

東富田久下塚地区 地域整備計画について (表)

東富田久下塚地区の現状



H15.3 本庄新都心地区都市計画決定 (154ha)

土地区画整理事業の施行区域縮小(154ha→65ha)

本庄新都心地区を地域の特性に応じて4地区に分割

H26.3 本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業完了

東富田久下塚地区を含む3地区は事業未着手

まちづくり手法の検討

土地区画整理事業を行うとしても…



- ・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の変化
- ・道路や下水道は土地区画整理事業でなく、個別事業での整備が望ましい。

地区全体の土地区画整理事業は困難

土地区画整理事業のために市街化区域へ編入したという事実



土地区画整理事業に代わるまちづくり手法の検討へ…

長期未着手土地区画整理事業に係る市街化整備指針  
(H24.3 埼玉県都市整備部)

基本的な考え方 (一部抜粋)

■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施行区域は、区域を再検証し、地域の実情に応じた市街地整備の促進を図る。



求められる最低限の整備水準

望ましい整備水準

- ・避難場所へのアクセス道路の整備
- ・消防活動困難区域の解消
- ・未接道宅地の解消
- ・都市計画道路の整備

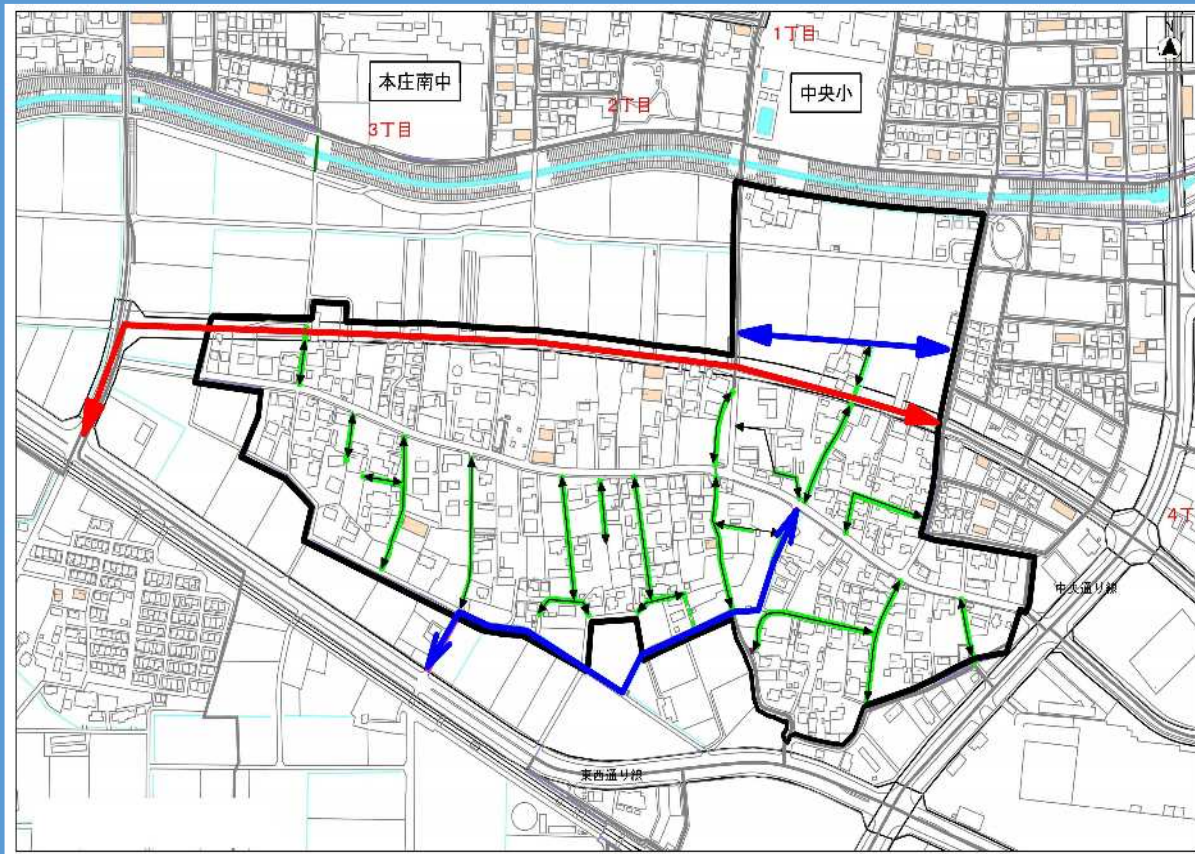
- ・道路の隅切の設置
- ・袋路状道路の解消
- ・公園、緑地整備未着手区域  
面積の3%以上確保

原則としてこれらの整備水準を満たした計画を策定することが必要  
⇒ (地域整備計画の策定)

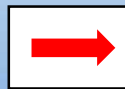
土地区画整理事業施行区域の変更+関連する都市計画の変更・決定 (地区計画等)



主な整備内容について



都市計画道路  
新都心環状線 (18m道路) : 道路事業として整備



生活道路  
主要区画道路 (6m道路) : 地区計画に位置付け新設・拡幅整備



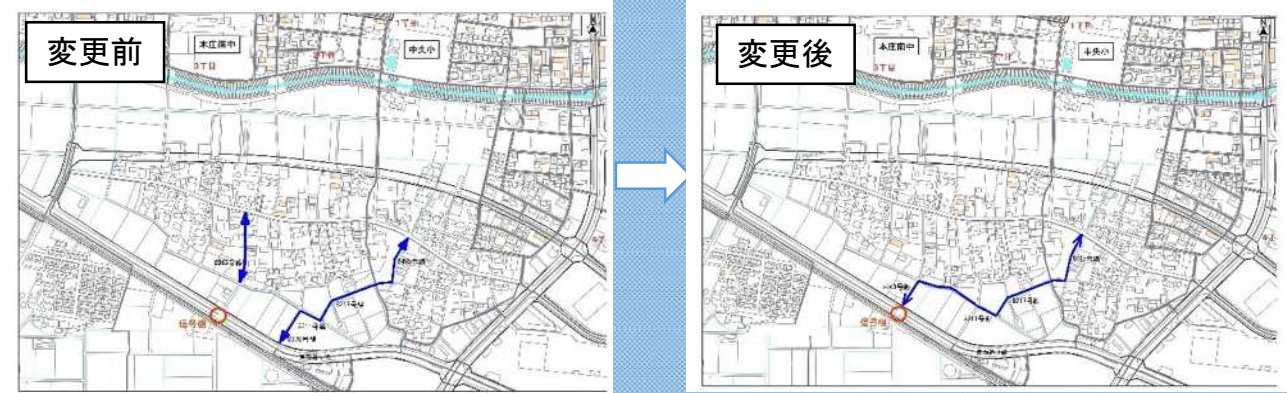
生活道路  
区画道路(4m道路) : 建築行為時における道路後退による段階的な整備



公共下水道事業(污水) : 下水道事業により道路内に整備予定

前回からの変更点

主要区画道路(6m道路)の線形を変更



変更理由

- 地区外からの通過交通が多く、6mへの拡幅により利便性が向上する一方で更なる交通量の増加を助長し交通事故の発生といった安全上の問題が大きいため。
- 本地区を流れる水路は開渠で深さも危険であるため、水路に沿った道路を拡幅することで併せて水路の改修を図ることができるため。

変更に係る協議・周知等の状況

東富田地区選出委員との協議・調整 (令和2年1月)



まちづくり協議会委員への報告・協議 (令和2年1月)



関係地権者への説明 (令和2年2月)



全地権者へ「まちづくりニュース」発行 (令和2年3月)



協議会及び関係地権者より同意書の提出 (令和2年6月)

※変更した路線については、地区計画への位置づけのため今夏に測量を予定