

(仮称)弥富車新田土地区画整理事業 全体説明会を開催しました！

本格的な夏を前に暑い時期となりましたが、皆さまお元気にお過ごしでしょうか。

さて、去る6月26日(木)、弥富市役所において「(仮称)弥富車新田土地区画整理事業 全体説明会」を開催しました。当日は、お忙しい中、多くの方に出席いただき誠にありがとうございました。

今回の全体説明会では、昨年度の発起人会の活動報告のほか、前号のまちづくりニュースでもお伝えしたとおり、ボーリング調査(地質調査)等の結果をご報告するとともに、土地区画整理事業の施行予定区域の見直し(縮小)について説明し、皆さまと意見交換を行いました。



(仮称)弥富車新田土地区画整理事業 全体説明会の概要

■開催日時：令和7年6月26日(木)午後7時～

■開催場所：弥富市役所 3階 大会議室C・D

■参加者：27名

■内容：

①昨年度の発起人会活動報告

- ・昨年度開催した計4回の発起人会の活動内容について説明しました。

②昨年度に実施したボーリング調査等の結果報告

- ・昨年度に実施したボーリング調査及び測量の結果を報告しました。

③施行予定区域の縮小について

- ・ボーリング調査等の結果から、これまで想定していた工事費の削減と事業フレーム(総事業費等)が好転する可能性があることを説明しました。
- ・その上で、さらに土地区画整理事業の実現性を高めるためには、これまでの施行予定区域を縮小(農業用水路東側区域の除外)し、事業計画案の検討を進めていくことを説明しました。

④今年度の発起人会の活動方針

- ・土地区画整理事業の想定スケジュール及び今年度の活動方針(①仮同意書の収集継続、②事業計画案の検討)について説明しました。

⑤質疑応答・意見交換

- ・上記の内容について、多くのご質問やご意見が出されました。主な質疑応答の内容やご意見は「裏面」をご参照ください。



<主な質疑応答とご意見>

Q) 固定資産税が上がるのはいつ頃からでしょうか？また、市街化編入後、換地されるまで減歩前の面積で課税されるのでしょうか？

A) 市街化編入後に固定資産税が上がることはご理解いただきたいですが、税の話は非常に複雑なので、今後、勉強会等を開催して詳細をお知らせしたいと考えています。また、農地については急激な上昇を抑えるため、徐々に税額が上昇していく「激変緩和措置」がとられることが一般的です。

Q) 仮同意率は85%以上を目標にするとのことですが、組合設立は同意率が2/3以上あれば可能と考えてよいですか？

A) 法律上2/3以上の本同意で組合設立認可は可能ですが、事業を確実に進める観点から、愛知県からは85%以上の本同意取得が必要との指導があるため、当地区でもそれを目標にしています。

Q) 区画整理後、換地された土地を売りたいとなった場合は相談にのってくれるところはありますか？

A) 確実な約束はできませんが、組合や業務代行で相談にのってもらいたいと考えています。

意見) 区域縮小はやむを得ない判断だとは思いますが、伊勢田前ははじめ区域から除外される地区のことも考え、車新田から穂波通線への道を通すなど市として力を入れてほしい。

意見) 産業用地(街区)内に所有している土地について、売るつもりがなく貸したいと思っているので、保留地の設定については今後相談させてほしい。

施行予定区域を縮小した案で事業計画案の検討を進めて参ります！

発起人会では、ボーリング調査等の結果及び事業化検討パートナー(JV)のご意見を踏まえ、土地区画整理事業の実現性を高めるためには、これまでの施行予定区域を縮小すること(農業用水路東側区域の除外)が望ましいと判断しました。

施行予定区域を縮小した場合、事業フレーム(総事業費・減歩率等)が悪化することはない上、保留地処分面積は削減できる可能性があることから、今後は下図の区域を基本に土地利用計画及び事業フレーム等の見直しを行い、事業計画案の検討を進めて参ります。

