

福谷北地区 まちづくりニュース

令和7年11月発行 発行者：みよし市 都市建設部 公園緑地課



令和7年度 福谷北地区まちづくり説明会（第2回）を開催しました！

令和7年11月8日（土）に、第2回福谷北地区まちづくり説明会を開催し、福谷北地区の今後のまちづくりについて、地権者の皆様へご説明しました。

説明会には、計36名（代理出席含む）の方にご出席いただきました。

当日で説明した内容の概要を下記にご紹介します。（詳細につきましては、当日資料をご覧ください。）

1. まちづくりの構想

（株）URリンケージより、「土地利用のゾーニング」について、宅地のゾーニングや公共施設の配置、動線の具体的な考え方について、説明を行いました。



2. 土地区画整理事業について

（株）URリンケージより、組合区画整理事業の概要、減歩や権利者の同意といった事業化に向けた内容、組合の運営について、説明を行いました。

組合による区画整理（組合員となる権利者）



Aさん（土地所有者）

Bさん（借地権者 ※建物所有目的）

Cさん（農地を借りて営農）

Dさん（土地を借りて駐車場経営）

組合員となる
権利者

② 皆さまが気になった点とそれに対する回答

1) まちづくりの構想について [説明会資料 P.2～P.21]

Q1 P.12 の沿道活用ゾーンの県道のところに「将来」とあるが、本事業に合わせて拡張されるのか。

A1 都市計画道路に認定されているため、愛知県に対して本事業に合わせ拡張するよう要望を出していきます。

Q2 P.19 の境川沿いのイメージとして2枚の写真があるが、内容が大きく異なる。どちらか一方ということではなく、地元の意見を聞きながら両方を検討することでよいのか。

A2 そのとおりです。地元の意見を聞きながら構想に反映させていきます。

Q3 地区の北側に多機能型賑わいゾーンを整備すると、東海学園大学の生徒はそこで完結してしまい、他のエリアまで行かないのではないのか。そうすると、沿道活用ゾーンへの商業・店舗の誘致は難しくなるのではないのか。
また、店舗等の誘致はコンサルタントが行うのか、それとも地権者自らで行うのか。

A3 民間事業者の技術力等を生かした業務代行方式という方法があります。その業務代行者から、経験や実績等を踏まえた商業誘致の提案があるものと考えられます。

Q4 沿道活用ゾーンが住宅になることもあり得るのか。

A4 イオン三好周辺の区画整理でも、大きい街区から小さい街区に変わった事例があるため、情勢によって変わる可能性があります。

Q5 P.18 では住宅地が3ブロックになるものと見えるが、集団登校の集合場所を考えると、愛知用水の北側にもう一つ公園が必要になるのではないのか。

A5 ご意見を踏まえ、検討していきます。

2) 土地区画整理事業について [説明会資料 P.22～P.40]

Q6 世話人の方に伺いたい。権利者の2/3の同意が取れたら区画整理を実施することでよいのか。

A6 減歩率次第では地元の合意形成が難しく、考え直すこともあるかもしれませんが、現時点では実施するという回答になります。

📅 今後の説明会等の予定

次回のまちづくり説明会では、皆さまからいただいたご意見を基に検討した、まちづくり構想の「将来像（案）」と、事業手法に関しては「民間事業者の活用」「税金、補償」についてご説明します。

	まちづくり構想	
	将来像	事業手法
第1回 (9月6日)	①R6年度の検討（コンセプト等）	①有力な事業手法
第2回 (11月頃)	②ゾーニングと動線	②区画整理の特徴、仕組み、メリット・デメリット ③区画整理の事業化 ④組合の運営
第3回 (R8.1月頃)	③上記を踏まえた、将来像（案）	⑤民間事業者の活用 ⑥税金、補償
意向確認 (R8.2月頃)	・区画整理事業の賛同（仮同意） ・土地活用方法（土地毎）	

📞 問い合わせ先

みよし市 都市建設部 公園緑地課 石川 柊川 根角

〒470-0295 みよし市三好町小坂 50 番地

電話：0561-32-8024（直通） FAX：0561-34-4429（土日祝除く平日 9:00～17:00 受付）

E-mail：kouen@city.aichi-miyoshi.lg.jp