

2. 仮同意書提出のお願いと今後の予定

準備委員会では、地権者の皆様からの了解のもとで発起人会を設立し、土地区画整理事業の検討を行いたい為、皆様には仮同意書の提出をお願い致します。

■仮同意とは

- 事業施行のための測量・調査を行い、土地区画整理事業を検討することに対する同意です。
- 目標の85%以上の仮同意が集まれば西尾市の協力を得て、詳細な調査を進めることができます。

■仮同意書の書き方・提出方法

- あなたが区域内に所有している土地の情報が記載されていますので、ご確認の上以下の内容をご記入ください。

【記入箇所】

- ① 日付（仮同意書に記入した年月日）
- ② 住所・氏名（土地を所有している方の住所・氏名）

※仮同意書の書き方の詳細につきましては、仮同意書と同封している説明資料でご確認ください。

※仮同意書は同じものが2通同封されています。1通は提出用もう1通はご自身の控えとして保存してください。

なお、権利を複数お持ちの方は同意書がそれぞれ異なります。

**令和6年7月20日（土）までに、
返信用封筒に封入して投函してください。**

仮同意書

西尾上横須賀駅周辺土地区画整理組合準備委員会
会長 佐藤 廣次 殿

①日付

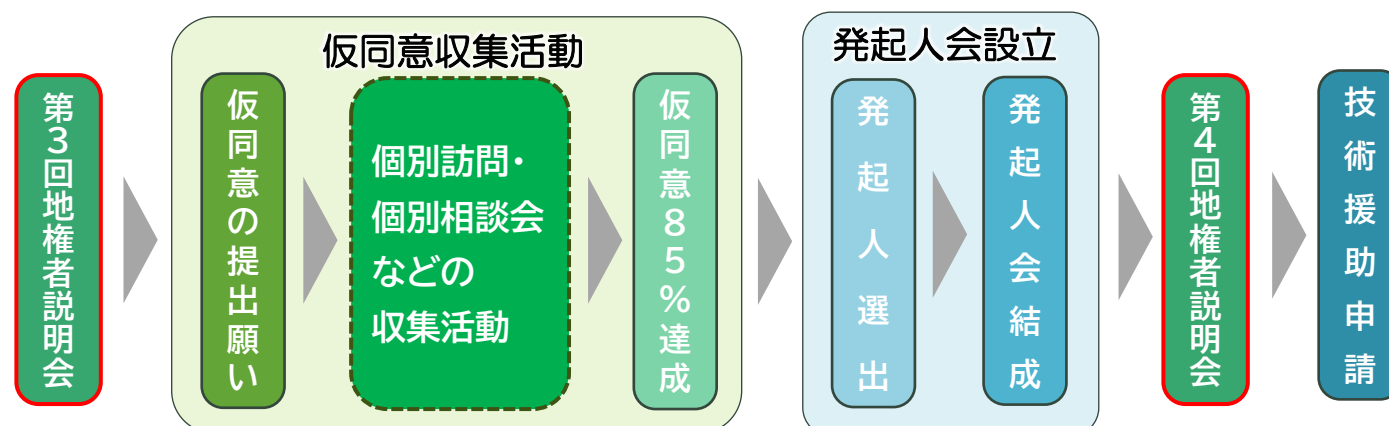
②住所・氏名

私が所有権を有する下記の土地を、西尾上横須賀駅周辺土地区画整理事業の施行区域として、測量・調査を実施することに同意します。

土地の所在地	地目	面積	備考
宮長町〇〇	田	1,000.00	
計	1 筆	1,000.00	

所有している土地

■令和6年度の準備委員会活動スケジュール



※個別訪問及び個別相談会につきましては、**仮同意収集状況に応じて検討**していきます。

■問い合わせ先

西尾上横須賀駅周辺土地区画整理組合準備委員会

○準備委員会会長 佐藤廣次 電話（090）8543-4907

○西尾市都市整備部都市計画課 電話（0563）65-2145（直通）



地権者の皆様には、日ごろから準備委員会活動にご理解、ご協力を賜りありがとうございます。
この度のまちづくりニュースは、6月に行いました第3回地権者説明会のご報告とともに、皆様
に提出をお願いしております仮同意書（測量・調査を行うことに対する同意）の収集について、
また、今年度の準備委員会活動について、ご報告いたします。

ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします

1. 第3回地権者説明会を開催しました！



令和6年6月29日（土）、30日（日）に「西尾上横須賀駅周辺第3回地権者説明会」
を地区別で開催しました。**説明会では全地区合計で151名**の方が参加してくださいまし
た。お忙しいところ、ご参加いただきありがとうございました。

説明会では、区画整理事業の進捗に伴う税額の推移の説明や本地区の将来イメージなどを
説明させていただき、準備委員会から仮同意書の提出のお願いをさせていただきました。

また、今後は地権者の皆様から仮同意書を収集するとともに、目標の85%を達成すれば、
今年度中に発起人会を結成し、西尾市へ技術援助申請を行うことを目標として活動を進めて
行く旨を説明させていただきました。

引き続き皆様方の温かいご支援とご協力を賜りますよう、よろしくお願い致します。



説明会の様子

■第3回地権者説明会概要

地区	開催日	参加人数	主な説明内容
A地区	令和6年6月29日（土） 14：00～（A地区）	50名	① 区画整理事業の進捗に伴う税額の推移について ② 移転・補償について ③ 本地区の将来イメージ ④ 仮同意提出のお願い ⑤ 今後の予定
B地区	18：00～（B地区）	48名	
C地区	令和6年6月30日（日） 14：00～（C地区）	28名	
D地区	18：00～（D地区）	25名	

■第3回地権者説明会での主な質疑応答

● 減歩率について



現時点では減歩率は分からないとのことですが、大まかな減歩率だけでも分かりませんか？
また、分からないのであれば、いつ減歩率が分かるのでしょうか？

減歩率は、皆様からの仮同意を得てから土地区画整理事業の検討を行い算出するため、現段階では分かりません。ただ、第2回説明会時に西尾市内の他地区の平均減歩率を例に、どの程度の減歩が必要となるか説明させていただいておりますので、当時の配布資料で確認していただければと思います。なお、減歩率は本同意時には地区全体の減歩率（平均減歩率）が、個々の土地の減歩率は事業認可後の換地設計によりお示しすることが可能となります。



● 仮同意書収集活動について



仮同意書の収集において、仮同意書が未提出の方に準備委員が個別訪問を行う場合があると説明がありましたが、強制的に仮同意の収集を行うのですか？

仮同意書が未提出の方は、反対の方以外にも提出し忘れている方、内容が分からなく提出を迷っている方など様々な理由で提出されていないことが昨年度の意向調査時にも確認されていますので、準備委員が直接訪問させていただき、未提出の理由の確認と、あらためて仮同意書の提出をお願いすることを目的に訪問する予定です。仮同意書の提出は強制ではなく、個人の意思により未提出である場合もあると認識しています。準備委員会としては、まずは土地区画整理事業の検討から進めさせていただきたいと考えていますので、ご理解、ご協力をお願いします。



仮同意収集の収集作業や結果は公に公開されるのでしょうか？

仮同意書は、個々で提出時期や方法が異なるため、ある程度の期間の中で収集を行うことと、個人の意向の情報であることから、収集作業を公開で行うことは困難です。収集結果につきましては、第4回説明会で地権者皆様に公表させていただく予定です。



● 説明会等の周知について



説明会資料で座談会等の内容を掲載していますが、記載されている意見等は全てではないと思います。良いことだけでなく、悪いことも含めて周知してください。

書類の関係上、主な意見として集約・要約して掲載しています。今後はなるべく要点をまとめて多くのご意見等が載せられるよう留意するようにいたします。準備委員会では情報発信等の周知方法や内容については今後も検討していきたいと思っています。



● 税金について



工事が遅れると減免措置が受けられない場合があると説明がありますが、工事業者が倒産した場合で工事が遅延する場合も同様でしょうか？

減免措置は、土地区画整理事業の工事期間中、土地が使用できない期間に減免される制度となります。土地区画整理事業の認可が遅れ、工事開始も遅れた場合には、遅れた間は土地が使用できる状態のため減免措置は受けられない期間となります。土地区画整理事業は大規模な事業となるため、倒産の恐れのないしっかりとした工事業者を選定し、工事を実施していく予定です。



高齢者などの弱者のことも考えて税金や事業に関して検討を進めて欲しいです。

大変貴重なご意見だと認識します。準備委員会では、様々な立場の方がいる中で、公平に検討を進める必要があると考えておりますので、ご理解、ご協力をお願いします。



● まちづくり・土地区画整理事業について



住宅地を拡大する事業と説明がありますが、昨今の人口減少の中で住宅需要はあるのでしょうか？

西尾市の総合計画や都市計画マスタープランでは、令和12年までは増加傾向でその後減少傾向に転じますが、微減であると予想されています。また世帯数は令和24年までは増加傾向が続き、しばらくは住宅需要があると見込んでいます。また、本地区のまちづくりを行う理由としては、このまちに住み続けられるためにどうすればよいかを一番の課題として考えておりますので、ご理解、ご協力をお願いします。



土地区画整理事業で新たな住宅地を形成することも良いと思うが、上横須賀駅周辺の既存の住宅地内の空き家対策や道路整備などのまちづくりも考えていくべきではないか？この土地区画整理事業の検討は誰が始めようと言ったのでしょうか？

現在の準備委員を含む有志により、市に数年かけて幾度も陳情、要請を行い、また周辺のデンソー等の工場の進出もあり、そのような経緯から市の都市計画マスタープランの新生活拠点として位置づけられ、土地区画整理事業の検討を進めることとなりました。既存の住宅地のまちづくりもその地域の方が集まって市に陳情等を行うことから始めることが必要であると考えます。



貴重なご意見・ご質問を頂き、ありがとうございました。