

## 東郷町土地利用可能性基礎調査業務仕様書

### 1 業務目的

本町東部地域における（都）日進三好線の沿線地域は、同街路の供用等とあわせ、東名三好インターチェンジとの近接性とともに、愛知池、名古屋大学東郷農場等の地域資源を活かした新たな市街地形成が期待されている。

本調査では、（都）日進三好線沿線を中心とする調査地域を対象とし、将来的な土地利用の可能性を調査し、今後のまちづくりのあり方を検討するものである。

### 2 調査地域

別図「東郷町土地利用可能性基礎調査業務 調査地域」参照

### 3 業務項目

#### (1) 全体計画準備

##### ア 計画準備

本業務の趣旨を十分に理解し、適正かつ円滑に業務を遂行するため、業務計画書及び詳細スケジュールを作成する。

##### イ 現況把握

###### (ア) 現況土地利用・規制等の把握

調査地域に関する都市計画法、農地法、森林法等の土地利用規制の現況を把握するとともに、農地転用、宅地化等の市街化動向について整理を行う。

###### (イ) 周辺開発の把握

周辺地域において、類似した立地にあり、土地活用の面から競合関係が予想される将来開発について把握を行う。

###### (ウ) 民間土地利用ニーズ調査

住居系、工業・研究開発系、レクリエーション系等の用途別土地需要ニーズについて、デベロッパー等からヒアリングやアンケートを実施することで、その規模、特性を明らかにする。

###### (エ) 町民・地権者の土地利用ニーズ調査

町民、地権者、主な立地事業者からの土地利用ニーズについて、過去の地元からの開発要請、既往アンケート結果等を踏まえて整理を行う。なお、意向調査を兼ねて地元へ説明を1回以上行う。

#### (2) 土地利用検討

##### ア 土地利用パターンの比較検討

(1)の調査結果を踏まえ、想定される複数の土地利用の開発パターンを複数案作成し、その得失、課題等の整理を行う。

##### イ 土地利用方針（案）の提案

土地利用パターンの検討を踏まえ、今後、関係者間において継続的な協議を進める土地利用方針（案）について提案を行い、そのゾーニング図の作成を行う。

##### ウ 事業手法の検討

イの土地利用方針の実現に向けた事業手法について、複数の手法を提示するとともに、その事業化課題について整理を行う。

#### (3) 事業化に向けた課題整理

今後の事業化に向けた庁内外の調整課題等を整理するとともに、ロードマップの作成を行う。