

# 区画整理ニュース

第 13 号

令和 6 年 2 月

発行：(仮称) 豊田若林駅周辺土地区画整理組合 発起人会

向春の候、皆様におかれましては、益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

さて、発起人会では、令和 6 年 1 月 21 日に変更事業区域（案）に関する説明会を開催いたしました。当日は、多数の地権者の方にご出席いただき誠にありがとうございました。

今回の区画整理ニュース（第 13 号）では説明会の内容や、当日いただいたご意見などをご紹介いたします。

今後も、皆様のご意見を伺いながらまちづくりの検討を進めてまいりたいと考えております。当地域の将来に相応しいまちづくりの実現に向けて活動してまいりますので、ご理解ご協力よろしく申し上げます。

(仮称) 豊田若林駅周辺土地区画整理組合 発起人会 代表 都築 幸司

## ◇地権者説明会の開催報告

### ○開催概要

日 時：令和 6 年 1 月 21 日（日）10:30～

会 場：若林公会堂 2 階  
多目的ホール

出 席：37 名

※案内送付権利者数 97 名  
(現計画区域の地権者および  
相続関係者全員に送付)

説明内容：

- ・同意収集状況と発起人会の活動概要報告
- ・変更事業区域（案）
- ・今後の予定
- ・今後のまちづくり活動の検討体制

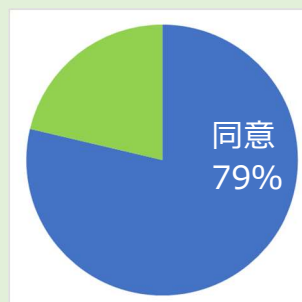
◆当日、太田市長から将来を見据え、鉄道駅を拠点としたまちづくりが重要であり、拠点駅の若林駅周辺の本土地区画整理事業を豊田市も全力で支援していくと説明をいただきました。



### ◆同意収集状況と発起人会の活動概要報告（同意書収集状況）

現在の同意率は、右のグラフのとおりです。地権者ベースで 79%、面積ベースで 83%となっており、どちらも目標の 90%を達成できていない状況です。

地権者



面積



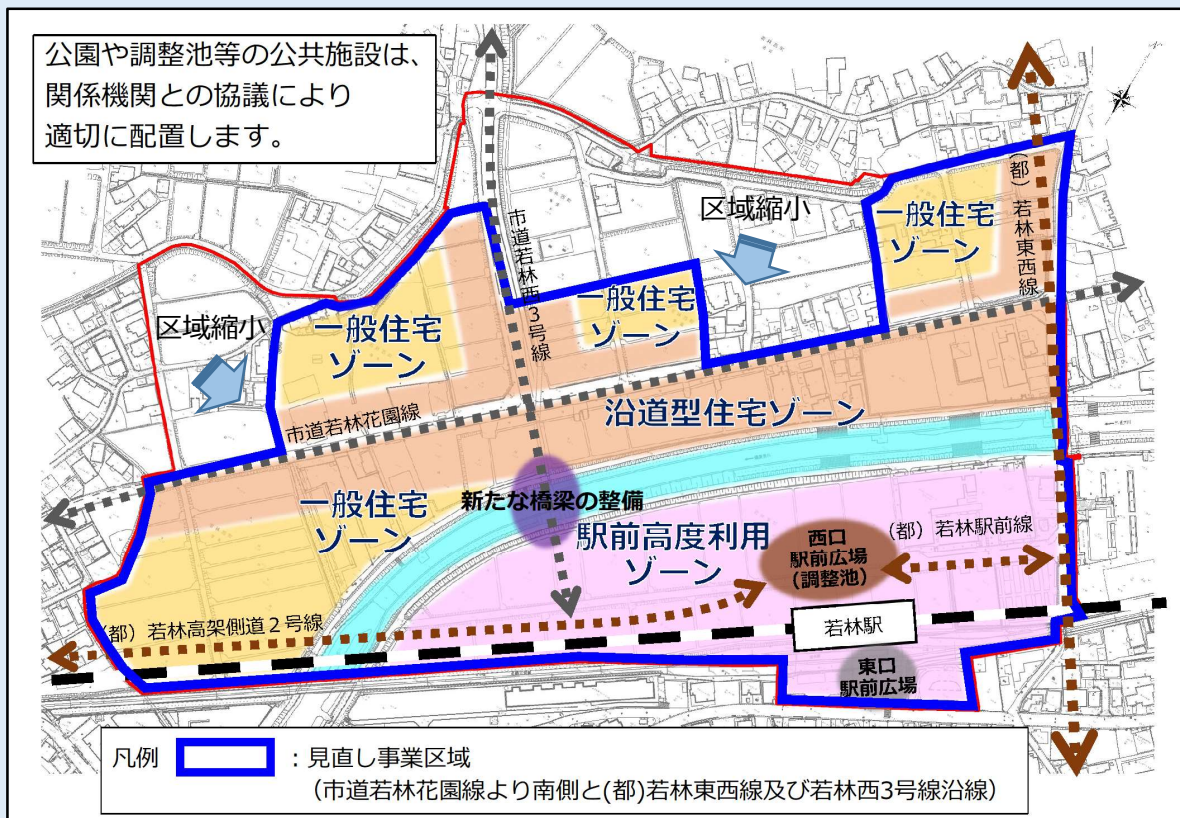
## ◆同意収集状況と発起人会の活動概要報告（発起人会の考え）

- ・若林駅周辺は交通量が多いにもかかわらず、**道路が狭く歩道がない、夜は暗い**など多くの課題を抱えています
- ・市の支援が受けられる土地区画整理事業によるまちづくりが、地域にとって最も効率的な**選択と考えます**
- ・鉄道高架事業が進む中、今のタイミングで進めなければ、区画整理の実施は難しい（**今だから市が支援してくれる**）
- ・区画整理の実現を最優先と考え、現実的な方法で区画整理検討を推進する

### 区域を縮小し土地区画整理事業を推進

同意をいただいているにもかかわらず**区域外となる方につきましては、大変申し訳ございません**。若林のみなさまにとって、安全・安心、住みやすいまちを実現してまいりますので、ご理解ご協力をよろしくお願いします。

## ◆変更事業区域（案）



### <区域設計の条件>

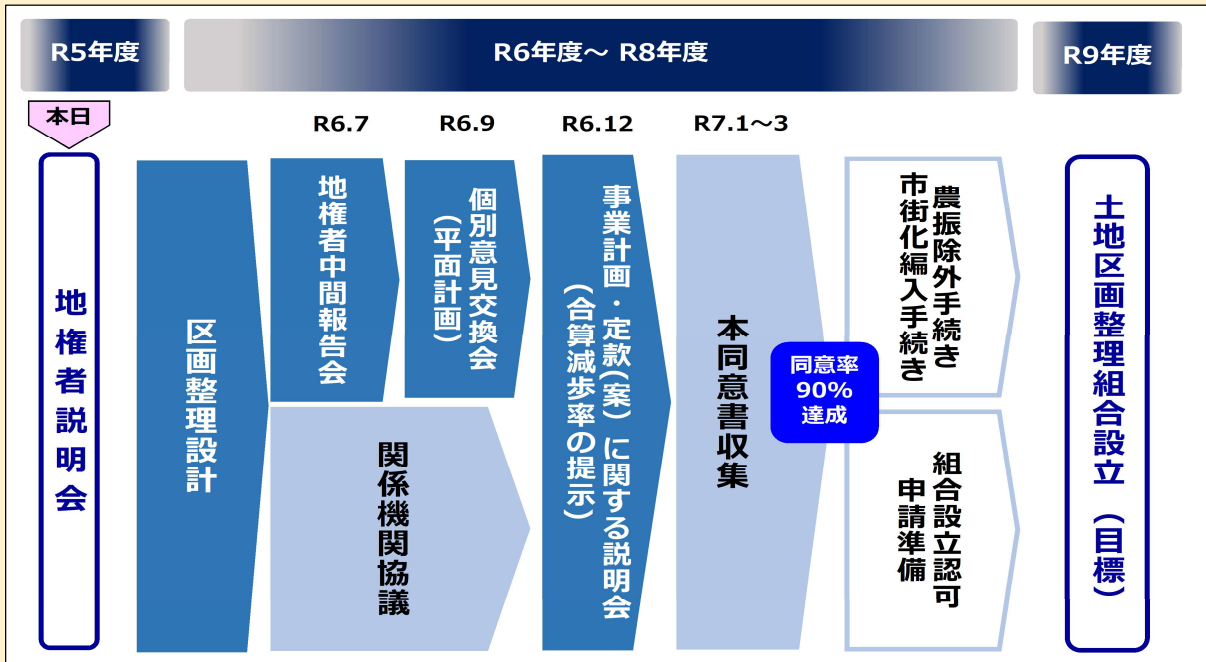
- ・市街化区域へ編入ができる → 地形地物で境界が明確な区域設定であること
- ・農振除外ができる → 残る農地がつながっていること

### 上記の条件に加えて

- ・早期の事業化が見込める（現在の同意状況を考慮）  
→鉄道高架事業に合わせて、工事を行う必要がある  
物価高騰、人口減少が進むため、遅れるほど条件は悪化

◆今後の予定（最短の目標）

※現時点での目標であり、今後変更が生じる可能性があります



- ・ R6年7月及び9月に中間報告会、意見交換会を開催し、地権者の方々の意見を伺います
- ・ R6年12月に事業計画及び定款（案）の説明会を開催し、R7年1月に同意書収集の開始を最短の目標としています

◆説明会時にいただいたご質問・ご意見をご紹介します。

Q	縮小した区域で同意書が90%達成できなかった場合、再度区域を縮小するのですか。
A	現状の同意状況から90%以上の同意が見込める区域を設定しています。仮に90%以上の同意が得られない場合は、事業の中止も含め、再度検討することになると思います。
Q	変更事業区域（案）では、逢妻男川の駅側(左岸側)は浸水対策として調整池を整備する計画となっていますが、反対側(右岸側)の浸水対策はどのように考えているのですか。
A	調整池は、逢妻男川の右岸側にも整備します。場所や大きさにつきましては今後関係機関と調整して決めていくこととなります。
Q	本日スクリーンに映し出された資料をすべて配布していただきたい。
A	配布できる資料につきましては、発起人会で相談させていただきます。なお、本日の説明会の内容につきましては、区画整理ニュースにも掲載させていただきます。
Q	事業の期限が伸び、いつ移転になるかわからない状況のため、家屋の耐震補強をしたいと考えていますが、何か問題はありますか。また、耐震補強されていることで補償費の査定は変わるのですか。
A	家屋等の耐震補強をしていただくことは問題ありません。建物移転費の算定は、実際に補償を行う直前に調査させていただくこととなるため、耐震補強されていれば査定は変わるものと思われます。
Q	市道若林花園線で区画整理区域外となった箇所について、道路整備されるのですか。
A	市道若林花園線の整備内容の詳細につきましては、交通の利便性、安全性等を考慮し、今後、発起人会で検討していきます。



## ◆事業化検討パートナーについて

事業化検討パートナーには、令和2年以來、様々なご支援をいただいております。今回、事業区域の変更を行います。引き続きご支援いただきます。

### 【事業化検討パートナー】

・株式会社フジタ ・太啓建設株式会社 ・トヨタすまいるライフ株式会社

### 【主な支援内容】

- ・事業計画案作成  
→計画のアドバイス、売却可能な保留地処分単価の設定など
- ・合意形成に向けた支援  
→地権者個別対応時の説明支援や回答
- ・土地活用の紹介  
→地権者の疑問に応える土地活用の事例紹介
- ・事業推進支援  
→事業推進上のノウハウの提供



## ◆新しい発起人会体制

これまで発起人を務めている方に加え、新しい方にも入っていただきます。

発起人11人に加え、顧問2人、相談役2人の合計15人の組織で、若林地区のまちづくり検討を進めてまいります。

### ○発起人

都築幸司（代表）  
委員（10人）

### ○顧問

太田博康（市議会議員）  
都築和彦（若林区長）

### ○相談役

安田和喜  
都築敏也

**若林地区の発展のため、一日も早い組合設立を目指し活動してまいります。  
ご協力お願いいたします。**

## 【問い合わせ先】

### 区画整理発起人会に関する事

（仮称）豊田若林駅周辺土地区画整理組合発起人会（若林区事務所）

【開館時間】火～金 9:00～17:00 土 9:00～12:00

【電話】0565-52-0176

### 区画整理事業全般に関する事

豊田市役所 都市整備部 区画整理支援課 三岳（みつたけ）、小玉

【開庁時間】月～金 8:30～17:15

【電話】0565-34-6769 【ファクス】0565-33-2369

【メール】kukaku@city.toyota.aichi.jp



※過去の区画整理ニュースは、豊田若林駅周辺土地区画整理事業のホームページで閲覧できます。

URL: <https://www.city.toyota.aichi.jp/shisei/machizukuri/kukakuseibi/1050001.ht>

