

# まちづくり通信 第8号

## 新清洲駅北地区のまちづくりについて

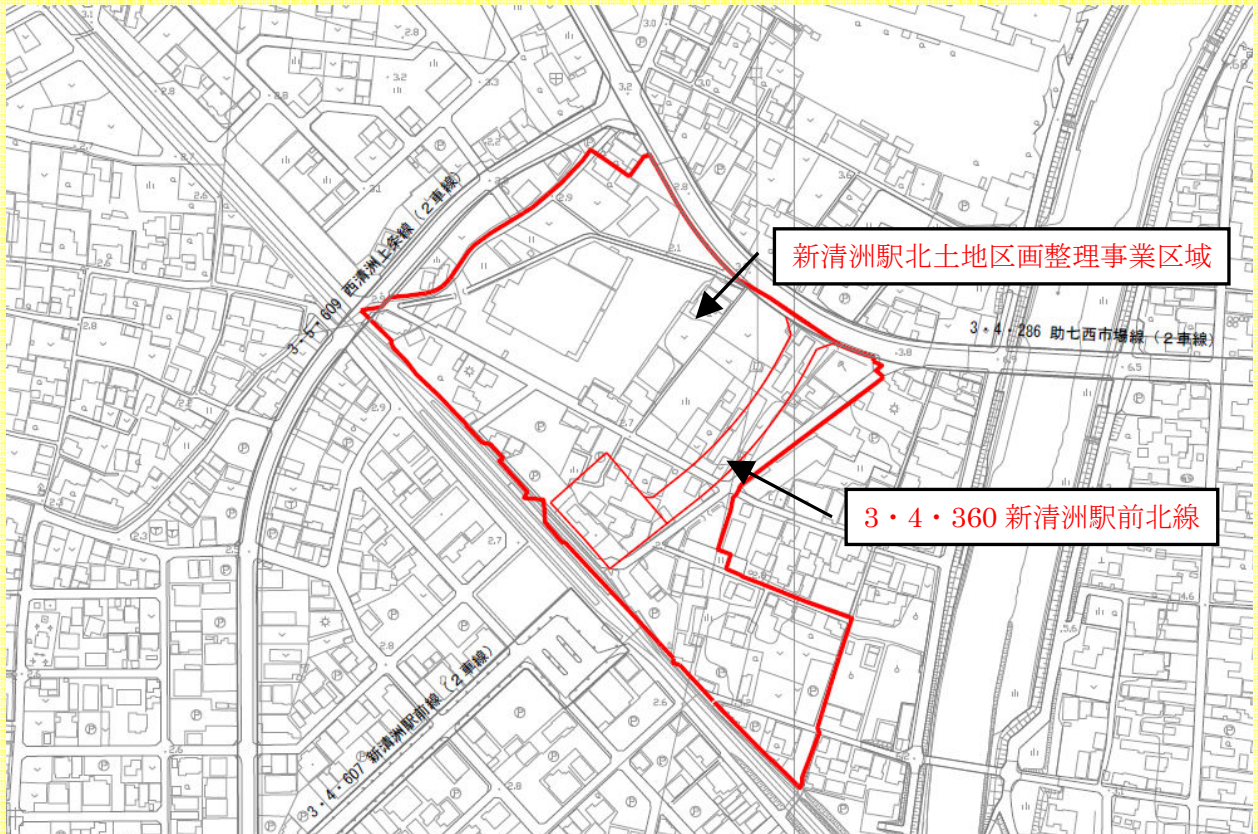
平成25年3月発行

今年の冬は寒い日が続きましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。  
さて、新清洲駅北地区の都市計画決定が3月1日に告示されました。  
また、まちづくり協議会が昨年12月1日に発足しました。  
今回はこれらについてお伝えいたします。

### 都市計画決定について

#### ○決定の内容

- (1) 土地区画整理事業区域（清須市決定）
  - ・ 名称：新清洲駅北土地区画整理事業
  - ・ 面積：約 5.2ha
- (2) 都市計画道路（愛知県決定）
  - ・ 名称：3・4・360 新清洲駅前北線
  - ・ 幅員 18m、延長約 150m、車線数 2車線
  - ・ 駅前広場面積 約 2,500 m<sup>2</sup>
- (3) 告示：平成25年3月1日



## お知らせ

### 都市計画決定告示日から、建築が制限されました。

土地区画整理事業区域内又は都市計画道路において建築物の建築をしようとする方は、市長の許可が必要になります。これは都市計画施設等の区域内における建築物の建築に一定の制限を加え、将来における都市計画事業の円滑な執行を確保することを目的としています。

下記のそれぞれの要件に該当し、かつ容易に移転または除却することができるものであると認められるものは建築が可能です。

1. 2階建て以下で、地階を有しないこと。(3階建て以上は不可)
2. 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造であること。  
(鉄筋コンクリート造は不可)

詳しくは清須市都市計画課までお問合せ下さい。

## 土地の売却のお願い

まちづくり通信第7号でご説明しましたように、新清洲駅北土地区画整理事業を実施するためには公共用地が不足しており、清須市による土地の先行買収が必要です。

清須市は平成25年度から土地の買収に入る予定です。

土地の売却をお考えの方は、ぜひご相談下さい。

更地の土地をお持ちの方、大歓迎です。

土地を市に売却していただいた場合には、課税の控除を受けられる可能性があります。

詳しくは清須市地域開発課開発係までご相談下さい。

今後は事業計画決定に向けて、推進していきます。  
ご相談、ご意見、ご要望等があれば下記までお願いします。

清須市建設部地域開発課 開発係

TEL 052-400-2911 Fax 052-504-2655

電子メール [chiikikaihatsu@city.kiyosu.lg.jp](mailto:chiikikaihatsu@city.kiyosu.lg.jp)



## まちづくり協議会について

### まちづくり協議会が平成24年12月1日に発足しました。

この協議会では土地区画整理事業推進及び支援に理解を深めていただくとともに、まちづくりの観点から将来の土地の利活用について検討することを目的としています。

#### ○協議会メンバー

- ・協議会員 8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都市再生業務部

#### ○第1回（平成24年12月1日開催）の内容

- ①土地区画整理事業の仕組み（事業の概要、流れ等）
- ②鉄道高架事業に関連する減価補償地区の事例紹介（愛知県内3地区）
- ③土地の利活用に係るアンケート調査の集計結果
- ④土地の利活用イメージの検討（参考事例4地区の紹介）

#### ○第2回（平成25年2月26日開催）の内容

先進地事例の視察

##### ①江南布袋南部土地区画整理事業

- ・ 施行者：江南市、面積：約9.6ha、事業期間H8～27（予定）
- ・ **名鉄犬山線高架事業に関連する事業であり、布袋駅の仮駅舎用地及び仮線用地を区域内で供出**

##### ②尾張西部都市拠点土地区画整理事業

- ・ 施行者：都市再生機構、面積約43.5ha、事業期間：H9～22（換地処分）
- ・ 稲沢駅の国鉄操車場跡地を区画整理により拠点整備



江南布袋南部土地区画整理事業の仮駅舎、暫定駅前広場における視察状況



尾張西部都市拠点土地区画整理事業における稲沢駅前広場

# 土地の利活用に係るアンケート調査の集計結果

第7号では概要のみを掲載しましたが、最終結果についてお知らせします。

- ・調査時期 平成24年8月
- ・送付総数 77件（区画整理内の土地所有者）、回収状況 46件（60%）

## 1. 現在の土地の利用状況

### 1-1 土地、建物の所有形態について

1 土地、建物を所有している	64%	2 土地のみ所有している	36%
----------------	-----	--------------	-----

### 1-2 所有されている土地の利用状況について

1 自己利用の住居	21%	8 事務所	2%
2 自己利用の商店や倉庫	3%	9 工場	2%
3 自己利用の商店兼用住居	4%	10 資材置き場	7%
4 賃貸利用の住居	7%	11 農地	12%
5 賃貸利用の商店や倉庫	9%	12 空地	3%
6 賃貸利用の商店兼用住居	0%	13 その他	4%
7 駐車場	26%		

## 2. 将来の土地の利活用について

### 2-1 将来の土地の利活用について

1 自宅を建てたい	20%	7 農地として使いたい	6%
2 自己で賃貸建物を建てたい	8%	8 将来的には、土地を売りたい	9%
3 共同利用で土地活用したい	4%	9 少しでも早く土地を売りたい	6%
4 土地（一部または全部）を貸したい	6%	10 わからない	13%
5 自宅や賃貸建物など、建て替えたい	10%	11 その他	10%
6 駐車場にしたい	8%		

## 3. まちづくりについて

### 3-1 地区内に必要と思われる施設について

1 住宅（戸建）	7%	7 駐輪場	13%
2 住宅（マンション）	6%	8 医療、福祉施設	17%
3 店舗（個人）	8%	9 学習施設（塾、習い事など）	4%
4 店舗（大規模）	12%	10 行政サービス施設	12%
5 事務所	3%	11 その他	5%
6 駐車場	13%		

### 3-2 前項の質問で、土地を利用する考えについて

1 ある	19%	2 ない	43%	3 わからない	36%	4 その他	2%
------	-----	------	-----	---------	-----	-------	----

### 3-3 まちづくり協議会について

1 協議会に参加したい	16%	3 関心がない	18%
2 関心がある	55%	4 その他	11%

## 4. まちづくりに関する自由意見について

事業、土地利用計画、まちづくり、換地・補償、名鉄高架事業について、多くの意見をいただきました。