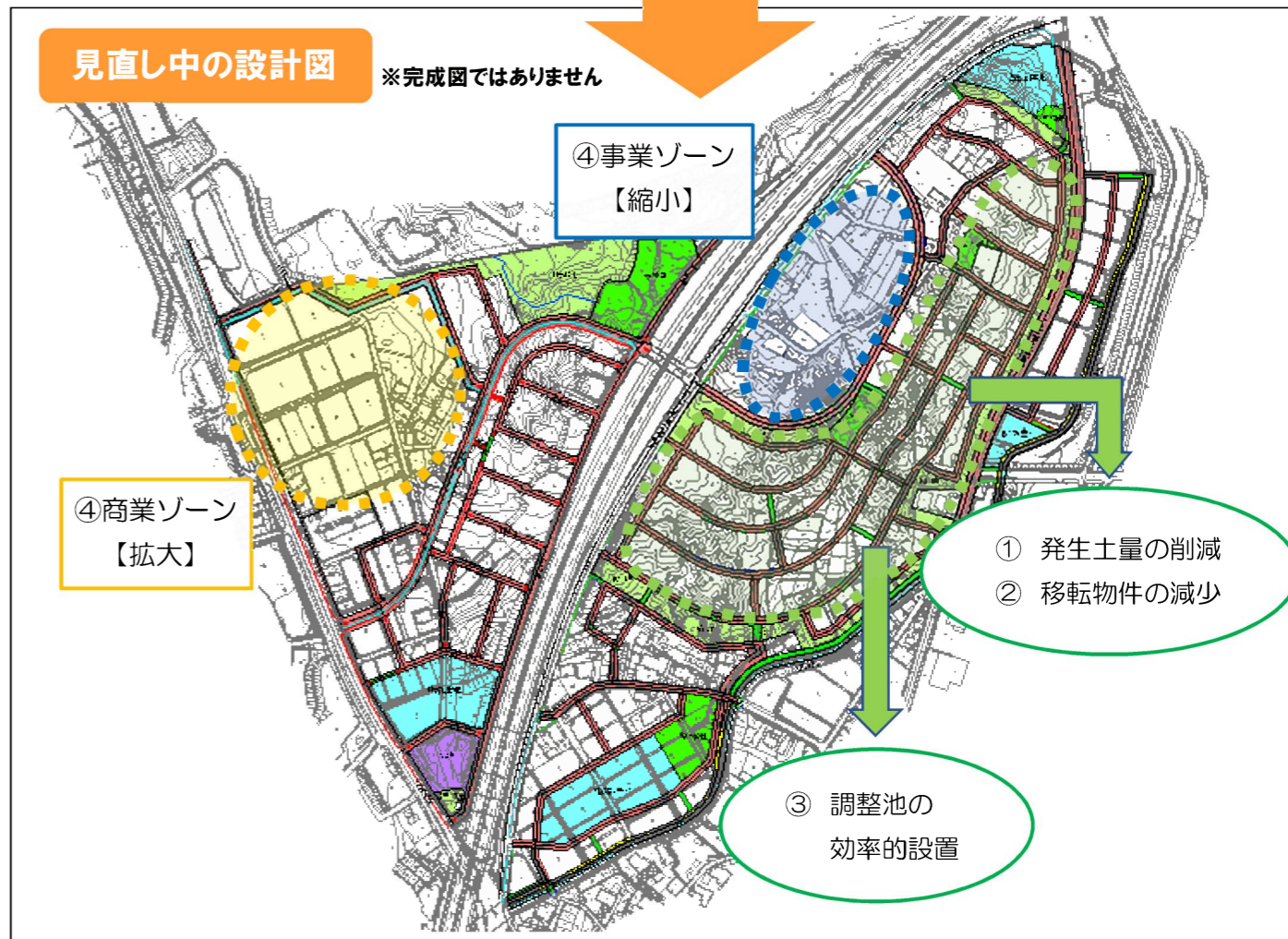
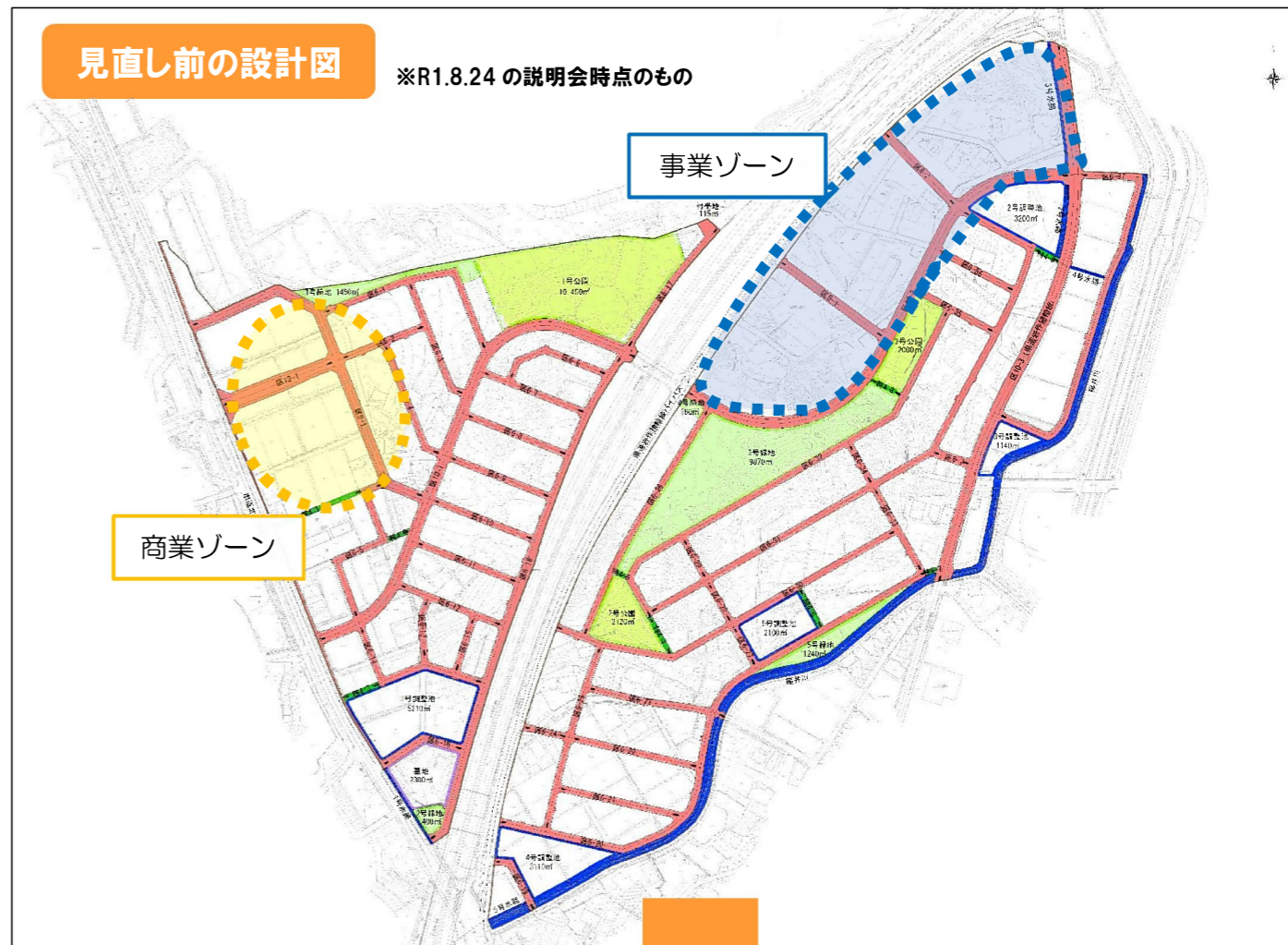
・調整池の集約化や配置の見直しにより調整池の規模の縮小等ができた場合に、調整池整備費を削減できます。

**④商業及び事業ゾーンの規模を検討**

・商業ゾーンは、地域の生活利便と街の賑わいを創出するために、拡大する方向で検討しています。  
 また、事業ゾーンは、住宅地との適正な共存を図れるように、縮小する方向で検討しています。

**【土壌汚染調査(地歴調査)】**

土壌汚染対策法の規定により必要となる地歴調査を、今年の4月から実施しています。  
 地歴調査とは、過去から現在まで、土地がどのように使われていたのかを調べる調査のことです。  
 この調査を行うことで、本地区内における土壌汚染の可能性や、汚染物質の絞り込みをすることができ、その結果は、組合設立後に必要となる土壌汚染対策法に基づく届出や、土壌汚染対策費の算出に役立てていこうと考えています。



# 街づくりの方向性

見直し中の設計図

※完成図ではありません



街づくりの方向性	具体的な施策イメージ
<b>A</b> 賑わい交流を育む 複合機能を持つ 商業施設誘致を計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の生活利便と街の賑わい創出を実現</li> <li>災害発生時応援協定締結</li> <li>省エネルギー、環境負荷低減に取り組む</li> <li>地域の植生にあった緑化および統一感のある景観に配慮</li> </ul>
<b>B</b> 既存の緑地を残した 自然豊かな居住空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途に合わせて多目的に使用できる公園・緑地</li> <li>環境自然学習活動</li> </ul>
<b>C</b> 丘の上にシンボリックな 住宅を先導的に創り込み モデル街区化	<ul style="list-style-type: none"> <li>最新スマートハウスを分譲販売</li> <li>モデル街区として早期形成</li> </ul>
<b>D</b> 地元企業を応援 企業と地域の繋がり	<ul style="list-style-type: none"> <li>エコステーション設置</li> <li>教育、医療、福祉、学術研究など 業務事業施設の誘致を計画</li> </ul>
<b>E</b> 親水空間活用水辺公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>調整池の多目的有効活用</li> <li>環境自然学習活動</li> </ul>



## 豆知識コーナー

＜土地区画整理事業をもっと知ろう！＞



①土地区画整理事業  
ってなに？

① 皆様が所有する土地を利用しやすい形状で再配置するとともに、道路・公園等の公共施設や電気・ガス・水道を整備して、「より住みやすいまち」をつくる事業です。



②「減歩（げんぷ）」  
ってなに？

② 道路・公園等の公共用地確保（公共減歩）と、事業資金確保（保留地減歩）のために、皆様が所有する土地を提供していただくことです。

（例）減歩率65%の場合

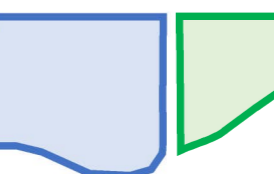
※「減歩率」…提供していただく土地の割合

※ 個々の土地評価（現況利用・接道条件等）により減歩が異なります。

＜区画整理前の土地＞



この650 m²は道路や公園の用地として利用、もしくは保留地として売却して事業の資金源となります。



1,000 m²の65%

整地

＜区画整理後の土地＞



面積は減りますが整形化された道路付の土地になるため、資産価値がアップします！

## 組合設立に向けてのスケジュール(予定)

※変更となる場合があります

項目	月	R2.11	12	R3.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
組合設立認可までの業務			計画見直し				日進市役所各課との事前協議			尾張建設事務所との事前協議			愛知県との事前協議		
地権者説明会等						地権者説明会					地権者説明会				

項目	月	R4.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
組合設立認可までの業務					本同意収集					組合設立認可申請等			組合設立認可
地権者説明会等					地権者説明会								設立総会

＜次回説明会について＞

次回説明会は、新型コロナウイルス感染防止策を検討し、より安全な状態で開催したいと考えていますが、感染の蔓延・拡大の状況によっては、日程の変更や、やむを得ず中止する場合がありますので、ご理解くださいようお願いいたします。

### ★区画整理事業について相談や質問がある方へ

本区画整理事業に関して、相談や質問をしたいと思っっている方は、下記お問い合わせ先にて承っておりますので、ご連絡いただきますようお願いいたします。

【お問い合わせ】 日進市 都市整備部 区画整理課 計画指導係 担当:内藤・榎原 (対応時間 8:30~17:15)

Tel : 0561-73-2169 Fax : 0561-73-1821 E-mail : kukakuseiri@city.nisshin.lg.jp