

令和4年7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

盛夏の候、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。

令和4年6月5日(日)に地権者説明会を開催しました。ご出席いただいた皆様に感謝申し上げます。

このたび地権者の皆様に、説明会の概要と商業事業者募集開始をお伝えするため、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

説明会の報告

1. 開催概要

日時：令和4年6月5日(日) 10時から
出席：69名
場所：相野山小学校 体育館

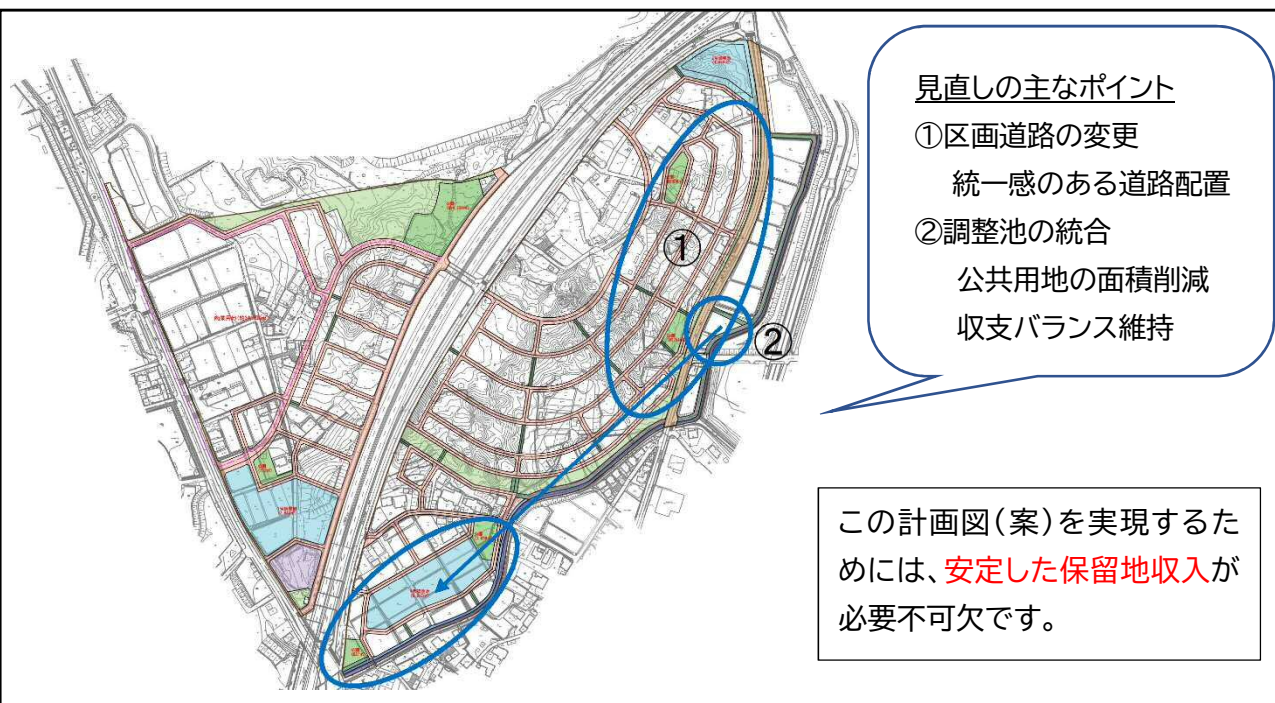
2. 説明内容

- ❖ 設計図(案)の見直し経過について
- ❖ 商業事業者募集について
- ❖ 今後のスケジュールについて

説明の概要

1. 計画図(案)の見直し経過について

まちの魅力の向上を意識した計画図(案)の検討を行っています。

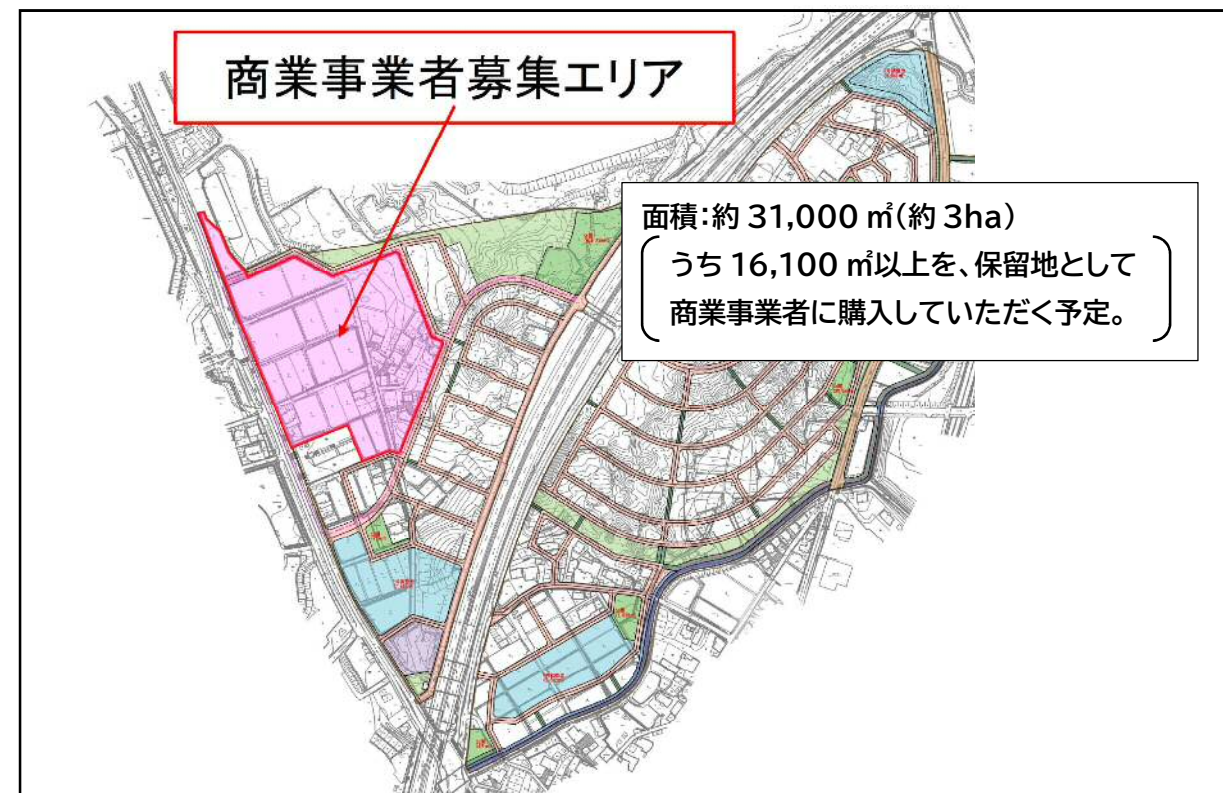


2. 商業事業者募集について

募集の目的

- ◆ 安定した保留地収入の確保
- ◆ まちの魅力の向上
- ◆ 将来のまちの様子をイメージしやすくする。

生活利便施設である大規模小売店を想定しています。
(例えば…スーパーマーケット、ホームセンター、ドラッグストアなど)



<審査について>

① 参加資格要件の書類審査 (事務局での審査)

② プレゼンテーション審査 (審査会での審査)

審査項目(事業コンセプト・施設計画・交通計画・事業安定性・地域貢献・総合印象・価格)に基づき、審査を実施します。

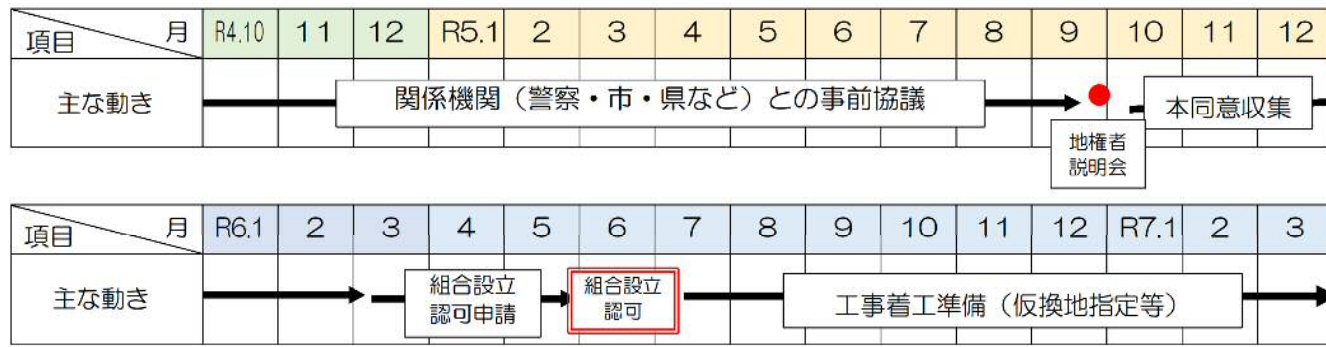
審査会は、発起人会の三役・地元区代表・学識経験者・日進市職員・事業化検討パートナーで構成されます。

③ 発起人会の承認

④ 商業事業者の決定

今年の夏ごろに募集を開始し、秋ごろに商業事業者が決定する予定です。
決定した商業事業者は、ニュースレター等で皆様にお知らせします。

3. 今後のスケジュールについて ※予定のため前後することがあります。



主な質疑応答

Q	資金計画及び減歩率について、今までの変化について明細書を作成し、地権者全員に配布して欲しいです。
A	どのような形でお出しできるかは即答できませんが、検討させていただきます。
Q	昨今ゲリラ豪雨などが発生しているが、調整池の統合により面積を減らすことになれば、貯えられる水の量も減ると思う。洪水などに対するシミュレーションはしているのでしょうか。
A	調整池の基準は法律等で詳細が定められており、その基準はクリアできるように設計しています。ただ、近年のゲリラ豪雨のようなものまで全て対応しようとすると調整池の面積が何倍にもなってしまう、事業費がかさみ、公共用地も増えてしまいます。
Q	商業事業者募集に関して、事業者から応募が無かった場合でもスケジュール通り組合設立を行うのでしょうか。もしくは、応募が無かった場合には設立を延期するのでしょうか。
A	現段階で、事業化検討パートナーに数社からお話が来ています。どの事業者からも応募が無いという状況は現時点では想定していませんが、可能性はゼロではありません。もし、そのような状況になった場合、現在の設計図の内容で今後も進めていけるのか再度見直しが必要だと考えています。
Q	今回の設計図は最終的なものなのでしょうか。
A	まだ最終案ではありません。この設計図から大きく見直すことは考えていませんが、関係機関との協議の結果変わることは想定されます。ただし、大枠としてこのような設計図を進めていきたいと考えています。

Q	土地が全部東向きになってしまうので、土地の価値が下がるのではないのでしょうか。最新案では減歩のみが考えられていて、個々の事情があまり考えられていないと感じます。
A	この地区の地形・高低差を考慮し、このような形になっています。まち全体を考えて設計図を作成しています。

説明会後の取り組み(近況報告)

令和4年6月28日(火)より、商業事業者募集を開始しました。募集受付は7月22日(金)まで行います。詳しいスケジュール等につきましては、募集要項を日進市のホームページで公開しています。

■地権者の皆様へ発起人会からのお願い

地区内に新たな建物が建つと、事業費や平均減歩率に影響し、土地区画整理事業の計画・実施の際に大きな支障となる可能性があります。
そのため、建築等の行為は控えていただくよう、ご協力をお願いいたします。

区画整理事業についてご相談やご質問がある方は、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 (担当：内藤・味岡)
Tel : 0561-73-2169 Fax : 0561-73-1821
E-mail : kukakuseiri@city.nisshin.lg.jp