

第4回越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区 土地区画整理審議会 目次

資料1 土地利用計画の見直し等について… 1

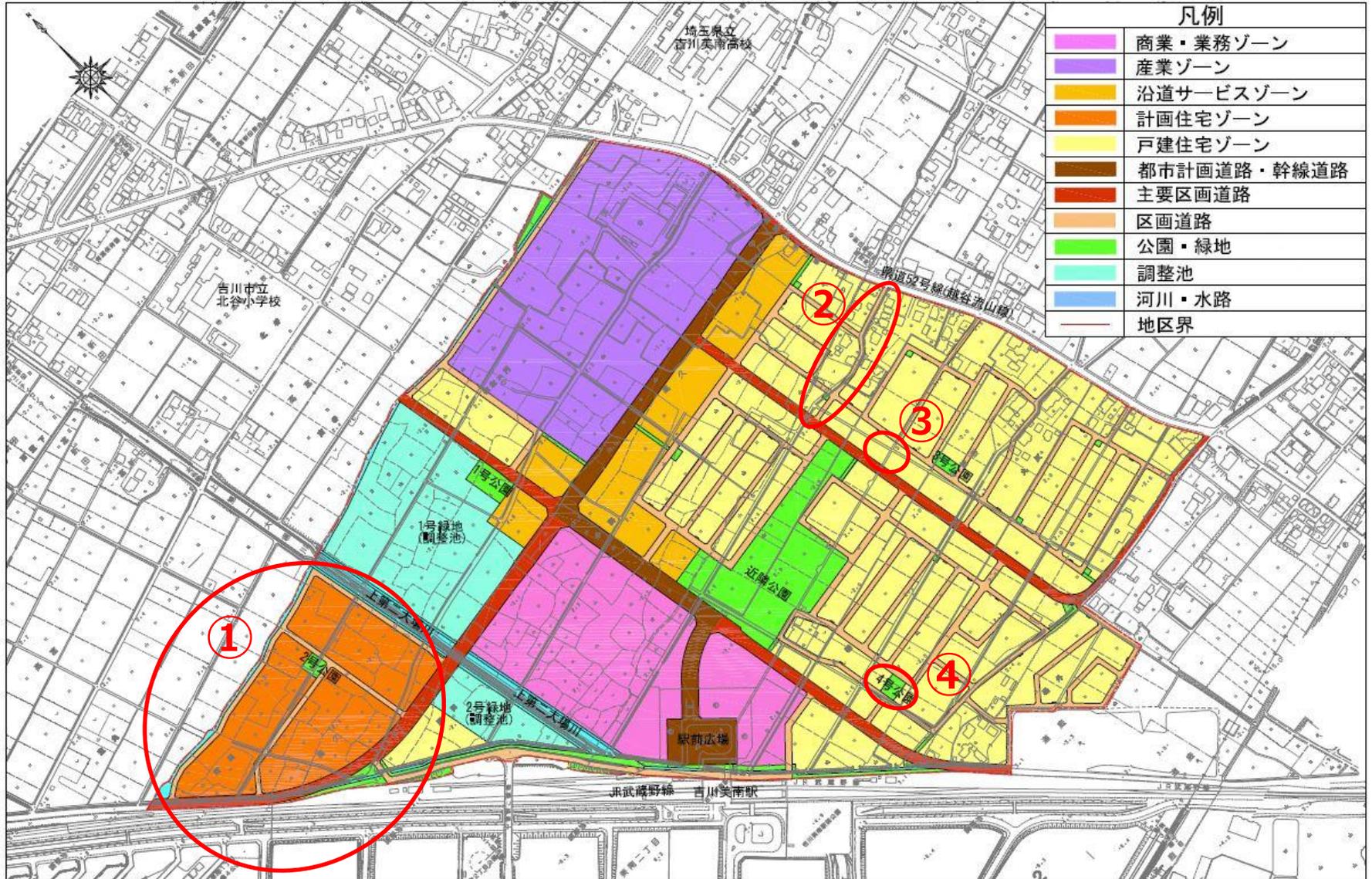
資料2 企業誘致活動中間報告 …………… 9

資料3 平成30年度工事展開等について…11

資料 1 土地利用計画の見直し等について

変更前

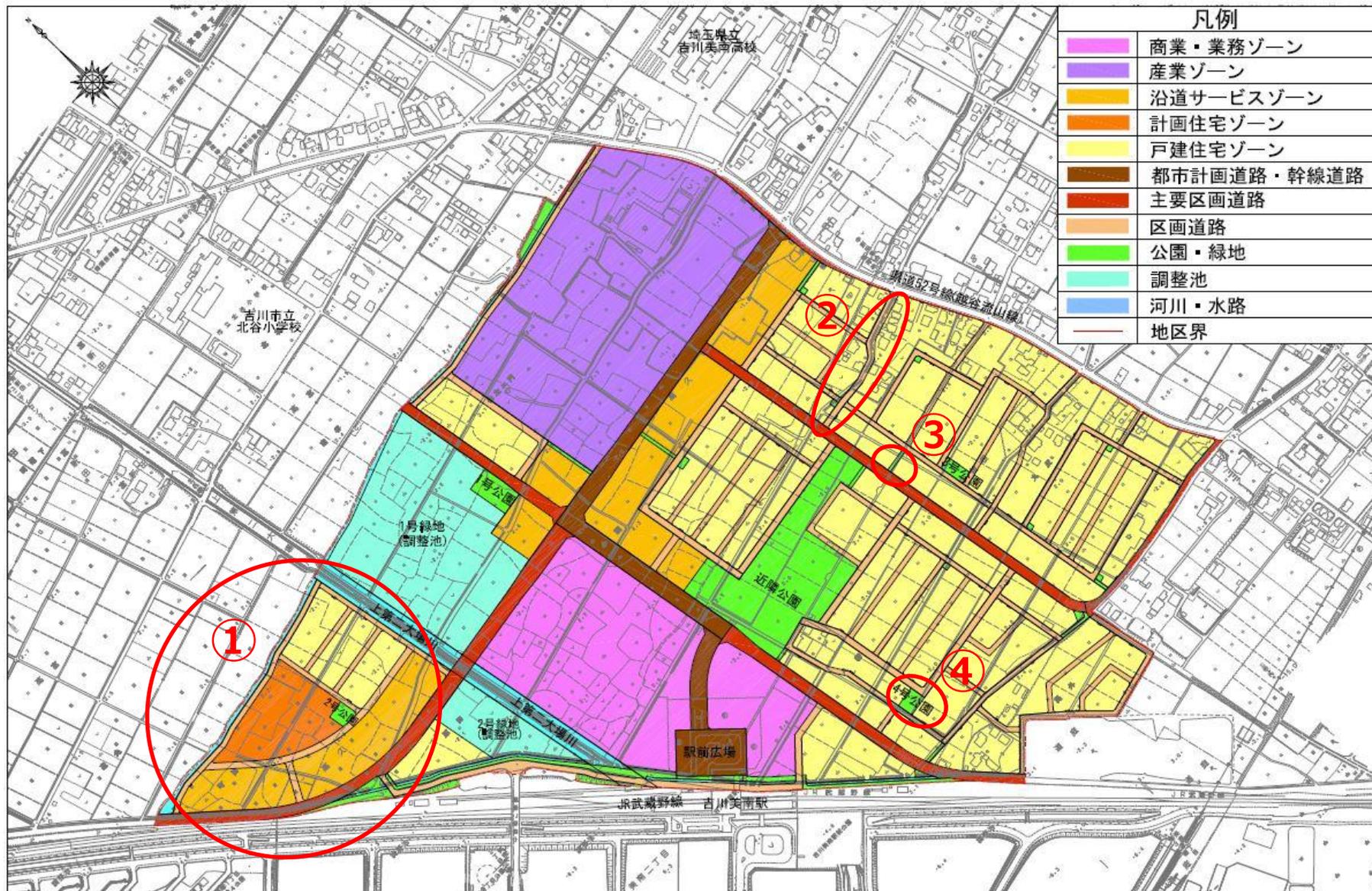
吉川美南駅東口周辺地区 土地利用計画図



資料 1 土地利用計画の見直し等について

変更後

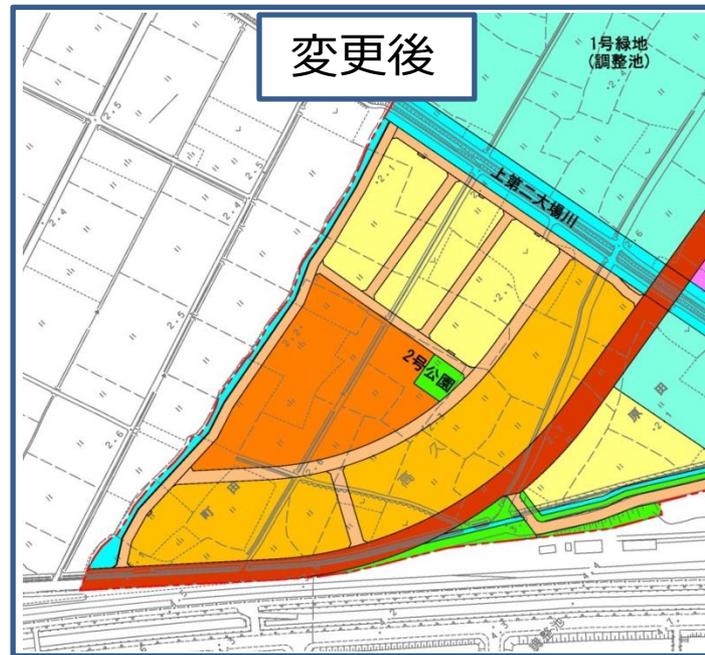
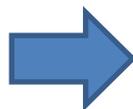
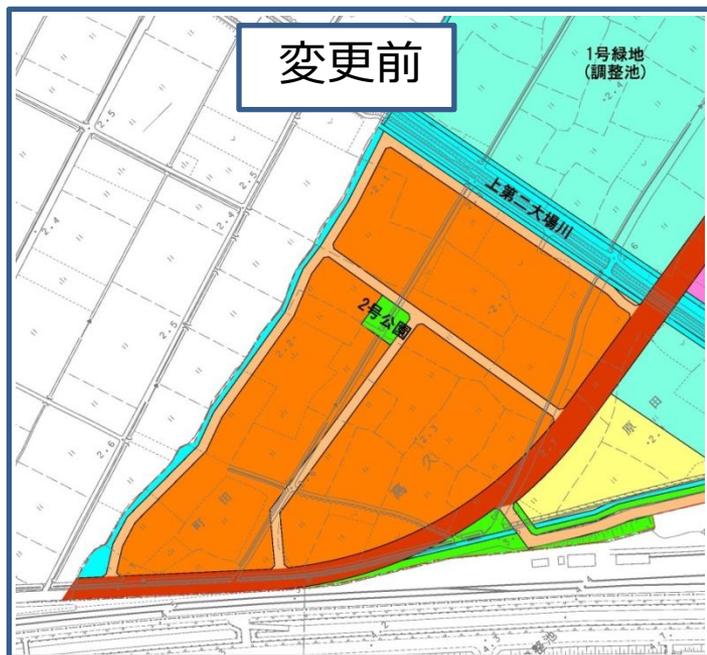
吉川美南駅東口周辺地区 土地利用計画図(変更案)



①計画住宅ゾーンの街区形状変更

平成29年12月に実施しました申出換地意向確認（本申出）の結果、個人で土地活用を行う沿道サービスゾーン及び戸建住宅ゾーンが希望過多となりましたので、計画住宅ゾーンの一部について、街区形状の変更を行います。

意向を反映した結果、沿道サービスゾーンは3.0haから4.6haに、戸建住宅ゾーンは19.5haから20.5haに区域面積が増え、計画住宅ゾーンは、3.9haから1.0haへ区域面積が減ります。

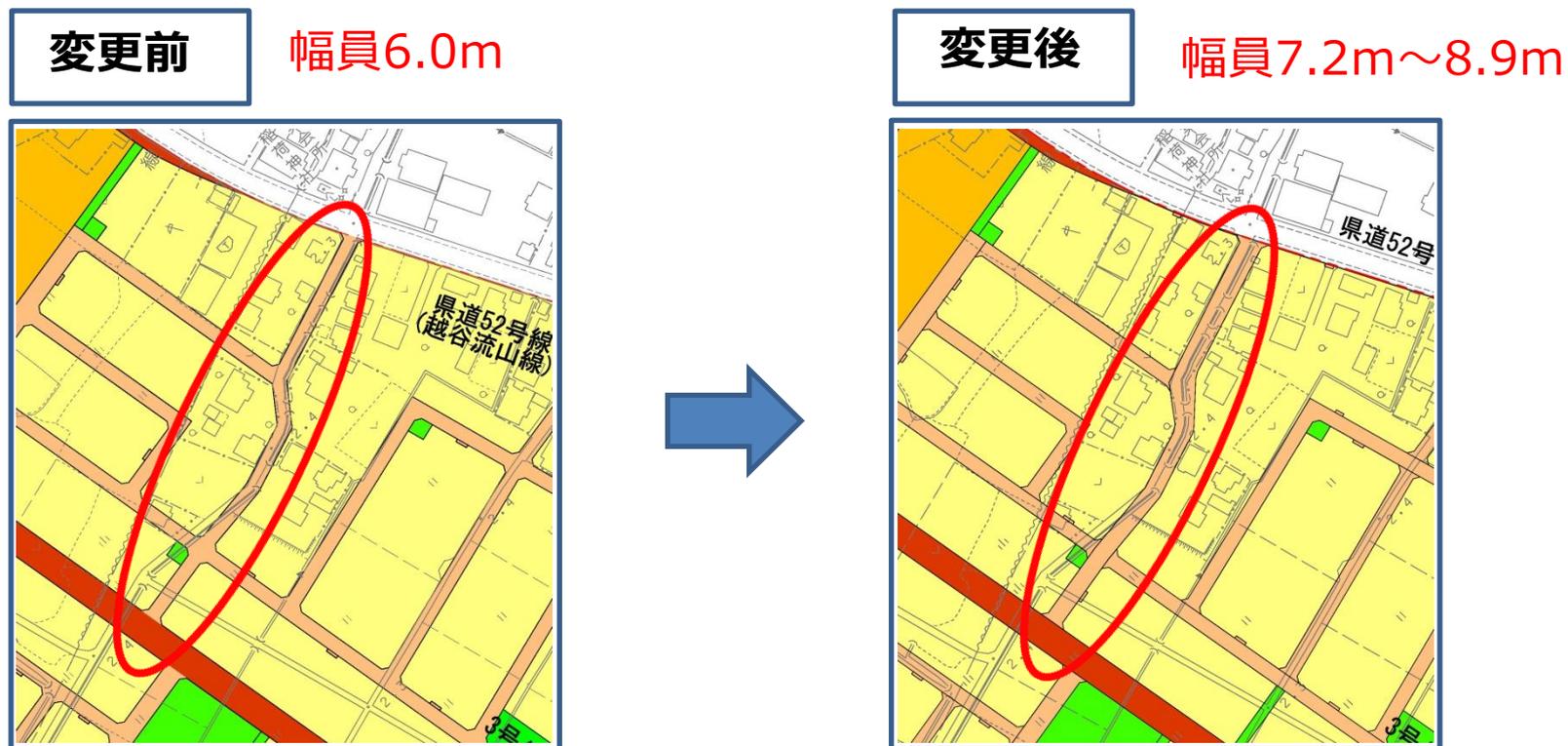


申出換地(個別説明) 結果

申出区域内の換地位置等につきましては、今後、施行者である吉川市が案を作成し、審議会の意見を聴いて地権者へ説明をしていきますが、沿道サービスゾーンの区域変更は、当初設定した申出条件と異なることから、沿道サービスゾーンへ申出をされている方を対象とし、個別に申出継続意思等の確認を行いました。

②区画道路の幅員変更

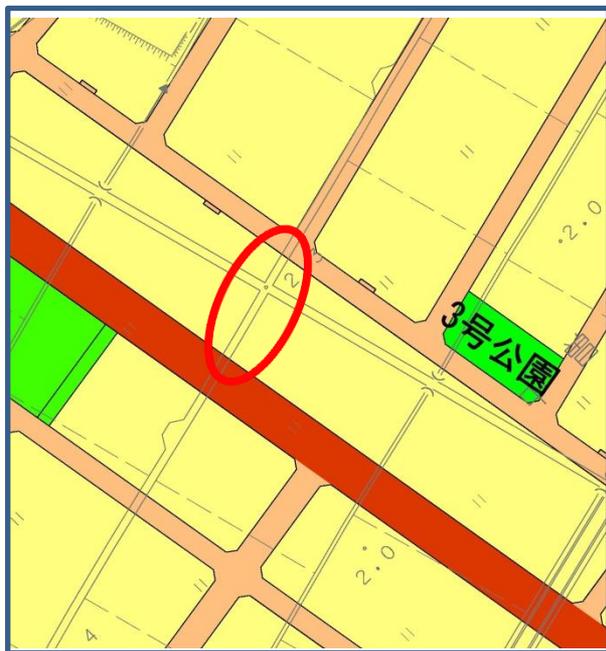
幅員7.2m～8.9m（水路用地含む）の既存道路について、土地区画整理事業では幅員6.0mに再整備を計画していましたが、換地設計を進める中で、背後にある既存建付け地の再配置（土地の移動）が困難な状況となったため、当該道路は現幅員のままの計画に変更します。（整備後に水路は無くなります。）



③緑道の追加変更

既存建付け地方面から駅方向への円滑な歩行者動線を確保するため、緑道を1本追加します。

変更前



変更後



④ 4号公園の配置変更

一般宅地の換地位置の調整に伴い、4号公園の配置を南側に若干移動します。

変更前



変更後

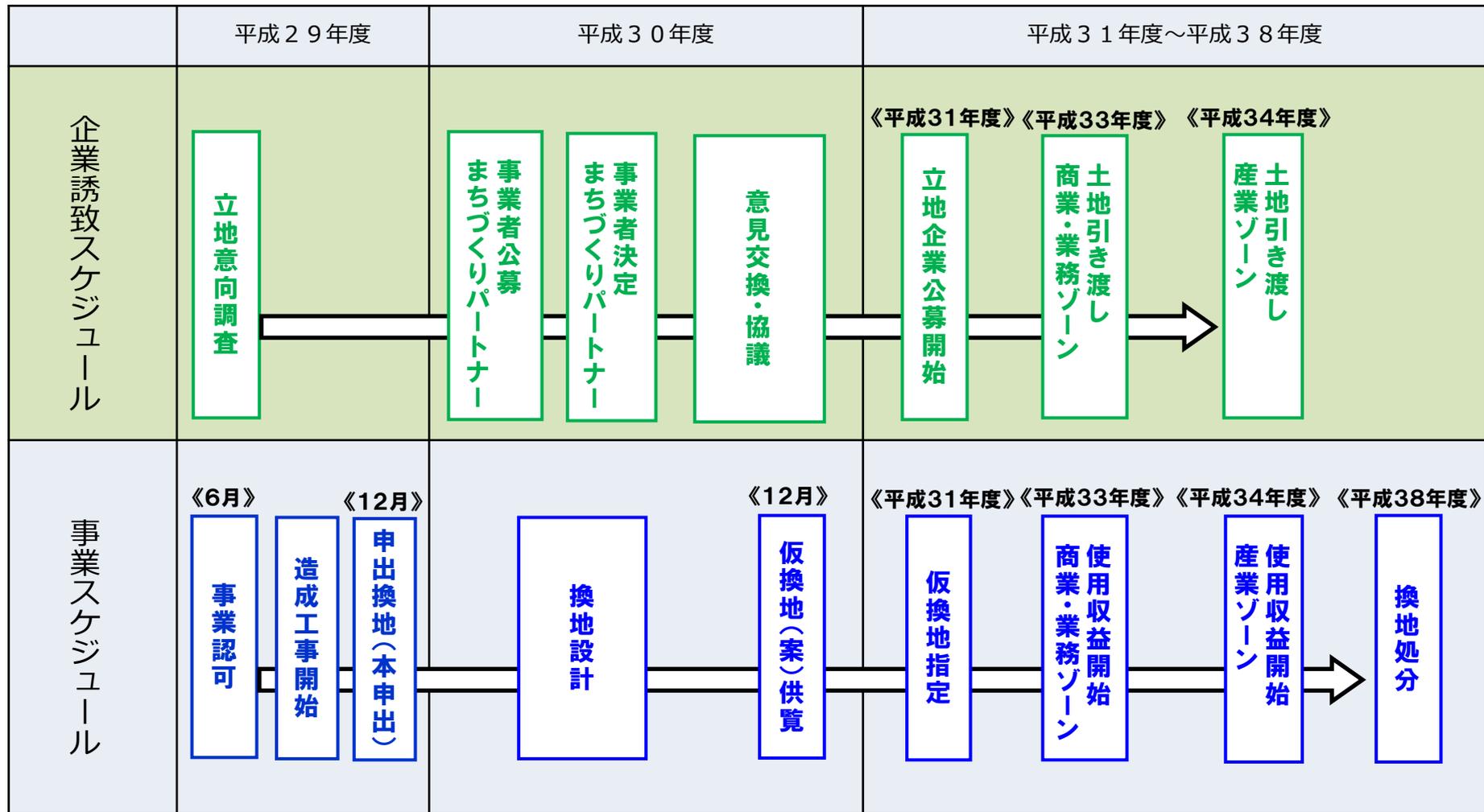


地元説明会参加者数

①～④の土地利用計画の見直しについて、3月に地元説明会を開催し、説明をいたしました。

	開催日時	場所	参加者
①	平成30年3月18日(日) 10:00～	吉川市中央公民館 101・102研修室	74人
②	平成30年3月26日(月) 19:00～	中新田集会所	6人
③	平成30年3月28日(水) 19:00～	中曽根集会所(旧館)	15人
④	平成30年3月29日(木) 19:00～	高久集会所	21人
計4回			116人

企業誘致のスケジュール



企業誘致の状況

平成29年度は、企業に対して地区PRを兼ねて、立地意向調査を実施しました。その中で当地区に興味を示した企業に対してヒアリングを行いました。

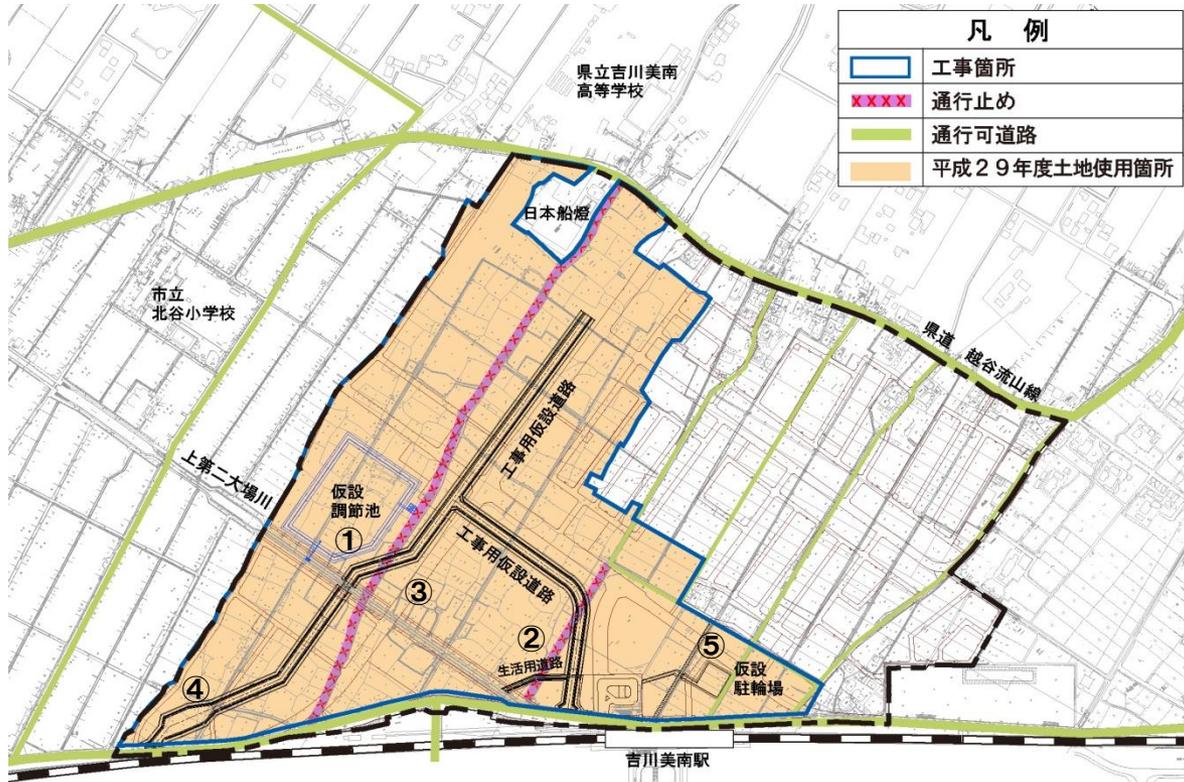
まちづくりパートナー事業者とは

当地区への進出に興味を持つ民間事業者と市で意見交換・協議を重ねることにより、市が目指す企業誘致の方向性を理解してもらうとともに、事業者ニーズを的確に捉え、平成31年度の譲受人等の募集の際、効率的、機能的な事業用地を用意するための制度です。

まちづくりパートナー事業者数

申込ゾーン	事業者数
商業・業務ゾーン	11社
産業ゾーン	11社
商業・業務ゾーン及び 産業ゾーンの両方	3社
合計	25社

平成29年度までの施工状況



③盛土の飛砂・粉じん防止処理



④ダンプカー用泥落とし装置



①仮設調整池



②生活用道路



⑤仮設駐輪場

地区空撮の変遷

上:平成29年10月
下:平成30年7月

駅前からの空撮



平成30年度の工事展開

