五郎丸東一丁目地区まちづくり

ニュースレター

Vol.4

発行：2026.7
発起人会・犬山市

1．はじめに

盛夏の候、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、今年の３月７日に開催しました「まちづくり勉強会」において、今後の具体的な検討に向けて、土地区画整理組合設立発起人会を結成することをご報告させていただきました。皆さまの多くのご協力をいただきさらに取り組みを前に進めることができました。誠にありがとうございました。

このたびは、発起人会結成後、約４か月が経過しましたので、現在の取組状況と今後の予定を皆さまにお知らせいたします。

2．発起人会の結成

組 織 名　**（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理組合設立発起人会**

地区の将来と、土地区画整理組合の設立を見据えた、地権者有志による「発起人会」が正式に結成されました。 本会は、皆さまの意見を反映させながら、事業に向けた準備組織として機能してまいります。 今後は、幅広い視点を取り入れつつ、皆さまにとって有益な計画となるよう議論を深めてまいります。

発起人会会長　佐橋　鋭昭

3．現在の取組状況

現在、発起人会では、まちづくり基本構想（案）の検討や企業ヒアリングなどを通じて、**まちづくりの具体化に向けた前提条件を整理**しています。内容としましては、**皆さまの土地を活用した街区の考え方やアクセス道路、雨水調整池の配置、民間事業者との連携（事業化検討パートナーの募集）**に関するものです。今後、実現可能性や地域貢献の両立を目指して検討を進めていきます。

4．現況測量の実施

より具体的な検討を進めるための基礎資料の作成に向けて、近々、**五郎丸東一丁目地区及びその周辺において現地測量を実施**いたします。この測量は、**地形や道路、水路等の正確な把握を目的**としており、実施に際しましては、身分証明書を携行した調査員が現地調査を行います。

詳細は同封の「お願い」をご確認ください。

5．今後の予定

７月以降：現地測量の実施（現地で作業員が測量を行います）
　～　：地権者勉強会の開催（年２回程度を予定）
年度後半：事業化検討パートナーの募集・選定
適宜開催：発起人会





※上記は現在の見込みであり、検討状況により適宜変更となる場合があります。

6．事業化検討パートナーの募集検討

事業化検討パートナーとは、都市計画や土地区画整理の構想段階で、「そのエリアのまちづくりを実際にどのような形で成立させられるか」を地権者や行政と一緒に検討する民間側の協力主体をいいます。主にコンサルタント会社や不動産開発業者（デベロッパー）、総合建設業者（ゼネコン）が担うことが多いです。

事業化検討パートナー募集・選定のプロセスとしては、次のような流れを想定しています。

想定する募集プロセス

ステップ 01	ステップ 02	ステップ 03	ステップ 04	ステップ 05
事前意見聴取	**募集要項の確定**	**公募実施**	**審査・選定**	**パートナー決定**
関心企業へのアンケート等で意見聴取	要件・審査方法・スケジュールを確定	公募開始・応募受付・質問対応	選定委員会による審査	事業化検討に向けた協定締結等

今後は、発起人会で出た意見などを踏まえ、**事業化検討パートナーの募集要件や審査・選定方法などを検討し、その内容が確定しましたら、地権者の皆さまに説明させていただきます。**

7．発起人会（第１回会議）の開催状況

開催日時：令和８年６月20日（土）午前10時から
会場　　：犬山市役所本庁舎２階　202・203会議室
参加人数：発起人13人中９人
議題等　：本題に入る前の意見交換【発起人会を活性化に向けて】
①現在の取り組み状況、②まちづくりの方向性と課題
③事業化検討パートナーの募集　④今後の予定



議事概要：

- 発起人会は、地権者が事業に関与できる点で期待がある一方、保留地減歩の不確実性や事業の長期化、守秘義務の取扱いについて懸念が示されました。
- まちづくりの方向性としては、環境破壊や虫食い開発の回避と**地区全体の最適化が重要**といった意見や、犬山市の広域的な活性化、商業など生活利便機能の導入といった**次世代が住んでよかったと思えるまちづくりに期待**が寄せられました。
- 地権者負担では、**減歩による土地減少や農地転用に伴う税負担への懸念**が示され、丁寧な説明の必要性が示されました。
- 事業化検討パートナー選定に関しては、**公募を前提**にデベロッパー、ゼネコン、コンサルが想定される中で**企業誘致や事業計画の重要性**について意見がありました。
- 事業の採算性が見込める意見がある一方、**コンセプトの明確化、第三者を含めた審査体制の必要性**、市民アンケートの実施について意見がありました。
- 事務局では、上記の意見を踏まえて、コンセプトの整理、事業者選定方法の具体化、合意形成の進め方（地権者全体の説明内容など）の検討を進めます。

＜お問合せ先＞【会員随時募集】発起人会にご興味がある方は、お気軽にご連絡ください！
犬山市都市整備部都市計画課（発起人会事務局）　市役所本庁舎2階
TEL：0568-44-0330（直通）　メール：080100@city.inuyama.lg.jp