



# まちづくり通信 第14号

## 新清洲駅北土地区画整理事業

平成27年7月発行

梅雨明けの暑さひとしおでございますが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

まちづくり通信の第13号でも触れました平成27年6月26日(金)に開催した第1回新清洲駅北土地区画整理審議会、7月11日(土)に清洲庁舎で開催した『個別ヒアリングに係る説明会』の概要などについて、お知らせいたします。

また、地権者の皆様全員を対象に、8月下旬～9月下旬にかけ個別ヒアリングを実施します。詳細は後日ご案内させていただきますので、ご出席くださるようお願いいたします。

### 第1回新清洲駅北土地区画整理審議会

- ◇ 日 時 平成27年6月26日(金)午前10時00分～
- ◇ 会 場 清須市役所本庁舎 3階 大会議室
- ◇ 出席委員 10名(全員出席)
- ◇ 事務局 清須市、都市再生機構(UR)
- ◇ 議 題

〈審議事項〉

(1) 清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理審議会会議規則の制定について(諮問第1号)

- 審議会運営に必要な審議会会議規則について審議し、異議なしと答申されました。

(2) 会長及び会長代理の選挙について

- 審議会委員の中より会長及び会長代理が決定されました  
 会 長: 河 邑 眞 委員(宅地所有者委員)  
 会長代理: 田中 義章 委員(学識経験を有する委員)

(3) 名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業に係る評価員の選任について

(諮問第2号)

- 市が候補者として諮問した3名の評価員の選任について審議し、同意されました。

氏 名	現 職
石 塚 輝 夫	一般財団法人 日本不動産研究所東海支社長
長谷川 久 義	西春日井農業協同組合 清洲支店長
吉 田 敬	清須市総務部 税務課長

(4) 審議会の会議の公開について

- 審議会の会議は、個人情報など不開示情報を審議する場合、会議の全部を非公開とすることが決定されました。

〈報告事項〉

(1) 今後のスケジュール等について

- 個別ヒアリングの実施、仮換地の供覧、仮換地指定、工事着手のスケジュールについて説明しました。

※ 議事録、配付資料は清須市ホームページ『市政情報』内の『附属機関等の公開』内に掲載してあります。



## 個別ヒアリングに係る説明会

- ◇ 日 時 平成27年7月11日(土)午前10時00分～
- ◇ 会 場 清須市清洲庁舎 2階 202会議室
- ◇ 事務局 清須市、都市再生機構(UR)
- ◇ 説明内容
  - 1 事業の進捗について
  - 2 今後の進め方
  - 3 申出換地について
  - 4 仮線用地の申出換地について
  - 5 個別ヒアリングの実施について
  - 6 質疑応答

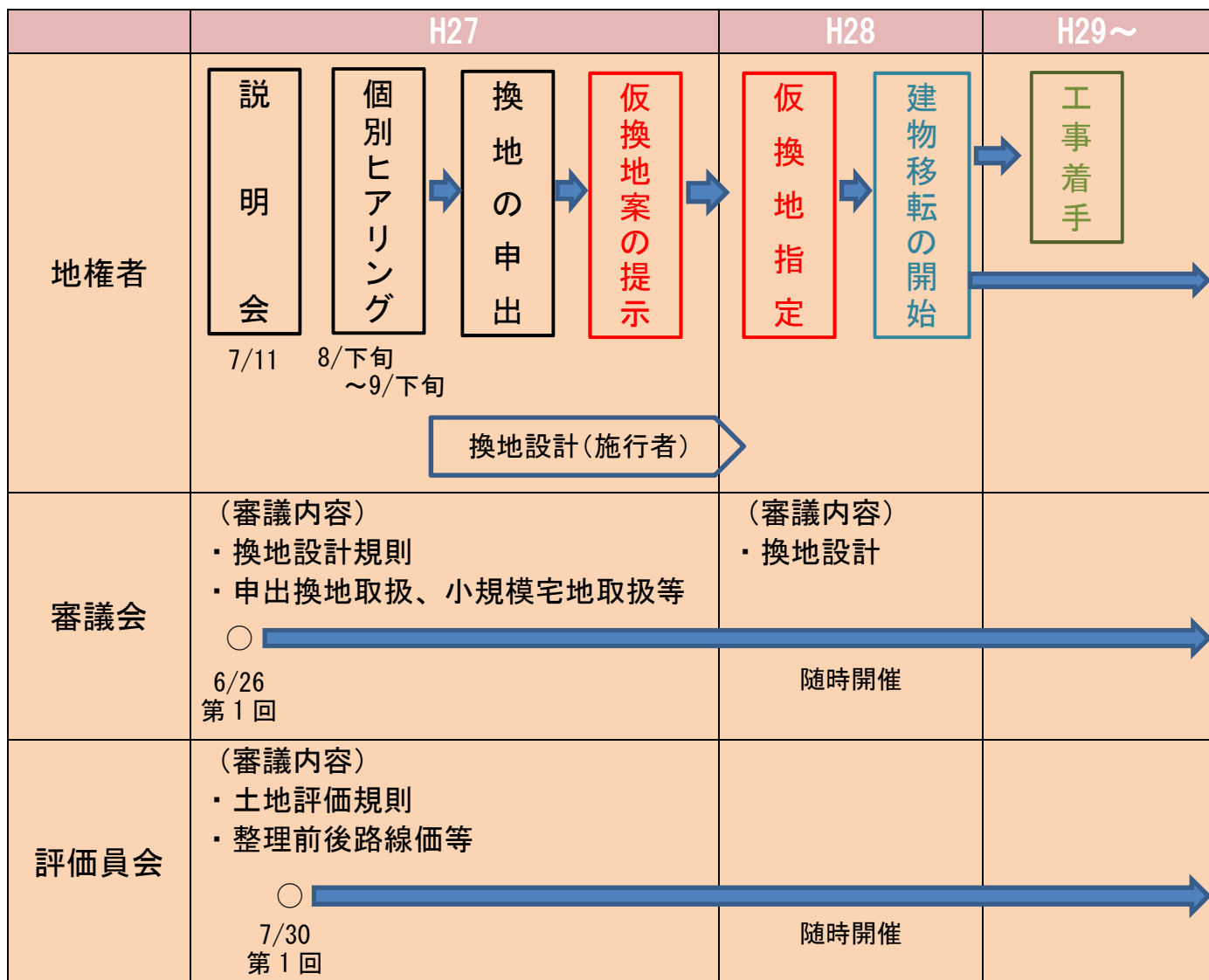
約50名の方が  
出席されました！



## 個別ヒアリングに係る説明会における主なご質問と回答

ご質問	ご質問に対する回答
個々の減歩率は有識者の方で決められるのですか。	換地設計が完了してから決定されます。その内容については審議会で十分検討して進めてまいります。
土地の評価に対する保証はありますか。	土地の鑑定評価と同じような手法で評価をしますが、実際に土地を売った金額と同じにする保証はありません。
所有地の一部が仮線用地にかかります。個別ヒアリングの前までに土地を借地したり、売買の判断できる資料を頂けますか。	仮線用地内の換地の場合、借地料等は、今後決まり次第お伝えします。
土地所有者が高齢のお婆さんでヒアリングできないのですが、孫の私が付き添ってもいいのですか。	一緒に来ていただければありがたいです。
個別ヒアリングの日程を土日は出来ませんか。	土曜日は開催します。日程については十分調整させていただきますのでよろしくお願い致します。
減歩率の算定の公式をわかりやすく説明して欲しい。	個別ヒアリング時には個々の条件の提示もあり、皆様方の減歩率の算定の方法等、ご不明な点を詳細に説明します。
減歩率は決まっているのですか。	平均減歩率と増進率は事業計画書の中で決まっておりますが、個々の減歩率はまだ決定しておりません。
土地の評価については事前に説明があるのですか。	審議会や評価員会にて公平に決定されます。また今後のヒアリングで説明をしていきます。
個々の減歩率については、公表しないのですか。皆さんの全員の状況を把握しないと納得出来ない事はないのですか。	個々の減歩率については、個人情報になりますので公表することは出来ません。ただ公平性を保つために審議会等で十分に審議した上で決定してまいります。個人的な問題や質問事項に関しては個別ヒアリングで対応してまいります。
仮線用地の駅舎部分の計画はどうなっていますか。乗降口は2箇所ですか。	只今、愛知県さんが設計を行っています。乗降口は1箇所です。
整理後の土地の評価の指数は、場所によって決まっていますか。	まだ土地の形状等が確定しておりませんので決まっておりません。

## 今後の進め方



## 個別ヒアリングの実施について

- ◇ 対象者 すべての地権者
- ◇ 時期 平成27年8月下旬～9月下旬ごろ
- ◇ 日時 月曜日～土曜日(祝日は除く) 午前9時30分～午後5時
- ◇ 時間 1時間程度
- ◇ 会場 清須市清洲庁舎
- ◇ ヒアリング内容

- 1 平成26年3月アンケート回答の確認
- 2 仮線用地の申出換地の意向
- 3 清算金の徴収についての意向
- 4 その他市への土地売却意向の有無

### (補足事項)

- ヒアリング日時は、後日個別にお知らせします。ご都合の悪い場合はご連絡ください。
- 今回のヒアリングは仮線用地に係るものだけではありません。すべての土地が対象です。
- 今回のヒアリングが意見を聴く最後の場ではありません。特に、仮線用地への申出意向など換地を設計する上の資料とするために行うものです。換地は仮換地指定を行うことで最終的に決定します。

## 第1回新清洲駅北土地区画整理事業評価委員会の開催について

6月26日に行われた第1回新清洲駅北土地区画整理審議会にて同意された3名の候補者を、同日付で正式に市長が評価員に選任しました。評価員は、土地区画整理法に基づき、宅地の評価や清算金などを定めるときは意見を聴くためのもので、第1回評価員会を平成27年7月30日に開催する予定です。

来年の仮換地指定に向けて、これから始まる換地設計は、土地区画整理事業前半の最大のヤマ場です。今後の土地利用について、皆さんよく考えてみてみましょう。



仮換地指定で皆さんの新しい土地が決まります。

皆様のご相談・ご意見・ご要望等があれば下記までお願いします

清須市建設部 新清洲駅周辺まちづくり課 まちづくり係

TEL:052-400-2911 FAX:052-504-2655

ホームページ: <http://www.city.kiyosu.aichi.jp/> 電子メール:machizukuri@city.kiyosu.lg.jp