

第5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8年3月7日（土） 10時00分～10時45分

2. 出席状況

地権者をはじめ25名

3. 内容（テーマ）

- ・ これまでのふりかえり
- ・ 意向確認の結果
- ・ 民間事業者ヒアリングの結果
- ・ 発起人会の結成
- ・ 今後の予定

4. 当日質疑等（要旨）

○ 土地利用について

質問1	五郎丸郵便局裏にある総合犬山中央病院の従業員駐車場周辺は、今後どのような計画になっているのか。
回答	現時点で具体的に決まっていることはありません。現在は病院が利用していますが、今後市街化区域に編入されると評価額が上がり、貸主・借主双方に税負担増などの影響が出るため、現段階で方向性を明言できる材料はありませんが、市としても注視している箇所であり、今後個別に説明することが必要になると考えています。
質問2	2軍球場の候補地に名乗りを上げている件について、五郎丸地区も含まれるのか。具体的な予定地はどこか。
回答	現在、最終選考に向けた詰めの段階です。五郎丸東一丁目も候補地の一つですが、鉄塔や河川の存在といった地理的な制約や、「駅から近いこと」という公募条件を照らすと課題もあります。 五郎丸東一丁目の新しいまちづくりは市にとっても重要です。球場誘致はこのまちづくりと相乗効果を生む場所を検討しており、地権者の協力も不可欠なため、場所は現時点で申し上げられませんのでご理解ください。

（次頁へ）

○ 民間事業者ヒアリングについて

質問1	住宅メーカーを対象としたヒアリングは行ったのか。もし行ったのであれば、どのような反応があったのか。
回答	住宅メーカーへのヒアリングは実施していません。不動産デベロッパーやゼネコンへの聴取のほか、過去の企業アンケートの結果では、住宅地としての立地評価は低いものでした。 事業者からは、住宅地よりも「沿道型」の利点を活かした商業系開発の方が適しているという意見が多くなっています。

○ 発起人会について

質問1	規約案にある「親族」とは、具体的に何親等までをイメージしているのか。
回答	現時点で「何親等まで」という明確な決まりは設けていません。本人からの委任があれば、何親等かを調べることはしないと考えています。
質問2	発起人会で事業計画を作るとか、事業者を選ぶことが具体的に行われるということになると思う。そのような、発起人会の情報提供をどのようにされるのか。
回答	議論している情報などは、まずはニュースレターを考えています。重要なことで皆さんに意見をお聞きしたいということは、皆さんにお集まりいただいて議論をさせていただきたいと考えております。
意見1	年1回の総会など地権者への情報提供のルールをしっかりと決めて、必要な情報を知る機会がないのはあってはいけません。できれば条文の中に総会に変わるものを何か記載しておくということが必要ではないかと思う。冒頭の質問については、商業中心の開発ということを推進してほしいと思う。
回答	会議では必ず議事録は作成します。規約の情報の取り扱いとして、発起人会は、活動内容を公開するように努めるとありますが、こういった勉強会のことを位置づけたほうがいいのではないかと受け止めましたので、この後の発起人会の結成にあたって検討します。

<以上>