

(仮称) 常滑西ノ口駅東土地区画整理事業
事業協力者調査実施要項

令和7年9月

(仮称) 常滑西ノ口駅東土地区画整理事業準備委員会

1. 調査の目的

「常滑市都市計画マスタープラン」で新市街地候補地区（住居系）として位置づけられている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。

そこで、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す。

2. 事業協力者調査の内容

(1)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 月中旬
アンケート締め切り	令和 7 年 10 月中旬
対話実施日の連絡	令和 7 年 11 月上旬
対話の実施	令和 7 年 11 月下旬
調査結果の公表	令和 7 年 12 月中旬

(2)アンケート

本土地区画整理事業についてのご関心、ご意見、ご要望等についてアンケートを実施いたします。別紙「アンケート」に必要事項を記入し、下記までご提出ください。

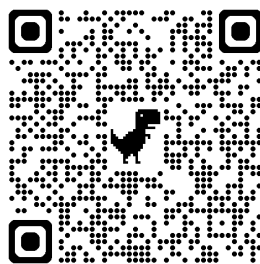
アンケートは、別紙「アンケート」を E-mail 又は F A X でご提出していただく他、Google フォームでご提出することもできます。

【アンケート提出期限】令和 7 年 10 月 17 日(金)

【アンケート提出先】E-mail : nishinokuchi@shinnichi.co.jp

FAX : 052-331-5980

【Google フォーム URL】 <https://forms.gle/mhydNbj14ucutaDz8>



Google フォーム QR コード

※E-mail でご提出の際の件名は「アンケート提出」としてください。

※後日、ご担当者あてに対話実施日時を E-mail にてご連絡いたします。

(3) 対話の実施

【実施期間】 令和 7 年 11 月 25 日(火)～11 月 28 日(金)

※上記で都合が悪い場合、個別に別途日にちの調整をいたします。

【会場】 西之口公民館

【対象者】 6.参加条件を満たした企業(法人)または法人のグループ

【対話の内容】 ・ 本土地区画整理事業への関わり方について
・ 本土地区画整理事業で実施したい内容について
・ 本土地区画整理事業へのご意見、ご要望について

(4) 調査結果の公表

調査結果の概要を常滑市のホームページに公表いたします。ただし、参加者の名称は公表しません。また、公表に当たっては、事業者のノウハウ保護の観点から、事前に参加者に公表内容を確認いたします。

3. まちづくり方針

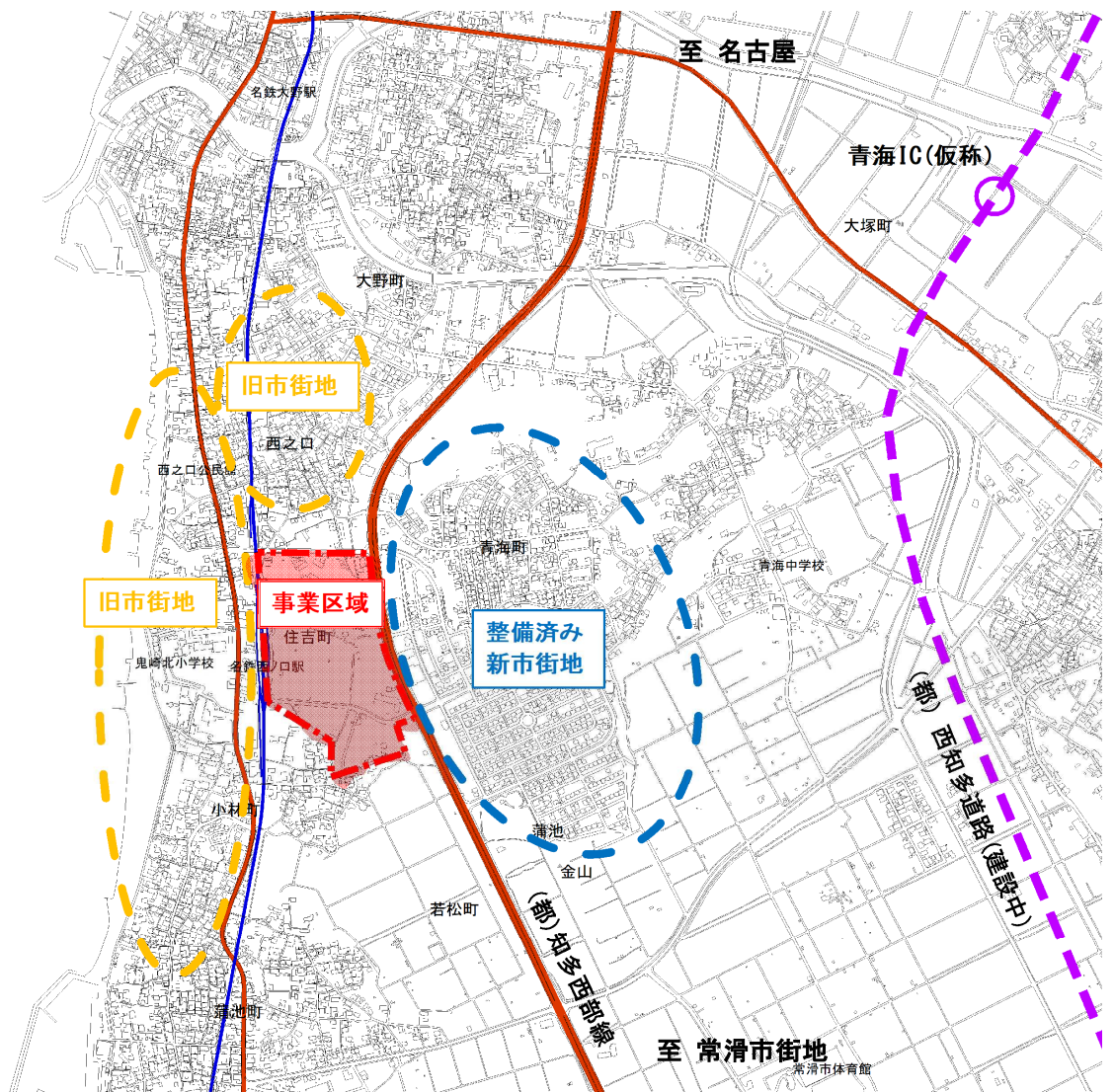
(1) 本事業区域の位置

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、名古屋市市内まで車又は電車で約 40 分とアクセスも良好な場所です。

現在、本事業区域東側に、(都)西知多道路の整備が進められています。(都)西知多道路が開通することにより更なる交通の利便性の向上が予想されます。



出典：国土地理院地理院地図



出典：国土地理院基盤地図情報

(2) 本事業区域の現状

本事業区域の大半は、西之口土地改良区の受益地で農地として利用されていますが、後継者不足等により農地としての存続が困難となり、西之口土地改良区は令和6年2月に解散いたしました。

区域内道路は、名鉄西ノ口駅までアクセスするための主要道路が、(都)知多西部線と(都)青海山線を結ぶようにあり、その他は狭い生活道路が張り巡らされています。

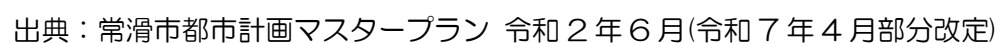
区域内には既存建物が27棟あり、現在も住民が生活しています。区域の南東には鬼崎北保育園が存しています。

本事業区域の8割程度が高潮浸水区域に指定されており、浸水深は0.1m～2.0mと想定されています。



出典：© 2025 Microsoft Corporation ©2025Maxar
©CNES (2025)Distribution Airbus DS

「常滑市都市計画マスタープラン」で新市街地候補地区（住居系）として位置づけられている本事業区域は、農地等周辺環境との調和に配慮し、無知序な都市的土地利用が進行しないよう市街化区域へ編入した上で、土地区画整理事業等の面的な市街地整備により、新たな住宅地の形成を進めることとされています。



4. 事業区域の概要

(1) 事業区域の情報

所 在	常滑市西之口九丁目地内始め	
土 地 面 積	約 11.2ha	
事業施行予定年	令和 12 年から令和 22 年（令和 12 年組合設立予定）	
地 権 者 数	約 120 名	
都 市 計 画 区 域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、市街化調整区域（令和 11 年市街化編入予定） https://www2.city.tokoname.aichi.jp/tokei/chizu-web/index.html	
現 況	西之口土地改良区	令和 6 年 2 月解散
	高潮浸水区域	区域の 8 割程度が浸水区域 浸水深：0.1m～2.0m
	地形	平地
計 画 用 途	住宅地、公園、調整池、沿道商業施設、公益施設など	
計 画 施 設 等 (道路・公園等)	幹線道路	幅員 14m
	区画道路	幅員 4m～6m
	歩行者専用道路	幅員 4m
	公園	1 ヶ所以上
	調整池	2 ヶ所
供 給 処 理 施 設	上水道・下水道・都市ガス・電力 （予定）	
既 存 建 築 物	27 棟	
経 緯 ・ 予 定	令和 6 年：西之口土地改良区解散 令和 7 年：準備委員会設立 令和 8 年：発起人会設立予定 令和 11 年：都市計画変更(市街化編入) 予定 令和 12 年：組合設立予定	
備 考		

高潮浸水想定区域図(愛知県公表)は下記 URL から参照してください。

- ・常滑市の高潮浸水想定区域

<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/382552.pdf>

- ・本区域の高潮浸水想定区域

<https://www.pref.aichi.jp/kasen/kasen/takashiosyousai/takashio/takashio-zumen/tokoname-takashio/tokoname013.pdf>

(2)まちづくり計画(案)

事業区域及びゾーニングについては、現時点での準備委員会の考えであり、今後変更は可能です。土地区画整理事業の質が高まるアイデアがあればご提案ください。



5. 対話の内容

本土地区画整理事業の質を高めるため、事前にご提出いただいた「アンケート」を基に対話をさせていただきます。対話で「アンケート」以外の資料を使用する場合は、別途作成の上、ご提出をお願いいたします。

対話の時間は 1 グループ 1 時間程度とし、事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別で行います。

6. 参加条件

事業協力者調査の対象者は、次に掲げる要件をすべて満たす者としてします。

- ・法人格を有すること。
- ・地方自治体法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- ・次の申立てがされていないこと。

ア 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続き開始の申立て

イ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条に基づく更生手続き開始の申立て

ウ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定による再生手続きの申立て

- ・暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条に規定する暴力団若しくは暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者でないこと。

7. 留意事項

(1) 事業協力者参加の取扱い

今回の調査への参加事業者が、今後実施する事業者の公募及び審査において、優位性を持つものではありません。また、今回の調査に参加いただかなくても、事業者公募に応募可能です。

調査内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきますが、双方の発言とも、あくまで現時点の想定のものとし、何ら約束するものではありません。

(2) 参加に係る費用

参加に要する費用は、参加者のご負担となります。

(3) 追加調査への御協力

本調査終了後も、必要に応じてお問い合わせさせていただくことがありますので、その際には御協力をお願いいたします。

8. 問い合わせ先

株式会社新日(準備委員会運営支援業務受託業者)

所在地：〒454-0011 愛知県名古屋市中川区山王 1 丁目 8 番 30 号

担 当：技術部 花井良光・服部宗秋

電 話：052-331-5974(ダイヤルイン)

052-331-5356(代表)

F A X：052-331-5980

E-mail：nishinokuchi@shinnichi.co.jp