

17番	宮 菌 伸 仁 議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
1、中水野駅周辺の土地区画整理事業について 【質問趣旨】 瀬戸市の人口はこの10年間で増加から減少に転じ、少子化の進行や成人人口の減少による地域経済の影響、超高齢社会の進行に伴う社会保障費の増大などの都市課題が顕著になってきている。また地域活動や市民活動の取り組みは着実に増えており、「自立し、助け合う社会の仕組み」が地域にひろがってきている。このような様々な課題に対する解決策を示しつつ、これまでの成果を継承し、希望ある未来への展望を描くことのできる持続可能な瀬戸市としていくために質問いたします。	(1) 第6次瀬戸市総合計画について (2) 瀬戸市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について (3) 土地区画整理法について	① 第6次瀬戸市総合計画では、拠点形成と交通体系の方針において、中水野駅周辺を地域拠点として位置付けているが、その目的を伺う。 ② 政策に掲げる、「拠点を交通ネットワークでつないだコンパクトなまちづくり」を実現し、リニア中央新幹線開通に向け、開発の進む名古屋駅へのアクセス良好な中水野駅周辺の開発は、早急に進めるべきと考えるが見解を伺う。 ① 都市計画マスタープランでは、中水野駅周辺を「子育て世代の定住や、居住の循環促進に向け、居住機能や都市機能の集約・誘導を図る」とあるが、具体的にはどのような構想があるのか見解を伺う。 ② 立地適正化計画では、本市の北の拠点として中水野駅周辺に都市機能誘導区域を設定し、誘導施策では「土地区画整理事業の推進」及び「駅の交通結節機能の強化」を掲げているが、具体的な施策について伺う。 ① 第二節 土地区画整理組合 第一款 設立 (定款及び事業計画は事業基本方針に関する宅地の所有者及び借地権の同意) 第十八条では「第十四条第一項又は第二項に規定する認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画又は事業基本方針について、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての者のそれぞれの三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同

備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。

17 番	宮 菌 伸 仁 議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
	(4) 土地区画整理事業の意義について (5) 中水野駅周辺の土地区画整理事業の事業計画について	意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となっている宅地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。」となっている。 国土交通省都市局が「土地区画整理事業運用指針」を、愛知県都市・交通局都市基盤整備部都市整備課が「土地区画整理事業の手引き (事業計画編)」を例年発行しているが、法を踏まえ、それぞれに示されている認可申請の要件を伺う。 ② 土地区画整理法では、必要な同意数が三分の二以上と明記してあるにも関わらず、これまで地元での説明会資料では、同意率の目標が 85%と記載されている。このことについて、どのような趣旨であるのか見解を伺う。 ① 本市において、これまで行われてきた土地区画整理事業を振り返り、どのような意義があったのか見解を伺う。 ② 今回、他の地域拠点などではなく、中水野駅周辺地区で土地区画整理事業を推進されようとした方針についての見解を伺う。 ① 総合計画における中水野駅周辺のまちづくりの方針を受け、スタートからこれまでどのように取り組んでこられたのか伺う。

備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。

17 番	宮 菌 伸 仁 議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
		② 中水野駅周辺の土地区画整理事業については、計画段階から民間事業者である事業化検討パートナーが参画し、地元発起人会とともに事業化に向けた検討、立案が進められてきたと聞くが、その意義と効果について伺う。 ③ 中水野駅周辺の土地区画整理事業については、これまでの取り組みや現状、掲げる施策目標の実現や本市の将来に向け、必ず進めていかなければならない事業であると考えているが、市としての見解を伺う。 ④ 本事業の全体の施行面積は19.9haと伺っているが、そのうち、例えば区画整理後の宅地の面積、人口計画はどの様になっているのか伺う。 ⑤ 計画段階から参画している事業化検討パートナーが、組合設立後には土地区画整理組合の業務代行者として事業運営に関わる予定と聞く。市の施策実現を目指し、地元、民間企業、市が、まちづくりに対する思いを共有しながら事業をスタートさせていく、大変良い事業の枠組みと感じているが、その意義や効果について伺う。 ⑥ 民間企業が参画して本市の街づくりに積極的な協力を頂ける事に感謝申し上げます。この事業の人口増加策や集客数増加策は、各企業が得意とする手法に委ねるべきと考えるが見解を伺う。

備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。

17 番	宮 菌 伸 仁 議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
	(6) 中水野駅周辺の土地区画整理事業の進捗状況について (7) 将来の展望について	① 組合設立認可申請のための法定同意率は三分の二以上、66.7%以上とされているが、現在の同意率の現状を伺う。 ② 法定の同意率は上回っているものの、発起人会が目標としていた同意率には至っていない状況である。そこで組合設立に向けた発起人会の動向について伺う。 ③ 近く終結を予定している塩草の土地区画整理事業について、同意率75%程度でスタートさせたため、事業が長期化したという見方もあるが、市としてはどのような見解をもっているのか伺う。 ④ 現時点で同意をいただけていない方については、今後どのような取り組みを進めていくのか見解を伺う。 ⑤ 年内に認可申請がされなかった場合、急激に増加する農地の固定資産税に対する軽減措置がされないと伺ったが、具体的にどのような影響があるのか伺う。 ① 毎年話題になるが、大東建託の発表する「街の住みこちランキング」で、愛知県での1位は今年も長久手市、岐阜県の1位は北方町という結果だったが、調査会社の分析では、それぞれ、長年、計画的に進めてきた区画整理による開発や、それによって生み出される住環境の整備が要因とされている。両市町と本市を比べ、区画整理の整備率はどれくらい違いがあるのか伺う。

備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。

17 番	宮 菌 伸 仁 議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
		② 他にも尾張東部エリアは住宅開発が活発に行われ、それが住民の暮らしやすさに繋がり、長く転入超過が続いてきていた市町が多い。そこで、周辺市町の区画整理施行率はどの様になっているのか伺う。 ③ 諸計画に掲げる地域拠点形成、多極ネットワーク型コンパクト構造の実現、都市機能の誘導等の施策推進は、総合計画の目指す都市像の実現のため大変重要であり、また、住民の暮らしやすさの向上に繋がる当事業は、是非進めていくべきと考えるが、この事業がもたらす効果について改めて伺う。

備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。