

まちづくり通信 第6号

新清洲駅北地区のまちづくりについて

平成24年7月発行

梅雨が明け、暑い夏になりましたが皆様いかがお過ごしでしょうか。
半年ぶりになりますが、今年も新清洲駅北地区の状況をお伝えします。

昨年度の取組状況

○まちづくり研究会による検討

メンバー

- ・市民研究員（9名）
- ・オブザーバー 愛知県尾張建設事務所
- ・事務局 清須市建設部地域開発課、都市再生機構中部支社

新清洲駅北地区のまちづくりについて研究会を5回（平成23年7月～11月）行い、活発な意見交換が行われ、まちづくりのコンセプト、整備計画イメージ等の検討をしていただきました。

○まちづくり説明会の開催（平成24年3月3日開催）

- ・清洲庁舎第202会議室、出席者45名
- ・説明内容
 1. 前回までの状況
 2. 土地利用計画のイメージについて
 3. 今後のスケジュール（案）



説明会の状況

今年度の取組について

○都市計画決定に向けた手続きを行います。

まちづくりに向けて、土地区画整理事業の区域と駅前広場を含む補助幹線道路の都市計画決定を行う予定です。

区域：清須市決定、道路：愛知県決定

1. 都市計画案の説明会開催

- ・開催日：平成24年8月25日（土） 午前10:00～
- ・場所：清洲庁舎202会議室
（広報でもお知らせします。）

2. 都市計画案の縦覧（2週間）
3. 都市計画審議会を開催（愛知県、清須市）
4. 都市計画決定の告示

○「まちづくり協議会」の発足

昨年度行った「まちづくり研究会」を発展した「まちづくり協議会」を立ち上げます。

土地区画整理事業は市施行として、市が主体となって検討を進めておりますが、権利者の方々の意見をお聞きしながら事業を進めていきます。

事業計画認可後には権利者代表による審議会という検討機関が設けられますが、それまでの間に地元の方々と接点が希薄となってしまうため、同様な組織として「まちづくり協議会」を立ち上げたいと考えております。

概要は次のとおりです。

1. 構成員
 - ・権利者10名程度【地区内（予定）に宅地の所有権及び借地権をお持ちの方】
 - ・オブザーバー数名
 - ・事務局：清須市、都市再生機構中部支社
2. 活動内容
 - ・「まちづくり通信」の配布支援
 - ・土地区画整理事業の詳細な仕組みの把握
 - ・地域に必要な施設等のイメージ検討

まちづくり協議会の会員の募集

新清洲駅北地区の事業を実現するために、会員の募集をいたします。多くの方々の応募をお待ちしております。

詳しくは、清須市地域開発課までお問合せ下さい。（4ページ目）

新清洲駅北地区の土地区画整理事業について

新清洲駅北地区は通常の組合施行と違い、減価補償地区になるため市施行になりますが、その仕組みについて説明します。(まちづくり説明会第2回(H22.7.31)のおさらいです。)

1. 土地区画整理事業とは

- ・ 権利者から土地を提供していただき(減歩)、道路、公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整えて、土地の利用価値を高める事業です。
- ・ 減歩には公共施設の増える分の公共減歩と、一部を売却して事業資金に充当する保留地減歩があります。
- ・ 権利者の方々の土地は減歩により小さくなりますが、公共施設が整備される等により利用価値の高い宅地が得られます。
- ・ ただし新清洲駅北地区は「減価補償地区」となるため、公共減歩のみとなります。
- ・ 「減価補償地区」とは区画整理後に大幅な増進が見込めない場合は、宅地の平均単価が上昇しても、宅地の面積減少により、地区全体の宅地総価額が減少する地区のことです。

→ また「減価補償地区」では、宅地価額の減少分が「減価補償金」として地権者に交付されることとなりますが、**実際の事業では減価補償金相当額をもって土地を先行買収させていただき、公共用地に充てることにより、区画整理前の宅地総価額を小さくし、減価補償金を交付しなくてもすむようにしていきます。**

- ・ なお、保留地減歩がなく保留地処分金による収入がないため、区画整理事業資金については、国、県からの補助金と市単独費になります。

2. 土地区画整理事業の流れ



土地の利活用等に係るアンケート調査について

新清洲駅北地区の土地区画整理事業の実施に向け、皆様方の現在の土地の利用状況や将来の土地利活用等の考えをアンケートでお聞きし、事業を進めていく上で参考にしていきたいと考えております。

そのため土地区画整理予定区域内(予定)の土地をお持ちの方を対象に、土地利活用等の意向についてアンケート調査を行います。

1. アンケート調査の時期
平成24年8月中旬
2. アンケートの対象者
地区内(予定)に土地の所有権をお持ちの方
3. 調査の内容
 - ・ 将来の土地の利活用の意向
 - ・ 土地売却の意向

※ご回答いただいた個人情報及びアンケートの内容の管理には最大限の注意を払い、まちづくりの目的のみに使用し他の目的に使用いたしません。

ご協力をお願い致します。



皆様のご意見・要望等があれば下記までお願いします。

清須市建設部地域開発課 開発係

Tel 052-400-2911 Fax 052-504-2655