

第3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7年1月19日（日） 10時00分～10時50分

2. 出席状況

地権者始め20名

3. 内容（テーマ）

- ・ これまでのふりかえりと今後の進め方
- ・ 市街化区域編入と税金の考え方
- ・ 土地区画整理組合と業務代行

4. 当日質疑等（要旨）

質問1	資料18ページの模式図は地区の周辺の説明か。
回答	模式図は地区の現在の状況とは異なるため分かりづらいですが、一般的な区画整理事業の前後の状況を説明するもので、区画整理のしくみを説明するために載せているものです。
意見1	周辺の影響についても検討する必要があると考える。特に、来訪者による国道41号の交差点渋滞が懸念される。なお、国道41号を東に進んでいる手前の信号機（五郎丸交差点）は矢印信号もなく右折で渋滞が発生している状況にある。
回答	道路の交通処理については、現在の課題も踏まえ、地区の土地利用が決まった段階で警察や道路管理者と協議し、著しい渋滞が発生しないように交通処理の検討を行う必要があると認識しています。
質問2	現在の田の単価はどの程度か。事業後はどの程度になるか。
回答	おおよその事例になりますが、新しい保育園を建設している土地の鑑定額が1㎡あたり15,000円程度（1坪あたり50,000円程度）です。施行後は、例えば、隣接する市街化区域内の一般的な住宅地で1㎡あたり70,000円程度（1坪あたり230,000円程度）となるところもありますが、土地利用や広さ、形によって価格が大きく異なるため、これよりも低くなることが考えられます。
質問3	アンケートの項目について、決まっていることがあれば知りたい。
回答	今のどのように土地を使っているのか、今後、売却・貸借などどのような意向をもってみえるか、事業への理解や賛同、どんなまちづくりにしたいか等について把握するものを予定しています。

<裏面へ>

<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】

質問 1	土地区画整理法人化で業務代行に依頼した場合、業務代行者の信頼度はどこで判断するのか。
回答	事業化検討パートナーをはじめ、将来の業務代行を見据えた民間事業者との連携については、あらかじめ技術力やノウハウ、実績などの施行能力を審査した上で決定することを想定しています。審査方法については、今後検討を行います。

【意見】

業務代行者の選択を実効性のある者に依頼して進めてほしい。
これまでも、橋爪東地の市街化構想が何度も検討されてきたにもかかわらず結局実現してこなかった。 市長は、今回は本気と仰っていますが、あまりにも遅すぎると感じます。
犬山市は他の市町村とくらべるとやることがおそすぎる。 けいきが悪くなりはじめ、人口もへりかけた今どうするかよく考えないかん 犬山の中心にふさわしいものを造る。
スピード感をもって進めてほしい。 イメージでもいいので、全体像を示すものがほしい。

<以上>