

福谷北地区 まちづくりニュース

令和8年2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 第3回福谷北地区まちづくり説明会を開催しました！

令和8年2月7日（土）に、第3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45名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及び次頁でご紹介します。（詳細につきましては、当日資料をご覧ください。）

👤 説明会当日の内容

1. まちづくり構想 [資料 P.2～P26]

（株）URリンケージより、まちづくり構想の土地利用ゾーニングについて、説明を行いました。

昨年度の検討をベースとして、技術的検討を行うとともに、民間事業者へのヒアリング、地権者アンケートを踏まえ、まちづくり構想の土地利用ゾーニング図（右図）を作成しました。

土地利用ゾーニングの配置は、これまでに提示してきたものを基本とし、地権者の皆様や民間事業者の意見を受け、ゾーンの規模や活動シーンを一部修正しました。

※なお、ゾーニングの規模感やその他詳細については、今後の社会情勢等により変動しますので、ご注意ください。



2. 土地区画整理事業について [資料 P.27 ~ P43]

(株)URリンケージより、土地区画整理事業における民間事業者の活用、補償、税金について、説明を行いました。

1) 民間事業者の活用

民間事業者を活用して、区画整理事業の業務を全て、又は一部を代行してもらう「業務代行方式」があり、福谷北地区においても当該方式が有効となる可能性があります。

2) 補償

補償は、区画整理事業の実施に際し農地や宅地の移転・除却等が必要となる場合に生じます。補償対象は、主に右図に示すものがあります。

3) 税金

市街化編入された後は、土地の評価額が変わり、固定資産税が上昇するほか、都市計画税が課税されるようになります。一方、事業に伴う課税の一部が軽減又は非課税となる優遇措置もあります。

3. 意向確認について [資料 P.44 ~ P46]

(株)URリンケージより、市からの支援を受けて、土地区画整理事業の検討を進めていく上で必要となる「仮同意書」について、説明を行いました。

② 皆さまが気になった点とそれに対する回答

Q1 宅地として土地を転換した後に農業を続けたい場合は可能なのか。

A1 愛知用水が通水されないため、用水は自身で確保する必要があり、水田は難しいと思われます。一方で、畑については可能性があります。

Q2 みよし市の人口は年々減少しているのが現状だと思う。一方で、駅北側の方でも住宅が増えるという説明があったが、今後人口が増えていくという見立てがあるのか。

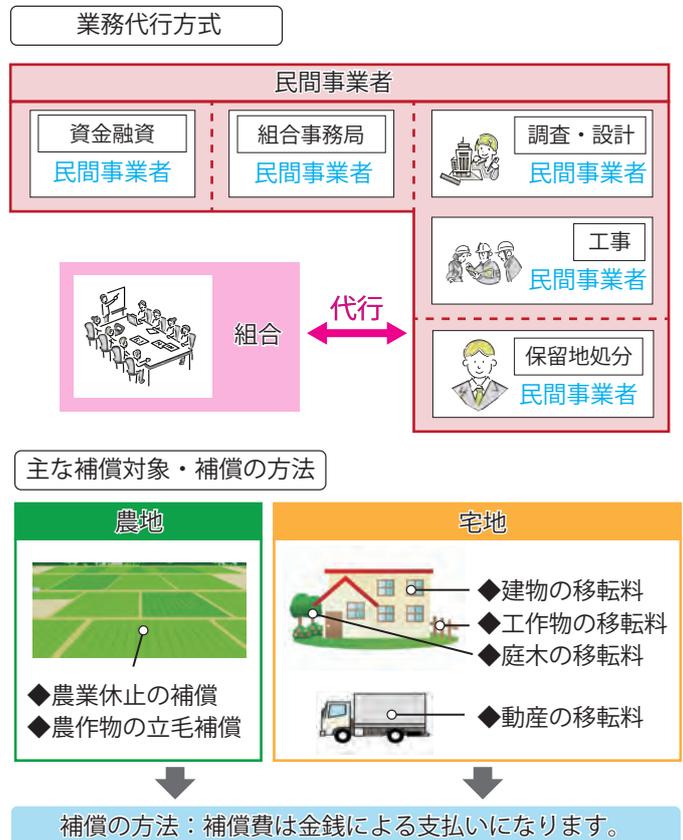
A2 市の人口推計は増加傾向となっております。みよし市の位置が名古屋市と豊田市の中間に位置し、購買意欲のある立地として捉えております。市としては、そうした状況も踏まえ、住宅整備を進めていくべきと考えており、区画整理事業も支援をしていきたいと考えております。

Q3 父親名義の土地で、市街化区域に編入されれば相続税も上がっていくと思うが、生前贈与が良いのかなど、個別に相談できる機会を設けてほしい。

A3 次年度以降、個別相談等を検討しております。

Q4 どの業務代行業者が、土地利用ゾーニングに基づいた工事等を行っていくのか。

A4 現在の構想をもとに、業務代行者となる民間事業者を公募していくこととなります。



今年度予定していた説明会は全て終了いたしました。
お忙しい中、ご出席いただきありがとうございました。

📞 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