

# ニュースレター

発行：2025.11  
まちづくり準備委員会  
犬山市

## 1. はじめに

向寒の候、皆さまにおかれましてはますますご健勝のことと存じます。日頃は、五郎丸東一丁目地区のまちづくりに格別のご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、今年度は、五郎丸東一丁目地区まちづくりの土地利用の方針となる「まちづくり基本構想（案）」を策定し、7月には第4回まちづくり勉強会を開催させていただきました。

また、今後の事業化に向けた検討を進めるため、地権者の皆さんの意向を確認をさせていただきました。ご協力をいただき、誠にありがとうございました。

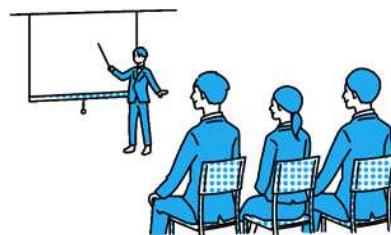
このたびのニュースレターは、今年度上半期の活動状況として、第4回まちづくり勉強会の概要や意向確認の回答状況、今後の予定についてお知らせします。

## 2. 第4回まちづくり勉強会（ふりかえり）

- 開催日時 令和7年7月5日（土）午前10時から（第1回）  
7月6日（日）午前10時から（第2回）
- 参加者 延べ25名

- 開催場所 第1回 五郎丸老人憩の家  
第2回 犬山市役所本庁舎（205会議室）

### ● 内容



### 1. これまでのふりかえり

まちづくり勉強会の第1回から第3回までの内容で、市街化区域への編入や土地区画整理事業の仕組みについてふりかえりを行いました。

### 2. 土地利用意向調査の結果

調査結果について報告しました。回答率は69%で、この時の賛同率※は、63.8%（土地面積では59.1%）でした。また、回答者の多くが土地を賃貸又は売却したいという結果でした。

（※「賛同する」「どちらかといえば賛同する」の合計）

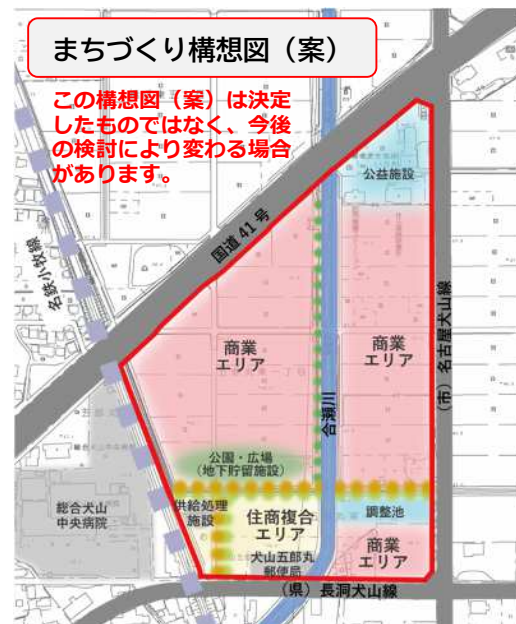
### 3. まちづくり基本構想（案）

市の弱み、課題である商業機能や土地利用意向調査の結果を踏まえ、「商業エリア」を中心とした街区形成を目指すとした、まちづくり構想図（案）を提示しました。

### 4. 具体的な検討に向けて

今後は段階的なステップアップとして、まずは発起人会を結成し、具体的かつ詳細な検討を進めることが必要です。そのため、改めて地権者の皆さんの**意向確認**を行うことを説明しました。

回答状況は裏面へ



まちづくり構想図（案）

この構想図（案）は決定したものではありません。今後の検討により変わる場合があります。

## 2. 第4回まちづくり勉強会（ふりかえり）

### ●主なQ&A（質疑応答の一部（要約）を紹介）

Q.都市計画税や固定資産税が課税される時期はいつ頃か。

A.令和11年度以降になる見込みです。（現況が農地の場合は段階的に税率を引き上げ）

Q.商業地が広いと個人での売買・賃貸がしづらく、所々に空き地が出てしまうのではないか。

A.集約換地の手法により、皆さんの意向を踏まえながら制度上は土地利用をまとめることが可能です。

Q.現況測量や不動産鑑定費用は誰が負担するのか。

A.一般的に市が組合の立ち上げまでの費用を技術援助により負担していることが多いです。



## 3. 意向確認の回答状況（令和7年11月7日時点）

現在（11月7日時点）の意向確認の回答状況は、公共用地を除く地権者数（人）で96.3%、土地（面積）で98.5%となっています。**大変多くの皆さんからご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございました。**

### ■回答状況の内容

#### ・土地区画整理事業によるまちづくりであることへの理解

①理解している（②概ね理解している）

① + ② = **87.5%**

③理解していない（④あまり理解していない）

③ + ④ + 未回答 = 12.5%

#### ・事業を具体化する新たなステップに進むことへの賛同

①賛同する（②どちらかといえば賛同する）

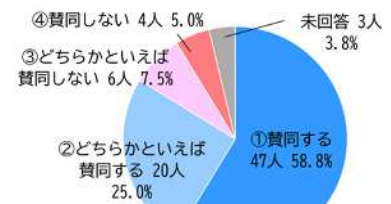
① + ② = 人：**83.8%**、面積：**84.1%**

③賛同しない（④どちらかといえば賛同しない）

③ + ④ + 未回答 = 人：16.2%、面積：15.9%

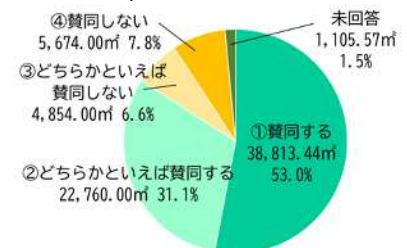
### ■賛同状況の内訳

【地権者数：80人】



※端数処理の関係で内数の合計が100%になりません。

【土地：73,207.1㎡】



## 4. 今後について

多くの地権者の方に一定のご賛同をいただきました意向確認の結果を踏まえ、今後、発起人会を結成し、事業化に向けた検討を進めさせていただきます。なお、今回で事業を決定するものではありません。賛同された方、されていない方双方のご意向、ご意見を伺いながら検討を進めていきますので、何卒ご理解のほどよろしくお願い申し上げます。

年度内の予定

意向確認  
(現時点)

企業ヒアリング  
(関心・興味など)

全体報告会  
(勉強会)

発起人会  
結成

愛知県への  
届出

### < お問合せ先 >

犬山市都市整備部都市計画課（まちづくり準備委員会事務局） 市役所本庁舎2階

TEL：0568-44-0330（直通） メール：080100@city.inuyama.lg.jp