

権利者の皆様へ

岡崎駅針崎若松区画整理だより第7号では、アンケート結果と（仮称）まちづくり協議会を開催いたしましたのでご報告します。

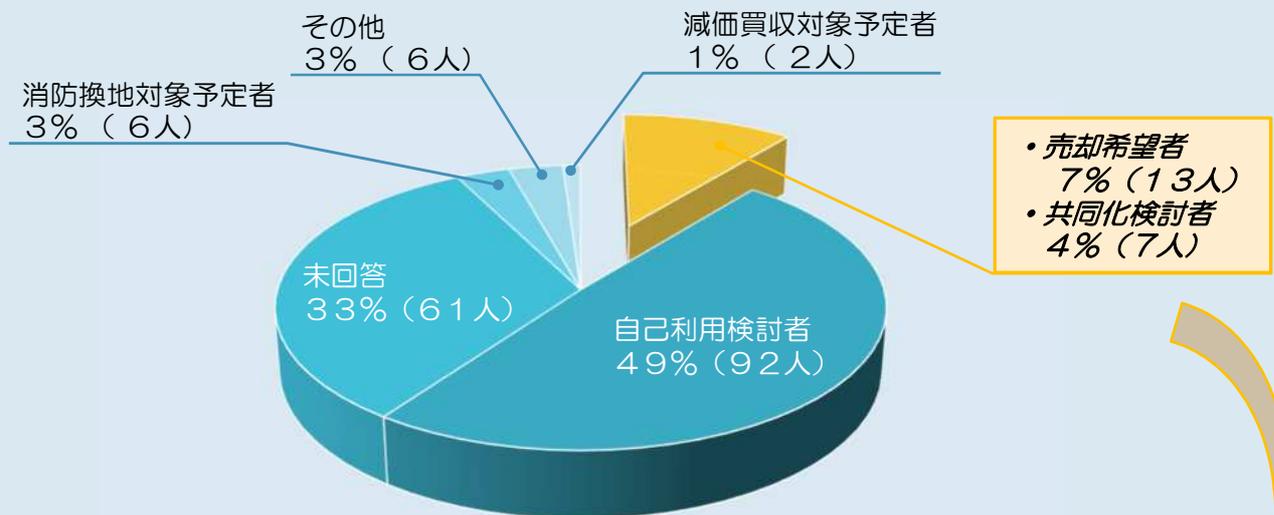
### ① アンケート結果

今年の8月頃ご協力いただきましたアンケート結果がまとまりましたので報告します。ご回答いただきありがとうございました。

アンケート結果を参考に引続き事業促進に努めます。

	内容
調査対象	岡崎駅針崎若松土地区画整理事業の権利者
配布数	187通
回答数	126通（回収率67.38%）
調査方法	配布・回収ともに郵送方式（一部訪問回収）
調査時期	令和4年8月10日～9月15日

### 土地利用意向状況



### 売却希望者・共同化希望者の面積 (㎡)

売却希望者<sup>※</sup>(13人) の面積

1,856.7㎡

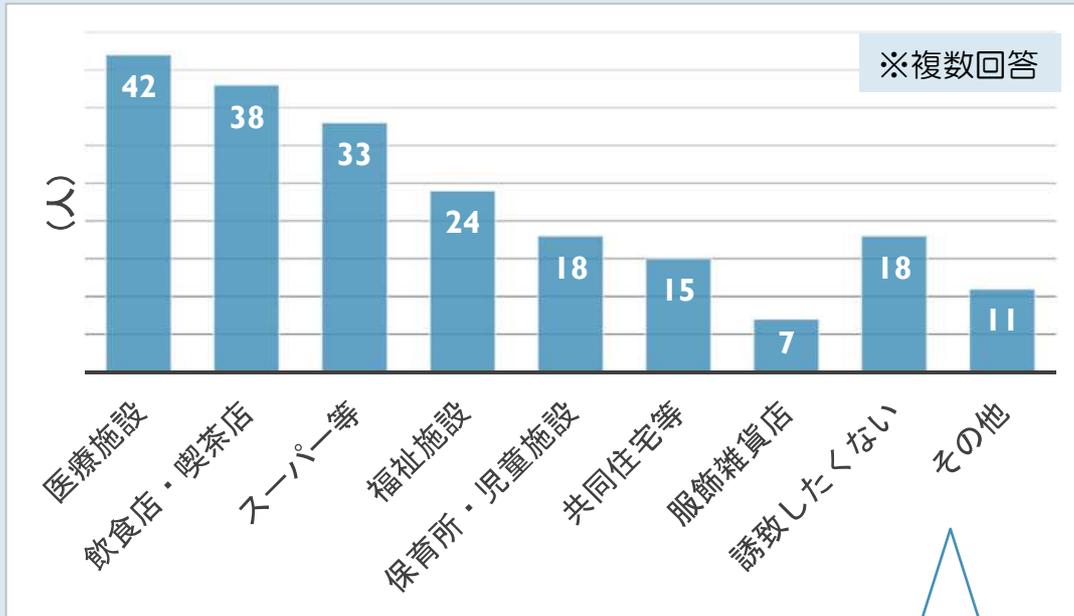
共同化検討者(7人) の面積

2,385.7㎡



※減価買収対象予定者・消防換地対象予定者は含めていません。

## 希望誘致施設



### その他の意見

- ・ 大きい駐車場
  - ・ ミニスーパー
  - ・ 住宅地
  - ・ アウトレットモール
  - ・ 耳鼻科、安く入れる介護施設
  - ・ 宅地を多くとるため、一切の公園等は不要
- 等

## アンケートでいただいたご意見・ご質問

主な意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区画整理は一步ずつ前へ進まないといけないと思います。</li> <li>・ なるべく早く換地を決めてほしい。</li> <li>・ とにかく遅れを取り戻して進めていただきたいです。</li> <li>・ 遅れた原因を明確にしてもらいたい。</li> </ul> など、事業の進捗に関する意見を多数いただきました。
回答	事業の遅れについては、次ページに記載いたしましたのでご確認ください。今後も予算の確保に努め、事業の進捗を図ってまいります。
質問	換地設計において、代わりに交付される土地は同等以上の面積になる可能性もありますか。減歩率は20%と聞いていますが…。
回答	基本的には区画整理後の土地の評価は整理前より高くなるため、土地の面積は整理前より減少します。現在、当地区の平均減歩率は19.66%ですが、これはあくまでも地区全体の平均の減歩率であり、個々の土地の減歩率は、従前地と換地のそれぞれの位置や形状、面積などによって算出されます。
質問	「照応の原則に基づかない換地」について、個人の希望で選ぶことはできるのでしょうか。
回答	「照応の原則に基づかない換地」について、個人の希望のみで選ぶことはできません。市にて権利者の意向と全体のバランスとを調整して換地設計を行います。

# (仮称) まちづくり協議会を開催しました

令和4年11月8日（火）に（仮称）まちづくり協議会を開催し、9名の方にご参加いただきました。

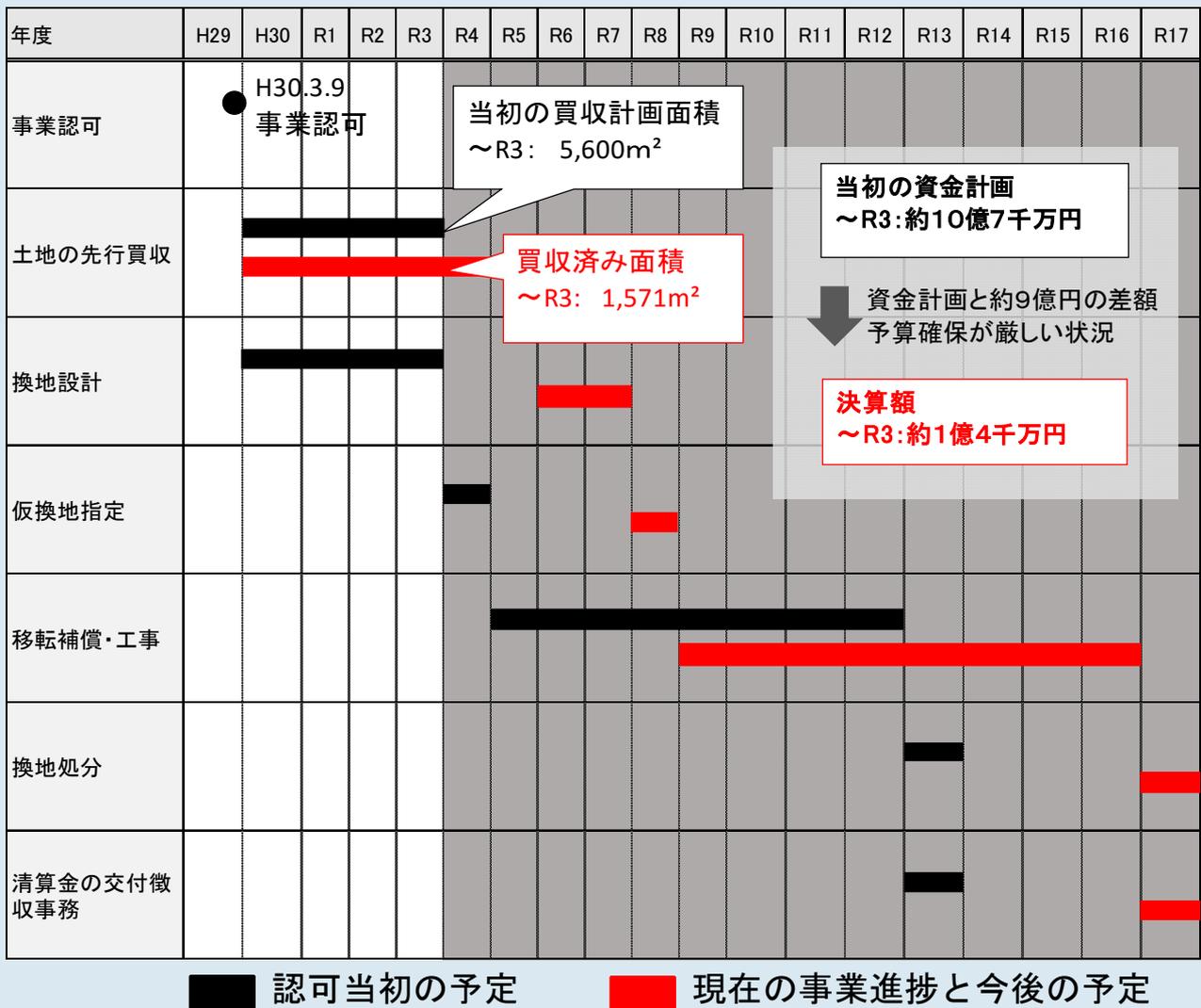
**開催目的** 岡崎駅針崎若松土地区画整理事業の促進



本事業の遅れの要因と事業進捗を説明しました。

## 事業が遅れている要因

市の他事業へ予算が充てられていることやコロナ等の影響で予算確保が厳しい状況のため、遅らせざるを得ない状況です。



## 事業促進のための方法について意見交換を行いました。

針若地区のコンセプトを策定し、本事業をより目立たせる。

### 【みなさまのご意見】

- ほかの地区のコンセプトの事例があるとよい。
- 優先順位の高い事業は、どのような理由で優先順位が高いのか。

アンケート結果に基づくまちづくり方針の検討。  
(医療施設の具体的なイメージについて)

### 【みなさまのご意見】

#### ◆ 診療科目について

内科、歯医者、皮膚科、整形外科、小児科

#### ◆ 医療施設に併設していて欲しいものについて

老人ホーム、飲食店、成城石井、カルディ、喫茶店、市営住宅  
⇒ 針若周辺の福祉施設の立地状況が分かる資料があった方がよい

#### ◆ 建物形態について

地区の南で共同化を行うのであれば高層よりも住宅地になじむ中低層の建物

### 今後の予定

R4.12 : 第2回(仮称)まちづくり協議会開催

R5.03 : 共同化説明会開催(予定)

R5.04~ : 共同化検討者意見交換会(予定)



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