

権利者の皆様へ

さわやかな秋晴の季節となりましたが、皆様におかれましては、いかがお過ごしでしょうか。

平素より、岡崎市政に格別のご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。また、岡崎駅針崎若松区画整理だより第3号から時間が空いてしまい、申し訳ありませんでした。

岡崎駅針崎若松区画整理だより第4号では、現在の進捗状況と令和3年9月4日に地元審議会委員により行われた勉強会での質疑応答の内容等をご紹介します。

現在の進捗状況

現在、本市では新型コロナウイルス感染症の対策等、市民の命を守るための事業に予算を充てるため、事業の多くが見直され、大幅に事業計画を変更せざるを得ない状況です。

当事業も当初の予定通りには進捗できず、計画の見直しを行いました。そこで今年度は、予算確保が厳しいこの機に先行買収と並行して新たにサウンディング型市場調査を実施し、皆様が土地利用を検討する際の一助となればと考えています。

まだ先が見通せない状況ですが、修正した現在の進捗状況と今後のスケジュールを提示させていただきます。

本来であれば、スケジュールの変更等は皆様の生活、将来設計に大きく影響を及ぼす事柄であり、説明会を開き状況を報告させていただくところです。しかし、幾度となく緊急事態宣言が発令され、新型コロナウイルス感染拡大に終息の目処が立たない現状では、全権利者を対象とした説明会を開催することができないため、今回は本日よりでの報告とさせていただきます。皆様にはご不便おかけし申し訳ございませんが、何卒、ご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

今後のスケジュール

○変更前の予定(表示は年度)

- H29 事業認可
- H30~R3 土地の先行買収
換地設計
仮換地意向確認
- R4以降 仮換地指定
- R5以降 移転補償・工事
- R13 換地処分
清算金の交付徴収事務



○変更後の予定(表示は年度)

- H29 事業認可
- H30~R7 土地の先行買収
換地設計
仮換地意向確認
共同化検討
サウンディング実施
- R8以降 仮換地指定
- R9以降 移転補償・工事
- R13 (R17) 換地処分
清算金の交付徴収事務

当初は、今年度に仮換地意向調査や換地設計を行い、令和4年度に仮換地指定を行う予定でしたが、早くても令和8年度の仮換地指定となり、当初のスケジュールから4年の遅れが生じています。

現在の事業進捗



サウンディング型市場調査
※後程詳しく説明します

本地区の先行買収の状況

先行買収で必要な面積 5,600m²

平成30年度 先行買収の面積 3m²

令和元年度 先行買収の面積 390m²

令和2年度 先行買収の面積 775m²

買収済み合計面積 1,168m² (20.1%)

令和3年度 先行買収予定の面積 600m²

勉強会が開催されました。

令和3年9月4日（土）に審議会委員8名と新海県議、野本市議により勉強会が開かれ、市も出席させていただきました。勉強会では、本日より1～2ページ目に記載の「今後のスケジュール」「先行買収状況」「現在の事業進捗」、下記の「サウンディング型市場調査」について説明させていただき、その後、意見交換が行われました。



↑ 勉強会の様子

「サウンディング型市場調査」とは

Q サウンディング型市場調査ってなにをするの？



A 民間事業者（ゼネコンやデベロッパー等）との対話による意見交換などを行います。この地区に興味を持った民間事業者に、「この地区でどんなことができますか？」「そのためには何が必要ですか？」を聞き取り、まちづくりに関する様々な意見やアイデアを集約します。

Q なぜサウンディング型市場調査を行うの？

A この地区では、減歩によって宅地面積が小さくなり家が建てられないなど困る方や、共同化などで事業者が土地を貸すことを検討している方がいらっしゃると思います。そのような声に寄り添うため、サウンディング型市場調査を実施し、皆様の土地利用の選択肢について考えていきたいと思っています。そして、皆様が土地利用を検討する際の一助となればと思います。



意見交換の要旨

Q：質問者 A：回答者（市）

Q	事業が遅れている原因は何か。
A	現在実施している土地の先行買収は、売却希望者との調整、及び土地を買収するための予算を確保する必要がある。これまで売却希望者と調整を図りながら、毎年度ごとの予算に応じて土地の買収を実施してきたが、コロナ禍での予算確保が厳しいため、先行買収に遅れが出ている。
Q	事業の遅れを取り戻すことはできないのか、事業施行期間を短縮してほしい。
A	先行買収が終わらなければ、公園や道路の配置を確定できないため、換地設計には進めない。そのため、短縮することはできない。
Q	予算確保さえできれば、先行買収で必要な面積5,600m ² を確保できる目算はあるのか。
A	過去に先行買収の希望調査を行っており、5,600m ² の面積はおおよそ確保できるという目算はある。
Q	事業施行期間は15年間(H29年度～R13年度)というのには変わっていないのか。
A	現時点で当初の計画から4年の遅れが出ているため事業施行期間を変更する予定である。
Q	過去に検討されていた共同化利用による土地活用はどうなったか。
A	過去に行った共同化利用による土地活用の意向調査では数名が共同化を検討していた。今年度は、共同化による土地活用の具体的な案を提示できるように民間事業者等に聞き取り（サウンディング型市場調査）を行う予定である。
Q	当地区の区画整理事業が打ち切られる可能性はあるのか。
A	当事業は打ち切られておらず事業として進める方向。

以上

R3年度の予定

- ・先行買収
- ・サウンディング型市場調査
- ・定期的な勉強会（審議会委員と要相談）
- ・岡崎駅針崎若松地区だよりの発行（年2回程度）



ご不明な点や、区画整理事業に対して不安に思われることがございましたら、お気軽にお問合せください。

岡崎市 市街地整備課 [検索](#)

発行・問い合わせ先

岡崎市 都市基盤部 市街地整備課 計画係（西庁舎4階）

〒444-8601 岡崎市十王町2丁目9番地

☎ 電話番号（0564）23-6280 📠 ファクス番号（0564）23-5988