

第1回五郎丸東一丁目地区まちづくり勉強会 議事概要

1. 開催日時

令和6年6月16日（日） 10時00分～10時40分

2. 出席状況

地権者始め23名

3. 内容（テーマ）

- ・ まちづくり勉強会について
- ・ 企業アンケートの回答状況について
- ・ 土地区画整理事業について
- ・ （仮称）五郎丸東一丁目地区まちづくり準備委員会への参加について

4. 質疑（要旨）

質問1	下水道と水道を引き、その後に民間企業が開発を行う場合、事業の内容は何に当たるのか。
回答	（スライド資料P.18）個別開発に該当します。 個別開発は、その基準が都市計画法に定められており、市街化調整区域での開発となるため限られたものしかできません。また、地区計画による面的な開発を行う事は市街化区域への編入が必要ですが、それには、開発事業者が土地を全て取得する必要があります。
質問2	土地を貸している場合、固定資産税は上がるのか。
回答	土地区画整理事業を行う場合は、市街化区域に編入されるため、固定資産税は上がります。

<以下、当日に配付、回収した出席者アンケートの自由記述より>

質問3	固定資産税が上がるだけで、土地が売れない場合はあるのか。
回答	土地の売買は、その時の需要で変化するため、現時点で売れる、売れないかを想定することはできませんが、地権者の売りたい、貸したい、自分で使いたいといった土地利用意向に沿える事業を目指して、民間ノウハウの活用を視野に入れた検討を進めます。
質問4	有事の際、食糧の強制提出が法律で決められ、それができない場合は罰金が科せられるが、農業生産値を減らす事は国策に反する事にならないか。
回答	令和6年6月14日に参議院本会議で可決・成立した「食料供給困難事態対策法」とお見受けしますが、農用地区域からまとまった農地を除外し、転用するには、法令等で定める要件をすべて満たし、かつ、国等との調整、協議を経る必要があるため、当該法律に定める施策に反することはないと考えています。

<裏面へ>

質問5	住みよいまちづくりには、インフラ整備が欠かせないが、名鉄の駅設置等の考えはないのか。
回答	名鉄の新駅の設置等は、まちづくりの検討の中で鉄道事業者との意見交換を考えておりますが、駅自体すぐに設置できるものではないため、将来を見据えて検討をする必要があると考えています。
質問6	地権者同意が最大の課題。誰がどうやってどの様に進めていくのか。
回答	組合施行に向けた地権者同意の収集は、地権者組織（まちづくり準備委員会や発起人会）を中心に取りまとめを行います。その実務は、事務局である市（都市計画課）が行います。その進め方は、まちづくり準備委員会に諮って決めていきたいと考えています。

5. 意見（要旨）

<以下、当日に配付、回収した出席者アンケートの自由記述より>

土地区画整理事業を是非とも実現したい。但し、五郎丸駅復活を前提とした計画が前提
スピード感をもって進めて欲しい。
扶桑の計画がダメになったのは減歩率の高さがネックになったと聞いている。いかに対応するか十分検討をしてほしい。
もっと早く進めてほしい。同時に名鉄の駅のことや犬山中央病院の建て替えの件も進めてほしい。
五郎丸駅、市民の働ける場所、市民病院、利益の出るもの、市の中心になるもの、市外から人が来るもの、小牧市から高速を延長しハイウェイオアシスを造る。
犬山市発展のため、努力をお願いしたい。
市街化区域編入を進めてほしい。
1日も早いスタートを期待する。

<以上>