

## 今後の動きについて

### 土地区画整理事業の実施に向けた検討

#### ①区画整理設計図案の確定

設計図案検討のポイント

- ・事業採算性：地権者、業務代行者の両者にとって利益のある設計図案か
- ・土地利用意向把握：「売りたい」「貸したい」「自己利用したい」が実現できる設計図案か
- ・合意形成：まちづくりの方向性や減歩率など、合意が得られる設計図案か
- ・技術的検証：技術的に実現可能な設計図案か

★以前、地権者の皆さんの土地利用意向に関するアンケートを実施させていただきましたが、このたび、本地区の事業化検討パートナーが決まり、より具体的なまちづくり案が検討されるのを機に、改めて土地利用に関する意向調査をさせていただきたいと考えております。詳細は改めてご案内いたします。

#### ②関係機関との協議（警察協議、河川協議、管理者協議等）

※できるものから順次開始

#### ③事業計画書、実施計画書の作成

※②の目処が立ち次第開始

### 岡崎市からのお知らせ

#### 「本宿地区の新たなまちづくりに係る都市計画素案の説明会」

岡崎市では、あらたなまちづくりの進展にあわせ、市街化区域編入等に関する都市計画素案の説明会を予定しています。このたび、(仮称)本宿駅西地区(A~Cゾーン)の地権者の方を対象とした説明会を以下のとおり開催いたしますので、ご出席のほどよろしくお願いたします。

内容：市街化区域編入、用途地域の変更等都市計画素案について

日時：令和4年5月22日(日) 10時から11時まで

場所：東部地域交流センター・むらさきかん(岡崎市藤川町田中19)

※説明会の開催案内や、説明会当日の質疑内容は、市から地権者の方に郵送する予定です。

※5/19(木)にDゾーンの地権者、5/29(日)に市民対象の説明会を行います。

#### 問い合わせ先

(仮称)本宿駅西土地区画整理事業発起人会

事務局

岡崎市 都市基盤部 市街地整備課 組合支援係 瀧波、永田 TEL: 0564-23-6279

## (仮称)本宿駅西土地区画整理事業

第10号

令和4年4月

# 発起人会だより

陽春の候、皆様におかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。平素より、本宿駅西地区のまちづくり活動にご理解・ご協力を賜りまして、厚く御礼申し上げます。

今回のたよりでは、令和3年度の活動報告、事業化検討パートナーの決定、今後の取り組みについて報告させていただきます。

関係者の皆様方には、今後とも本宿駅西地区のまちづくりに対し、ご理解とご協力を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

(仮称)本宿駅西土地区画整理組合

発起人会代表 富田 誠

## 令和3年度 発起人会活動報告

| 開催日        | 活動内容  |
|------------|---|
| 令和3年4月8日   | 第26回発起人会 会議<br>(事業協力者募集について、4/10まちづくり協議会案説明会について、発起人会規約について)  |
| 令和3年4月10日  | まちづくり協議会案の説明会   |
| 令和3年5月13日  | 第27回発起人会 会議<br>(発起人会だよりおよび規約の発送について、事業協力者の応募状況について)           |
| 令和3年5月14日  | 事業協力者4者からの提案説明会   |
| 令和3年6月24日  | 第28回発起人会 会議<br>(事業協力者からの提案説明会の結果および事業協力者との今後の進め方について)         |
| 令和3年7月29日  | 第29回発起人会 会議<br>(事業協力者との意見交換)                                  |
| 令和3年10月12日 | 第30回発起人会 会議<br>(市からの事業協力者の動向、事業化検討パートナー選定準備、Dゾーンの進捗等に関する中間報告) |
| 令和3年11月4日  | 第31回発起人会 会議<br>(三井不動産㈱からの状況報告、事業化検討パートナー募集要項案等の説明)            |
| 令和3年11月17日 | 第32回発起人会 会議<br>(事業協力者からの提案内容説明、区画整理設計等に関する説明)                 |
| 令和3年12月10日 | 事業化検討パートナー選定 第1回選定委員会<br>(募集要項、評価基準、選定スケジュールについて)             |
| 令和3年12月15日 | 第33回発起人会 会議<br>(事業化検討パートナー選定 第1回選定委員会の結果について)                 |
| 令和4年1月14日  | 第34回発起人会 会議<br>(事業協力者からの提案内容説明)                               |
| 令和4年2月15日  | 第35回発起人会 会議<br>(事業化検討パートナー応募者からの事業提案内容について)                   |
| 令和4年2月22日  | 事業化検討パートナー選定 第2回選定委員会<br>(事業化検討パートナー優先交渉権者の選定)                |
| 令和4年2月25日  | 第36回発起人会 会議<br>(事業化検討パートナー選定 第1回選定委員会の結果について)                 |
| 令和4年3月18日  | 第37回発起人会 会議<br>(事業化検討パートナーとの顔合せ、区画整理設計図案に関する説明)               |

# 事業化検討パートナーが決定「名鉄都市開発・JR西日本プロパティーズ・矢作建設工業・朝日工業・名古屋鉄道 共同事業体」

当地区の事業について、計画段階から民間事業者と連携して、より具体的な土地  
区画整理事業の事業化の検討を発起人会と共に進め、将来的な業務代行者になって  
いただくことを想定した**事業化検討パートナー**が、学識経験者、土地区画整理実務  
経験者を含めた選定委員会において選定されました。

○選定した事業者

「名鉄都市開発・JR西日本プロパティーズ・矢作建設工業・朝日工業・名古屋鉄道  
共同事業体」

5社で構成されたグループであり、構成企業内の矢作建設工業(株)と朝日工業(株)は、  
これまでも事業協力者として当地区でのまちづくり案の検討を共にしてきました。

今後、事業化検討パートナーとともに、当地区の事業化について、民間事業者の  
ノウハウを活かしながら、スピード感を持って検討を進めてまいります。

## ■事業化検討の体制

組合設立後各構成企業の役割までを見据えた参画体制で当地区の事業化の検討に  
取り組んでいただきます。

### ■参画体制：参画会社とその主な役割

本事業体の強みである、バランスの取れた知見と経験を活かして事業化検討を推進します。

| 代表企業 | 名鉄都市開発株式会社           | 事業全体のコントロール<br>保留地引受け(JV) |
|------|----------------------|---------------------------|
| 構成員  | 名古屋鉄道株式会社            | 事業全体のサポート                 |
|      | JR西日本プロパティーズ<br>株式会社 | 保留地引受け(JV)                |
|      | 矢作建設工業株式会社           | プロフェッショナルサポート<br>施工(JV)   |
|      | 朝日工業株式会社             | 施工(JV)                    |

※2022年4月に、名古屋鉄道(株)の不動産事業本部と名鉄不動産(株)が統合され、  
名称を「名鉄都市開発(株)」に変更されました。この**名鉄都市開発(株)**を代表企業  
とした5社体制で、当地区の事業化の検討を一緒に進めていきます。

## ■事業化検討パートナーの提案内容（選定時）

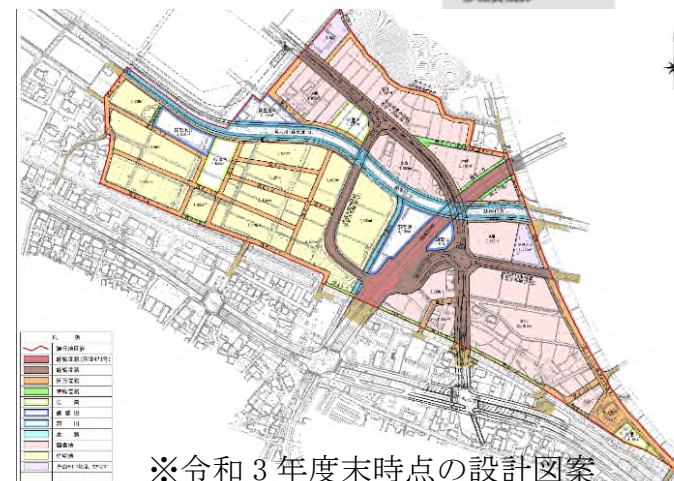
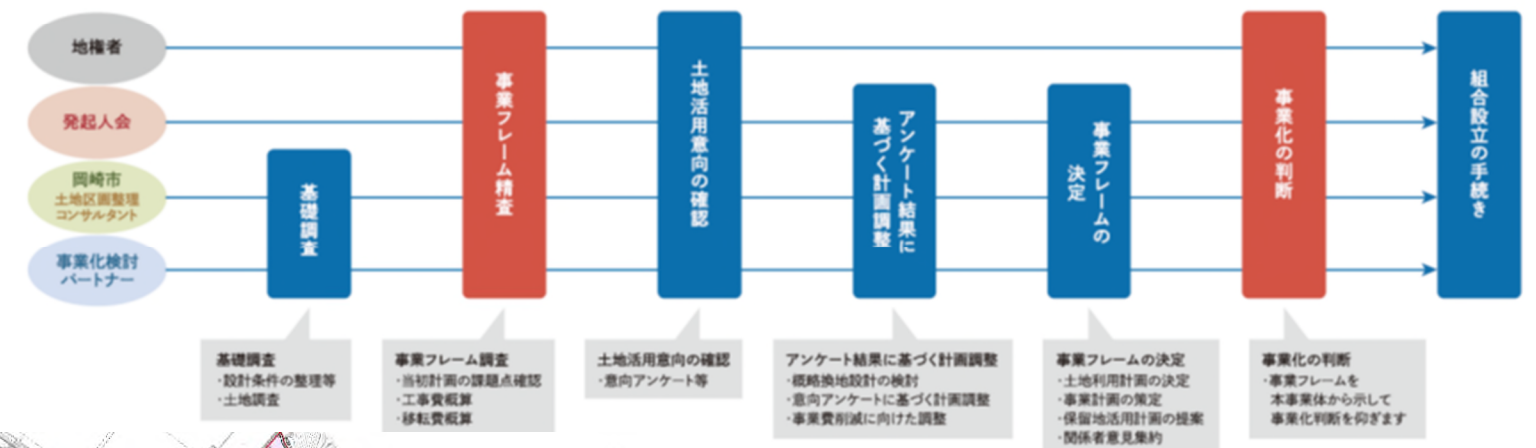
■(仮称)本宿駅西土地画整理事業 開発イメージ



### ■提案内容を検討・推進する体制

本事業体は発起人会様・岡崎市様とともに事業計画を策定いたします。定期的な連絡調整会議を開催しながら、  
発起人会の皆様のご意見を踏まえ、安全な組合運営が可能な事業計画を一緒に策定してまいります。

(事業化検討のイメージ)



※令和3年度末時点の設計図案

### ✦設計図案について

これまで、複数の事業協力者からのヒアリングをもとに、区画整理設  
計図案の作成・検討を進めてきました。土地利用の方針や道路や公園、  
調整池の配置など、実施の可能性も考慮した技術的な検討も行っていま  
す。これから、事業化検討パートナーと共にまちづくり案の検討を進め、  
区画整理設計図に反映し、事業費の算出や技術的に実現可能な設計であ  
るか等の検証を行ってまいります。

事業実施までの検討の方法や体制  
など、地権者に寄り添いながら検討  
を進めていく内容の提案です。

また、選定時に提案されたまちづ  
くり案では、これまで、発起人会が  
検討を進めてきたゾーニング案を踏  
まえ、地に足の着いた内容となっ  
ています。

今後、この案をベースとしつつ  
も、事業化検討パートナーのノウ  
ハウを十分にいかしていただき、駅  
前の土地利用やアウトレットへの動  
線など、より魅力的なまちづくり  
となるよう検討を進め、より具体  
的なまちづくり案の作成と区画整  
理の計画検討を進めていきます。