



清秋の候、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。

さて、発起人会では、組合設立の本同意に向け、4月から5月にかけて「定款及び事業計画説明会」や「個別相談会」を開催してきました。その結果、皆様のご理解により同意書を提出して頂き、同意率は権利者と面積ともに90%以上に達しました。そこで、この結果を以って平成26年7月14日付けで愛知県知事宛に組合設立認可申請者7名の連署で土地区画整理組合設立の認可申請を行いました。これも地権者皆様のご理解とご協力の賜物であり、心より御礼申し上げます。

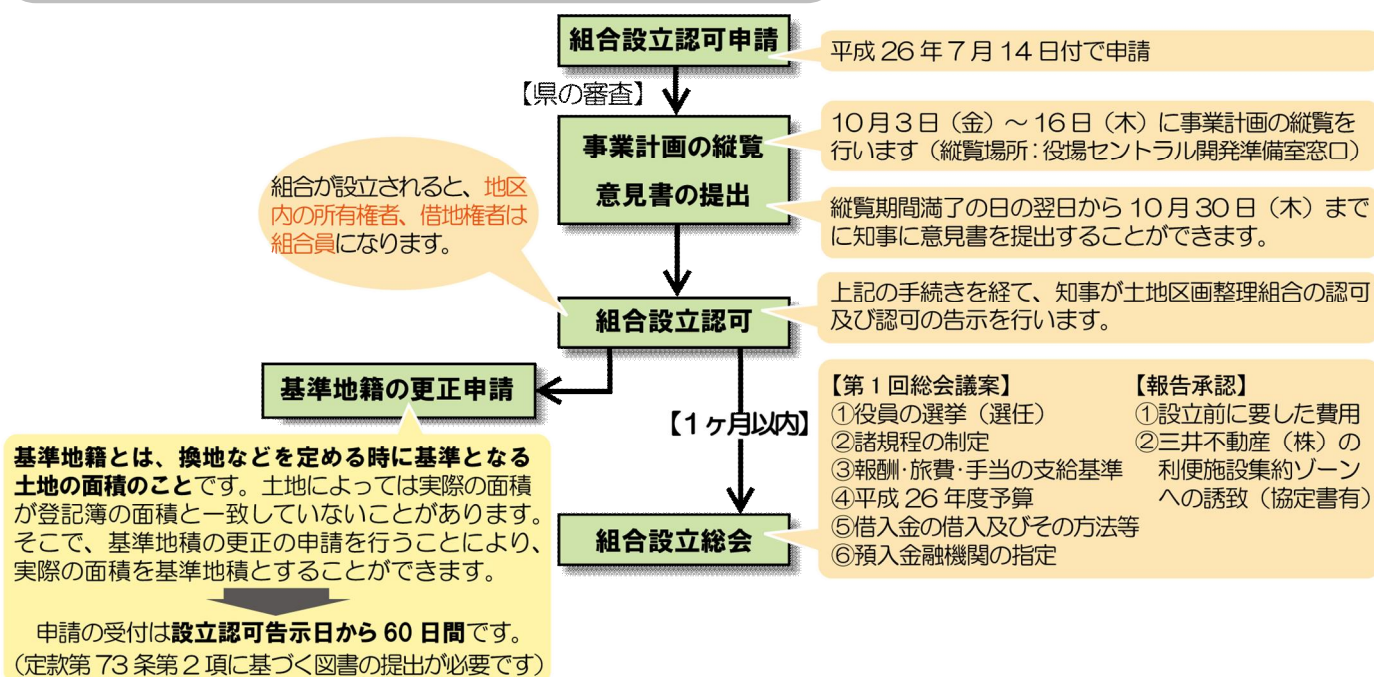
本号では、組合設立認可申請から組合設立総会に至るまでの予定をお知らせします。また、9月13日（土）に発起人会が実施しました視察の様子をお伝えするとともに、発起人会で定期的に検討しております「街並みのルールづくり」の様子をお知らせします。

今後とも、東郷セントラル地区のまちづくりに対し、より一層のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い致します。

平成26年10月吉日

東郷セントラル土地区画整理組合
発起人代表 近 藤 教 文

組合設立認可申請から組合設立総会までの流れ



同意書の収集状況

組合設立認可申請書の提出以降も同意書を提出して頂いており、平成26年9月末現在で以下のような同意率を得ています。

【平成26年9月末時点の同意率】 権利者：91.6%、面積：95.5%

発起人会で街並みのイメージ検討を続けています

発起人会では、平成25年春から自主勉強会を開催し、地域における良好な環境や地価を維持・向上させるため、「エリアマネジメント」の検討に取り組んでいます。昨年度の自主勉強会では「街並みのイメージ」について検討しました。今年度は、そのイメージを実現するために必要な「まちづくりのルール・約束事」について検討するとともに、それに関連する視察（右ページ）も実施しているところです。

ここでは、これまでに発起人会でまとめたまちづくりに必要だと考えるルールや約束事についてご紹介します。



発起人会開催の様子

発起人会として今後のまちづくりに必要だと考えるルールや約束事

安全・安心

- 防犯パトロールをしよう
- 子どもやお年寄り地域で見守ろう
- 地域では挨拶しよう
- 道路はゆっくり走ろう
- 路上駐車はやめよう
- 情報は地域で共有しよう



コミュニティ

- 自治会に加入しよう
- 地域活動や清掃活動に参加しよう
- 地域イベントを開催しよう
- 地域が集まれる場をつくろう
- 皆が笑顔になれるまちづくりをしよう

企画・運営するための
組織や仕組みが必要
だね！



エコ

- エコな暮らしをしよう
- 移動は公共交通を利用しよう
- 町内で買い物しましょう

このまちに住もう人が
エコな暮らしをイメ
ジできるといいね！

「エコ」という視点は
大切にしたいなあ！



街並み(住宅地)

- 建物の色は中間色（茶色、灰色等）にして、奇抜な色は控えよう
- ブロック塀ではなく、生垣にしよう
- 周囲の日当りに配慮して家を建てよう
- 道路から建物を離して建て、ゆとりのある住宅地にしよう
- お庭や道路沿いは緑を増やそう
- 植栽はお手入れしよう



今後の検討については・・・

これまでは組合立ち上げ段階のため発起人会を中心に「まちづくりのルール・約束事」について検討してきました。今年度は、いよいよ「東郷中央土地区画整理組合」の立ち上げとなります。そのため、組合設立後は広く組合員等の参加を呼び掛けるなど、多くの関係者の皆さんと一緒にまちづくりについて検討していきたいと考えています。

魅力的なまちづくりに向けて先進地を視察しました

発起人会では、魅力的な住宅地と幹線道路沿いの街並みづくりに
ついて理解を深めるため、平成26年9月13日（土）に視察を実施
しました。

視察地として、奈良市にある「学研奈良登美ヶ丘住宅地」と「あや
め池住宅地」の2箇所を訪れました。視察先では、住宅地の開発事業
者である近鉄不動産株式会社の方々に現地を案内していただき、緑
豊かな公共空間や住宅地、電線地中化された街並みや沿道商業施設
の予定地などを見学し、東郷セントラル地区の住宅地や幹線道路沿
線の街並みを検討する上で大変参考になりました。



視察先では近鉄不動産株式会社の方々に現地案内及び説明をしていただきました

視察先の概要

【学研奈良登美ヶ丘住宅地】

学研登美ヶ丘住宅地は、近鉄けいはんな線の学研奈良登美ヶ丘駅に近接した立地を活かし、「歩いて暮らせるまちづくり」をコンセプトとしていました。住宅地内は、余裕のある敷地と無電柱化によりゆとりを感じられる街並みがつくり出されていました。

住宅地は車が通り抜けしにくい道路や緑豊かな歩行者専用道路（彩りのみち）を配するなど、歩行者にやさしい印象を受けました。



【左写真】

住宅地は電線地中化され、すっきりした印象を受けた



【右写真】

住宅地の中央に緑豊かな歩行者専用道路「彩りのみち」が整備されていた

【あやめ池住宅地】

あやめ池は、平成16年まで近鉄不動産が運営するあやめ池遊園地があった場所です。現在は、遊園地跡地が集合・戸建住宅と生活利便施設（学校、商業施設等）として開発されています。集合・戸建住宅地は周辺の自然環境に調和した落ち着いた雰囲気を感じることができました。



【左写真】

あやめ池周辺にはロケーションの良さを生かしカフェやクリニックモールが立地



【右写真】

あやめ池とそれを取り囲むように低層住宅が建ち並ぶ

作止めについて…

平成27年度は、一部区域において作止めをお願いする可能性があります。対象の方へは、追ってご連絡させていただきます。連絡のない方は、今までとおり、水田・畑とも耕作できます。



区画整理のまめ知識

第8回



区画整理のまめ知識は、平成24年7月のニュースレターNo.7から始まり、前号（No.13）で全7回シリーズが一巡しました。しかしながら、土地区画整理事業に関して様々なご質問をいただくことも少なくありません。

そこで、今号からは内容をリニューアルして2巡目をスタートすることになりました。改めておさらいしながら読んでみてくださいね。

今回のテーマは… **土地区画整理事業の目的としくみ** です！

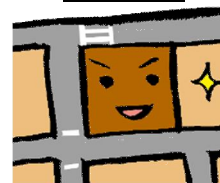
土地区画整理事業の目的

土地区画整理事業は、**公共施設（道路など）を整備・改善**するとともに、**土地の区画を整え宅地利用しやすく**することが目的です。

整理前



整理後



土地区画整理事業のしくみ

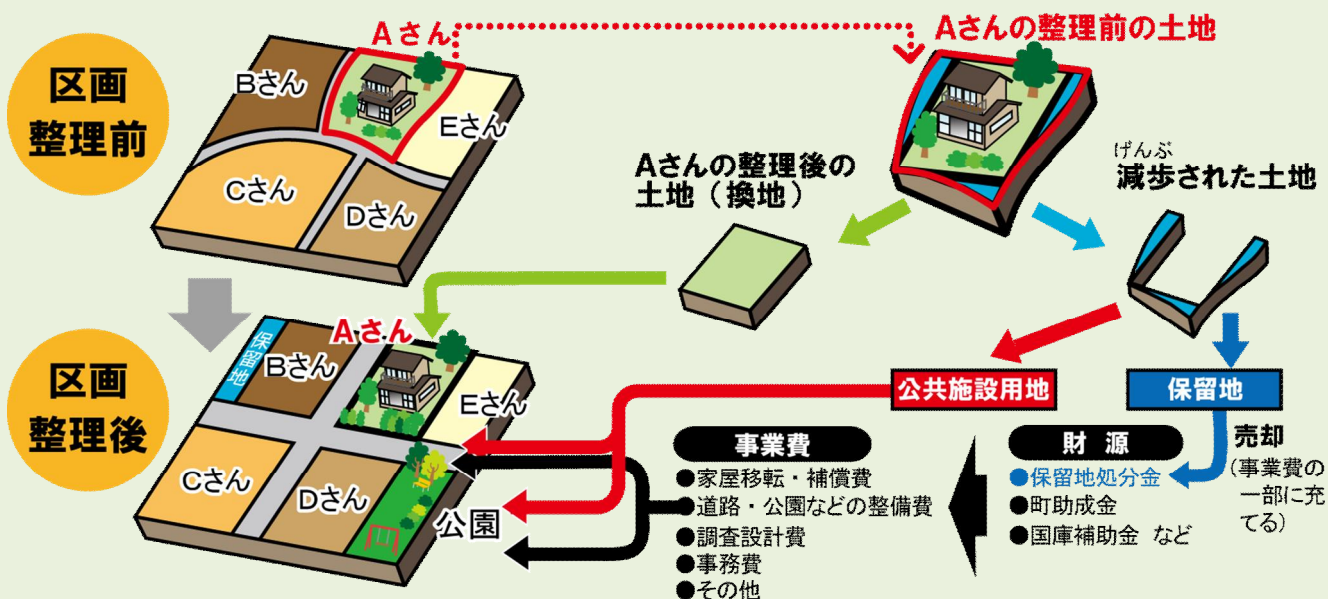
土地区画整理事業は、**地権者から、所有する土地の価値が高まる度合い（利用増進の割合）に応じて土地を提供**してもらい、提供してもらった土地を道路や公園などの公共施設用の土地や、事業資金のために売却する土地にあてることで事業を進めていきます。

地権者が所有する土地は、土地区画整理事業を行う前より後の方が土地の面積が小さくなりますが、道路や公園などの公共施設が整備され、整形された土地になることで利用しやすくなり、その土地の価値は高まります。

地権者から提供してもらう土地を「**減歩**（げんぷ）」と言ったよね。



【土地区画整理事業のイメージ】



お問い合わせ先

東郷町 経済建設部 都市計画課 セントラル開発準備室 TEL:0561-38-3111（内線 2253）