

日頃から上豊田駅周辺地区のまちづくりにご理解・ご協力をいただき、ありがとうございます。
今回の区画整理ニュースでは、7月に開催した説明会と皆様にお願ひした調査結果について、お知らせいたします。

●説明会を開催しました

「(仮称) 豊田上豊田駅周辺土地区画整理事業に関する説明会」

【日 時】 令和6年7月13日(土) 午前10時00分から11時00分

【場 所】 上原区民会館 2階会議室

【出席者】 45名

【目 的】 ●発起人会結成の報告

●土地区画整理事業のスケジュールと各種調査のお願い

○説明の概要

【1 発起人会の結成報告について】

仮同意率が約94%となり、上豊田駅周辺地区に(仮称)豊田上豊田駅周辺土地区画整理組合発起人会が発足したことをご報告と新しい人身体制をご紹介させていただきました。

【2 検討区域と今後のスケジュールについて】

発起人会が目指す土地区画整理事業の現在の検討区域と今後のスケジュール、これまでの変遷についてご報告いたしました。

【3 検討区域内の調査へのお願い】

地権者の皆様のお考えや今後のまちづくりの参考とするために各種調査をお願いしました。調査結果については、3ページ目でご紹介させていただきます。



○説明会での主な質疑応答

(質問1)

仮同意に関して、権利者と面積どちらが94%を達成しましたか。

(回答1)

どちらも達成しています、権利者131人中123人の仮同意で約94%、面積は約98%の仮同意率となっています。

(質問2)

事業計画は、事業途中で変更することはありますか。
また、個別の減歩率はどの段階でわかるのでしょうか。

(回答2)

事業計画はこれから策定し、その計画を基に事業が進められます。また、事業にとっての支障が見つかる場合や、収入・支出に変動が見られる場合等、様々な理由で変更の可能性があります。また、個別の減歩率は事業開始後に実施する換地設計で算出されるため、事業開始から1~2年後にお知らせする予定です。

(質問3)

所有している土地から埋設物(産業廃棄物)が出てきた場合、各個人で負担することになりますか。また、負担の詳細についてはいつ頃示してもらえますか。

(回答3)

地中埋設物(産業廃棄物)に関しては、総量を調査・把握の上で、組合と個人の負担割合を検討していく予定です。

本同意前の事業計画の段階で負担割合をお示しするのが望ましいですが、工事着手前での総量把握は困難であり、工事を進めていくと出てくる可能性もあるので、現状どの段階でお示しできるかはお答えができません。

(質問4)

土地利活用意向調査票について、筆ごとに回答を行うとのことですが、今回の調査で回答を行えばある程度希望を聞いてもらえるものなのでしょうか。

(回答4)

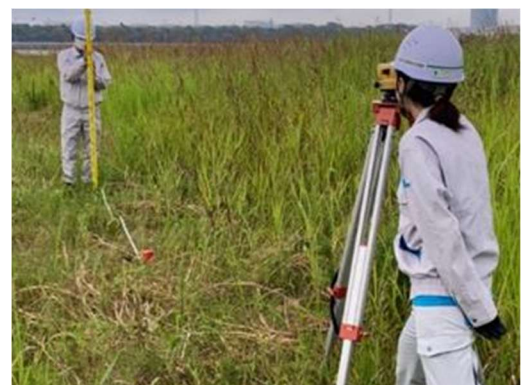
今回の調査は皆さんが上豊田地区をどのようなまちにしていきたいかという意向調査で、今後の事業計画策定などで参考にさせてもらうものです。調査の回答がそのまま仮換地等に反映されるものではありません。

○検討区域内での測量調査について (お知らせ)

10月から区画整理事業の検討のための「現況測量」を市の委託業者である「日本工営都市空間(株)」が行っております。

私有地を含めた区画整理検討区域内外での作業を伴います。特に区域内にお住まいの方にはご迷惑をおかけいたしますが、何卒ご容赦願います。

なお、作業員は身分証を携帯しておりますので、ご不明点等あればお問い合わせください。

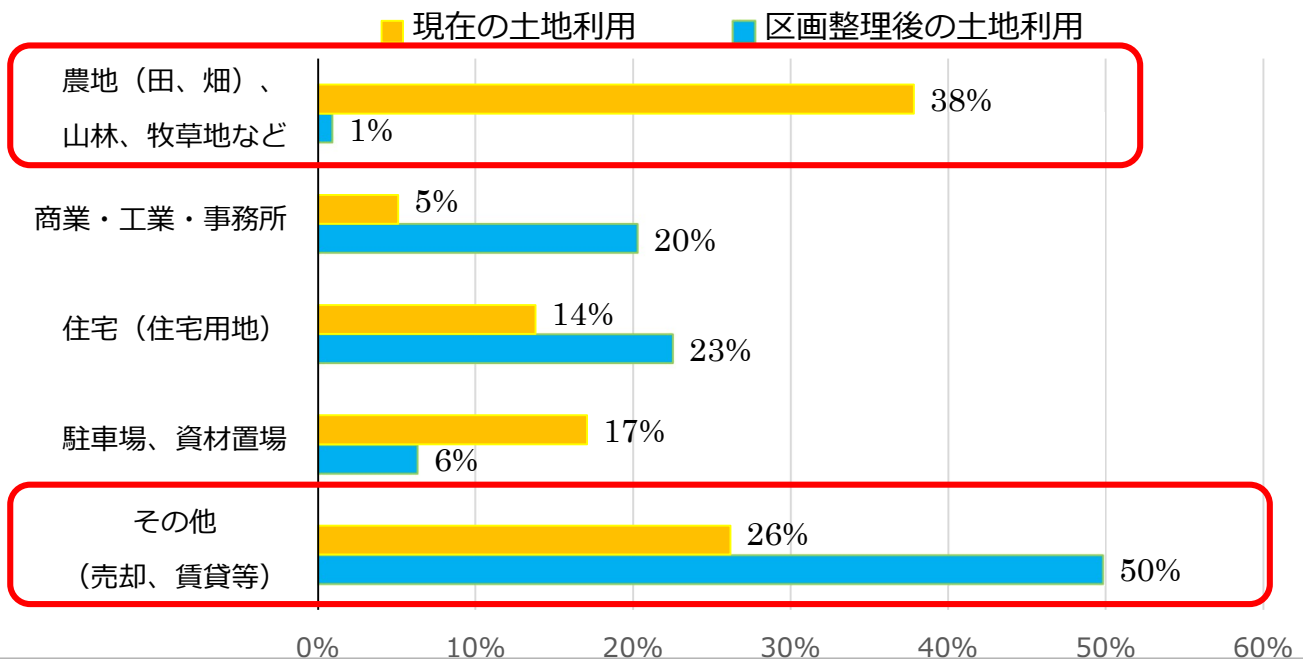


○調査結果について

- ・調査票（自由記入・氏名・アドレス） 回答率：60%
- ・回答書（調査票設問の各筆の回答） 回答率：70%
- ・土地造成履歴調査票（産廃等） 回答率：40%

ご協力いただき
ありがとうございました！

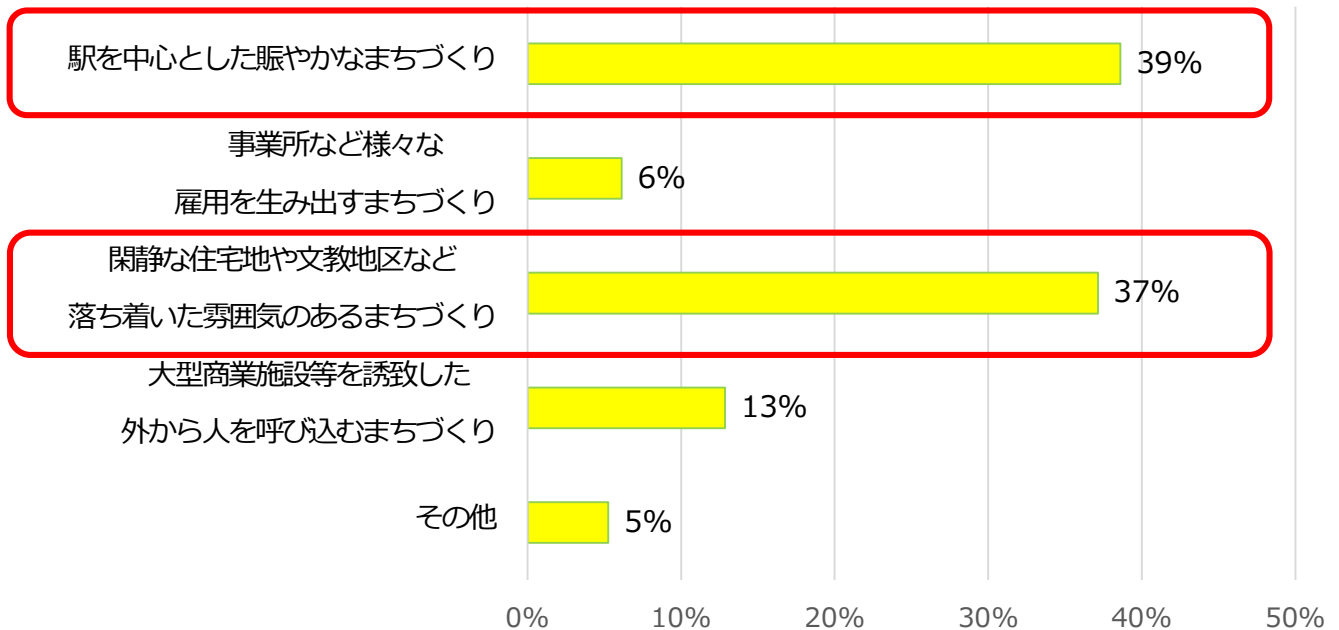
○区画整理検討区域内の土地利用調査



調査結果から、現在の区画整理検討区域内の土地利用で一番多かったのは「農地等」で、区画整理が行われた場合の土地利用では、売却・賃貸の回答が多い結果となりました。

その他にも商業系・住宅用地の回答も多くあり、今回の調査結果から、地権者の方の多くは、土地の利活用を望んでいるという結果となりました。

○区画整理を行った場合どのようなまちづくりを期待するか



調査結果から、「駅を中心とした賑やかなまちづくり」と「閑静な住宅地や文教地区など落ち着いた雰囲気のあるまちづくり」の回答が多くなりました。

上豊田駅を中心に賑わいを創出しながら、一歩中に入れば閑静な住宅街と落ち着いた雰囲気のあるまちづくりが望まれていることが今回の調査でわかりました。

○調査票にご記入いただいた自由意見（抜粋）

区画整理への応援メッセージ！

- ・ラストチャンスかと思っておりますので、スピード重視でお願いしたいと思います。
- ・区画整理の成功を願っています。
- ・誰もが住んで良かった、住みたくなる街、地域になれば！
- ・一刻も早く土地区画整理事業を開始していただき早期に終了することを望んでおります。

発起人会からの一言

温かいお言葉をいただきありがとうございます。上記は一部抜粋ですが、自由記入をいただいた約半数は応援メッセージでした。

これからも皆様の期待を胸に事業化に向けて邁進していきます！

区画整理への不安を感じている方々からのご意見

- ・現状のままがいい、このまま静かにこの土地で生活することを望んでいます。
- ・埋設物と減歩率が気になります。何も埋設していない人達が、埋設した人の分まで補うのは不公平です。また、埋設物ありきで通常より安価な値で土地を購入した人達が得をするのは埋設していない人達が納得しないと思います。

発起人会からの一言

貴重なご意見ありがとうございます。埋設物の取り扱いも含めて、皆様からの意見を参考に、ご協力いただけるような提案ができるように引き続き検討してまいります。

減歩、移転に対するご意見

- ・土地を削られてしまうと、事業を継続することが出来なくなります。
- ・区画整理後もここで暮らしていきたいです。（建て替えは無理）
- ・建物はそのままお願いします。移転はありえません。

発起人会からの一言

貴重なご意見ありがとうございます。減歩・移転に関しては皆様の関心が大きい点かと思っておりますので、今後の課題として引き続き取り組んでまいります。

●最後に

この度は、説明会及び各種調査へご協力をいただきありがとうございました。今回の調査結果や皆様からいただいた貴重なご意見を参考に、地中埋設物の調査・対応についての検討及び今後の上豊田地区の展望を改めて議論させていただきます。

なお、今後も区画整理検討の状況や、発起人会の活動状況につきましては、区画整理ニュースの発行や説明会の開催にて皆様にお伝えしたいと思います。

引き続きご協力をよろしくお願いいたします。

【問い合わせ先】 ○（仮称）豊田上豊田駅周辺土地区画整理組合発起人会
上原区民会館

【電話】0565-45-4810 【開館時間】月～金 9:00～12:00（祝日除く）
※不在の場合もあります。ご理解の程お願いいたします。

○豊田市役所 都市整備部 区画整理支援課

【電話】0565-34-6769 【開庁時間】月～金 8:30～17:15（祝日除く）