

TENs まちづくりニュース

(西春駅東部地区) 第2号 令和5年(2023年)10月 発行:北名古屋市 都市整備課

「西春駅東部地区まちづくり勉強会」を起ち上げました

☑西春駅東部地区の新しいまちづくりについて、昨年度実施した地権者説明会やアンケート調査にご出席ご協力いただきありがとうございました。アンケート調査の結果、まちづくりの検討を進めることとしました。今年度からは「まちづくり勉強会」を起ち上げ、アンケート調査で検討機会への参加意向を示された皆さまと共に、まちづくりへの理解を深め、検討を進めていきます。

☑参加されていない地権者の方には、まちづくりニュースを通じて、勉強会の内容を共有させていただきます。

🔗 勉強会の目的

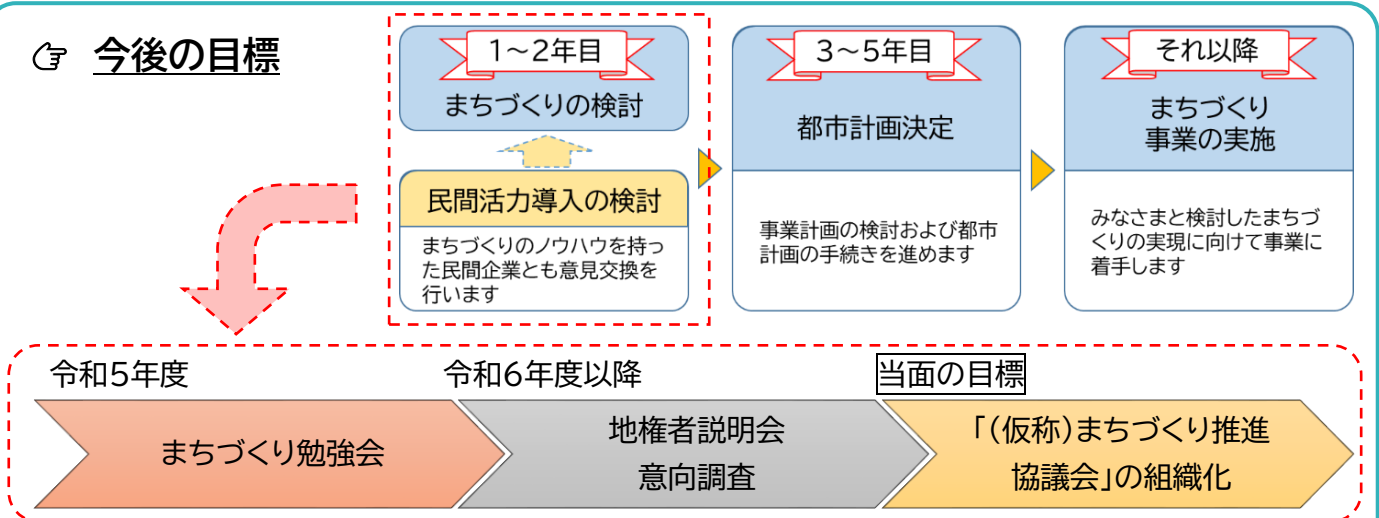
地権者の皆さまと市で、意見交換や情報共有を通じて、地区の課題を整理し、将来の地区のあるべき姿やまちづくりの進め方を共有します。

※勉強会において計画等の決定をすることはありません。

🔗 勉強会の内容

- 第1回 ● 地区の課題 と まちづくりの必要性について
- 第2回以降 ● まちづくり手法(市街化区域編入・土地区画整理事業の概要等)について
- (予定) ● まちづくり手法による各個人への影響(税金等)について
- 民間企業によるまちづくり事例紹介

🔗 今後の目標



地区のあるべき姿の共有が進んだ際には、地権者説明会の開催・意向調査を踏まえ、当面の目標として「(仮称)まちづくり推進協議会」の組織化を考えています。

まちづくりを推進する地権者の代表者で構成する「(仮称)まちづくり推進協議会」では勉強会の内容や地権者のみなさまのご意向を基に具体的な計画案の策定を目指します。

📖 第1回勉強会を開催しました

- ☑ 日 時：令和5年9月2日(土) 13:30~15:00
- ☑ 場 所：北名古屋市総合体育館 大小会議室
- ☑ 参加人数：28名
- ☑ 説明内容：地区の課題について
まちづくりの必要性について
- ☑ 意見交換：「この地区の課題だと思うこと」
「まちづくりの必要性を聞いて思うこと」について グループに分かれ意見交換



📖 第1回勉強会の説明内容と意見交換の様子を抜粋して紹介します

検討を進めるにあたり、改めて地区の課題とまちづくりの必要性について共有を図りました

● 説明内容(地区の課題)

市が考える地区の課題：**農地と宅地が混在した土地利用の進行**

- 背景や要因
- ① 農地の維持が難しくなっていること
 - ② 市街化調整区域であること(土地利用の制限)

土地利用の割合 (平成22年度時点) 農地約7割、宅地約3割
(令和2年度時点) 農地約6割、宅地約4割

※現在も混在した土地利用がさらに進行している

混在した土地利用の進行によって

◇ **営農環境の悪化**

周囲に住宅や事業場の増加による

- ・日照の低下
 - ・農業用水に生活排水が混合
- 農地維持困難⇒耕作放棄地の増加による
- ・ごみ投棄、雑草や害虫の増加

◇ **住環境が整っていないままの都市化**

都市基盤の現状

- ・道路が狭小(有効幅員4m程度が多い)
- ・開水路(水路に蓋がない)のまま
- ・公園等の憩いの場がない
- ・供給処理施設(上下水道・ガス)が未整備 等

◇ **浸水リスクの増加**

農地には雨水を貯留、浸透させ、河川への流出を遅らせる能力があるが、宅地化された土地は、すぐに河川へ流出してしまい、流出量も増加

※地区内だけではなく、鴨田川上下流域の地区の浸水リスクの増加

を招きます



その結果

各個人の土地利用の難しさ、環境の悪化等の恐れがあるだけでなく、**地区全体の魅力や価値**が損なわれてしまう

● 説明内容(まちづくりの必要性)



地区の課題解消には地区を一体とした**計画的なまちづくりが有効**

秩序を持ち、**利便性や安全性の向上**を図ることが可能です。以下は今後必ず行うということではなく、計画的なまちづくりを行えばこのようなことができるといった例です。

◇ **土地利用制限の緩和 が可能**

(例) 市街化区域編入により

用途地域による一定の制限はあるが、土地利用制限(宅地化や土地売買など)が緩和される

◇ **農地と宅地の混在解消 が可能**

(例) 土地区画整理事業により

換地により、農地と宅地をまとめたエリアに集約することが可能

(例) (市街化区域編入に伴った)生産緑地地区の指定により

まとめた農地を保全し、営農環境を維持 ※固定資産税:市街化調整区域の農地並

◇ **都市基盤の整備 と 浸水リスクの軽減 が可能**

(例) 市街化区域編入と土地区画整理事業に併せて

道路や水路、下水道、供給施設(上水道・ガス)、公園、河川や雨水貯留施設 の整備が可能

秩序を持ち、利便性や安全性の向上だけでなく、さらに

地区のポテンシャルを活かし、様々な方策を施すことで、**特色ある地区**にし、**魅力や価値の創出**を図ります。その際には地権者の皆さまのご意向はもちろん、民間活力の導入を検討し、より具体的な案の策定を目指します

地区のポテンシャル

- 西春駅約1km圏内
- 周囲に幹線道路
- 医療機関や子育て施設

様々な方策 (例)

- 商業施設の誘致
- 多世代交流施設の設置
- 子育て支援策や防犯対策 等

地権者の皆さま

のご意向

民間活力の導入

まちづくりの経験やノウハウのある民間企業の技術的および資金的な支援を受けられる可能性がある

～未来へとつなぐ。高質で快適なまち～ を目指します



● 意見交換の様子

グループに分かれて「この地区の課題だと思うこと」、「まちづくりの必要性を聞いて思うこと」について意見交換を行いました。意見の一部を紹介させていただきます。



このまま宅地と農地が混在した状態で使い続けたら、農地は悪くなるし、宅地開発しようにもできない状況になる。駅が近いので人口の増減に関わらず開発されるべき地区であると思う。

農業は土が大事なため、一度放棄してしまうと土がだめになる。まちづくりも大事だが、人口減少しているのに、本当に農地を減らしてまでまちづくりをしていいのか疑問である。



まちにみどりは必要。田んぼを集約するなどしてみどりを残してほしい。住宅地と農地をしっかりと分けることができればいいと思う。

計画的にまちづくりを進めて欲しい。東海豪雨で被害を受けた過去があるので、排水施設を設けるなどして浸水リスクを未然に防ぐ必要がある。



相続してから第三者に農業委託している。未だに土地を売ることができていない。次(子)の世代を考えるとまちづくりを進めてほしい。

市街化区域となれば税金が上がるが、駅周辺ということもあり地価がその分上昇すると考えている。その際、売るなど土地の有効利用を図りたい。



総括と所感

「今の環境のままでよい」という意見はあるものの、「農地と宅地を集約してほしい」、「農地の維持が困難で土地利用転換を図りたい」という意見が多くありました。また、「税金が心配である」という意見とともに、今の環境改善や次の世代のために「まちづくりを行う必要」があるという意見が多くありました。総じて、多くの方が『計画的なまちづくりが必要』と認識していると感じました。

次号は第2回まちづくり勉強会開催後の11月中旬ごろに発行する予定です。

お問合せ先

北名古屋市 建設部都市整備課 都市計画担当 (西庁舎 2階)

Tel 0568-22-1111

Email toshi@city.kitanagoya.lg.jp

