

尾張一宮 PA 周辺地区の土地区画整理事業化に向けた説明会（第2回）
議事概要

1. 日時・場所

- ①2026年3月25日（水）19時00分から20時15分 丹陽公民館大会議室
- ②2026年3月26日（木）19時00分から20時15分 丹陽公民館大会議室
- ③2026年3月28日（土）11時00分から12時15分 丹陽小学校屋内運動場

2. 出席者

- ・地権者等 計 106 名（発起人会会員 17 名を含む。同伴者除く。）
 - ① 2026年3月25日（水） 34名
 - ② 2026年3月26日（木） 39名
 - ③ 2026年3月28日（土） 33名
- ・市 3名（区画整理課）
- ・業務受託業者 2名（市と契約する区画整理専門コンサルタント）

3. 内容

- ・発起人会の活動報告
- ・意向調査
- ・土地利用計画（発起人会案）
- ・埋蔵文化財の試掘調査
- ・今後のスケジュール

4. 主な質疑（要旨）

Q1：短冊換地を行うと全ての土地を進出企業に売買や賃貸借が行えるのか。

A1：事業化前の段階で民間事業者と連携し、調整することで、全ての土地において売買や賃貸借を行えるようにしたい。（業務受託業者）

Q2：短冊換地を行うと自分自身で進出企業を探すことにはならないか。

A2：本地区のような産業系の土地区画整理事業の場合、民間事業者による業務代行方式を活用することが多い。業務代行者である民間事業者が、保留地の売却や工事などに加えて地権者の土地活用の提案を行うこととなれば、地権者が自らで進出企業を探すことにはならない。（業務受託業者）

Q3：事業賛同状況確認（仮同意）の段階で、減歩率、売買・賃貸の金額、進出企業は明らかとなるか。明らかにならなければ、回答できない。

A3：民間事業者等との調整が必要なため、事業賛同状況確認（仮同意）の時点での提示は困難で

ある。(業務受託業者)

A3：令和9年度以降に予定している事業への本同意をいただくときには、必ず平均減歩率を提示する。(代表)

Q4：「埋蔵文化財試掘調査 調査確認票」について、田を第三者に貸し、耕作している場合は、Q5.自由記述に記載すればよいか。

A4：Q5に記載していただきたい。その他、心配なことがあれば記載していただきたい。記載いただいた内容を基に試掘方法などを検討する。(業務受託業者)

Q5：事業区域の境界の設定について、重吉地区の道路は地権者の土地を出し合っている経緯があるため、道路ではなく水路を境界にすると分かりやすいのではないか。

A5：現在の土地の状況確認や境界の位置を確認する測量(地区界測量)を行い、地区の境界を設定する。(業務受託業者)

Q6：土地利用計画の幹線道路((仮称)三ツ井塩尻線)は、都市計画道路(猿海道三ツ井線)が延伸する計画であったが、予算の都合上、整備できなくなったと以前に聞いたことがある。そのため、市が本来は計画していた道路であるならば、地権者だけに負担させるのではなく、市も負担すべきではないか。

A6：(仮称)三ツ井塩尻線は、都市計画道路として位置づけはされていない。また、過去においても整備する計画は一度もない。

本事業を進めていく観点から、土地活用を行うためには道路は必要であり、地区の東西を走る本幹線道路は本地区の区画整理における主要な道路として考えている。

また、都市計画道路として位置づけた場合は、国の補助金活用や市による助成を検討する。

(市)

Q7：萩原多気線の完成予定はいつになるのか。

A7：萩原多気線は愛知県が事業を進めている都市計画道路であるが、昨年度実施された地権者説明会では、完成までにはまだ時間がかかると説明されている。(市)

Q8：スマートインターチェンジの出入り口はどこになるのか。将来に見込まれる交通量により、どのような影響となるのかを知りたい。

A8：スマートインターチェンジの線形は明確に決まっていない。尾張一宮パーキングエリアから加茂伝法寺線に繋がる形となる。また、将来の交通量は現時点では把握していない。(市)

Q9：将来の交通量が分からなければ、今回の土地利用計画は変わる可能性があるのではないか。また、交通に関する警察との協議は誰がいつ行うのか。

A9：今回提示した土地利用計画を基に、市が協議を行い、協議結果を基に土地利用計画を更新する。(市)

Q10：民間事業者意向調査結果（資料 P10）に上下水道、電力などインフラ等の整備の見込みと説明があったが、土地区画整理組合が実施し、負担するのか。

A10：他地区の事例では、上下水道は区画整理事業にて整備する場合が多い。また、電力関係は電力事業者が整備することがある。今後、関係機関や民間事業者と相談しながら検討を行う。（業務受託業者）

Q11：平均減歩率が決まっていない中で先に様々な検討を進めても地権者は是非を判断できない。

A11：提示した土地利用計画（発起人会案）を基に関係機関協議を行い、結果を踏まえ適宜更新しながら土地利用計画の精度を高めていく。その土地利用計画を基に実現に必要な費用を算出することで平均減歩率をはじめ算出できるが、それまでには多くの時間を要するため、明らかになった情報から説明会を通じて提示している。（業務受託業者）

A11：平均減歩率を算出するには、まずは支出と収入を整理する必要がある。事業の採算が合わなければ、土地区画整理事業を実施できないため、市が国の補助金に関する調査をしている段階である。（代表）

Q12：国の補助金の有無や金額は非常に重要であるため、明らかになるまでは様々な検討は先に進められないのではないかと。

A12：国の補助金活用ができれば減歩率が低くなるため、市としても最優先事項として検討しているが、現時点では活用できる補助金が明確になっていない。今後も事業が成立できるように様々な調査・検討を行っていく。（市）

Q13：過去の説明会において、環境影響評価を行う可能性があるとの説明があったが、その後、どのようなになったのか説明してほしい。また、費用負担が発生する内容であるならば、説明会の議事録等を地権者に共有すべきである。

A13：以前の説明会（R7.3.8）で環境影響評価の対象外と説明している。また、過去に行った全ての説明会における資料と議事概要は地権者全員に送付している。資料等が無ければ、市から送付する。（代表・副代表）

Q14：次世代に誇れる持続可能なまちづくりといえる理由と住民にとってのメリットを教えてください。

A14：萩原多気線やスマートインターチェンジの整備が予定されているため、幹線道路沿道など使いやすい場所のみを開発されると、道路に面していない地区中央部分の土地は利活用が困難になる。本地区のように農業をやめたい方が多数いると利活用できない農地は耕作放棄地となるなど、現況よりも周辺環境の悪化が想定されるため、計画的なまちづくりが必要と考えている。

また、メリットは個人の考え方で異なるが、「土地活用ができること」、「単なる産業施設の誘致だけでなく、緑を残すこと」、「周辺住民が活用できる施設を配置できること」や「安全性の高い道路がつけられること」などが挙げられる。（業務受託業者）

A14：重吉本郷や重吉新田の住民から丹陽小学校への安全な通学路の整備に関する要望があるた

め、最大限考慮していく。(代表)

Q15：今回の計画が進んだ場合、例えば50年、100年後においても産業が持続できる環境となる
として認識して良いか。

A15：大街区をつくり、体力があり産業が持続できる優良な企業が進出できるように検討を進めて
いる。(市)

Q16：農業継続希望者の意向を把握し、国や県と協議し、方向性を示してほしい。

A16：意向調査により営農希望の方がいることは把握しており、既に国や県と協議している。た
だし、農地は残せないこととなっている。(業務受託業者)

Q17：国や県との協議結果により土地利用計画が変更することはあるのか。

A17：土地利用計画は、今後も関係機関等の協議を踏まえて、適宜変更する可能性がある。(業
務受託業者)

Q18：埋蔵文化財の包蔵地に指定されていることは以前から把握できたはずだが、なぜ試掘調査
について過去の説明会で説明しなかったのか。

Q18：事業化検討の進捗に合わせて様々なことを段階的に説明している。前回の説明会では施行
予定区域を決めたので、次の段階の必要な調査として試掘調査を行うこととなったため、
今回の説明会で説明を行った。(業務受託業者)

Q19：島畑は施行予定区域内に残らないのか。

A19：土地区画整理事業は面的な整備のため、島畑景観を現地に残すことは困難だが、記録の保
存については必要に応じて検討したい。(市)

5. その他

事業の関係者ではない人が誤った情報を流したことで地権者が混乱し、事業進捗に支障となっ
た事例がある。本地区においても、同様なことが起こる可能性があるため、発起人会による地権
者説明会で説明する情報が正しい情報として認識いただきたい。または、適宜、市に問い合わせ
ていただきたい。(業務受託業者)

以 上