

福谷北地区まちづくり説明会(第3回) 次第

日 時:令和8年2月7日(土)

午後1時00分～

場 所:福谷ハピネスホール

1. あいさつ

- ・ 福谷北地区まちづくり世話人会 代表
- ・ 福谷行政区 区長
- ・ みよし市議会議員 奥村市議
- ・ みよし市都市建設部都市整備専門監

2. 説明内容

- 1)まちづくり構想
- 2)土地区画整理事業について
- 3)意向確認

3. その他

以 上

第 3 回 福谷北地区まちづくり説明会

日 時 : 令和 8 年 2 月 7 日 (土) 13時00分～

会 場 : 福谷ハピネスホール

本日の内容

§ 1 まちづくり構想

1. 民間事業者ヒアリング
2. 構想（案）への意見把握に係るアンケート
3. 構想（案）について

§ 2 土地区画整理事業について

1. 民間事業者の活用
2. 補償
3. 税金

§ 3 意向確認について

§1 まちづくり構想（案）について

説明会の進め方（R7年度）

説明会	まちづくり構想	
	将来像	事業手法
第1回 (R7.9.6)	① R6年度の検討 (コンセプト等)	① 有力な事業手法 ② 区画整理の特徴、仕組み メリット・デメリット
第2回 (R7.11.8)	② ゾーニングと動線	③ 区画整理の事業化 ④ 組合の運営
第3回 (本日)	上記を踏まえた、 将来像（案）	⑤ 民間事業者の活用 ⑥ 補償、税金
意向確認 (R8.2中旬)	・ 区画整理事業への賛同（仮同意）	

まちづくり構想（案）への意見の反映について

R6年度 まちづくり構想（案）をベースとする

0) 技術的検討

造成検討
道路配置検討
公園配置検討
調整池検討 等

1) 民間事業者ヒアリング

各ゾーンにおける民間需要や
実現可能性の観点から
土地利用について意見を聴取

2) 構想（案）への意見 把握に係るアンケート

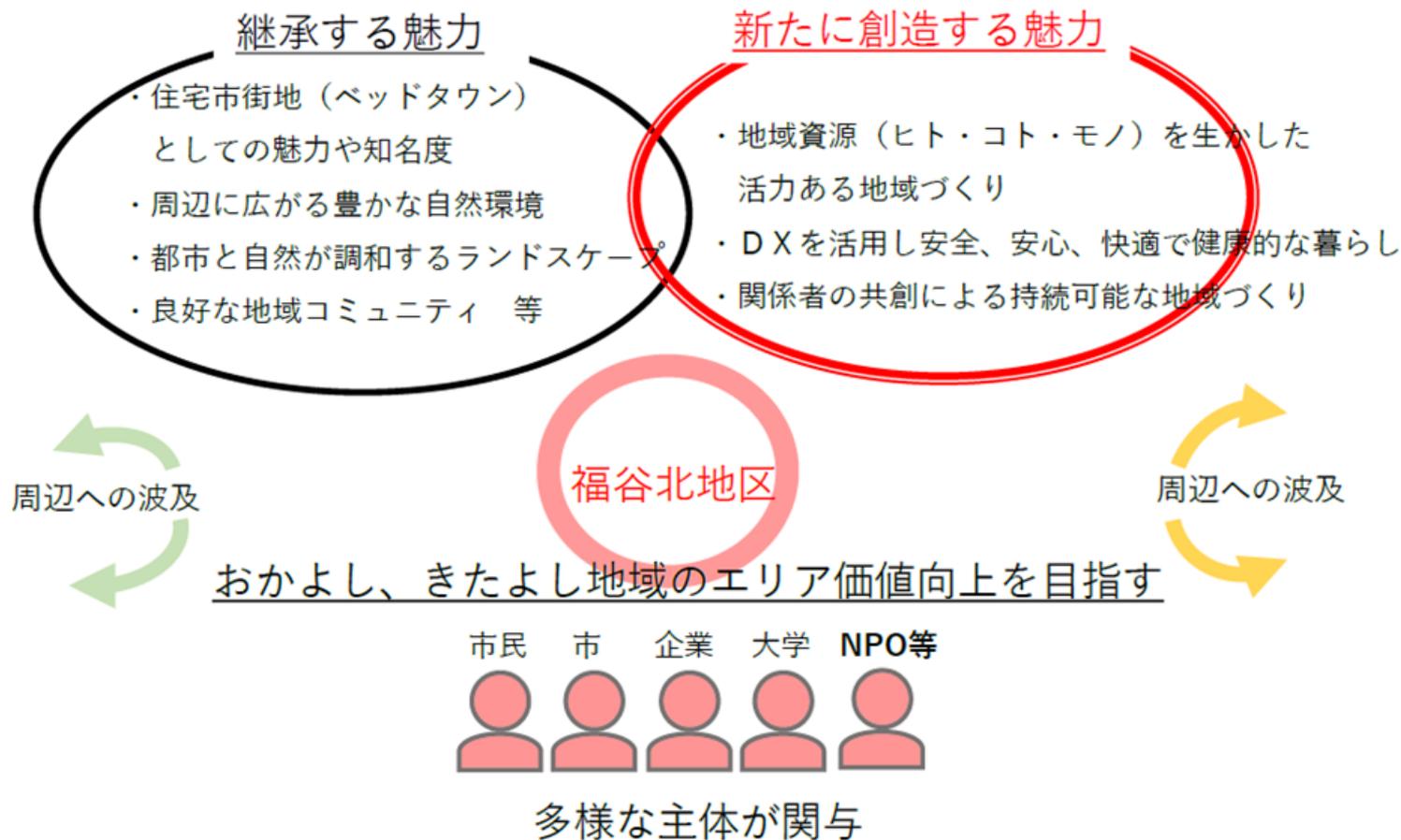
各ゾーンにおける土地利用、
将来イメージや活動イメージ
について意見を聴取

まちづくり構想

コンセプト・ゾーニングのおさらい

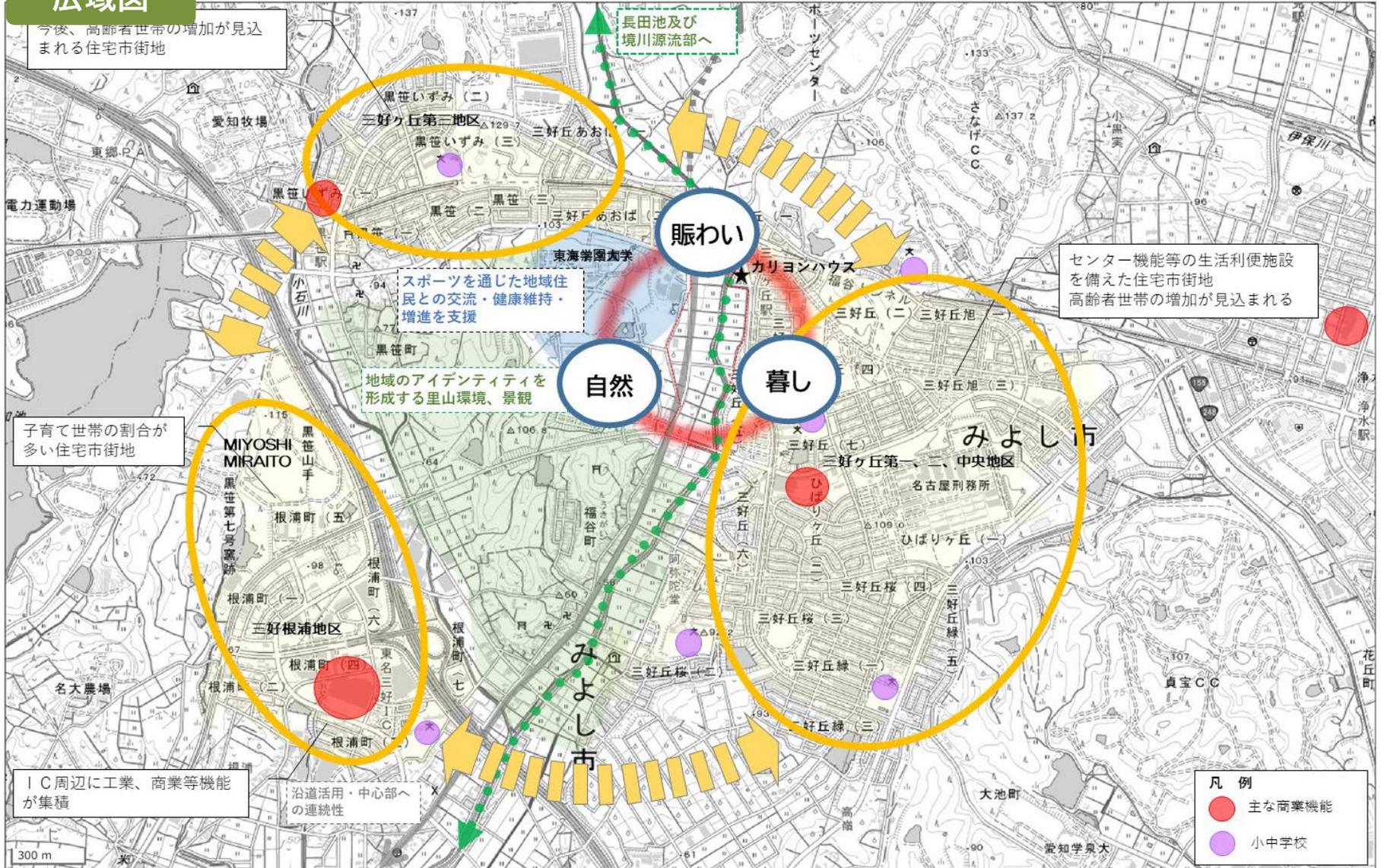
コンセプト

地域のヒト、コト、モノをつなぎ
人々の笑顔と活力で暮らしを彩るMIYOSHIのゲートタウン



コンセプト・ゾーニングのおさらい

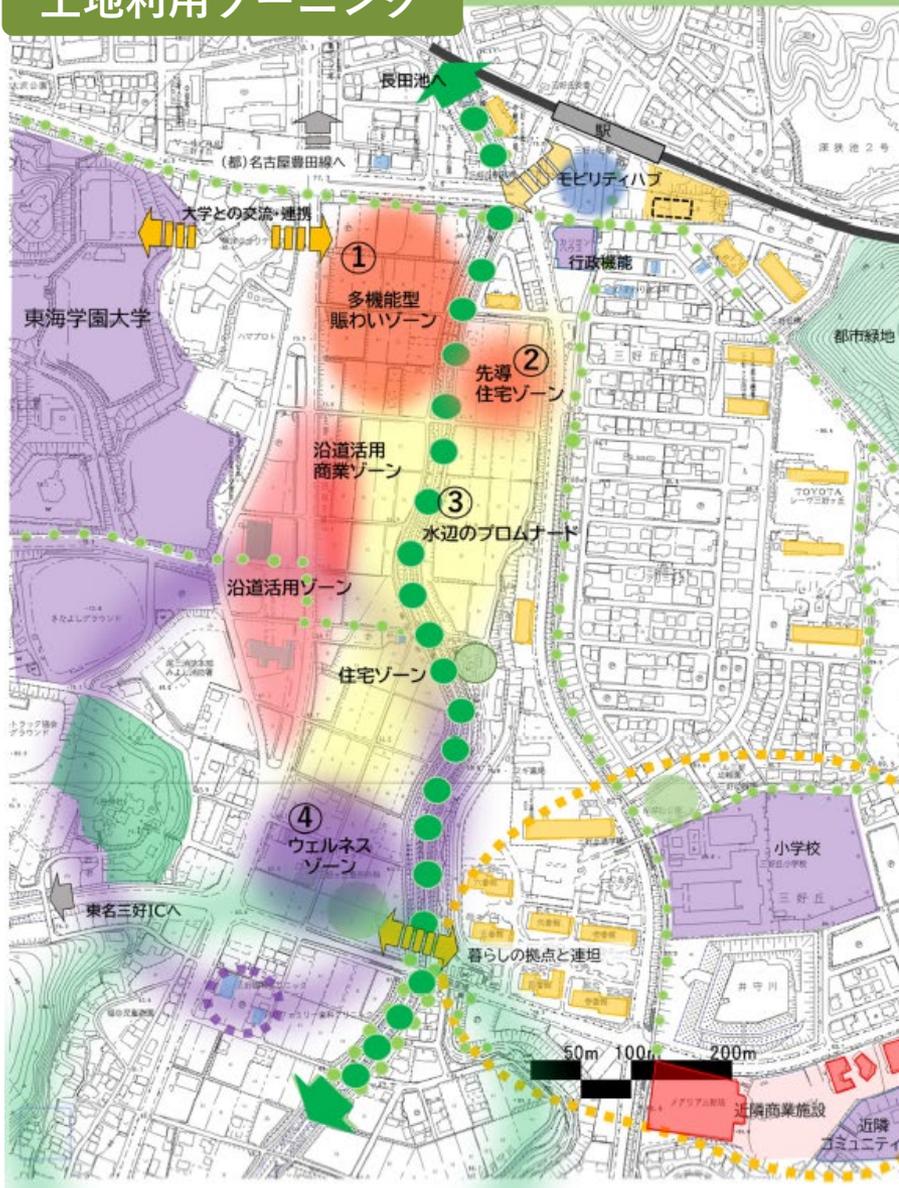
広域図



コンセプト・ゾーニングのおさらい

* 活動シーンや取組みのイメージ

土地利用ゾーニング



① 多機能型 賑わいゾーン

・市の玄関口に相応しい賑わいと活気ある活動の場

- スポーツを生かした地域づくり
- カフェ・レストラン等の地元食材を堪能
- コミュニティビジネス等の起業
- 子育て世代の総合的支援



② 水辺のプロムナード

・暮らしに彩りを添える境川沿いの水辺空間

- 川辺の緑陰空間を楽しむ
- 水辺の公園で寛ぐ
- 自然を学び、楽しむ



② 先導住宅ゾーン

- エネルギーの地産地消
- 健康・快適な住宅



④ ウェルネスゾーン

・公園、地区周辺の緑、農業資源、クリニック等を生かし、地域の健康的な暮らしを支える場

- 健康を学び暮らしに取り入れる
- 農を通じた心身の健康づくり



その他

- 次世代モビリティを活用
- デジタル技術の活用



§1 まちづくり構想（案）について

1. 民間事業者ヒアリング

① ヒアリング概要

目的

- 現在検討している、まちづくり構想（案）で示した土地利用の方向性や取組みイメージ等について、民間事業者の立場から、需要や実現可能性等の観点から意見をいただくことを目的に、ヒアリング調査を実施しました。

時期

令和7年7月～9月

対象者

ゼネコン、デベロッパー、ハウスメーカー 7社

① ヒアリング概要

主な意見

沿道活用ゾーン

- 商業需要は限定的である

ウェルネスゾーン

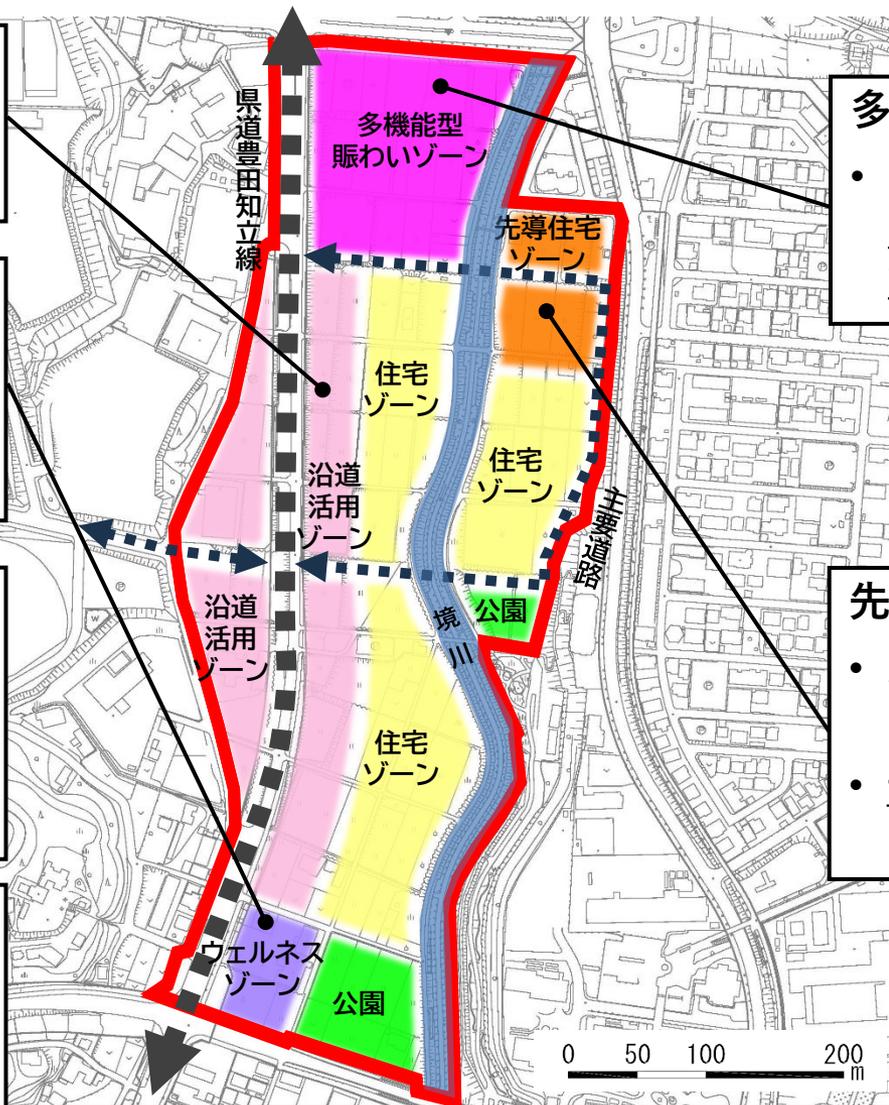
- 商業需要が最も大きい
- 民間事業者進出の可能性はある程度見込める

公共施設(道路、公園、河川等)

- 南側の公園は中央に配置されることが期待される

宅地

- 洪水、浸水等、災害への懸念 (盛土した宅地が良い)



多機能型賑わいゾーン

- 道路との高低差があり、アクセス性の悪さが懸念される

先導住宅ゾーン

- 駅近、北側配置について好印象である
- 景観等への配慮が必要である

② ヒアリング結果概要

宅地について

※ヒアリングでの意見から抜粋

	民間事業者の意見、要望（抜粋）
多機能型 賑わいゾーン	<ul style="list-style-type: none">道路アクセスがあまりよくない位置にあることから、面積は小さいほうが良いのではないかと。ウェルネスゾーンを北側に集約した方がよいのではないかと。駅前立地であることを考慮し、共同住宅または公園にする方がよいと考える。 等
ウェルネス ゾーン	<ul style="list-style-type: none">面積が小規模だと、需要に限られる。車両の乗り入れが容易なため、大街区を形成すべき。三好ICに近く、視認されやすい場所のため、商業・医療系サービスの適地と思われる。 等
沿道活用 ゾーン	<ul style="list-style-type: none">県道法面の高低差処理が必要。ロードサイドの商業需要はあまり潤沢ではなく、ゾーンの縮小も検討すべき。 等
先導住宅 ゾーン	<ul style="list-style-type: none">東側に擁壁があり、低層階の住民は圧迫感を感じる。できるだけ駅に近いほうが好ましいので、一部駅から遠い部分は住宅ゾーンに取り込んだほうがよいと考える。 等

② ヒアリング結果概要

公共施設について

※ヒアリングでの意見から抜粋

	民間事業者の意見、要望（抜粋）
主要道路 (車の動線)	<ul style="list-style-type: none">• 来街者車両と居住者車両のルート設定に配慮が必要。• 県道豊田知立線をメインとし、駅前から南への流れが作れており、違和感はない。 等
歩行者動線	<ul style="list-style-type: none">• 地区の南北を結ぶような歩行者専用道路を配置するとよい。
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none">• 既設公園との関係や調整池として利用することを配慮した配置となっている。• 水辺の公園として整備すると人が集う場所になると考える。• 区域内住民をターゲットにするのであれば、公園は区域の中央に配置するのが良いと考える。 等

§1 まちづくり構想（案）について

2. 構想（案）への意見把握に係るアンケート

① アンケート調査概要

目的

まちづくり構想（案）で示した、宅地及び公共施設の各ゾーンでの**将来イメージ、活動イメージ等**に対するご意見を把握するため、アンケート調査を実施することとしました。

時期

令和7年11月8日～30日

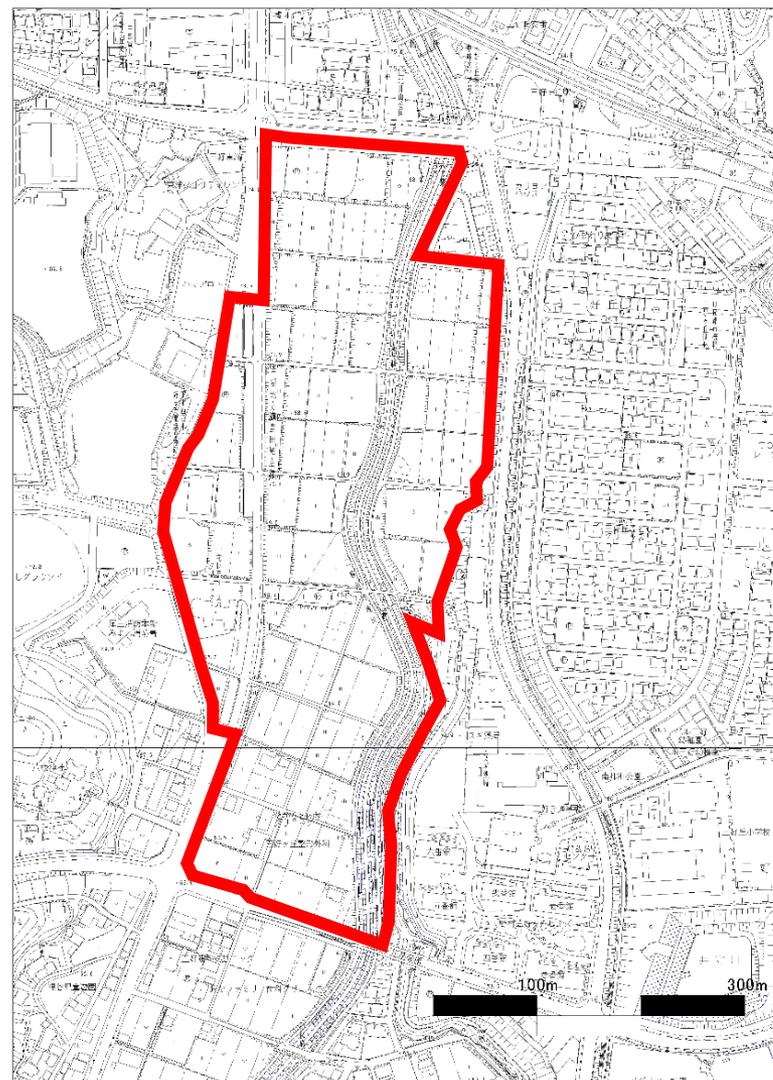
※11月8日第2回説明会で配布

※欠席者に対しては郵送

対象者

対象区域内の土地所有者
(送付件数63件のうち回答者数が41件
：回答率約7割)

対象区域



① アンケート調査概要

土地利用ゾーニング (参考)



② 調査結果（概要）

意見の傾向

- 土地利用ゾーニングの方向性については、多くの地権者の皆さまからご理解を得られる結果となりました。
- 一方で、多機能型賑わいゾーン、ウェルネスゾーンにおいては、一部異なる意見やその他導入機能に関する意見が複数ございました。

次頁以降に、上記2つのゾーンの結果概要について、ご紹介いたします。

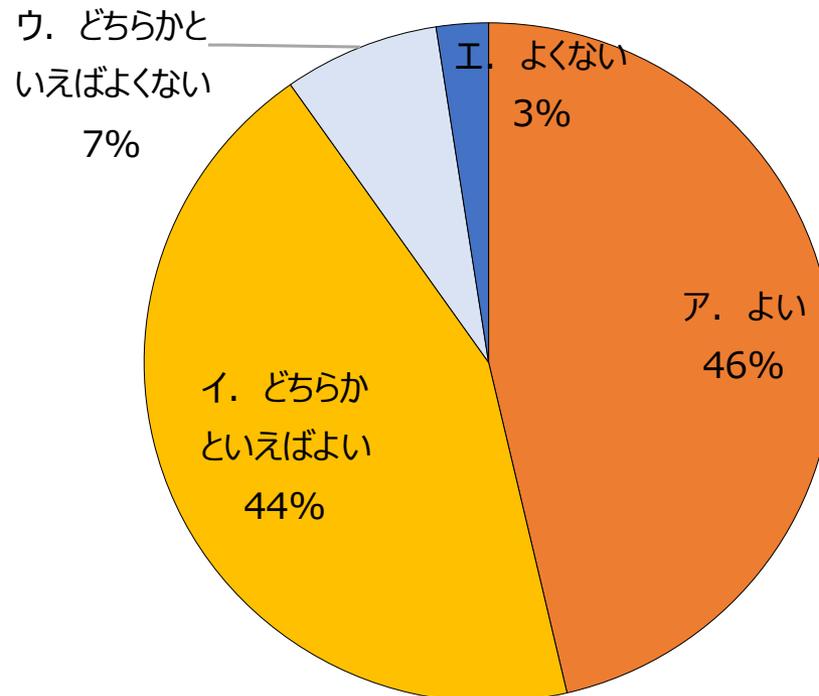
※その他のゾーン及び公共施設についての意見等は、参考資料「構想（案）への意見把握に係るアンケート結果まとめ」をご参照ください。

② 調査結果（概要）

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

多機能型賑わいゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答者41名
- 9割の方がゾーンのイメージについて**肯定的**です。
- 4名の方が「（どちらかといえば）よくない」を選択しています。

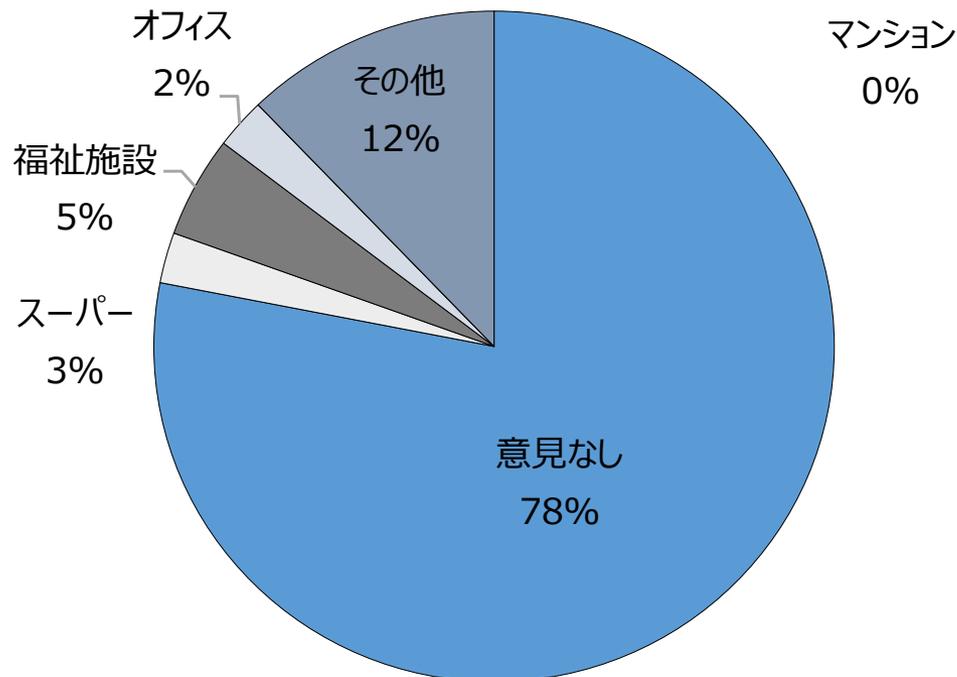


② 調査結果（概要）

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

多機能型賑わいゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答数9件、うち「その他」5件（ウ.エ.を選択していない方の記載もあり）
- スーパー等の生活利便施設、スポーツ施設、様々な施設が挙げられました。



その他の意見

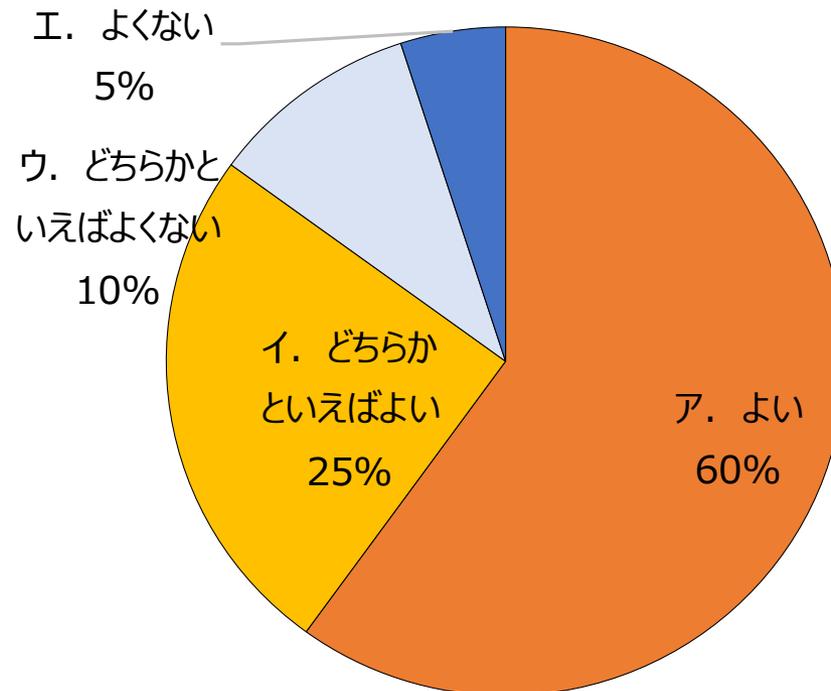
- 複合商業施設
- 図書館等
- 室内温水プール
- コンビニ
- 一時保育施設
- 屋内スポーツができるホール
- 医療施設（高度専門） 等

② 調査結果（概要）

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

ウェルネスゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答者40名
- 8割以上の方が、ゾーンのイメージについて**肯定的**です。
- 6名の方が「（どちらかといえば）よくない」を選択しています。

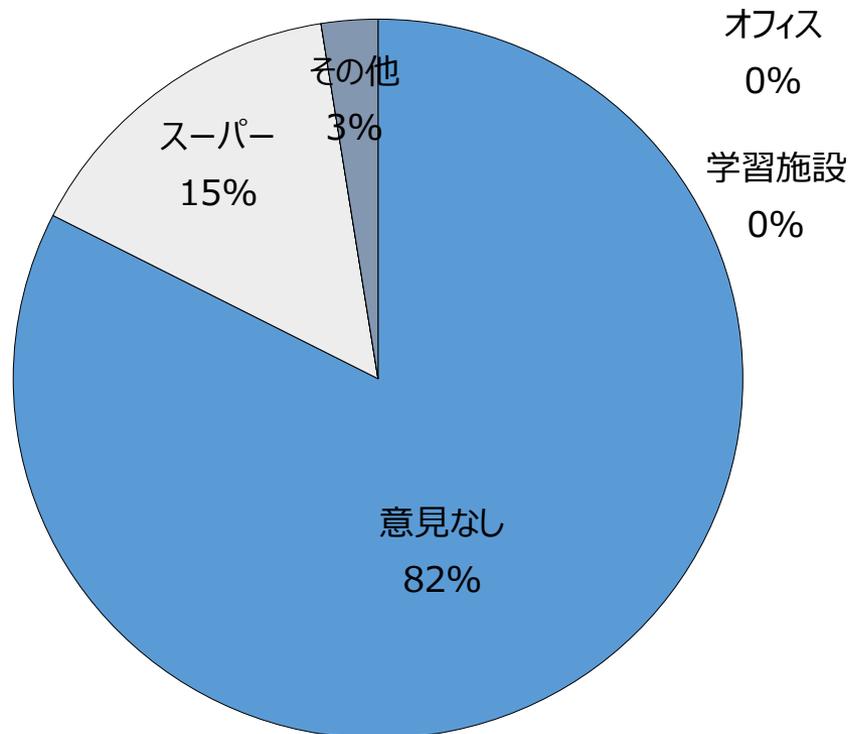


② 調査結果（概要）

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

ウェルネスゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答数7件、うち「その他」1件（ウ.エ.を選択していない方の記載もあり）
- 6名の方が、スーパーを希望しています。



その他の意見

- ドラッグストアのような店舗が入るようにしてほしい
- 眼科、歯科、内科、整形以外の病院 等

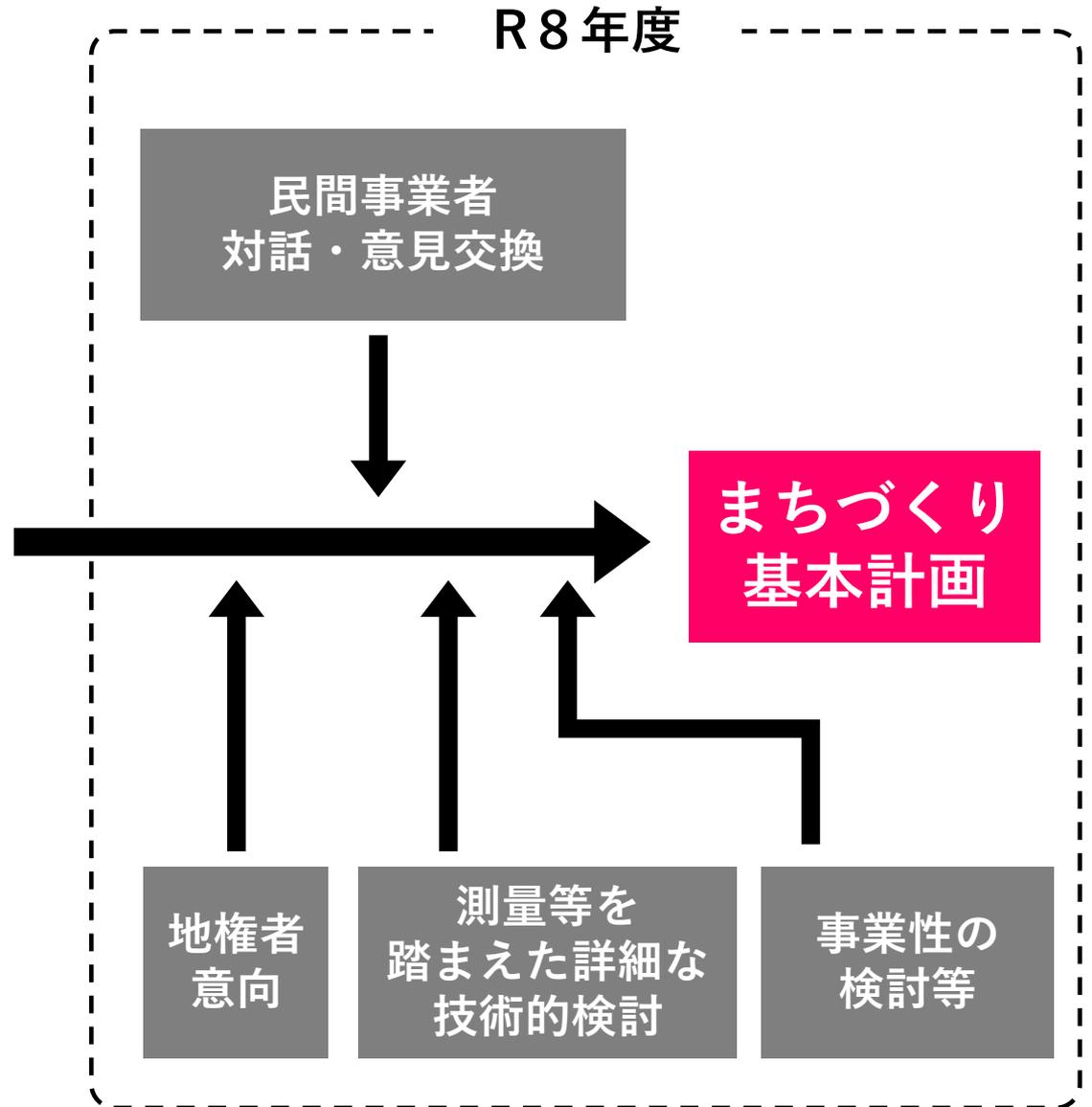
§1 まちづくり構想（案）について

3. 構想（案）について

まちづくり構想（案）について

まちづくり構想（案） ゾーニング図

- 大きな見直しを要する意見は確認されなかったため、**現行のまちづくりコンセプト及びゾーニングを基本とします。**



まちづくり構想 (案) ゾーニング図

まちづくり構想

①コンセプト

まちづくりの基本的な考え方

②ゾーニング (右図)

設ける機能と、概ねの配置

③動線 (右図)

車、歩行者の主な動線

※ ゾーニングの規模は、今後の検討の結果によって変動します。



一時保育施設、スポーツ施設、商業施設 (生鮮食品、カフェ等)、公共施設を含んだ複合施設

景観等に配慮した先導住宅の誘導

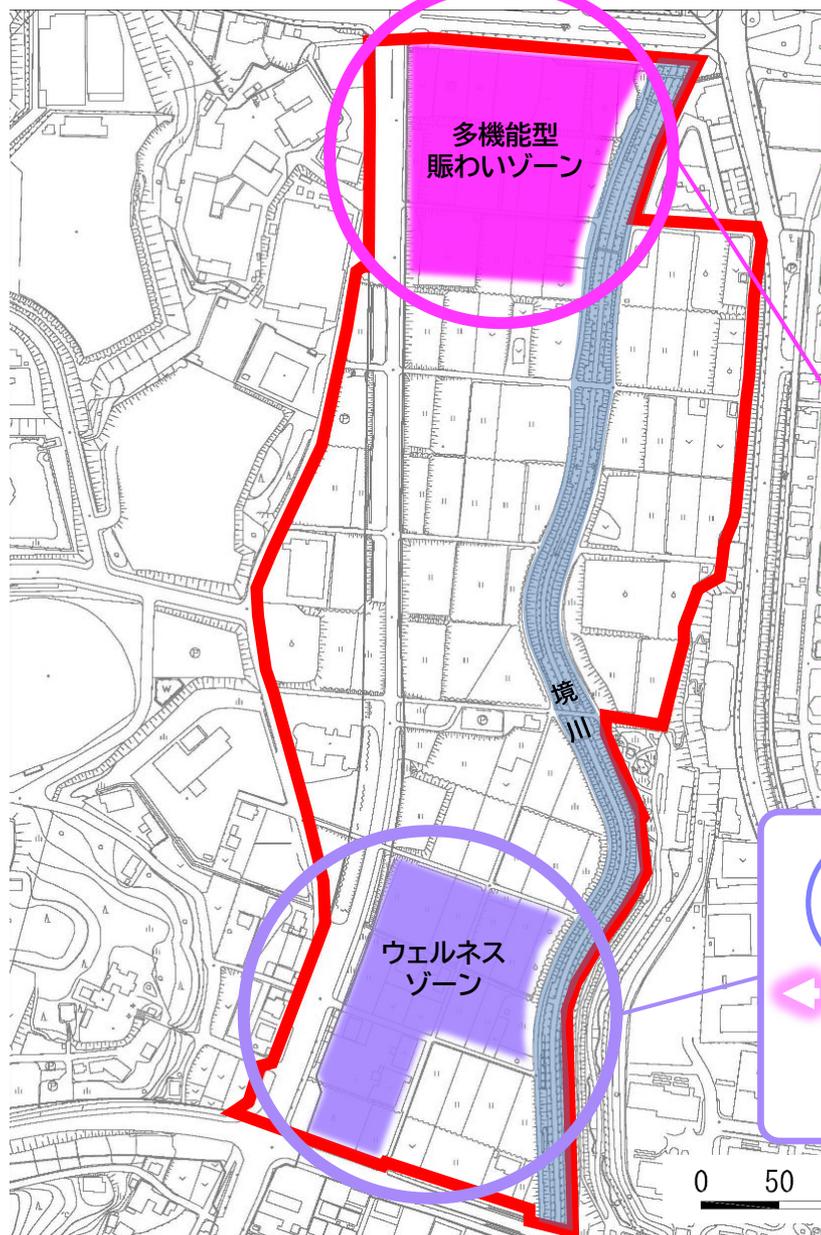
飲食店舗やサービス施設の立地誘導 (※住機能も可)

交通アクセス性の良さを活かした施設 (医療施設、ドラッグストア等商業) の誘導

参考：各ゾーンの活動イメージ等について



地権者・民間事業者の意見等を踏まえて追加した内容





地元食材を生かした
カフェ・レストラン



屋内・屋外型のスポー
ツが楽しめる施設



子育て世代を支援する
一時保育施設等



コミュニティビジネス・
交流等の起業の場



生鮮食品、生活
雑貨等の物販店



公共施設等

(凡例)
●●●● 人の動線



三好丘駅西交差点
市道三好丘駅前線
←福谷宮前
県道豊田知立線(県道54号)
三好丘駅西交差点
三好ヶ丘駅→
多機能型賑わい施設(仮)
駅からのアクセス
県道からのアクセス
多機能型賑わいゾーン 例



医療施設



商業施設
(ドラッグ
ストア等)



地元農家と連携
(栽培から食事を
通した食育など)



医療機関や医師などと連携し、屋内施設
や公園等にて健康を支援

連携

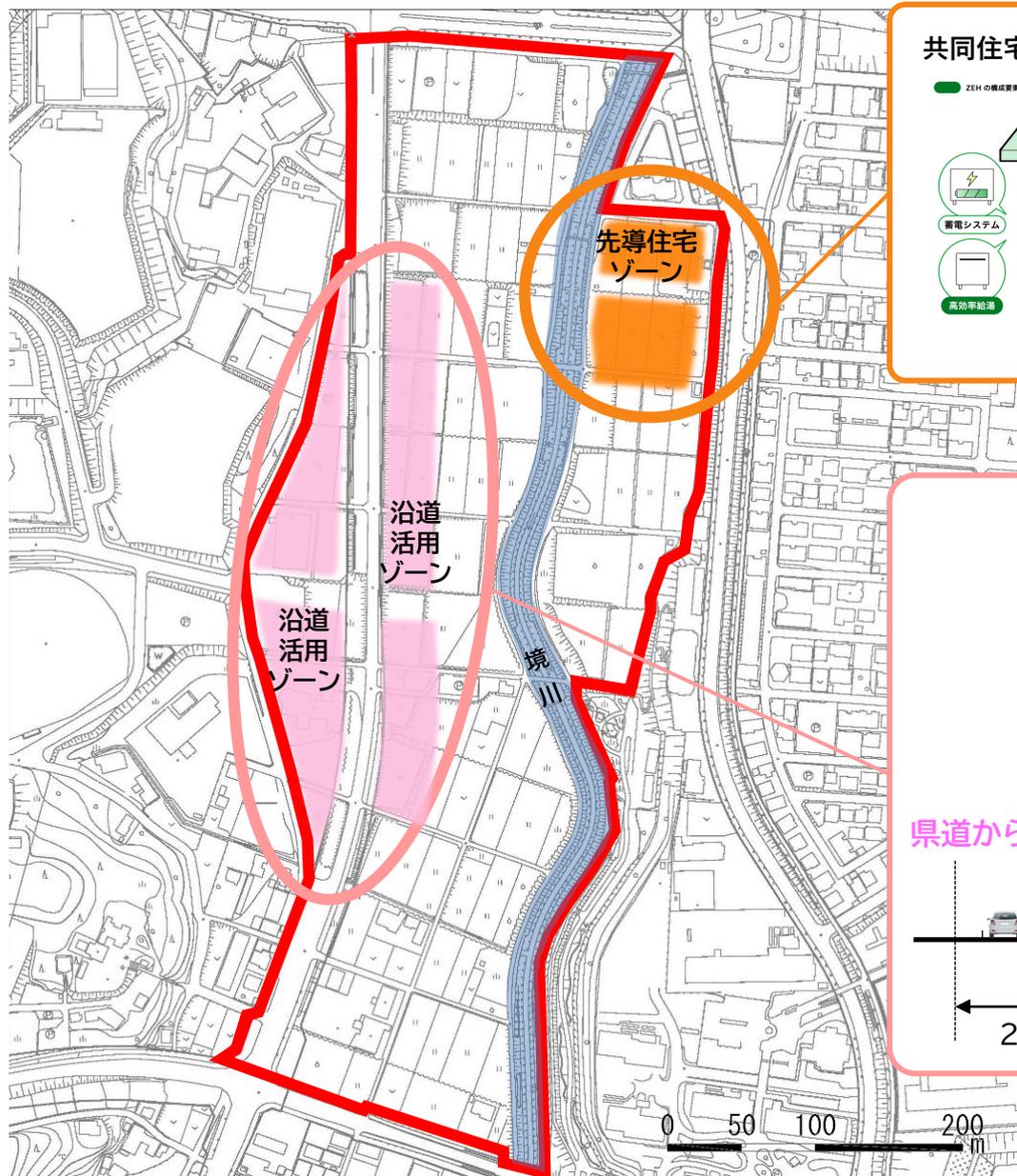
ウェルネスゾーン

隣接する公園

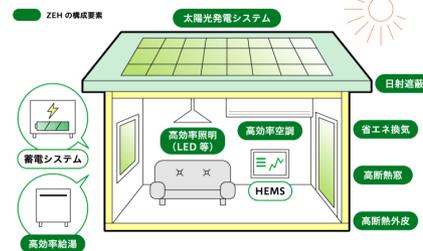


参考：各ゾーンの活動イメージ等について

地権者・民間事業者の意見等を踏まえて追加した内容



共同住宅のイメージ



出典：環境省HP

ZEH共同住宅のイメージ



県道



レストラン、カフェ等

沿道活用ゾーン

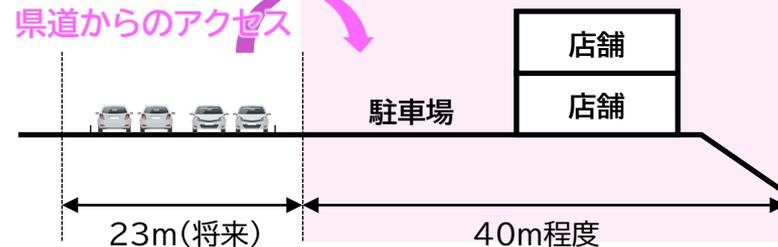


アパレル等の
商業店舗



住宅

県道からのアクセス



参考：各ゾーンの活動イメージ等について



親水公園



境川沿いに店舗



§ 2 土地区画整理事業について

説明会の進め方（R7年度）

説明会	まちづくり構想	
	将来像	事業手法
第1回 (R7.9.6)	① R6年度の検討 (コンセプト等)	① 有力な事業手法 ② 区画整理の特徴、仕組み メリット・デメリット
第2回 (R7.11.8)	② ゾーニングと動線	③ 区画整理の事業化 ④ 組合の運営
第3回 (本日)	上記を踏まえた、 将来像（案）	⑤ 民間事業者の活用 ⑥ 補償、税金
意向確認 (R8.2中旬)	・ 区画整理事業への賛同（仮同意）	

1. 前回のふりかえり

2. 組合による区画整理

最初に

◆組合による区画整理とは、**組合員全員で土地区画整理事業**を実施することです。

・組合員となる権利者とは？

⇒「**土地所有者**」と「**借地権者**」です。



- Aさん (土地所有者)
- Bさん (借地権者) ※建物を所有
- ×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)

・土地区画整理事業とは何をするの？

⇒事業に必要な「**調査・設計**」、「**工事**」、「**保留地の処分**」、「**金融機関から融資**」、
などを行います。



3. 区画整理の事業化

・区画整理を事業化（組合の設立）するために、必要なことは何ですか？

- ⇒① **事業計画の作成**
② **定款の作成**
③ ①、②に対する**地権者の同意**

※①、②については、**県知事の認可**を受ける必要があります。



1. 前回のふりかえり

3. 区画整理の事業化

- ・組合の設立に当たり、権利者の同意について決まりはありますか？

⇒一定以上の権利者の同意が必要となります。

○地区内の土地所有者、借地権者のそれぞれの3分の2以上の同意

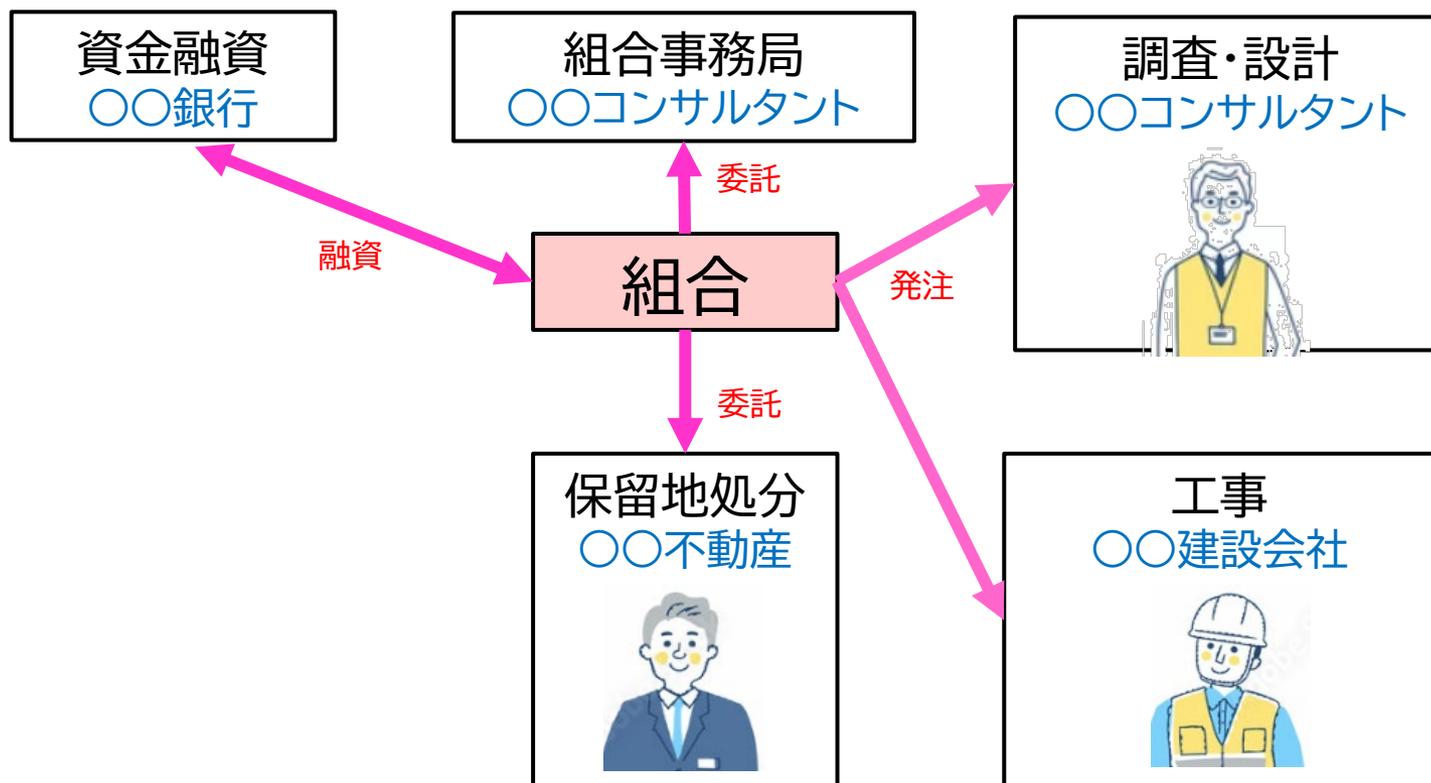
○同意した者の所有、借地する面積合計が、総地積の3分の2以上



1. 前回のふりかえり

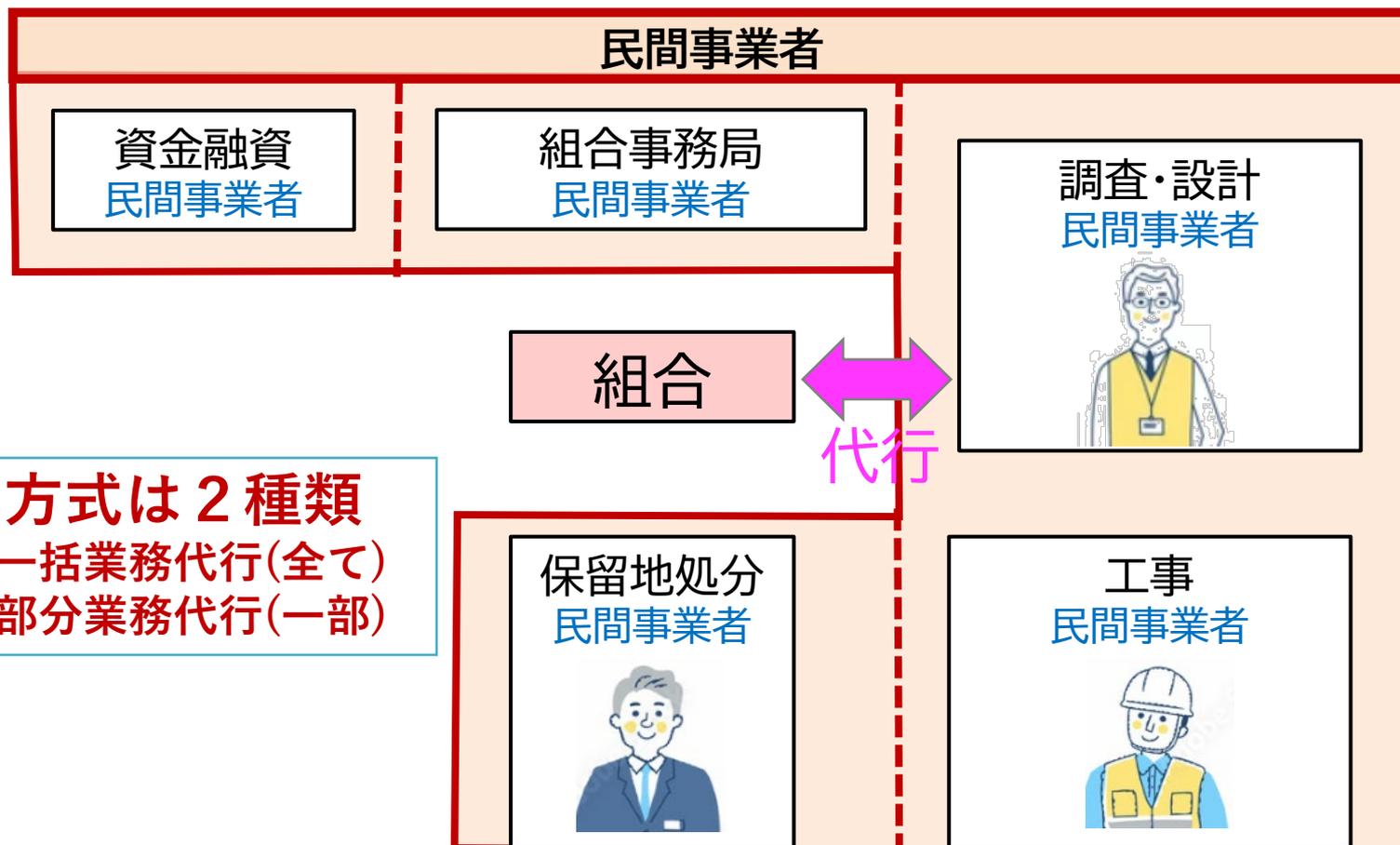
- ・ 組合が設立後、調査・設計や工事などは専門的であり、組合員だけで行うことは難しい。

⇒ 組合から、専門的に行う〇〇建設会社や〇〇コンサルタント等に発注・委託をします。



2. 民間事業者の活用

- ・ 技術力や資金力等があるゼネコンやデベロッパーなどの民間事業者が、業務の全て、又は一部を代行する方式があります。(業務代行方式)



2. 民間事業者の活用

- ・業務代行方式を採用することのメリット・デメリットは何ですか？

⇒ **メリット**：組合や組合員の事業に係る**負担が軽減**され、**事業の円滑化や推進に期待**できます。

○保留地処分

業務代行者が保留地を取得することで、組合として保留地処分のリスクを軽減できます。

○調査設計・工事

業務代行者の知識・経験等を活用することにより、工事等の円滑化が図れます。施工期間が短縮されることが期待できます。

○組合事務局

業務代行者から区画整理のノウハウのある人員を事務局に入れることにより、事業の円滑化が図れます。

○資金融資

業務代行者からの資金を活用することにより、組合の資金借入の負担をなくすことも可能です。



2. 民間事業者の活用

- ・ 業務代行方式を採用することのメリット・デメリットは何ですか？



⇒ デメリット：

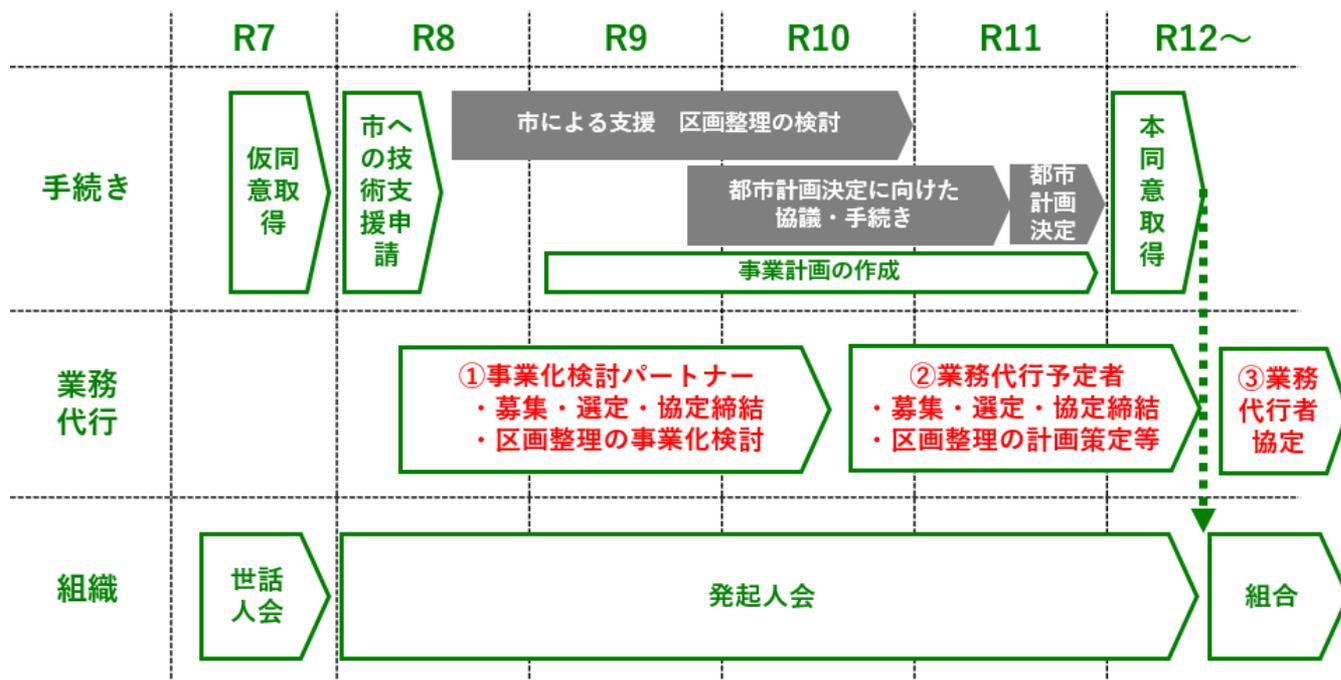
- ・ 業務代行者の力量により、事業運営に影響する懸念がある。
- ・ 業務代行者の意向も尊重する必要がある。
- ・ 譲渡する保留地価格が安くなる懸念がある。

→ 業務代行方式は、デメリットもありますが、組合員のみで業務実施が、量的・技術的に難しい場合は有効となります。

2. 民間事業者の活用

- ・ 業務代行者はいつ決めるのでしょうか？

⇒ 業務代行者の決定は組合設立後になりますが、
区画整理の検討段階から、「①事業化検討パートナー」⇒「②業務代行予定者」⇒「③業務代行者」のステップを踏み、決めていきます。



2. 民間事業者の活用

- ・ 福谷北地区で興味を示している民間事業者（業務代行者）はありますか？

⇒ 本年度、民間事業者7社に対してヒアリング及びアンケート調査を実施しました。

⇒ **興味を示している社**が複数ありました。
今後、事業の参画に向けて条件等を協議していく必要があります。

（主な協議内容）

○事業化検討パートナー

- ・ 支援内容（計画作成、等）
- ・ 支援に係る費用（無償）

○業務代行予定者

- ・ 業務内容（計画作成、企業誘致等）
- ・ 業務に係る費用（立替）

○業務代行者

- ・ 業務内容（調査設計、工事、組合運営、保留地処分等）
- ・ 業務に係る代行費用

2. 民間事業者の活用

- ・業務代行方式を採用されている事例はありますか？

⇒令和2年～令和6年で、県内で認可された組合区画整理地区（5ha以上）は**5地区**あります。その内の**3地区**は業務代行方式を活用しています。

（業務代行方式の活用）

- ・東海太田川駅西地区（東海市） ※一括業務代行
- ・東海名和駅西地区（東海市） ※ 同上
- ・豊明間米南部地区（豊明市） ※ 同上



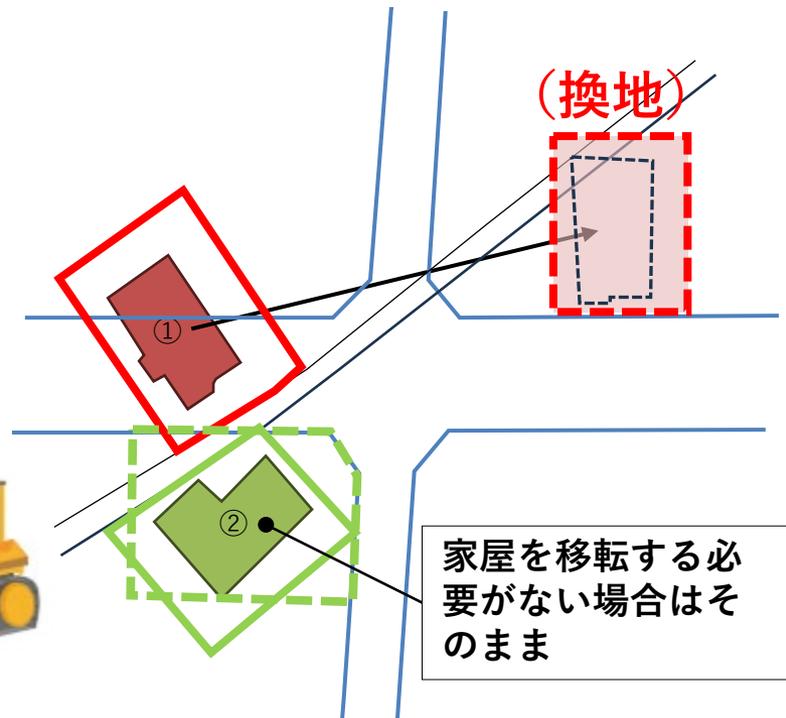
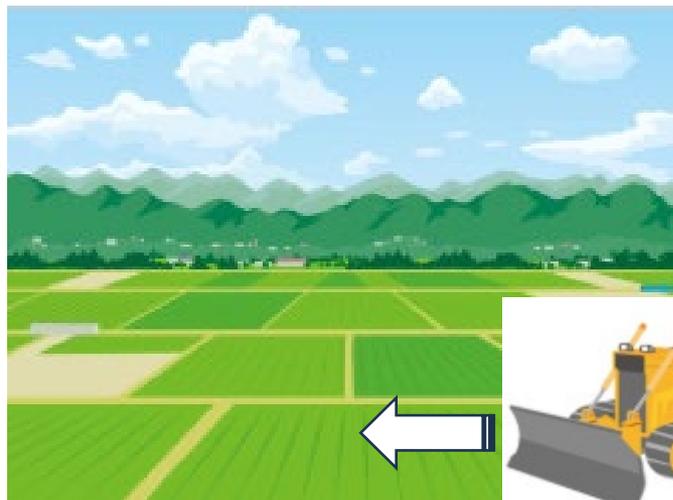
東海太田川駅西地区
出典：東海市ホームページ

3. 補償

- ・ 区画整理事業の補償は、どのようなときに生じるのでしょうか？

⇒ **農地**：事業に支障となる農作物を除却する必要があるとき

宅地：事業に支障となる家屋や工作物の移転が必要があるとき



3. 補償

- ・ 区画整理事業の補償は、どのようなものが対象となるのでしょうか？

⇒ 主な補償対象は次のものがあります。

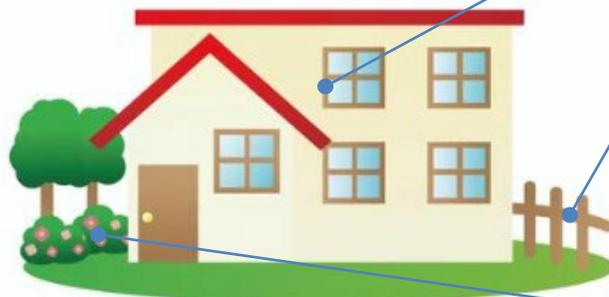
(農地)



◆ 農業休止の補償
移転期間中、農業を休止したときの所得の減

◆ 農作物の立毛補償
農作物の立毛を刈り取ることによる所得の減

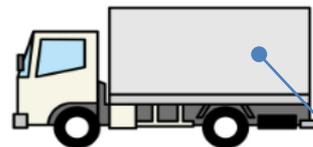
(宅地)



◆ 建物の移転料
住宅や建物を移転するのに要する費用

◆ 工作物の移転料
門・塀・外構など住宅等以外を移転に要する費用

◆ 庭木の移転料
庭木・花壇・生垣などの移植に要する費用



◆ 動産の移転料
家財道具、店舗の商品・備品什器などの運搬に要する費用

3. 補償

・ 補償費はどのようにされるのでしょうか？

⇒ 補償費は**金銭**による支払いになります。

⇒ 金額は補償の**基準**に基づき、補償費を適正かつ公平に算出します。なお、家屋等の移転が必要となる時期に**建物・物件等の調査**を行い、換地先への**移転に要する費用**を算出します。



4. 税金

- ・ 区画整理事業が行われると税金が上がると聞いていますが、どのように上がるのでしょうか？

⇒ 市街化区域編入され、区画整理事業が実施されると、土地の評価額が変わり、**固定資産税**が上昇し、**都市計画税**が課税されます。

	農地・宅地の場合	
区分	市街化調整区域	市街化区域
固定資産税 課税標準額×税率1.3%	現状	上昇 
都市計画税 課税標準額×税率0.3%	無し	課税 

※ **課税が変わる時期**について（みよし市内の区画整理地区の事例）

- ・ **固定資産税**：区画整理事業がある程度の区域で完成したとき
- ・ **都市計画税**：市街化区域に編入された翌年

4. 税金

- 区画整理事業の場合、税金が優遇されるケースがありと聞きました。どのような場合ですか？

⇒ 区画整理事業に伴う課税の一部が**軽減**又は**非課税**となります。

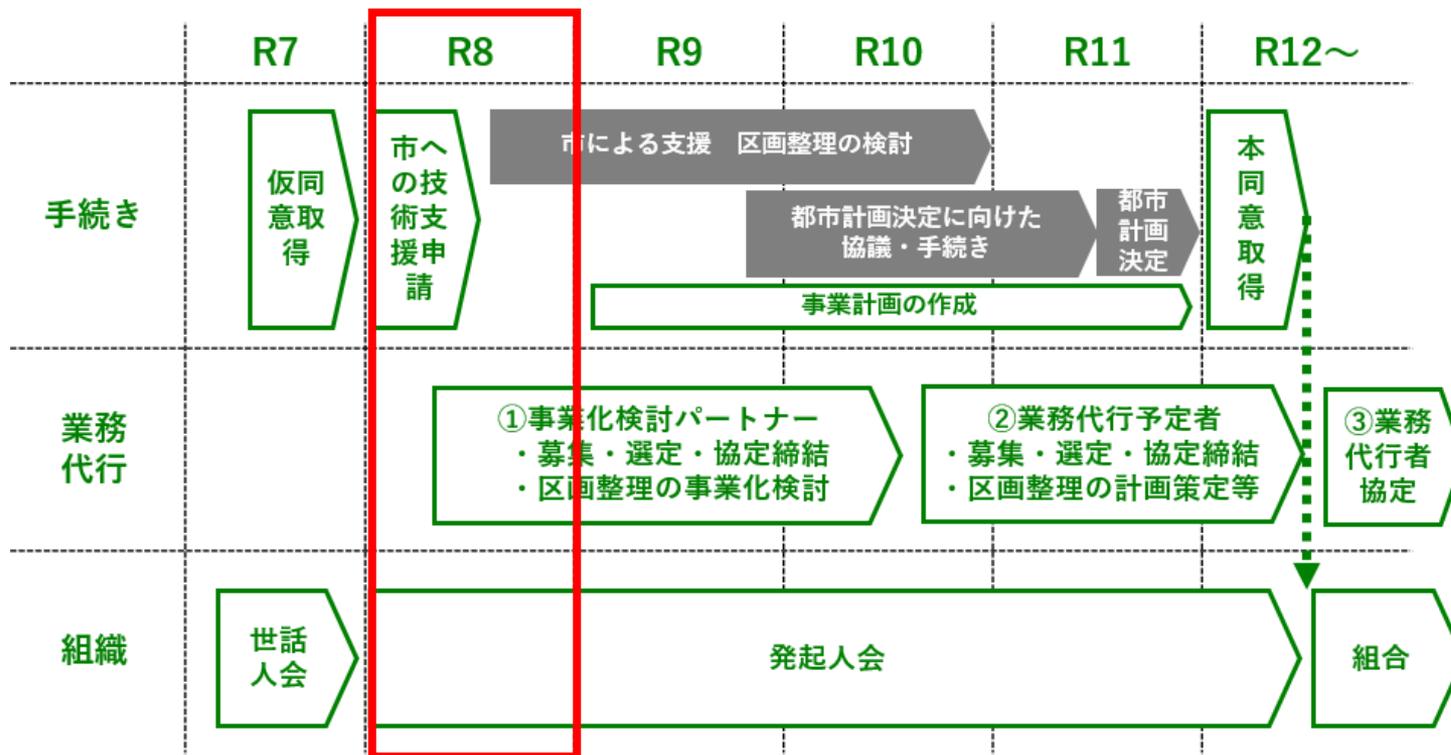
		区画整理
①	所得税・法人税	建物等に移転補償費
		代替資産取得の特例等※
②	不動産取得税	換地の取得
		非課税
③	登録免許税	区画整理による登記
		非課税

※代替資産取得の特例：

建物移転の補償金により、建物を移転した場合は、譲渡所得がなかったものとされ、課税されません。



5. 令和8年度の予定



R8年度 説明会（勉強会）の継続

- ・ 区画整理に関すること（換地や減歩の考え方、区画整理の手順・スケジュール、測量の実施等）
- ・ 事業に関すること（推進体制、業務代行の内容と手続き、事業化検討等）

§ 3 意向確認について

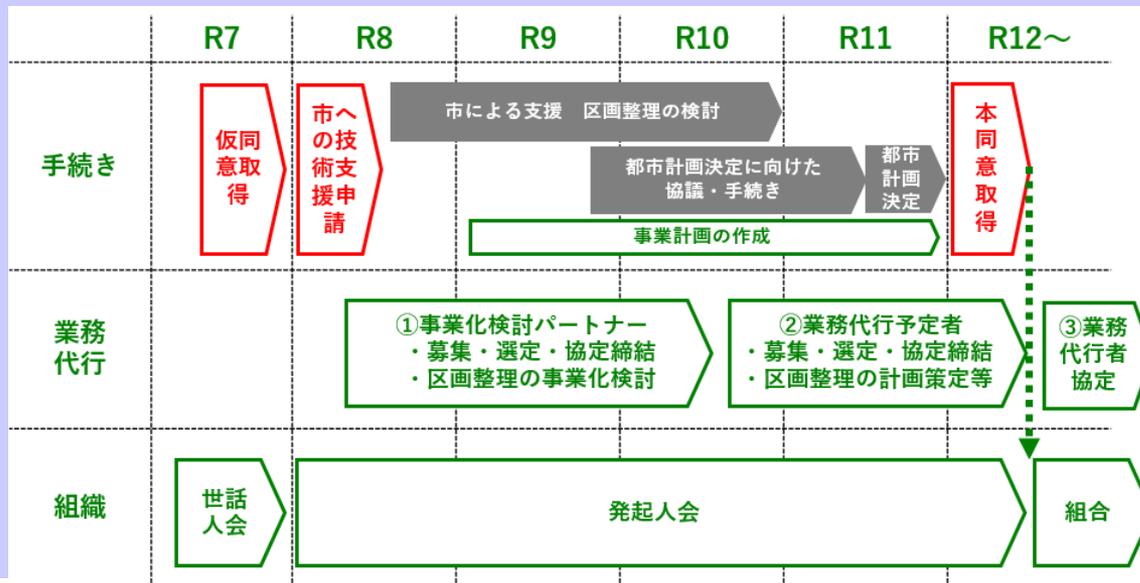
意向確認について

【内容】

① 「仮同意書」の提出について

- ・市からの支援を受けて、区画整理事業の検討を進めるに当たり、**一定以上の権利者の賛同（2/3以上）**が必要となります。
- ・仮同意書を提出された方もありますが、土地所有者ごとの土地を正しく明記した上で、仮同意書の提出をお願いします。

仮同意：区画整理事業を進めていく
本同意：区画整理事業を実施する



意向確認について

【内容】

②仮同意に賛同できない方（理由の確認）

（理由）

- 不安に思うことがある
 - ・相続が心配である
 - ・事業に係る期間が長い
 - ・減歩による土地が減ることは困る
 - ・まだ営農耕作を続けたい
 - ・その他（)
- 要望したいことがある
 - ・事業が早くスタートできないと困る
 - ・現在の場所から移動したくない
 - ・その他（)

説明は以上となります。

ありがとうございました。

【参考】

構想（案）への意見把握に係る アンケート結果まとめ

時 期：令和7年11月8日～30日
※11月8日第2回説明会で配布
※欠席者に対しては郵送

対象者：対象区域内の土地所有者

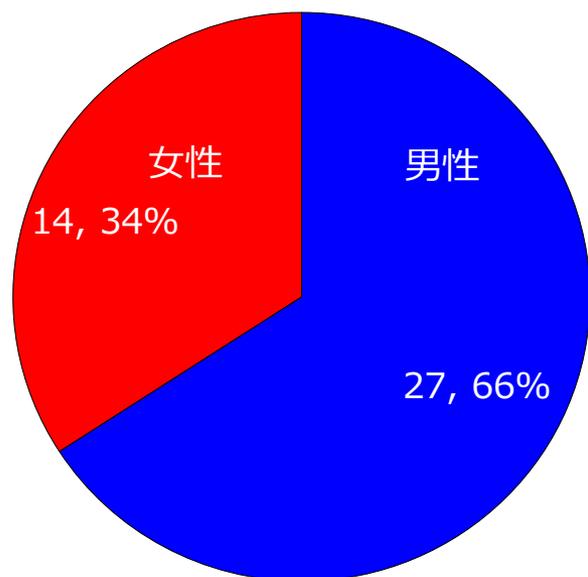
参考：アンケート結果まとめ

回答者 属性

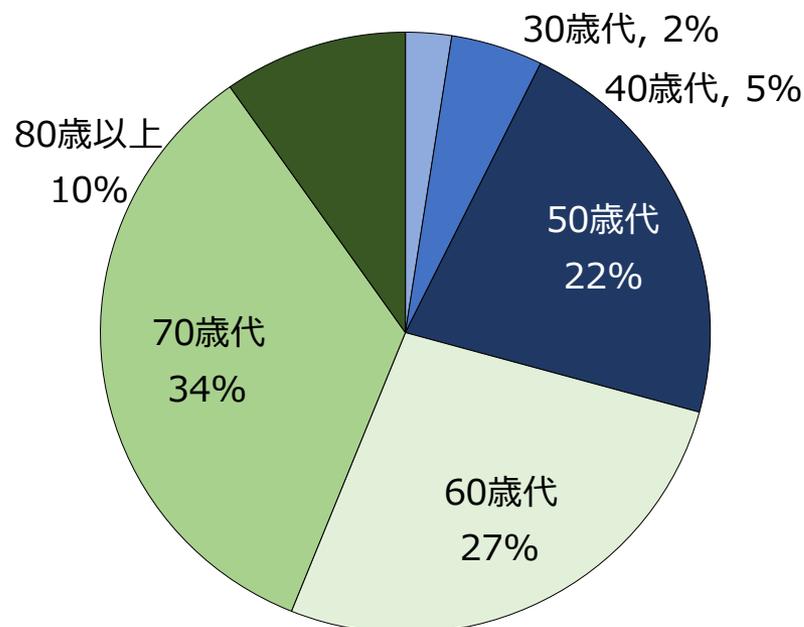
回答者の性別と年齢について教えてください。

- 送付数63件中、回答者数が41件と約7割でした。
- 回答者の性別は、男性27名で66%、女性14名で34%でした。
- 回答者の年齢は、50代~70代で8割強を占めています。

性別



年齢

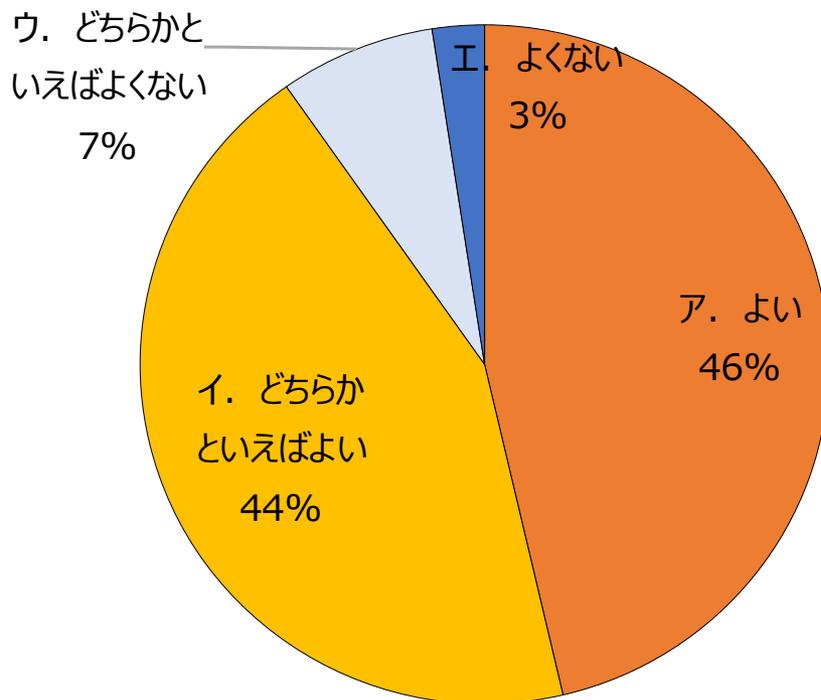


参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

多機能型賑わいゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答者41名
- 9割の方がゾーンのイメージについて**肯定的**です。
- 4名の方が「（どちらかといえば）よくない」を選択しています。

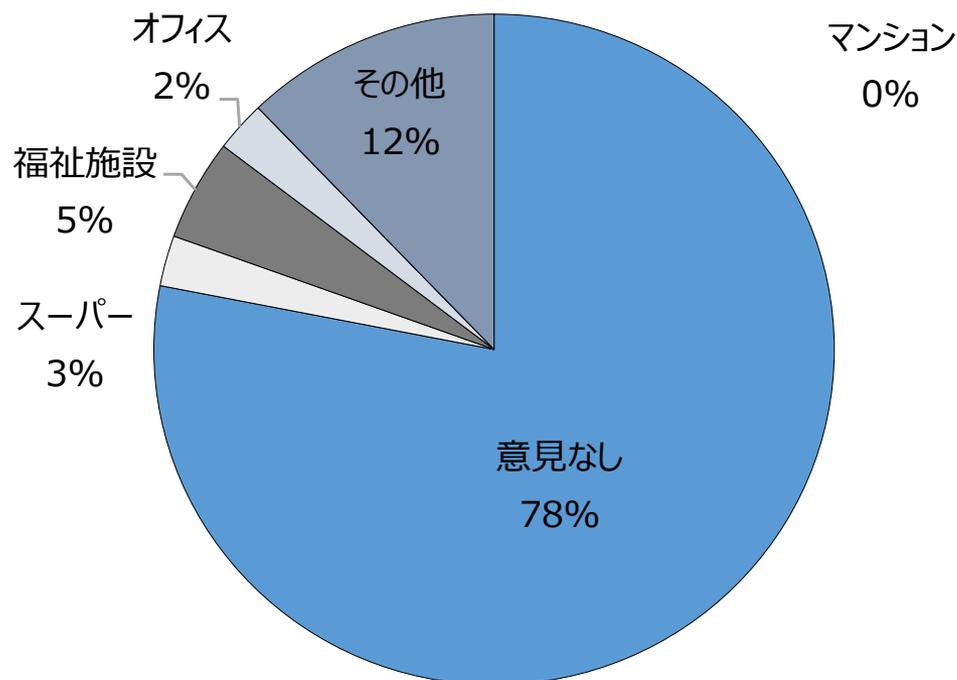


参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

多機能型賑わいゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答数9件、うち「その他」5件（ウ.エ.を選択していない方の記載もあり）
- スーパー等の生活利便施設、スポーツ施設、様々な施設が挙げられました。



その他の意見

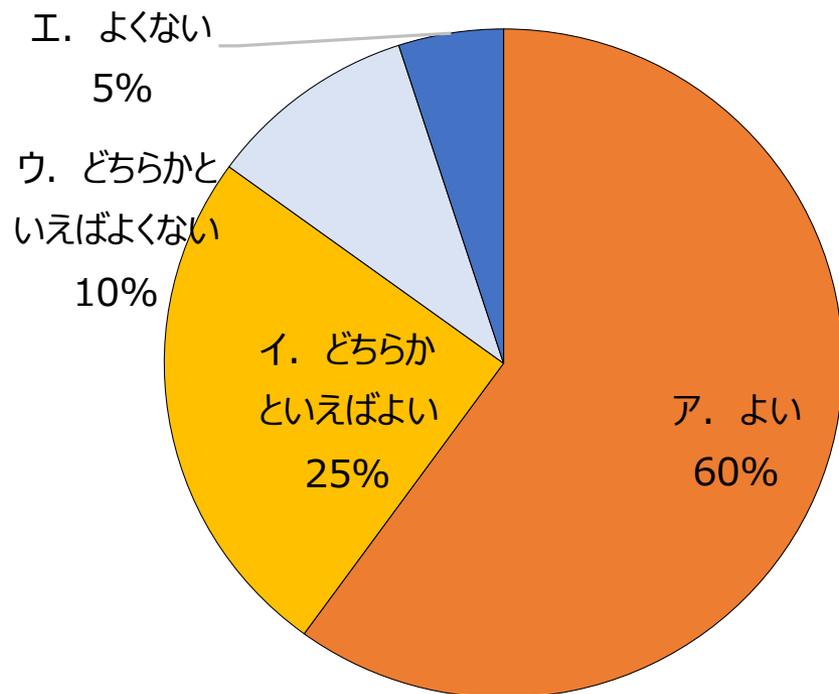
- 複合商業施設
- 図書館等
- 室内温水プール
- コンビニ
- 一時保育施設
- 屋内スポーツができるホール
- 医療施設（高度専門） 等

参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

ウェルネスゾーン^①の将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答者40名
- 8割以上の方が、ゾーンのイメージについて**肯定的**です。
- 6名の方が「（どちらかといえば）よくない」を選択しています。

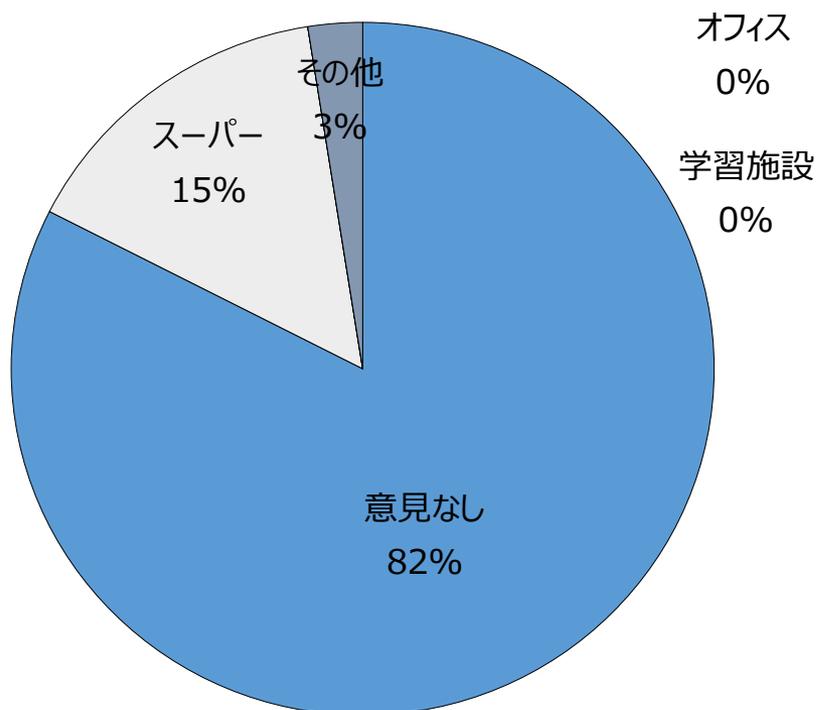


参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

ウェルネスゾーンのの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答数7件、うち「その他」1件（ウ.エ.を選択していない方の記載もあり）
- 6名の方が、スーパーを希望しています。



その他の意見

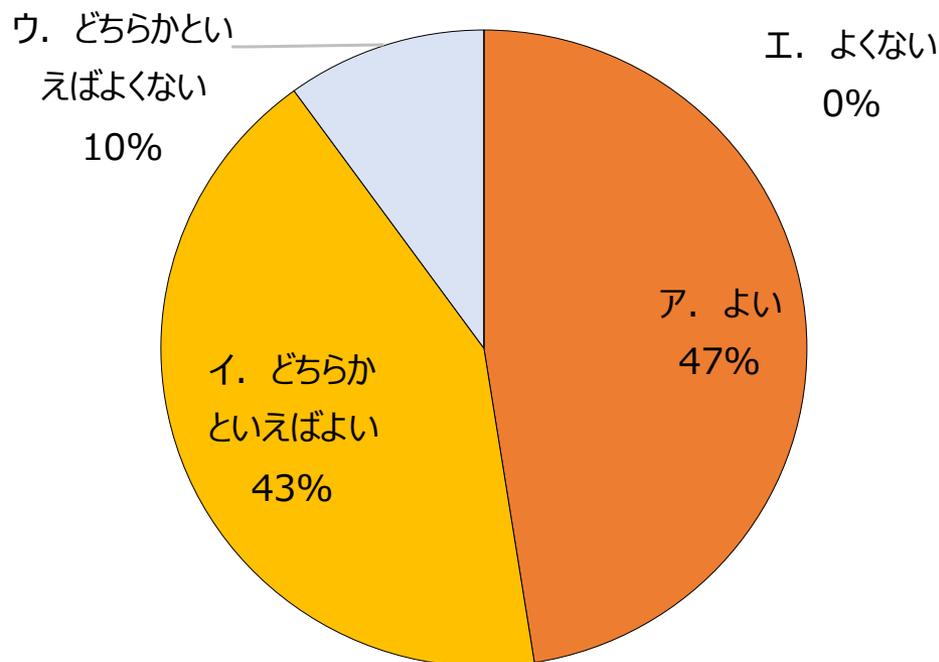
- ドラッグストアのような店舗が入るようにしてほしい
- 眼科、歯科、内科、整形以外の病院 等

参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

沿道活用ゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答者40名
- 9割の方が、ゾーンのイメージについて**肯定的**です。
- 4名の方が「どちらかといえばよくない」を選択しています。

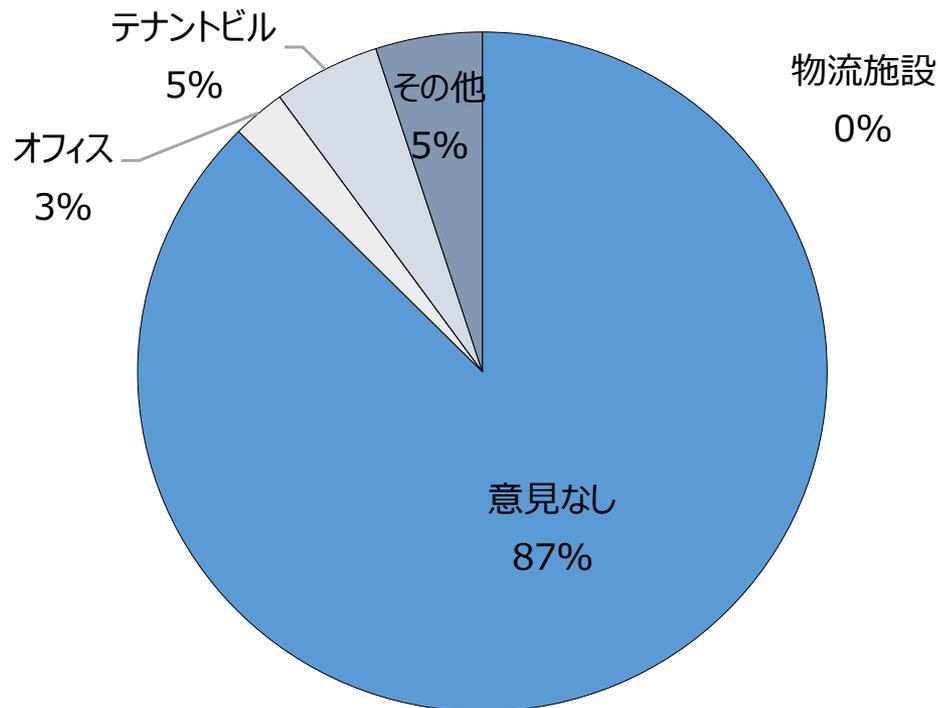


参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

沿道活用ゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答数5件、うち「その他」2件（ウ.エ.を選択していない方の記載もあり）
- 店舗進出の需要があるかどうか不安に感じられている方が数名いらっしゃいます。



その他の意見

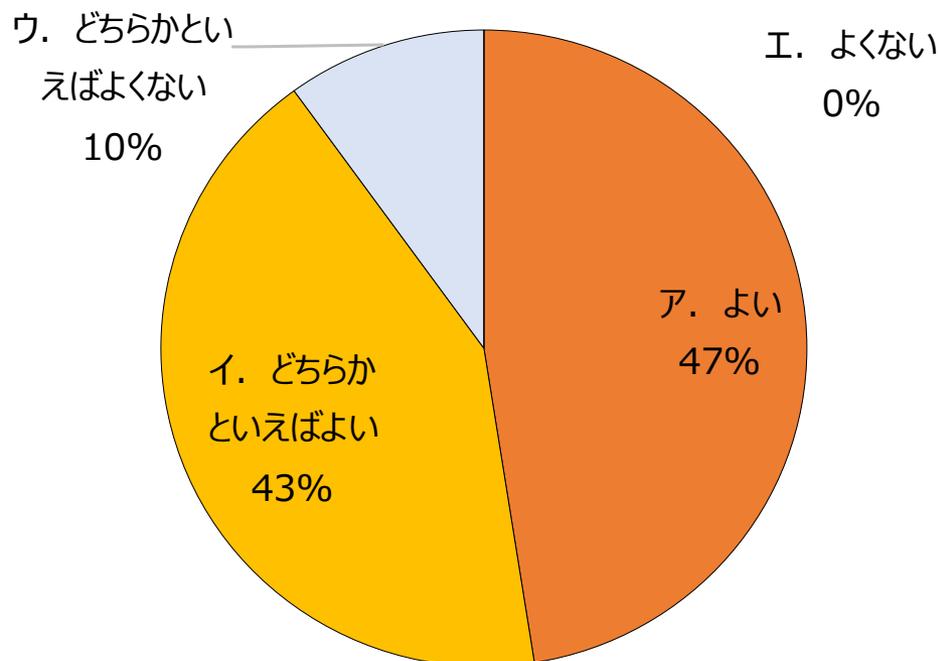
- テナントビルや長屋店舗がイメージしやすい
- ゾーンの面積が広く、進出者があるか不安
- 衣料、雑貨等の店舗 等

参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

先導住宅ゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答者41名
- 9割弱の方が、ゾーンのイメージについて**肯定的**です。
- 5名の方が「（どちらかといえば）よくない」を選択しています。

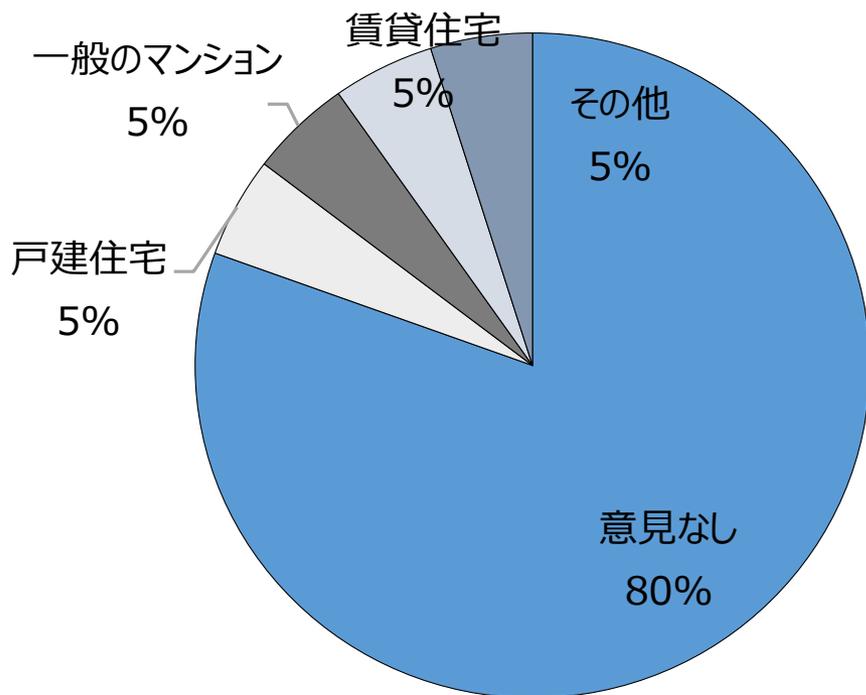


参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(宅地)

先導住宅ゾーンの将来イメージについて、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。ウ.エ.を選択した方は、ゾーンの将来イメージに合う施設がありましたら、チェック（レ点）等してください。

- 回答数8件、うち「その他」2件（ウ.エ.を選択していない方の記載もあり）
- 戸建住宅、賃貸住宅、一般のマンション等、多様な住宅が選択されています。



その他の意見

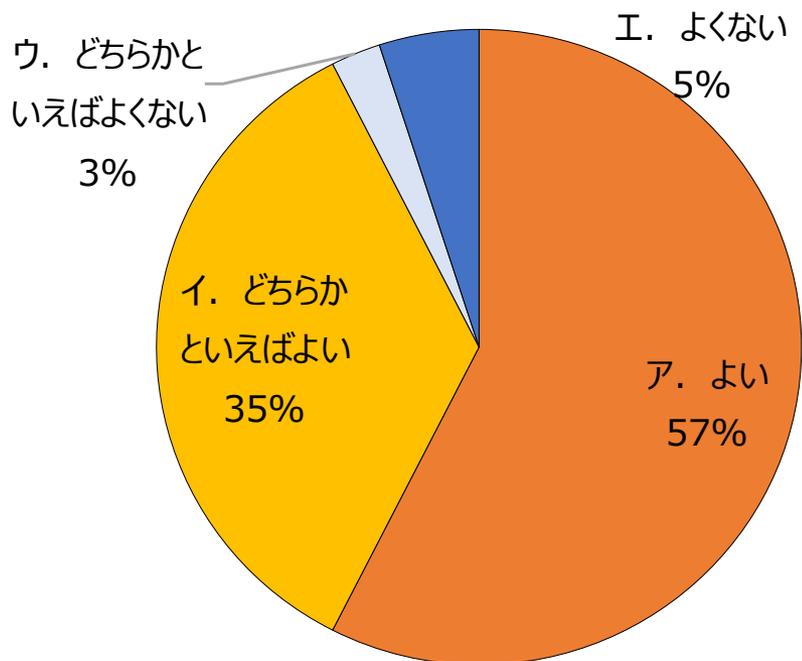
- 全てのゾーンで統一感のあるデザインを規定することも重要。
- 先進性が訴えられているが、家賃が高くなり入居者が集まらなさそう。 等

参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(公共施設)

道路の計画について、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。また、ウ.エ.を選択した方は、その理由をお書きください。

- 回答者40名
- 9割以上の方が、道路計画のイメージについて**肯定的**です。
- 3名の方が「(どちらかといえば)よくない」を選択しています。



否定的意見の理由・その他意見

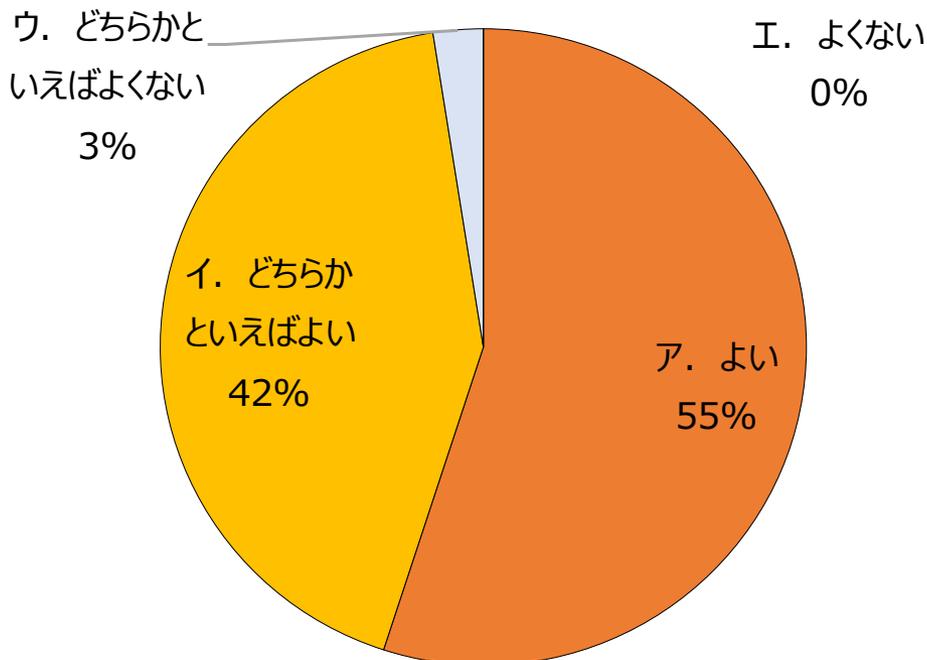
- 三好が丘との擁壁が障害となる
- 道路ができると交通量が増加してしまう 等

参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(公共施設)

歩行者動線の計画について、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。また、ウ.エ.を選択した方は、その理由をお書きください。

- 回答者40名
- 1人を除き、歩行者動線の計画のイメージについて**肯定的**です。



その他意見

- 川に沿った動線には賛成する。
- 地区外の方も自宅から歩いて駅、公共施設に行けるように整備してほしい 等

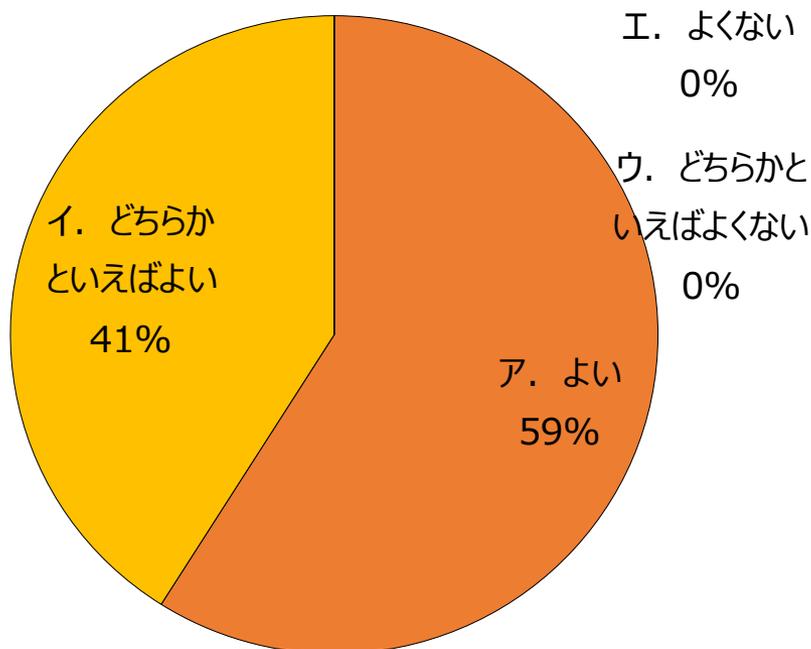
※否定的意見の理由はなし

参考：アンケート結果まとめ

構想(案)
土地利用
ゾーニング
(公共施設)

公園・緑地の計画について、現在のお考えに近いものを1つだけ選択し○をつけてください。また、ウ.エ.を選択した方は、その理由をお書きください。

- 回答者39名
- 回答者全員が、公園・緑地の計画のイメージについて**肯定的**です。



その他意見

- 駐車場があるとよい。
- ウェルネスゾーン側の公園には、暑さ対策や雨天時対策の屋根の設置が必要。
- 公園は、児童の集合場所として3か所必要ではないか。 等