

# 令和2年度 栗崎地区地権者説明会

## －会議要旨－

### ○日時・場所

第1回:令和2年10月11日(日) 10時～ 本庄市役所 6階 大会議室

第2回:令和2年10月16日(金) 14時～ 北泉公民館 集会室

第3回:令和2年10月19日(月) 19時～ 北泉公民館 集会室

### ○参加者数

第1回:19名 第2回:19名 第3回:1名 合計:39名

### ○内 容(以下のとおり)

#### 1.開 会

#### 2.挨 拶

①栗崎地区まちづくり協議会 倉本会長

②栗崎地区まちづくり協議会 神岡副会長

③栗崎地区自治会 関口会長

④本庄市都市整備部 加藤次長

#### 3.職員紹介

#### 4. 説 明(※事前にお送りした資料と一緒にご覧ください)

##### ①導入、本日本お伝えしたいこと【重要】

- ・栗崎地区を「北部」と「南部」の2つに分けてまちづくりを進める
- ・優先して「北部」のまちづくりに着手をしていく
- ・北部は区画整理しない、南部は区画整理を検討する

##### ①本庄新都心地区の経緯

- ・まちづくりの起点は平成15年の都市計画決定(当初面積154ha)
  - ・国の構造改革の影響から事業面積縮小の要請を受ける(154ha→65ha)
  - ・縮小の影響から本庄新都心地区が4つの地区に分割される
  - ・UR都市機構が本庄早稲田駅周辺地区の土地区画整理事業を実施
  - ・周辺の3地区は県の指針(※1)を参考に区画整理の見直しを検討
- (※1「長期未着手土地区画整理事業に係る市街地整備指針」)
- ・新田原本田地区、東富田久下塚地区は、区画整理を行わない方針となる
  - ・栗崎地区も同様の検討をするも、地区特有の課題から検討が停滞している

##### ②栗崎地区の課題と現状

- ・地区内における土地利用状況の違い
- (北部:住宅、畑、診療所、福祉施設    南部:太陽光発電施設、空地、山林)
- ・大久保山、小山川による高低差の存在

(地区の各所で数メートル規模の起伏があり、造成が必要な箇所もある)

- ・道路、水道といったインフラの脆弱性

(特に南部にて接道のない土地が多く、給水のための水道などが未整備である)

### ③整備方針の見直し

- ・これまで他の地区同様に地区全体で同じ整備手法の実施を検討してきた

- ・上述の理由により、栗崎地区では最適な手法の選択が出来ない状況にあった

- ・検討が長期化する中、昨年末には「下水道区域の見直し」が行われた

- ・これまで慎重な検討を続けてきたが、発想の転換をする必要が出てきた

- ・まちづくりを進めるため、「地区を分け、各々異なる整備手法」の検討を行った

- ・迅速、円滑、効果的な整備実現のため地区を2つに分ける

### ④昨年12月の説明会のふり返り

- ・前回の説明会は「まちづくりの状況、課題、今後の動き」を周知することが目的

- ・2つの整備手法の検討、地区を分ける可能性があることに言及していた

## ⑤南北ライン(北部地域・南部地域)

- ・地区を分けることを前提に、分けるラインの位置について説明
- ・市は現在と将来の土地利用やインフラ状況から複数案を検討
- ・検討した複数案のうち、素案として今回の赤色のラインを提案する
- ・現在のラインは次の点を重視して検討を行っている
  - (1)住宅、畑は極力北部地域に含む
    - (区画整理による負担の回避、開発等の土地利用を想定しこれらは北部へ)
  - (2)早大キャンパス地内は北部地域に含む
    - (現状の利用状況、文化財の埋設状況などから区画整理は困難なため)
  - (3)太陽光発電、一団の空地は南部地域に含む
    - (太陽光は20年一括契約のため移転困難、空地は一体利用が効果的なため)
  - (4)今後、年内を目標に個別の協議を行う
    - (現在のラインは素案のため、地権者各位と協議し微修正を行っていく)
- ・北部地域→区画整理をやらない、個別の事業と地区計画によるまちづくりを検討
- ・南部地域→区画整理を検討

## ⑥地元から出ている要望(直近5年程度)

- ・排水路の改修、暗渠にして道路化(H28年度要望)

(最も強い要望がある課題、特に雑草の繁茂や悪臭などの対策として求めるもの)

- ・市道8535、8539号線の延伸(H28年度要望)

(II支会を東西に横断する道路の西端部が未整備のため延伸を求めるもの)

- ・道路側溝の整備(H28年度要望)

(複数の道路で側溝未整備部分があり、雨天時や排水先として求めるもの)

- ・II支会狭隘道路の改善(H29年度ワークショップ開催時)

(既存集落内は緊急車両が通れない為、安心して暮らせる環境を求めるもの)

- ・新都心環状線の延伸(H29年度ワークショップ開催時)

(早稲田の杜より南下してくる幹線道路の早期整備を求めるもの)

- ・市道8498号線等の舗装修繕(平成29年度ワークショップ開催時)

(新幹線側道の舗装が劣化、または未整備か所の対応を求めるもの)

## ⑦地権者アンケートの結果

- ・自治会、まちづくり協議会、ワークショップ参加者以外の意見収集のために実施

- ・回答の傾向として大きく次の3種類に係る内容が多かった

(1)「道路環境(生活道路、新都心環状線)の改善・整備」⇒道に関すること

(2)「水路の改修、側溝の整備、雨水対策の実施」⇒水に関すること

(3)「迅速な整備、着実な事業進捗を望む声」⇒市の進め方に関すること

・アンケート結果は地元要望と共に、具体的な整備事業に反映を予定している

#### ⑧北部地域 具体的な事業(案)

・北部地域については、次の内容を盛り込んだ「地域整備計画」を策定していく

(1)新都心環状線の整備

(2)水路の改修

(3)生活道路の延伸、拡幅

(4)側溝の整備

(5)生活道路の改善(主にII支会既存集落の狭隘道路改善など)

(6)下水道の整備(※新幹線北側、新都心環状線より東側の一部区域のみ)

(7)雨水対策(雨水に対応する幹線や調整池などを検討)

#### ⑨地区北部の進め方

・北部の進め方は次の通り予定している

(1)まちづくりの手法は「個別事業」として道路の整備や水路の改修等を行っていく

(区画整理のように各事業をセットで行うのではなく、それぞれ単独(個別)で実施)

- (2)街並みの形成は「地区計画」により色、高さなどの規制を行っていく
- (3)今年度中に南北ラインの確定、北部の事業案の確定を目指す
- (4)各事業に直接影響ある地権者と個別協議を行う
- (5)栗崎地区北部の地域整備計画は、来年夏を目標に策定し、説明会を開催する

#### ⑩地区南部の進め方

・南部の進め方は次のとおり検討している

- (1)まちづくり手法は平成15年に決定した区画整理を検討する
- (2)20年契約である太陽光発電施設の残契約期間を踏まえ北部と時間差が出る
- (3)今後、全地権者を対象に令和3年1月より意向調査を実施する予定
- (4)意向調査では、太陽光発電の契約満了後の活用、区画整理への意向等を調査
- (5)意向調査後には、調査結果について説明会等を行う
- (6)意向調査の結果次第によっては、まちづくりの断念もありうる  
(例:太陽光延長希望が多い、区画整理に反対が多い、その他活用の予定がある等)

#### ⑪懸念事項

- ・まちづくり当初に4地区に分けた後、さらに栗崎地区を2地区に分けることについて
- ・北部と南部を分けるラインをどこに設けるか

- ・地区北部の具体的事業としてどの程度の整備を行うか

(例:水路改修を行うのであれば、車が通れる道路にするか散歩等で使う遊歩道か)

- ・地区南部では区画整理検討のため、減歩や過去に埋設した廃棄物の処理の必要性

- ・その他として、動植物の環境配慮、幹線道路の計画見直し、雨水対策の内容など

## ⑫今後の進め方

- ・北部と南部の進め方について、今後以下の目標で検討を行っていく

(1) (南北共通) 令和 2 年中に南北を分けるラインを確定を目指す

(2) (北部) 令和 2 年度末までに北部の整備内容を決める

(3) (北部) 令和 3 年夏までに北部の地域整備計画を策定する

(4) (北部) 令和 4 年夏までに都市計画の変更を行う

(5) (南部) 令和 3 年年明けより意向調査をスタートする(調査後に説明会等も予定)

## ⑬本日のまとめ【重要】

- ・まちづくりを進めるため、地区を2つに分ける

- ・2つに分けた地区のうち、北部を先行的に着手していく

- ・まずは年内に分けるラインを決め、年度内に北部の事業内容を具体的に決めていく

- ・現時点の目標として、北部は令和 4 年夏頃に都市計画変更を行う

- ・南部は年明け以降に太陽光終了後の活用に関する意向調査を実施していく
- ・太陽光発電の残契約期間も考慮し、南北で15年程度事業化の差が出てくる

## 5. 質疑応答

質問例1: 南部地域は太陽光発電が終わるまで何もしないのか？

回 答: 目に見える工事や整備は行いません。一方で、太陽光発電施設の契約満了後の活用に向けて意向調査、説明会等を予定しています。

質問例2: 北部地域は区画整理はやらないのか？

回 答: 北部地域は区画整理をやりません。

新田原本田地区、東富田久下塚地区と同様に地域整備計画を策定し、その中で生活道路や幹線道路の整備、水路改修などのメニューを明記し、順次事業を開始していく予定です。

質問例3: いつ頃から具体的な整備が始まるのか？

回 答: 今回の説明会は、「地区を分けること、先行して北部に着手すること」をお知らせする会です。今後説明した各事業の具体的内容を確定していくため、確定的なことは言えないものの、他の2地区を参考にすると、都市計画変更を

目標としている令和4年度には、測量作業等が始まる可能性が高いです。

質問例4: 先行する北部地域には全て公共下水道が整備されるのか？

回 答: 北部地域の全てに整備されるわけではありません。

下水道が整備されるのは、昨年末に下水道課より説明のあった、「新幹線より北側、新都心環状線より東側、本庄寄居線(十間通り線)より西側」の区域のみとなります。その他の部分については、浄化槽の区域となります。

質問例5: 昨年12月の説明会で明言した雨水対策に調整池は含まれるか？

回 答: 現時点で明言は出来ないものの、当然そういった施設についても検討を行っていきます。

質問例6: 具体的な整備内容はどのように決めていくか？

回 答: 上述の説明にあった通り、地元から出ている要望内容、アンケート結果、その他個別に地域の皆様からいただいた意見を基本として検討をしていきます。また、まちづくり協議会では専門部会を立ち上げ、幹線道路や水路改修といった複数の問題に対して、関係地権者の皆様と共に各内容を並行して検討していきます。

(参加者の皆さまより頂いたご質問)

質問1:南部地域は区画整理を検討していくが、反対の人がいた場合などは実際の面積や区域が変わる可能性はあるか?

回答:南部については、意向調査の結果等を経て実際の区画整理の事業検討となることから、その可能性は十分にあります。しかしながら、その場合には一部か所でまちづくりが停滞または断念する可能性があることには注意が必要です。

質問2:現在、新都心環状線の予定か所で水路の改修や下水道の工事が行われているが、もう市の工事が始まったということか?

回答:ご質問いただいた工事は、地権者による開発に関連する工事として実施しているものであり、市が行っているものではありません。  
市の工事については、説明にもあったとおり、今後地域整備計画の策定や都市計画の変更を経て行っていきます。

質問3:新都心環状線を整備する際に土地は全て買ってもらえるのか?

回答:新都心環状線については、都市計画道路として平成15年に計画決定しており、計画線上に土地や建物がある地権者の方には今後用地交渉や移転

交渉を予定しています。この際、市では計画された道路の面積だけを購入するのが一般的となっていることから、一部残地が出てしまう可能性もありますので引き続き関係する地権者の方とは協議を行っていきます。

質問4:大雨の際には水路の堰が閉じられ、堰き止められた水が大きな水路へ流れていくが、雑草や汚泥が溜まり流れが悪くなっている所以对応をしてもらえないか?

回答:まずは、担当課に水路の流れが悪いことを伝え、草刈りや浚渫を検討してもらいます。

質問5:昨年台風19号の際には避難勧告が出て、警察による呼びかけもあった。このような事実があるのに何ら対策も取らず、自宅が浸水した場合には市の責任になる。早急に対策は取ってもらえないのか?

回答:大雨や洪水等の被害については、天災による原因のため市としてその責任を負うことはできませんが、昨年の説明会でも説明した通り、栗崎地区では雨水対策が重要だと考えています。今回の説明でお示しましたが、北部と南部の整備を分けて考え、雨水対策の整備も進めていきます。

## 6. 開 会