



ツインシティ倉見地区 まちづくりニュース

新駅周辺エリア
には直接ポスト
投函しております

将来の土地活用に関する勉強会を行いました

開催趣旨

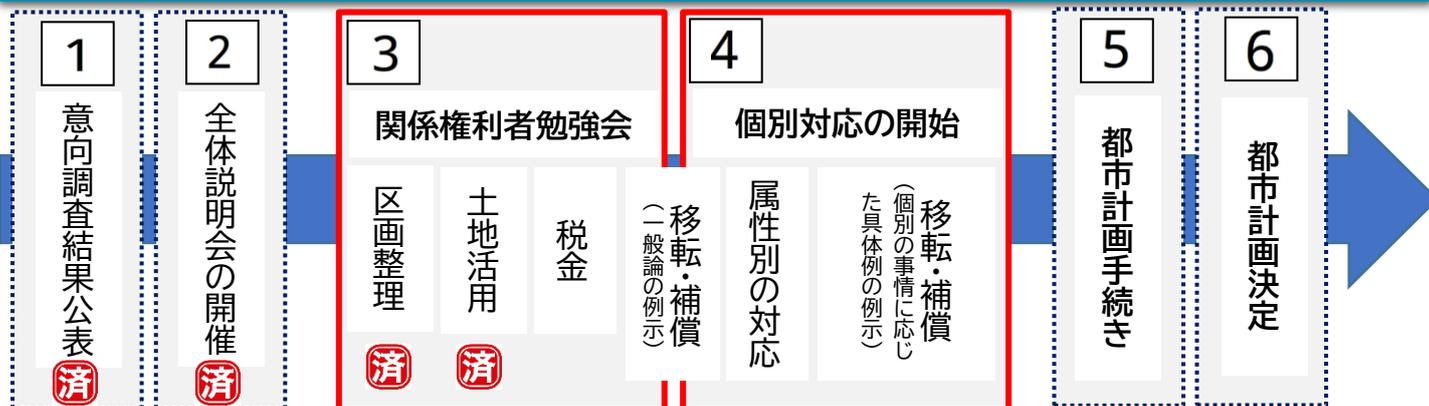
土地区画整理事業を予定し、

- 生活・事業継続を基本とした中で、将来自己所有地がどうなるのか
- 土地を集めて再配置（換地）する場合の考え方
- 共同売却・共同利用による土地活用の選択肢のご紹介 など

土地の利活用に関するみなさまの『お考えを整理して』いただくため、開催しました。

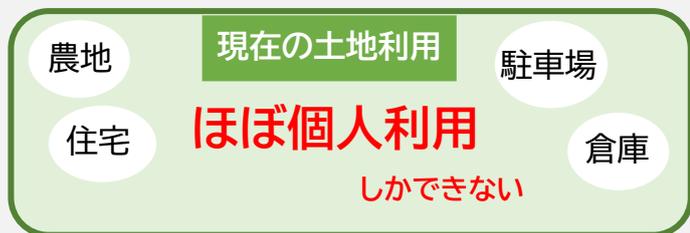


都市計画を定めるまでのスケジュール(要約版)



今回(第2回)勉強会の内容(一部抜粋)

土地活用の選択肢拡大について(当日の配布資料より)



共同売却

- 「共同売却街区」「共同賃貸街区」を設定することで、商業・業務系としての土地利用の幅が広がり、立地特性を最大限生かすことができます。
- 売却・賃貸希望に参加した地権者が、自分で売却先・賃貸先を探す必要がなく、共同で探索・調整をすることが可能となります。
- 大規模用地を一括で取得できるような資本力のある企業に土地を貸す／売ることができ、長期間にわたり安心・安定した事業が見込めます。

共同利用

使いたい(自活用)

- 土地所有者自身の意志でテナントや土地利用を決めることができる。(ただし、景気変動、家賃未払い、テナント退去といった賃貸リスクを単独で負うことになる)
- テナント希望面積の確保が必要です。また、地権者同士の競合が懸念されます。

関係権利者のみなさまに、より将来のまちづくりに対する理解を深めていただくため、「土地区画整理事業の手引き(解説)」を作成しています。あらためてお配りさせていただく予定ですので、よろしくお願いたします。

勉強会でいただいたご意見と今後の取組み

Q 今回の説明会の主旨である「大街区成立のための共同利用・共同売却」にあたって、前提となる、新駅や大型ビル等の実現可能性について現時点での見解は。

A 新駅設置については、「ニュース46号」でお示したスケジュールにおいて、みなさまとの合意形成を前提とした中で、JR 東海との技術相談を同時進行で進めており※、その可能性を高めています。とりわけ**3回目は、より具体的なイメージを共有**※することができました。

大型施設の立地可能性についても、同様に、新幹線新駅の駅前空間にあるべき施設として、なくてはならないものとして捉えております。

こちらについても、今後みなさまとの合意形成の状況を見計らいながら、企業等や広域行政機能の誘致に努めてまいります。

※「ニュース49号」の表面参照

Q 新駅周辺整備検討区域（約24ha）を計画区域として、土地区画整理事業の実施区域（市街化調整区域）と、それ以外の区域（市街化区域）について、共同利用・共同売却にあたっての考え方（申し出など）に違いはあるのか。

A 今回の説明内容の主旨（共同利用・共同売却）に関して、対象となる区域は「**市街化調整区域**」となります。同区域は土地区画整理事業により面的整備を実施する上で、その手法（共同利用・共同売却）を用いることとなることから、同区域の方々には今後ご意向を伺ってまいります。

上の「A」は、勉強会当日の回答に不明瞭な部分があったことから、この紙面において修正・補足を加えています。

～今後の町の取組み方について～

表面「都市計画を定めるまでのスケジュール」の「4」において、居住者・事業者・営農者などの方々をグループに分けて、お話しを進めた上で、最終的には個別対応を行い、合意形成を図ってまいります。

第2回テーマ別勉強会の概要・結果

●開催日

令和6年3月24日（日）、3月25日（月）

●場所・出席者数

倉見地域集会所・26名（2日間合計）

●内容(テーマ)

- ・新駅の設置を前提とした将来の土地活用の選択肢について（共同利用・共同売却・共同賃貸など）
- ・所有地の取扱い・利活用について



個別の相談予約の空き状況(4月下旬～5月初旬日程) ※4/18 現在

4/22	4/23	4/24	4/25	4/26	4/30	5/1	5/2	5/7	5/8
◎	○	×	◎	×	○	○	×	○	◎

※個々の権利者の方々の現況やご事情を把握させていただく上でも、ご相談いただければ幸いです。

倉見拠点づくり課よりお知らせ

今年度より「新駅を前提としたまちづくり」のさらなる具体化に向けた作業を進めてまいります。

その第一段階として、5月中旬から測量を実施させていただきます。道路上での測量とあわせて、皆さまの敷地内に一時立ち入りさせていただく場合もあります。詳細が決まり次第、地権者の皆さまにご案内いたしますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

個別相談の予約
等お問い合わせ



まちづくり
ニュース

