

2025 年 3 月

**尾張一宮パーキングエリア周辺地区の発起人会設立に関する説明会
議事概要**

1. 日時・場所

- ・ 2025 年 3 月 8 日（土）
 - ① 10 時 30 分から 11 時 50 分
 - ② 14 時 00 分から 15 時 50 分
- ・ 丹陽小学校 屋内運動場

2. 出席者

- ・ 地権者等 計 103 名 （同伴者除く）
 - ① 62 名
 - ② 41 名
- ・ 市 6 名（区画整理課、都市計画課、産業振興課）
- ・ 業務受託業者 1 名 ※市と契約する区画整理専門コンサルタント

3. 内容

- ・ 協議会活動報告
- ・ 発起人会の設立
- ・ スケジュール
- ・ 質疑応答

4. 主な質疑（要旨）

Q1：区画整理に関する細かな内容（減歩率、区画の大きさ、事業費など）を知りたい。

A1：現段階では何も決まっていないため答えられない。（市）

A1：発起人会を中心に検討を行う。（協議会）

Q2：本説明会では減歩率の説明がなかった。先に行った意向調査でも減歩率の提示がないため事業可否を判断できない。

A2：平均減歩率は、発起人会設立後に調査し、検討を進めていく。意向調査は「発起人会をつくり、検討を進めること」については是非を確認した調査であるため、事業可否を確認したものではない。（業務受託業者）

Q3：地権者へ減歩率を提示する時期が遅い。（資料 P30：地区の平均減歩率は「⑦事業計画案、定款案の策定」、個別の減歩率は「⑫仮換地の指定」）

A3：道路や公園の大きさや位置、企業の立地意向、土地の価格など、区画整理に関する具体的な計画をつくらないと平均減歩率は算出できない。よって、現段階では不明であるが、発起人

会を設立し、検討を進める中で徐々に明らかになってくる。(業務受託業者)

A3：平均減歩率については、本同意を頂く前には説明を行い、ご判断いただくこととなる。(協議会)

Q4：国や県などの補助金は活用できるのか。減歩率に影響すると考えられるため、この情報なくしては意思決定ができない。

A4：補助金は積極的に活用したい。(市)

A4：区画整理に関する具体的な計画がないと補助金の活用検討はできない。発起人会設立を契機に計画がつくられるため、補助金に関する活用検討を進めることができる(業務受託業者)

Q5：区画整理に関する地権者のデメリットを教えてください。

A5：デメリットは個人によって考え方が異なるため、お答えできない。例えば、減歩率は高いが土地が売れることをメリットと考える人もいる。(業務受託業者)

Q6：固定資産税に関する説明をいただきたい。

A6：現在、本地区の区画整理に関する具体的な計画がないため、税金に関する詳細な内容については説明できない。(市)

A6：市街化編入されれば一般的には土地の価値が上がるので税金は上がる。ただし、企業立地を行う区画整理の場合は、「企業へ土地を売るか・貸すか」が前提となる。(市)

Q7：環境影響評価を行う場合の事業費を知りたい。

A7：施行面積によって環境影響評価の対象となるかが判断される。事業費については具体的に試算していないため把握していないが、他地区の実績から踏まえると相当な額になることは予想される。(業務受託業者)

Q8：施行予定面積は 75ha なのか。

A8：環境影響評価実施に対する地権者への費用負担の影響を踏まえ、施行面積は 75ha 未満として考えている。(協議会)

Q9：区画整理の施行予定地区は、意向調査の 87ha からどの場所が区域から外れる予定か。

A9：発起人会にて今後検討を進めていく。(協議会)

Q10：農業を続けたいため土地改良事業であれば賛成する。肥沃な土地を手放してまで区画整理を行わなければならない理由は何か。

A10：土地改良事業は地権者の 100%合意が必要であるため、地権者にてその合意をいただければ検討を実施すると数十年前から案内している。過去には数名の反対者により事業化ができなかったと聞いており、現在においても土地改良事業の事業化への動きはないと認識としている。そのため、区画整理によって土地活用を図ることを市からは提案しているものであり、土地改良事業を妨げているものではない。(市)

A10：農業を続けたいという方の意見も踏まえ、発起人会で検討を進めていきたい。(協議会)

Q11：発起人会による会議の頻度・日程を知りたい。

A11：協議会は月１回程度であったため、その頻度を当面は継続する考えである。会議の開催は会員の多くが参加できる日としたい。(協議会)

Q12：発起人会役員について、北・中・西三ツ井地区では市外の方が役員となっている。また重吉新田地区の役員も、市内となっており地域住民ではない。そのため、地域の事情を知らないと思われるので情報を周知することは難しいのではないかと。よって、役員ではなく会員にすべきではないのか。

A12：北・中・西三ツ井及び重吉新田の方の発起人会へのご参加が少ないので是非、ご参加をお願いしたい。(協議会)

A12：役員は、発起人会の中でも役を担うという重責に対しても自ら行うという意思を持って立候補いただいた方や他の方から推薦いただいた方であることはご認識いただきたい。(市)

Q13：町会長や農事組合長の運営体制を活かし、地域に情報を周知していただくことも必要ではないか。

A13：町会長や農事組合長には、発起人会のアドバイザーとして参加をお願いする。(協議会)

Q14：ある市議会議員からスマート IC は必要性が認められず設置できないと聞いたがいかがか。

A14：2025 年 9 月に国土交通省が準備段階調査に着手しており、国から必要性を認められていると認識している。現在は、国と岩倉市、高速道路会社と準備会をつくり、早期事業化に向け協議を進めている。(市)

Q15：現況道路の混雑が深刻である。今後、交通量が増えることも予想されるが、その対策を知りたい。

A15：現況道路にて大型車が通行している状況は把握しています。スマート IC ができれば交通分散され、交通安全に寄与すると考えている。(市)

A15：地区内に限って言えば、東西を通る猿海道三ツ井線を延伸することを検討している。また南北道路も必要と思われる。(協議会)

Q16：不動産業者との仮契約はどうなるのか。

A16：不動産業者にお尋ねいただきたい。(市)

以 上