

弥富駅周辺地区 土地区画整理事業に関する勉強会を開催しました！

向寒の候、皆様にはお変わりなく、ご健勝のこととお慶び申し上げます。

また、日頃から弥富市のまちづくりにご理解とご協力を頂きありがとうございます。

去る、11月14日(火)に、弥富市役所において、土地所有者の方を対象に「弥富駅周辺地区 土地区画整理事業に関する勉強会」を開催いたしました。

今回の勉強会では、土地区画整理事業の仕組みや本地区で想定される「減価補償地区」について、皆様にご説明いたしました。当日は、多くの方にご出席いただき、誠にありがとうございました。

この「まちづくりニュース」では、勉強会の概要や事業スケジュール、今後の予定等についてご報告いたします。

『弥富駅周辺地区 土地区画整理事業に関する勉強会』概要

日 時： 令和5年11月14日（火） 午後7：00～

場 所： 弥富市役所 3階 大会議室 A・B

参 加 者： 25名

内 容： ①昨年度の検討内容

- ・昨年度行った個別相談会・企業ヒアリングの結果をもとに、安全に円滑な交通処理ができる道路計画や街区設定を見直した構想図をおさらいしました。また、今年度協議中の愛知県や公安委員会から出ている意見を説明しました。

②土地区画整理事業の仕組み

- ・土地区画整理事業の仕組みとして、「減歩」や「換地」の内容を説明しました。また、本地区が農地などで行われる一般的な「保留地地区」ではなく、既成市街地で行う「減価補償地区」となることを説明しました。

③減価補償地区について

- ・減価補償地区となる場合、事業用地の「先買い」が必要になることを説明しました。

④事業スケジュールについて

- ・土地区画整理事業のおおまか流れと事業のスケジュールを説明しました。

⑤今後の予定

- ・本勉強会の内容を基に、年明けに個別相談会を開催する旨をお伝えしました。



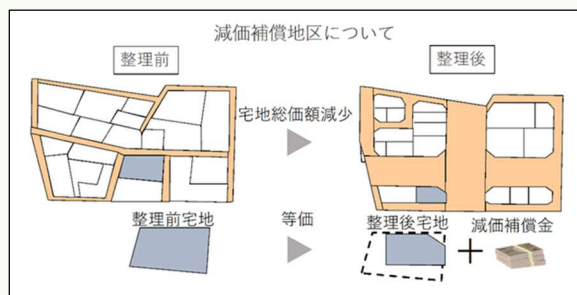
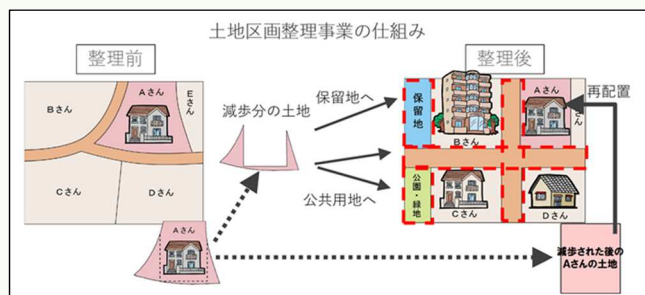
説明会の様子

■勉強会の概要

～詳しくは勉強会当日の資料をご覧ください～

①昨年度の検討内容について（まちづくりニュース第7号を参照してください。）

②土地区画整理事業の仕組み、③減価補償地区 について



地権者の皆様から「減歩」として土地を提供して頂き、道路や駅前広場の公共用地を確保します。一般的に減歩は「換地」後の土地の価値が上昇するため、面積が減少しても資産価値は減少しません。



しかし、既成市街地で行う土地区画整理事業では、土地の価値の上昇が小さく、また公共用地が大きくなることから、宅地としての換地面積が少なくなるため、「宅地総価額」が減少し、その差額として「減価補償金」が必要になります。このような地区を「減価補償地区」といいます。

地権者ごとに金銭で補償すると換地面積が小さく宅地利用ができなくなってしまうです。



土地の売却や地区外移転をしてもよいという方から、事業認可後に、市が事業用地の先行買収を行うことで減歩を緩和し、減価を解消します。

今後の予定

今回の勉強会の内容を基に、昨年に引き続き「個別相談会」を開催し、より現実的な土地利用の意向を図りたいと思います。また、並行して事業認可を目指し、関係機関との協議を進めます。

○個別相談会

開催時期：令和6年1月頃

内 容：土地利用意向の確認、事業に対する不安・疑問等の相談
質問内容など詳細については、別途ご案内いたします。

また、今後も弥富駅周辺地区のまちづくりに関する内容につきましては、このまちづくりニュースなどを通じて随時情報発信する予定です。

弥富駅周辺地区のまちづくりに関して不明な点等がございましたら、下記までお気軽にお問い合わせください。

【問合せ先】弥富市役所 建設部 都市整備課

電話：0567-65-1111（内線 264） 担当：高柳、山田、川尻

