

# 岡崎駅針崎若松区画整理だより 第12号

～人にやさしい安心安全なまち針若～

2025年7月発行

権利者の皆様へ

岡崎駅針崎若松区画整理だより第12号では、令和7年7月13日に実施いたしました事業進捗報告説明会の結果についてお伝えします。

## 事業進捗報告説明会を開催しました

令和7年7月13日（日）に事業進捗報告説明会を開催し、計52名の方にご出席いただきました。



## 説明会の内容

- 減価補償地区を解消するため、また、増換地の意向にお応えするために、更なる土地の買収を進めなければならないこと、および事務精査の結果を踏まえ、事業期間を4年延伸し、令和21年度の完了予定となることを説明しました。
- 土地の共同化利用については、希望者の面積が必要面積に不足するため、断念することを説明しました。

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	
事業認可		● H30.3.9 事業認可																						
土地の先行買収																								
換地設計																								
仮換地指定																								
移転補償・工事																								
換地処分																								
清算金の交付徴収事務																								

事業延伸後のスケジュール

## 説明会でいただいたご質問・ご意見



Q：令和21年度完了ということだが、断言はできるか。区画整理だよりも定期的に発行されたい。

A：今後の先行買収を円滑に行うことができるかにもよりますが、地権者の皆さまのご意向は令和7年5月をもって確認できましたので、令和21年度の完了を目指します。たよりについては適宜発行させていただき、各年度の事業進捗等、適切な報告に努めてまいります。



Q：減価補償金6億1,500万円、買収単価の110,400円/m<sup>2</sup>の根拠は何か。買収単価が安すぎないか。

A：減価補償金は、区画整理の施行前後における宅地総価額の差です。本地区は施行前における公共用地が少なく、区画整理により宅地面積が大きく減少しますので、地価は上昇しますが、宅地の総価額としては減少します。単価については、区画整理前の宅地における総価額を総面積で割った金額で、予算上・計画上のものであります。実際の買収に当たっては、個別に適切な土地評価を実施いたします。



Q：本事業よりも後に動き出した事業に優先的に市の予算が充当されている。やると決めた以上は早くやってほしい。

A：市全体としては、周辺地を含めた経済的な波及効果が大きい事業に対して優先的に予算が充当されております。本地区については、県道岡崎幸田線の拡幅をはじめとする、通学路の安全確保等といった面で不可欠な事業ですので、事業の必要性について財政部局と調整してまいります。



### 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