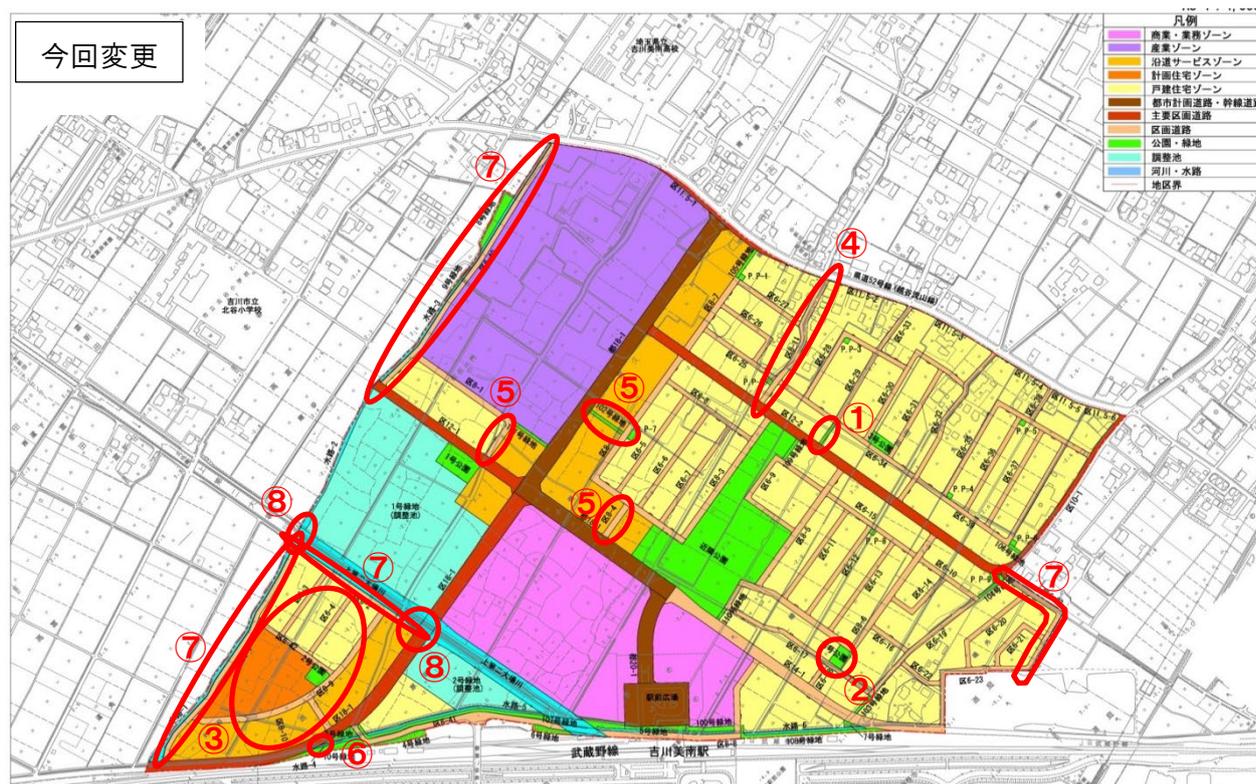
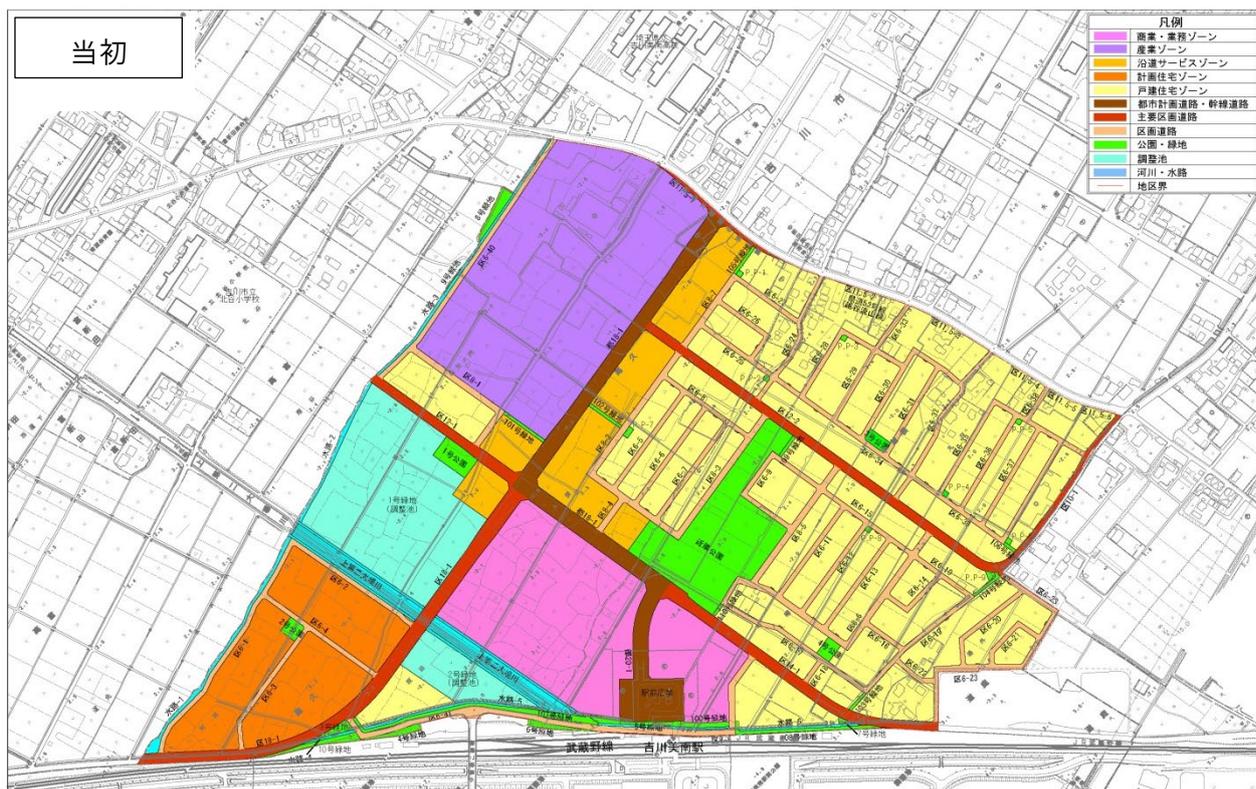


事業計画変更認可について

- ・今回、本申出による地権者の意向結果や換地設計、実施設計の内容等を踏まえ土地利用計画の見直しを行いました。また、この変更に伴う公共施設整備費等資金計画について精査を図りました。なお、精査の結果、総事業費の変更はございません。
- ・上記変更内容について、埼玉県等関係機関との協議、平成31年2月12日～平成31年2月25日の事業計画変更案の縦覧を経て、平成31年4月1日、事業計画変更の公告を行いました。
- ・主な変更内容は下記の通りです。

1. 土地利用計画変更

(1) 土地利用計画変更対照図



(2)変更内容について

箇所	内容	変更理由 等
本申出による地権者の意向結果を踏まえた変更(平成30年8月22日 第4回審議会説明内容)		
①	緑地(歩行者専用道路)の追加	・吉川美南駅～近隣公園～県道52号線間の歩行者動線を確保するため
②	街区公園位置の調整	・街区形状を整形にするため
③	計画住宅ゾーン(3.9ha) ⇒沿道サービスゾーン、戸建住宅ゾーン、計画住宅ゾーンに分割	・本申出の結果、戸建住宅ゾーン、沿道サービスゾーンへの申出が超過していることに起因し、申出の少なかった計画住宅ゾーンとの調整を行うことにより、地権者の申出要望の反映を行うため
④	当初:6m⇒変更:7.2m～8.6m	・当該道路に面する画地は、建付地であるため、従前の官民境界に合わせることで換地地積の調整を行うため
換地設計・実施設計の内容を踏まえた変更		
⑤	区画道路及び緑道位置の調整	・換地設計を行っていく中で、区画道路及び緑道の位置等を調整することにより、地権者の換地が分割とならないように調整を図るため
⑥	緑地の一部を宅地に変更	・ガスガバナ用地の設置及び位置について、ガス供給企業者である東彩ガスとの協議が整ったため
⑦	道路附帯地の設置	・地区界沿い及び河川との高低差を処理に当たり転落防止柵を設置するための用地を確保するため
⑧	河川及び水路用地拡幅	・橋梁構造、サイフォン形状確定のため

(3)土地利用面積

土地利用計画	当初	今回変更	増減
商業・業務ゾーン	約5.6ha	約5.6ha	—
産業ゾーン	約7.6ha	約7.6ha	—
沿道サービスゾーン	約3.0ha	約4.5ha	+1.5ha
計画住宅ゾーン	約3.9ha	約1.0ha	-2.9ha
戸建住宅ゾーン	約19.6ha	約20.6ha	+1.0ha
道路・駅前広場	約10.5ha	約10.7ha	+0.2ha
公園・緑地	約3.1ha	約3.1ha	—
調整池	約4.4ha	約4.4ha	—
河川水路	約1.4ha	約1.6ha	+0.2ha
計	約59.1ha	約59.1ha	約59.1ha

赤文字: 今回の面積変更箇所

2. 減歩率

土地利用計画	当初	今回変更
公共減歩率	25.02%	25.66%
保留地減歩率	22.06%	21.59%
合算減歩率	47.08%	47.25%

3. 事業施行期間

・事業期間の変更なし(2017年6月23日～2027年3月31日)

4. 資金計画

・総事業費の変更なし(総事業費:16,961,000千円)