

権利者の皆様へ

岡崎駅針崎若松区画整理だより第9号では、令和5年3月に開催しました説明会と共同化意向調査の結果についてご報告します。また、換地設計に向けた換地意向調査についてお伝えします。

事業進捗報告及び共同化説明会を開催しました

令和5年3月18日（土）に事業進捗報告及び共同化説明会を開催し、計29名の方にご出席いただきました。

説明会の内容

- ・ 事業進捗に4年の遅れが生じており、その要因について説明しました。事業の遅れの要因として、他の市事業へ予算が充てられていることや新型コロナウイルス感染症の影響で予算確保が厳しいためです。
- ・ 土地の共同化利用について提案しました。

※ 詳細については、説明会当日資料をご覧ください。

説明会をご欠席された方へは、令和5年3月28日に説明会当日資料及び共同化に関するアンケートを送付しております。



※あくまでイメージ図のため、実際に建築されるわけではありません



【写真】説明会当日の様子

【図】共同化で医療複合施設を誘致した場合のイメージ図

説明会でいただいたご質問



Q：土地の共同化利用でかかる初期費用はいくらか。既存の建物を解体する費用などもかかると思うが…。

A：契約する民間事業者によって異なり、地権者で建物を建ててほしいという民間事業者の場合、初期費用として建物の建築費などがかかります。換地の状況にもよりますが、既存建物にかかる費用は、市にて適正に算定し、その結果に基づき補償金をお支払いします。



Q：例えば、築40年の場合、どのくらい補償されるのか。

A：実際に補償費をお支払いするときには劣化の状況などを個々に鑑定して補償費を算出するため一概には言えませんが、既存建物と同じ建物を現在新築で建てた想定をし、築40年の建物でだいたい50%くらいの補償費をお支払いできるのではないかと想定しています。



Q：土地の共同化利用に参加した場合、途中で他の人へ土地を売ることができるのか。

A：条件付きの土地として売ることが可能です。



Q：地権者だけでなく、借家・借地の人には区画整理の情報は届いているのか。

A：借家・借地の権利申告をしている方には、地権者と同様に土地区画整理だよりを送付しています。また、権利申告していない方へも情報が届くよう回覧板にて土地区画整理事業の進捗等の周知を行っています。

※権利申告については、岡崎市市街地整備課ホームページ「未登記の権利申告」をご確認ください。



共同化意向調査の結果

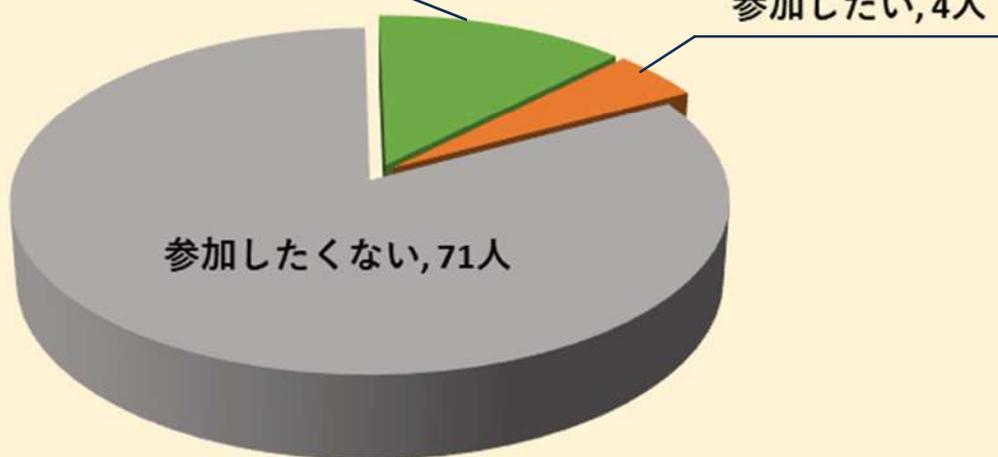
共同化意向調査の結果は以下の通りです。

	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のうち、以下の①②に分けて調査 ①説明会出席者 ②説明会欠席者
配布数	①25通 ②156通
回答数	①25通(回収率100.0%) ②61通(回収率39.10%)
調査方法	①配布・回収ともに手渡し ②配布・回収ともに郵送(一部電話回答あり)
調査時期	①令和5年3月18日 ②令和5年3月28日～4月21日

共同化への参加を希望しますか

迷っている（共同化の話合いに参加してから決定したい）, 11人

参加したい, 4人



今後、共同化への参加を希望される方と迷っていると回答された方にお集まりいただき、意見交換の場を設ける予定です。

換地意向調査を行います

R8年度の仮換地指定を目指し、今年度より権利者の皆様に換地先の希望の意向をお伺いいたします。

例えば、、、

- ・特に配慮してほしいこと
- ・現在の土地の位置へのこだわり
- ・土地の広さ
- ・今後の土地の利用予定 など

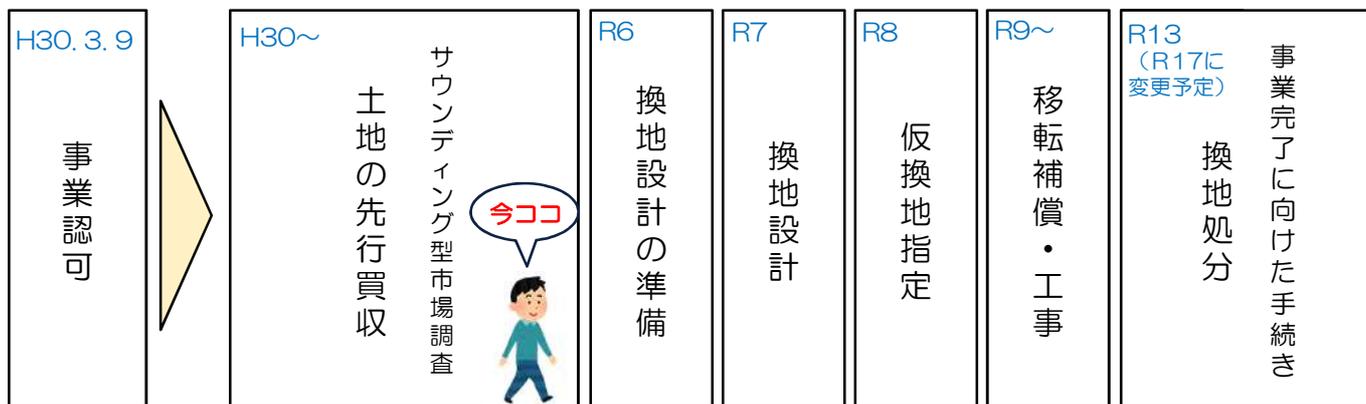
夏以降に順次お聞きしてまいりますので、権利者の皆様には市から改めてご連絡させていただきます。



換地意向調査に関する問い合わせ先

岡崎市 都市基盤部 市街地整備課 換地補償係（西庁舎4階）
☎電話番号（0564）23-6283

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