

- ＜掲載内容＞
- 吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業に伴う第4回地元説明会の概要
 - 当地区の事業化に向けた現在の状況と今後の進め方
 - 都市計画の原案の閲覧について（16条閲覧）
 - 次回の説明会について

※平成28年7月15日付で送付いたしました資料と合わせてご覧ください。

はじめに

昨年、「市長キャラバン・パブリックコメント」で皆様からいただいたご意見を踏まえ、まちづくりコンセプトを設定するとともに、土地利用計画案と事業計画案の見直しを行いました。

この度、関係機関との調整に目途がつき、土地区画整理事業の事業化に向けた法定手続きを開始する運びとなったため、都市計画の原案や今後のスケジュール等について「第4回地元説明会」を開催しましたので、その概要についてご報告させていただきます。

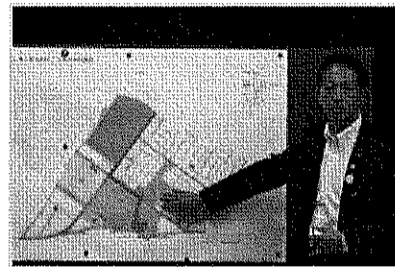
■吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業に伴う第4回地元説明会の概要

○参加者の状況

	開催日時	場所	参加者数
①	平成28年7月26日(火) 19:00～19:40	高久自治会 集会所	21人
②	平成28年7月27日(水) 19:00～20:00	中新田自治会 集会所	16人
③	平成28年7月28日(木) 19:00～19:40	中曽根自治会 集会所 (旧館)	7人
④	平成28年8月7日(日) 10:00～10:45	吉川市中央公民館 101・102 研修室	63人
	4回計		107人

※ 中央公民館会場は、一般市民の参加者数を含みます。

○中原市長あいさつ



お忙しい中、説明会にご出席いただき、深く感謝を申し上げます。

昨年、市長に就任して以来、皆さまの大切な土地、財産を扱わせていただくということで、丁寧にご説明をさせていただき、しっかりと事業を進めていくと、心に決めて取り組んでまいりました。

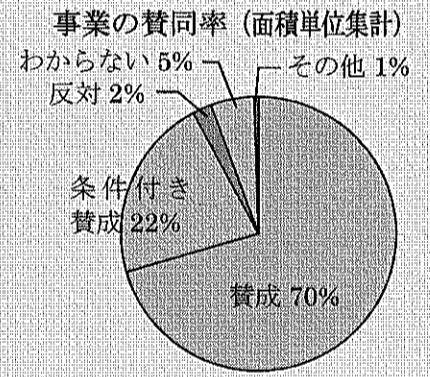
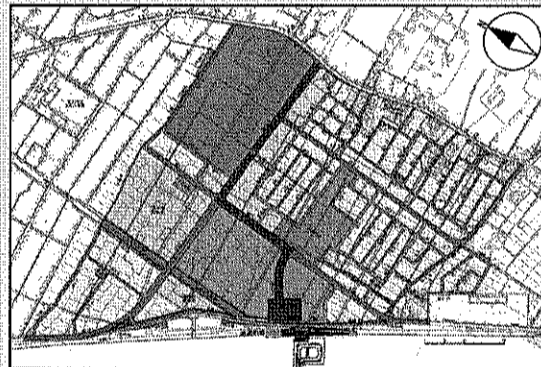
今後、殆どの自治体で人口が減少していく中で、私達の吉川市は、10年間人口が増え続けていくという、稀な自治体となっています。その要因の一つが、この吉川美南駅東口周辺地区の開発にあります。まちの活力を維持し、行政サービスを維持していくためにも、責任を持って、事業を進めてまいりますので、今後ともご理解ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

○農林調整の経過報告

昨年、市長キャラバン等でいただいたご意見を踏まえ、右記の土地利用計画に見直しを図りました。

この計画について、その後の意向確認調査で約92%の賛同をいただきましたので、国との農林調整を再開し、開発の必要性や規模の妥当性などを十分に説明した結果、この6月末に了承を得ることができました。

今後は、土地区画整理事業の事業化に向けて、関係する都市計画の決定、事業計画の認可および環境影響評価の手続きを進めてまいります。



※ 詳細な図面・意向確認結果は、説明会資料1及び参考資料1をご確認ください。

■都市計画の原案

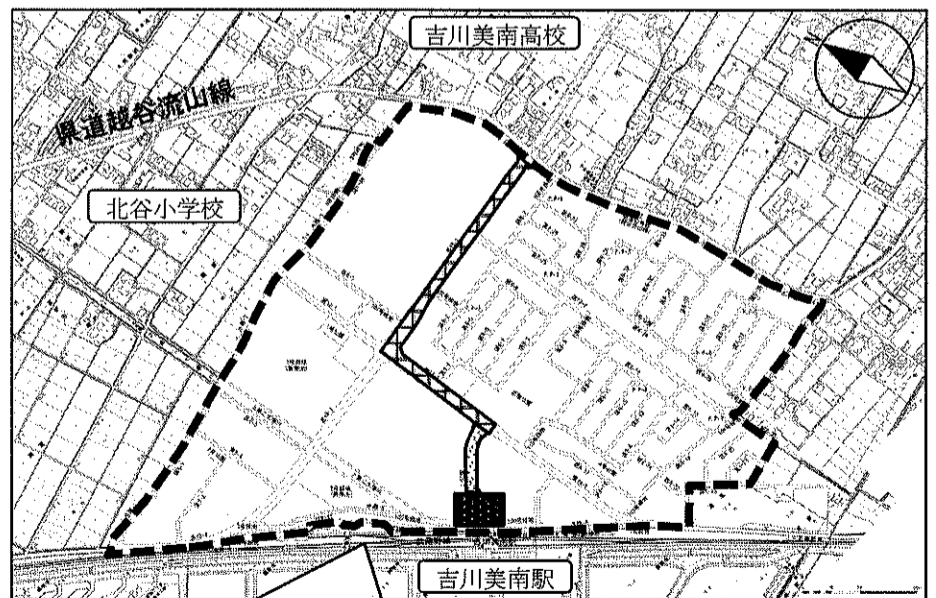
※ 詳細な内容は、説明会資料2をご確認ください。

土地区画整理事業の事業化に向け、以下の都市計画を決定します。



現在の市街化区域境（線路敷き内）から連続する約6.2haの区域について、新たに以下の都市計画を決定します。

- 【区域区分】市街化区域に編入します。
- 【用途地域】暫定的に第一種低層住居専用地域を指定します。
- 【下水道】公共下水道区域に編入します。



事業区域は武蔵野線側道までの約59.1ha（点線の区域）となり、併せて都市の骨格を形成する都市計画道路を決定します。

- 【土地区画整理事業】吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業の名称と施行区域などを決定します。
- 【都市計画道路】吉川美南駅東口駅前通り線（駅前広場含む）と、吉川美南駅東口中央線を決定します。

●説明会参加者からの主なご意見と説明内容です

- Q. 都市計画道路はいつ開通するか？**
 A. 現在の計画では、商業業務ゾーンの供用開始に合わせ、平成33年度を予定しています。
- Q. 新たな土地の換地先は、現在の場所の近くになるか？**
 A. 基本は、従前の土地の位置に近い場所で換地となります。ただし、大街区を計画している商業業務ゾーンや産業ゾーンでは、「売りたい、貸したい」と希望する方の土地を集約（申出換地制度）しますので、従前の土地の位置から飛び離れた位置に換地となります。
- Q. 不整形な土地は、どのように扱われるか？**
 A. 土地区画整理事業の特色の一つは、不整形な土地を利用しやすい整形の土地にして、お返しするものです。ただし、不整形だった土地が利用価値の高い土地になるため、減歩率はそれに見合ったものとなります。
- Q. 宅地造成や工事の展開は？**
 A. 最初の供用開始場所として、5年後に商業業務ゾーンを計画しています。その後は産業ゾーン、住宅ゾーンの手順で進める計画です。場所ごとの宅地完成年度については、次回説明会において、提示する予定です。
- Q. 個々の減歩率は？**
 A. 個々の減歩率は、事業認可後に進める換地設計の中で明らかになりますが、次回説明会では、幾つかのブロックごとに、おおよその減歩率を提示する予定です。
- Q. 調整池に溜まった雨水は、しっかり排水されるのか？**
 A. 調整池は、地区内に降った雨を一時的に溜める施設です。溜まった雨は、隣接する上第二大場川にポンプで排水し、下流の三郷市を経由した後、中川へ放流されます。なお、排水にあたっては、河川の水位を見ながら調整をしていきます。
- Q. 減歩以外に、公共下水道の整備に伴う受益者負担金は発生するのか？**
 A. 土地区画整理事業で下水道を整備するため、受益者負担金の徴収は考えていません。
- Q. 国庫補助金の減額分を市単独費に移すことで、事業が長引かないか？**
 A. 減額分は、地権者への更なる減歩負担ではなく、市費での負担としました。事業が後手に回らないよう、若干、市の財政が厳しくなるとしても、スピード感を持って進めていきます。

■都市計画の原案の閲覧について（16条閲覧）

表面に記載した都市計画の原案について、都市計画法第16条に基づき、次のとおり閲覧を行っています。

閲覧日時：平成28年8月23日（火）まで
 午前8時30分～午後5時
 （土日、祝日を除く）

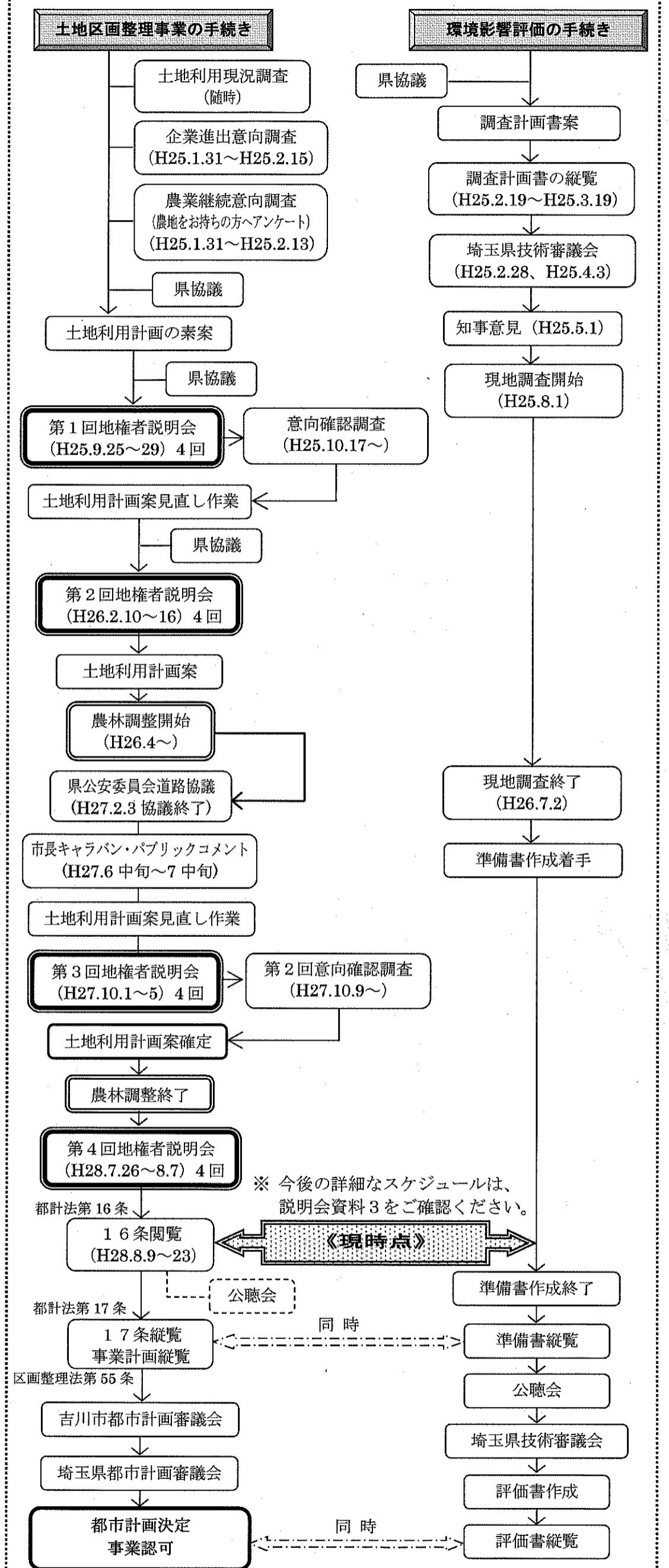
閲覧場所：◆吉川市役所 都市計画課
 【区域区分、用途地域、土地区画整理事業、道路】
 ◆吉川市役所 河川下水道課
 【下水道】

※市のホームページでも確認できます。

■次回の説明会について

内容：申出換地制度について
 時期：平成29年1月頃
 ※説明会の開催については、別途、ご案内の通知をさせていただきますが、作業の進捗により、時期は前後する場合があります。

■当地区の事業化に向けた現在の状況と今後の進め方



お問い合わせ等

事業化に向けた作業や関係機関との調整状況などにつきましては、今後も随時、皆様にご報告してまいります。また、ご確認やご質問などがございましたら、担当までお問い合わせください。皆様にとって生活しやすい環境づくりを進めてまいりますので、より一層のご協力をよろしくお願い申し上げます。

[担当] 吉川市都市建設部 都市計画課 吉川美南駅周辺地域整備担当 TEL: 048-982-9903 (直通)