

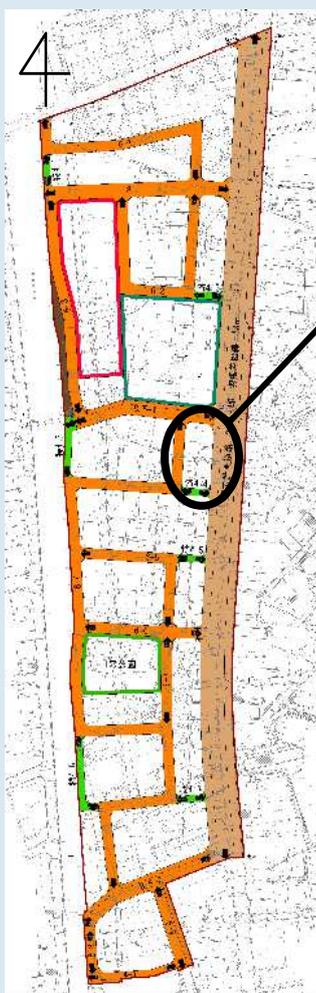
権利者の皆様へ

岡崎駅針崎若松区画整理だより第6号では以下3点の内容についてお伝えします。

- ① 本事業における懸念事項とその対応
- ② (仮称) まちづくり協議会について
- ③ アンケート調査へのご協力をお願い

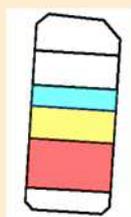
① 本事業における懸念事項とその対応

懸念事項



現設計図

① 換地設計における懸念事項



換地例

所有地の面積が小さい場合、細帯状の換地となり家が建てられなくなるなど、従前と同じ土地利用ができなくなる可能性があります(左図は、所有面積別の換地例)。

■ 約65m² ■ 約100m² ■ 約150m²

※換地とは…従前の土地の代わりに交付される土地のこと。

② 土地利用の懸念事項

当該地区は、岡崎市の都市拠点のひとつであるJR岡崎駅から700mの場所に位置しており、都市機能と居住機能の強化を図り、高度な土地利用を促進する必要があります。

しかしながら当該地区では、現状、駐車場や空き家、畑等の土地利用が多くなっています。



駐車場



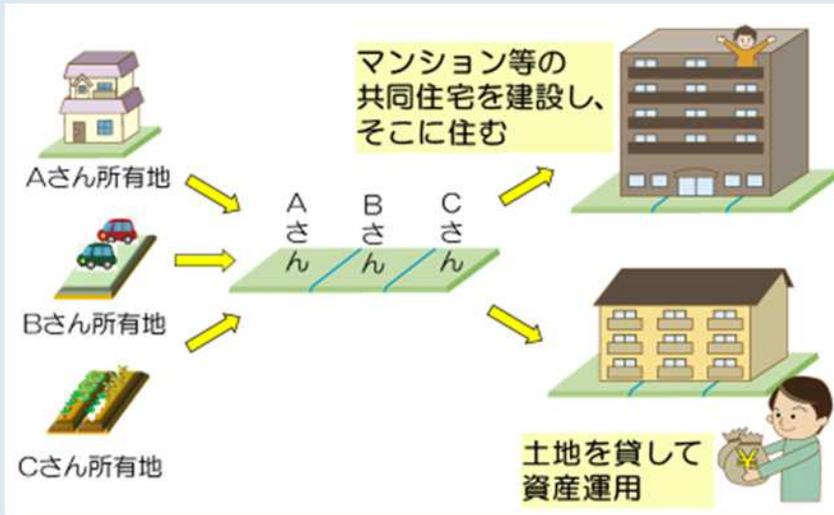
空き家



畑

懸念事項に対応する検討

共同化による土地利用



共同化による土地利用とは、所有地の面積が小さく従後の土地利用に不安がある方や、資産運用を希望する方の土地を一箇所に集めて土地利用することです。

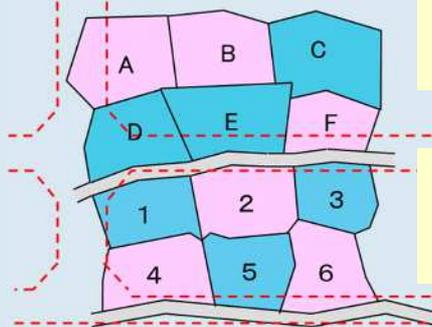
市では本紙1ページに記載の懸念事項①②に対応するためには共同化が必要だと考えます。

※共同化による土地利用をする場合、下記の照応の原則に基づかない換地を検討する必要があります。

しょうおう 照応の原則に基づかない換地を検討

照応の原則に基づかない換地を行う整備手法について検討しています。

【従前（整理前）】



照応の原則に**基づいた**換地の場合

照応の原則に**基づかない**換地の場合

- : 共同化利用を希望する人の所有地
- : 共同化利用を希望しない人の所有地

【従後（整理後）】



従前の宅地の位置関係などを考慮して配置しなければならないため、柔軟に換地できない。



共同化による土地利用が可能になる。

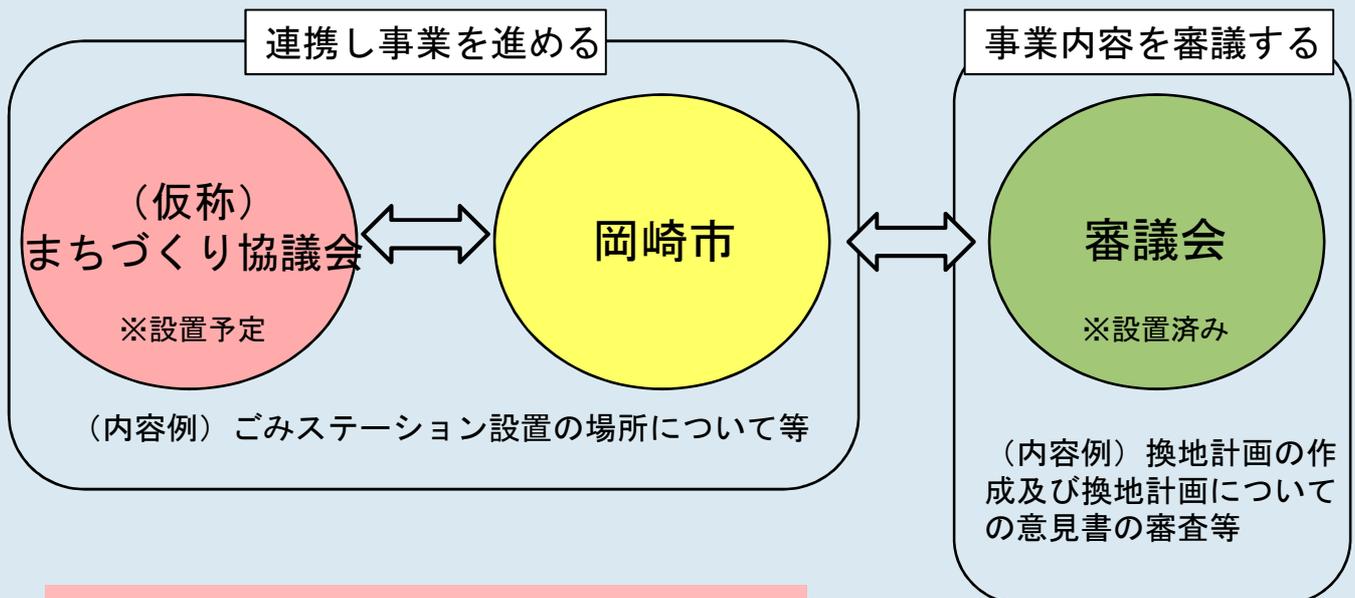
本事業の早期完了に向けた試み

本事業の推進には、まちづくりの視点を踏まえた土地利用の検討が必要と考えており、共同化による土地利用の選択肢のひとつとして核となる施設の誘致を検討しています。

②（仮称）まちづくり協議会について

「（仮称）まちづくり協議会」設置の検討

権利者の皆様を中心とした「（仮称）まちづくり協議会」の設置を検討しています。審議会では諮ることができない事柄についても、（仮称）まちづくり協議会で意見を伺い、地域の皆様と一体となり、まちづくりを推進していきたいと考えています。



（仮称）まちづくり協議会の特徴

- ・ 任意団体
- ・ 審議会に諮る事項に含まれない事柄についても意見交換が可能

審議会の特徴

- ・ 法で権限が定められた諮問機関

（仮称）まちづくり協議会のメンバーについて

立候補者・推薦者がおみえでしたら、同封のアンケート調査票に記載をお願いします（アンケート調査に関する事項は本紙4ページに記載）。



- ※審議会とは異なり、任意の団体になります。
- ※立候補者・被推薦者にはアンケート調査集計後、総代と相談のうえ、こちらから連絡させていただきます。

③ アンケート調査へのご協力をお願い

アンケート調査の目的

- ▶ 現時点における皆様の土地利用の意向の把握
- ▶ 針若地区にほしい施設について、ご意見・ご要望の把握
- ▶ 「（仮称）まちづくり協議会」のメンバーの募集



回答期限

令和4年8月24日(水)までに 同封いたしましたアンケート調査票をご記入のうえ、返信用封筒にてご返送をお願いします。



現在の進捗状況



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