

(仮称) 常滑西ノ口駅東土地区画整理事業
事業協力者調査結果

令和8年1月

(仮称) 常滑西ノ口駅東土地区画整理事業準備委員会

1. 事業協力者調査概要

(1) 調査の目的

常滑市西ノ口駅東地区において、魅力ある新市街地整備を目的に土地区画整理事業の実施を計画しており、令和 7 年 5 月に（仮称）常滑西ノ口駅東土地区画整理準備委員会（以下「準備委員会」）を設立いたしました。準備委員会では、土地区画整理事業の効果的な運用・土地活用に向けて、民間事業者との「対話」を通じて広く意見・アイデアを求め、土地区画整理事業の質を高めるための調査を実施いたしました。

(2) 事業協力者調査の内容

実施スケジュール

事業協力者調査実施要項の公表	令和 7 年 9 月 16 日（火）
アンケート締め切り	令和 7 年 10 月 17 日（金）
対話実施日の連絡	令和 7 年 11 月 7 日（金）
対話の実施	令和 7 年 11 月 25 日（火）～11 月 28 日（金）

(3) 本事業区域の位置

本事業区域は、愛知県常滑市の北西に位置し、本事業区域西側に名鉄西ノ口駅、東側に（都）知多西部線を有し、中部国際空港まで電車で約 20 分、名古屋市内まで車又は電車で約 40 分です。



出典：国土地理院地理院地図

2. 事業協力者調査アンケート

(1) アンケートの実施

対話の実施に際して、本土地区画整理事業について91社の企業に対してアンケートを実施いたしました。

《アンケート内容》

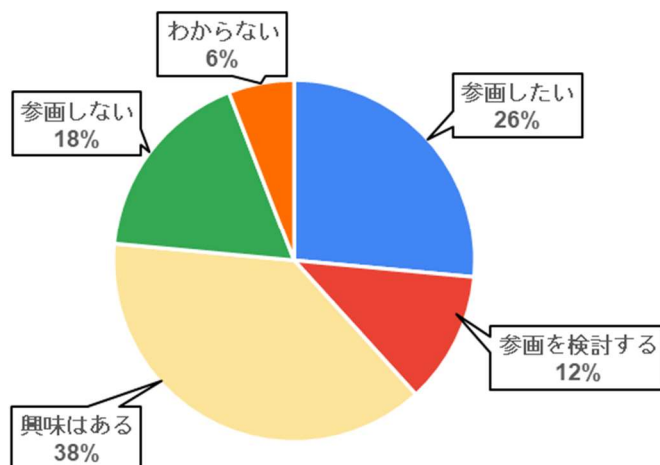
- ① 本土地区画整理事業への関わり方について
- ② 本土地区画整理事業で実施したい内容
- ③ 本土地区画整理事業についてご意見・ご要望
- ④ 対話の参加について

(2) アンケート結果

34社の企業からアンケートの回答をいただきました。

① 本土地区画整理事業への関わり方について

参画したい	9社
参画を検討する	4社
興味はある	13社
参画しない	6社
わからない	2社
合計	34社



② 本土地区画整理事業で実施したい内容

- ・造成工事を実施したい
- ・スーパーマーケットの出店を検討したい
- ・生活利便性を高めた駅前商業施設を作りたい
- ・保留地又は仮換地の取得希望
- ・住宅地としての開発・分譲をしたい
- ・土地を自社で取得したうえで、戸建て分譲事業の展開をしたい

③ 本土地区画整理事業についてご意見・ご要望

《ご意見》

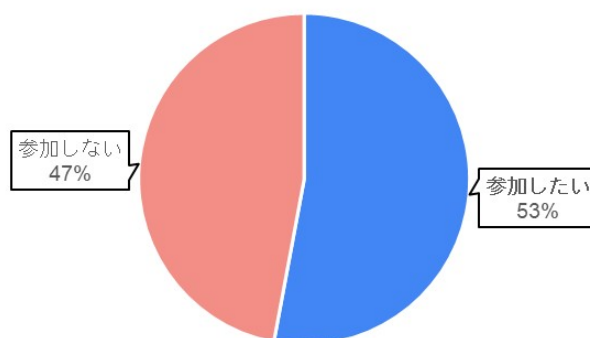
- ・住宅は概ね何戸建つ計画なのか
- ・自然災害対策についてどのように考えているか(高潮浸水区域)
- ・仮換地及び保留地の借地単価・売買単価の設定について
- ・住宅地の他、生活利便施設(商業施設、クリニックモール等)を誘致するのが望ましい

《ご要望》

- ・スーパーを含めた商業施設の提案をしたい
- ・出店可能な用地の条件（大きさ・接道）について協議したい

④ 対話の参加について

参加したい	18 社
参加しない	16 社
合計	34 社



3. 対話結果

対話参加希望企業18社と令和7年11月25日（火）～11月28日（金）の4日間で対話を実施いたしました。

● 総評

各企業との対話により、「成果」および「課題と対応」が明確になりました。

■成果

1. 事業協力体制の選択肢の拡大

当地区の整備や住宅販売への参加希望企業が複数存在することが確認されました。参加方法としてJV（ジョイントベンチャー）の可能性も示され、事業展開の選択肢が広がりました。

2. 商業施設誘致の可能性の確認

大規模な複合店舗を想定する出店希望が複数確認されるなど、大きな潜在的需要が明らかになりました。

■課題と対応

1. 工事施工

工事を進める上で必要な盛土材の確保が課題となっておりますが、盛土量の削減計画の検討や、盛土材の調達先を事前に確保する等の対応を行う予定です。

2. 保留地販売

事業を円滑に進めるためには、早期の保留地販売完了が課題となっておりますが、大ロット（商業保留地）の一括販売に加え、複数社連携による保留地販売（建築条件付き又は建築条件なし）など多様な購入需要への対応を行う予定です。

4. 今後の予定

来年度以降、事業協力者を選定できるよう本区画整理事業の計画策定を進めるとともに、引き続き民間事業者との対話を行っていきます。