

本庄新都心地区の今後のまちづくり

資料 3

H15.3 本庄新都心地区 都市計画決定
(市街化区域編入・土地区画整理・都市計画道路・用途地域)

UR都市機構から事業規模縮小の申入れ



本庄新都心地区は4地区に分割

本庄早稻田駅周辺地区 (UR都市機構による土地区画整理事業 H26.3整備完了)

残りの3地区 (土地区画整理事業を施行する区域であるが事業未着手の状態)

3地区 (新田原本田地区・東富田久下塚地区・栗崎地区) の現状

既存の集落が多く、高い減歩率の予想

都市計画決定時からの社会経済情勢・地域の状況の変化

地権者アンケートでも土地区画整理を望まない意見が多数

※栗崎地区は今年度アンケート実施予定

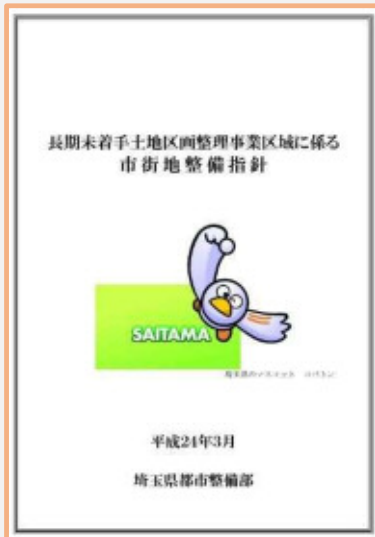
土地区画整理事業の実現が困難

土地区画整理事業以外の整備手法の検討

本庄新都心地区の今後のまちづくり

新たな整備手法を検討するにあたって・・・

長期未着手土地区画整理事業区域に係る市街地整備指針
(H24.3 埼玉県都市整備部)



原則としてこの指針で定める防災上必要となる整備水準を満たす必要があります。

例えば・・・

- ・避難場所へのアクセス道路の整備
- ・広場の確保
- ・都市計画道路の整備
- ・袋路状道路の解消 など。

住民の意見

反映

まちづくり協議会・ワークショップで検討。

県との協議

「地域整備計画」の策定

※土地区画整理事業に替わる地域の実情に応じた新しいまちづくりの計画

都市計画の変更

土地区画整理事業施行区域の変更

関連する都市計画の変更・決定

地区計画の設定

用途地域の変更

防火・準防火地域の設定

本庄新都心地区の今後のまちづくり

これまでの経緯（新田原本田地区）



UR都市機構

- 先行整備として本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業の事業着手
- 本庄新都心地区は4地区に分割され各地区にまちづくり協議会を設置



新田原本田地区 まちづくり協議会

- まちづくり方針(案)を作成
 - 現状の良好な低層住宅地の維持
 - 現道を活用し移転が生じないような道路整備



埼玉県都市整備部

- 長期未着手土地区画整理事業区域に係る市街地整備指針を作成
- 防災上必要となる整備水準の確保



地元の意見の聴取

- まち協委員・住民によるワークショップの開催
- まちづくり計画の地元案の検討
- 地権者へのまちづくりアンケートの実施

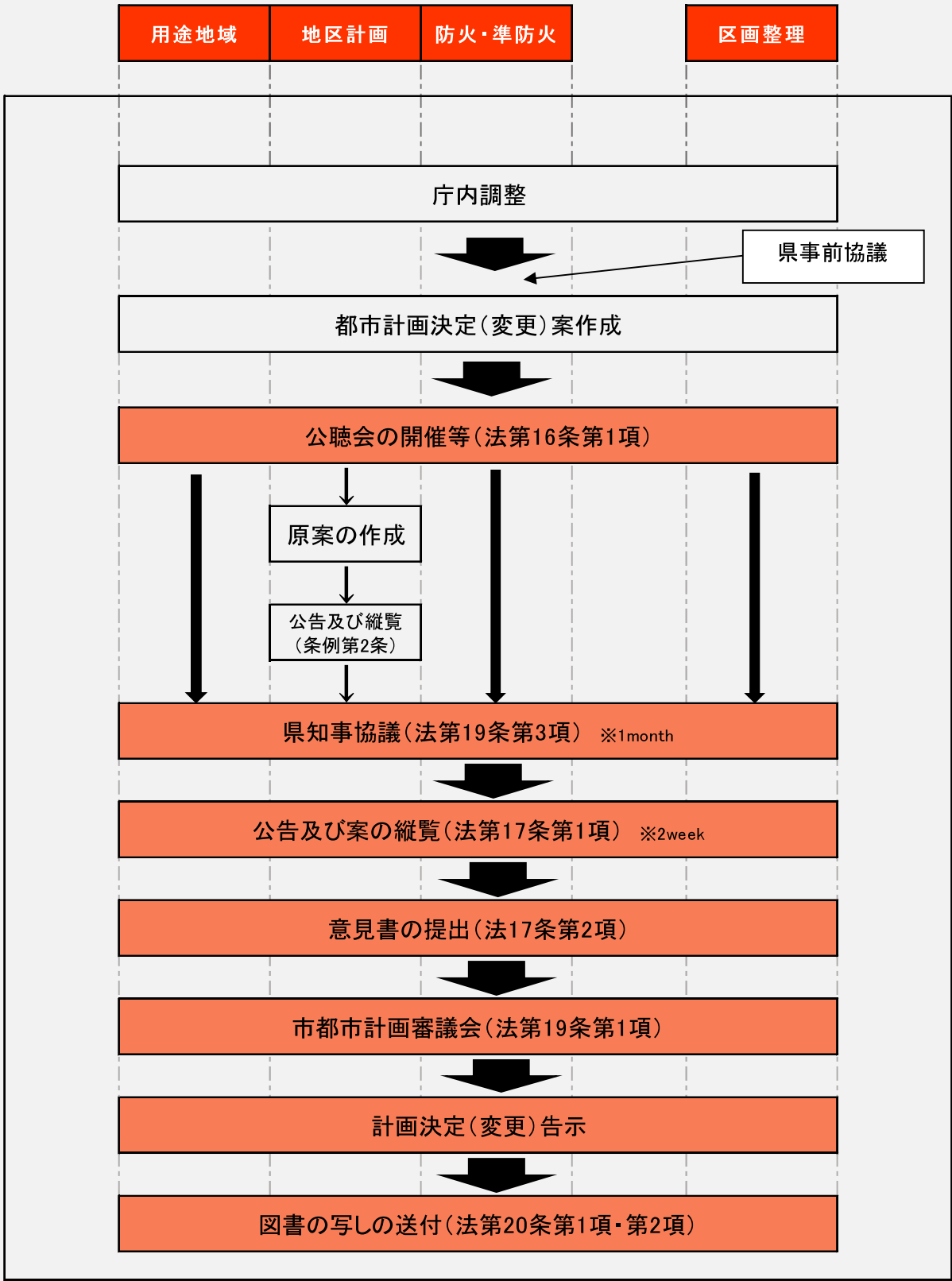


関係機関(県・市)での協議

- 地元案を基に関係機関との協議
- 関連する都市計画の変更について検討

本庄新都心地区の今後のまちづくり

都市計画決定の流れ



法手続き
※法…都市計画法

概要

長期未着手土地区画整理事業区域に係る市街地整備指針

目的

土地区画整理事業の都市計画決定をした後、長期にわたって事業に着手していない区域では、建築制限によって無秩序な市街化が抑制されている一方、地権者の自由な土地活用が制限され、さらには道路や公園などの整備の遅延を招いている。

これらの区域の多くは都市計画決定後40年以上が経過しており、社会経済情勢の変化や市街化の進行によって、土地区画整理事業の実施が困難な状況となっている。

今後、これらの区域は、多様で柔軟な手法を駆使し、安全で快適なまちづくりを進めていくことが重要である。

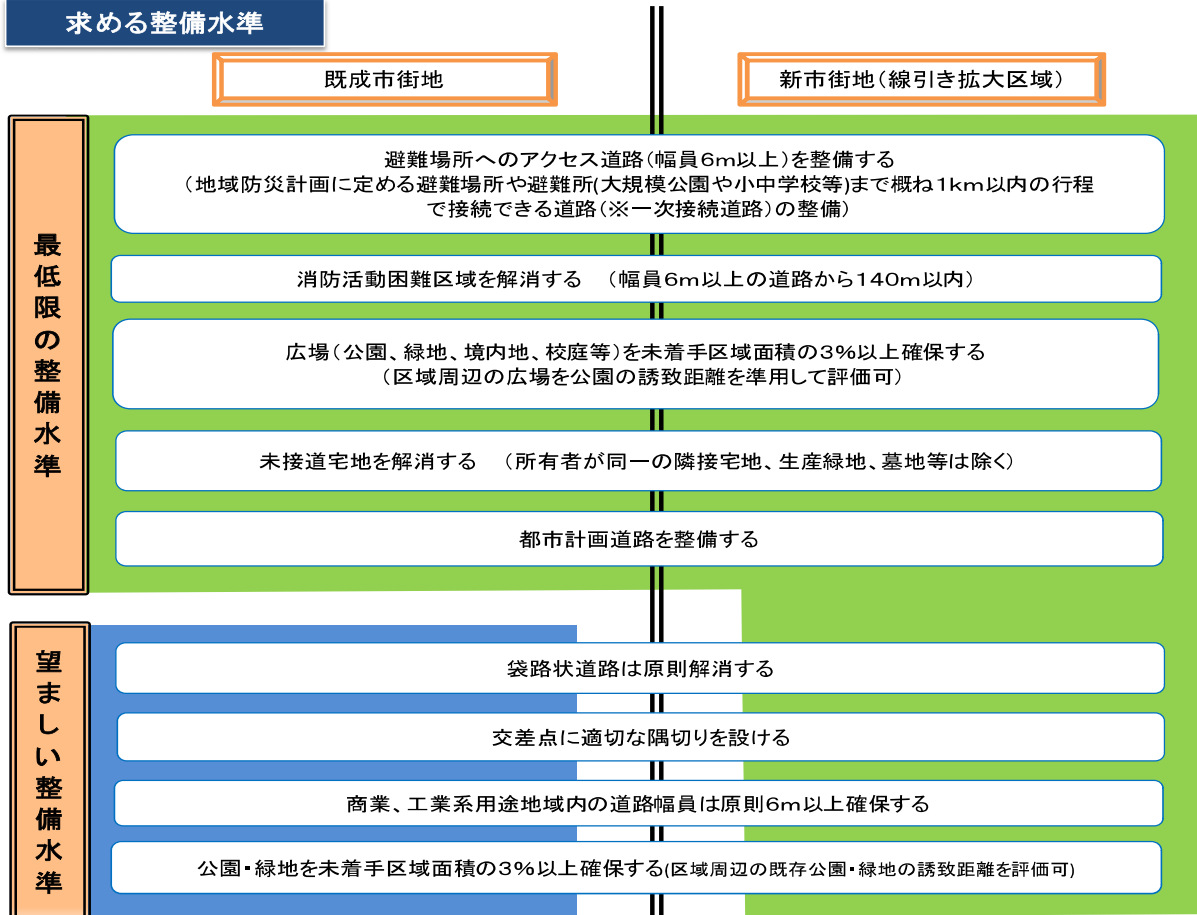
平成24年度以降、土地区画整理事業の都市計画は原則市町村決定となり、市町村がより一層、地域の実情に応じた市街地整備を推進することが求められる。

そこで、県においては、市町村を支援するため、地域の「安心・安全」を確保する市街地整備の基本的な考え方や手順を示した指針を策定する。

基本的な考え方

- 各施行区域において目指すべき「地域整備構想」を策定する。
その際には、防災上の最低限の水準を満たす。
- 土地区画整理事業以外の手法で基盤整備を進める場合、「地域整備計画」を策定する。
- 新設、拡幅を要する公共施設は、地区計画の地区施設に定める。

求める整備水準



※ 一次接続道路 …… 避難場所や避難所に接続する幅員6m以上の道路

基本的な手順

