

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are several traditional Japanese-style buildings with grey tiled roofs, surrounded by lush green trees. To the right, a large, modern building with a dark, corrugated metal roof is visible. The middle ground shows a mix of residential houses, some with colorful roofs, and open fields. In the background, a wide river flows through a valley, with a town and more fields visible on the far bank. The sky is clear and blue.

# 栗崎地区 地権者説明会

令和2年10月11日、16日、19日



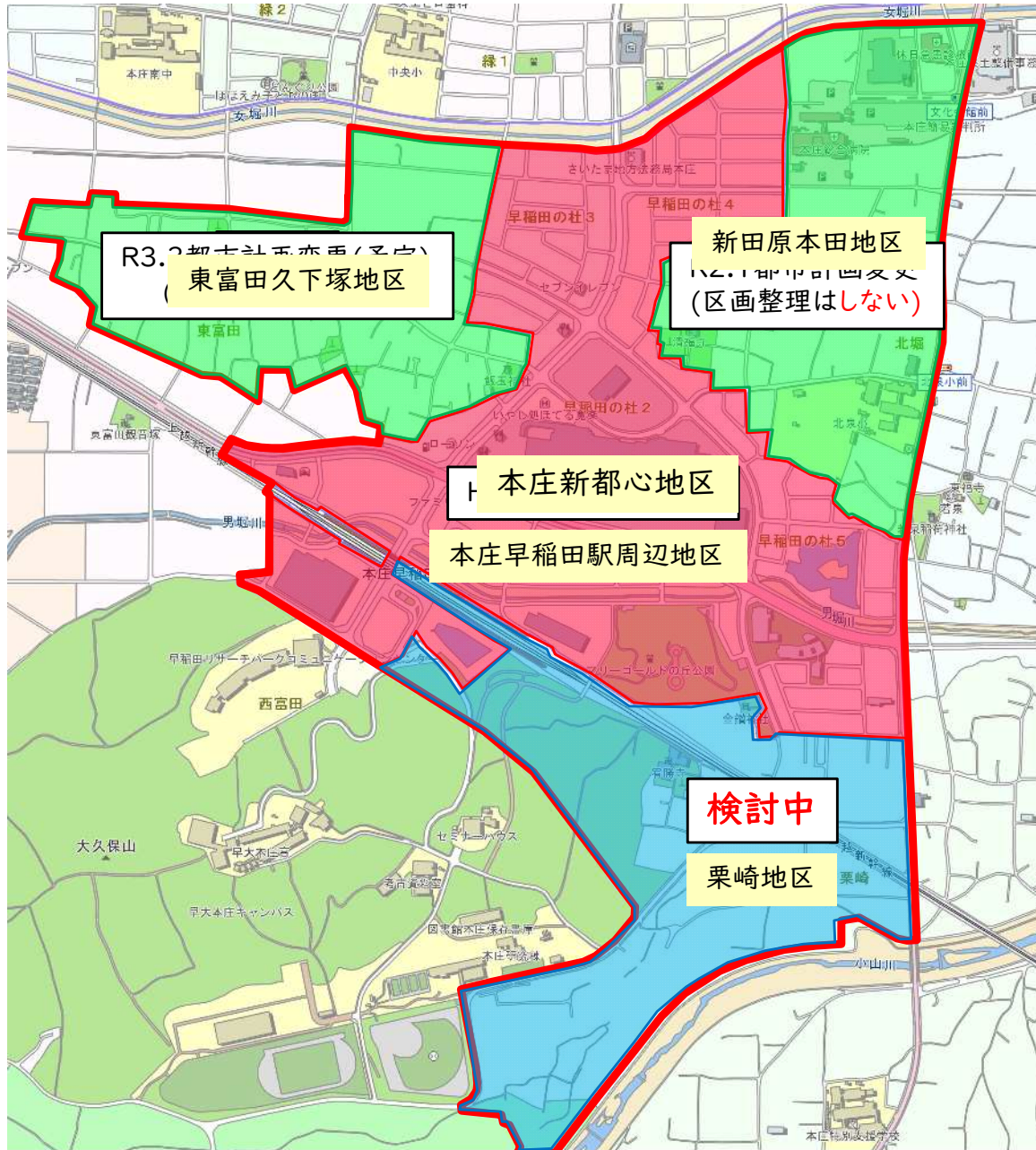
# 本日お伝えしたいこと

## 重要

1. 北部と南部に分けてまちづくりを進める
2. 優先して北部のまちづくりに着手する
3. 北部は区画整理しない、南部は検討する

注意:この画面は配布資料には含まれていません。

# 1.本庄新都心地区の経緯



H15.3 本庄新都心地区都市計画決定 (154ha)



H16.7 土地区画整理事業の施行区域縮小



H17.8 本庄新都心地区を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



周辺の3地区は事業未着手の状態



R2.1 新田原本田地区の都市計画変更



R3.3 東富田久下塚地区の都市計画変更(予定)

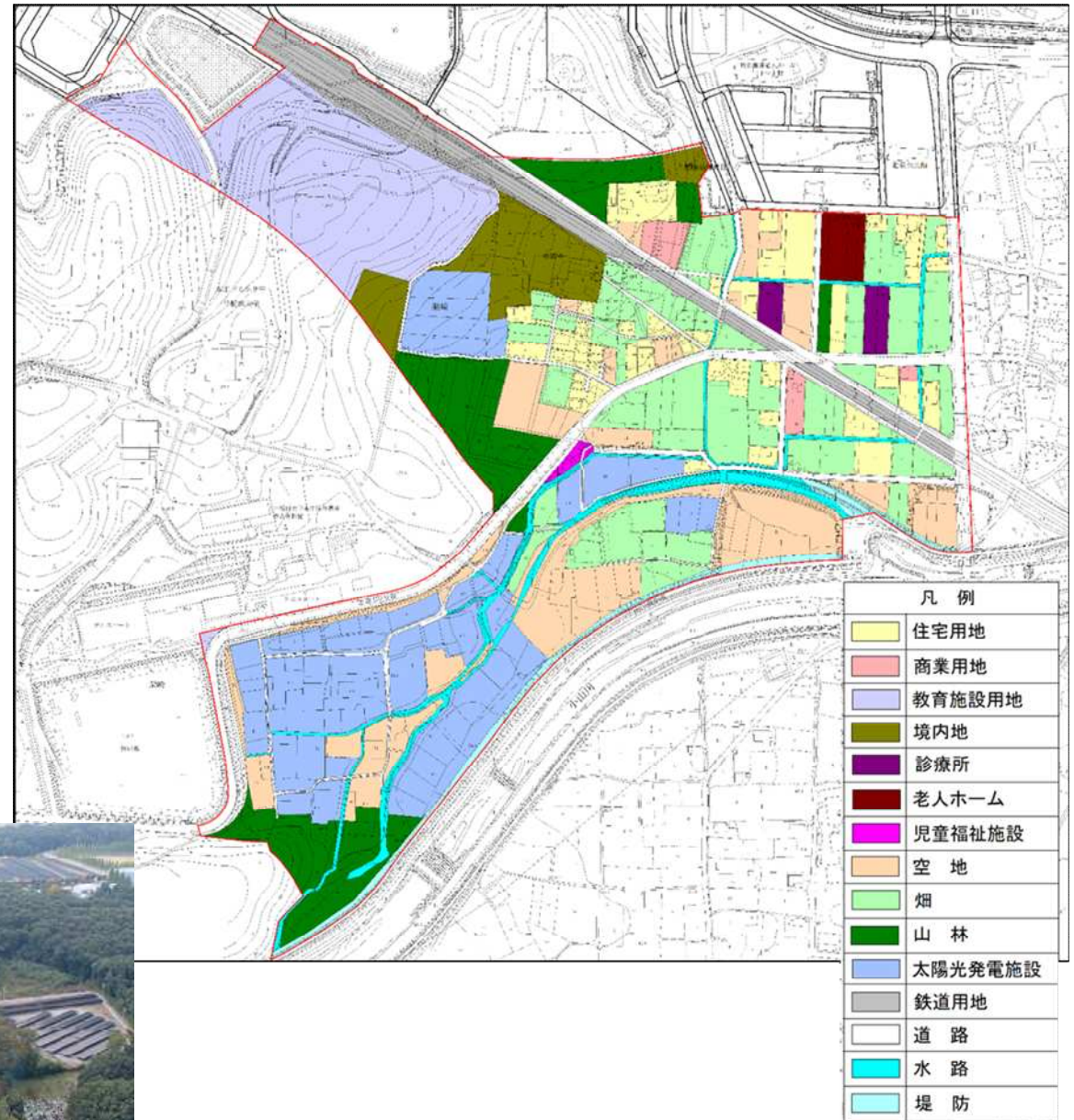


# 2.課題と現状

## 栗崎特有の課題、現状とは

- ✓ 地区内における土地利用状況の違い
- ✓ 大久保山、小山川による高低差の存在
- ✓ 道路、水路といったインフラの脆弱性

(※栗崎地区の南側部分)

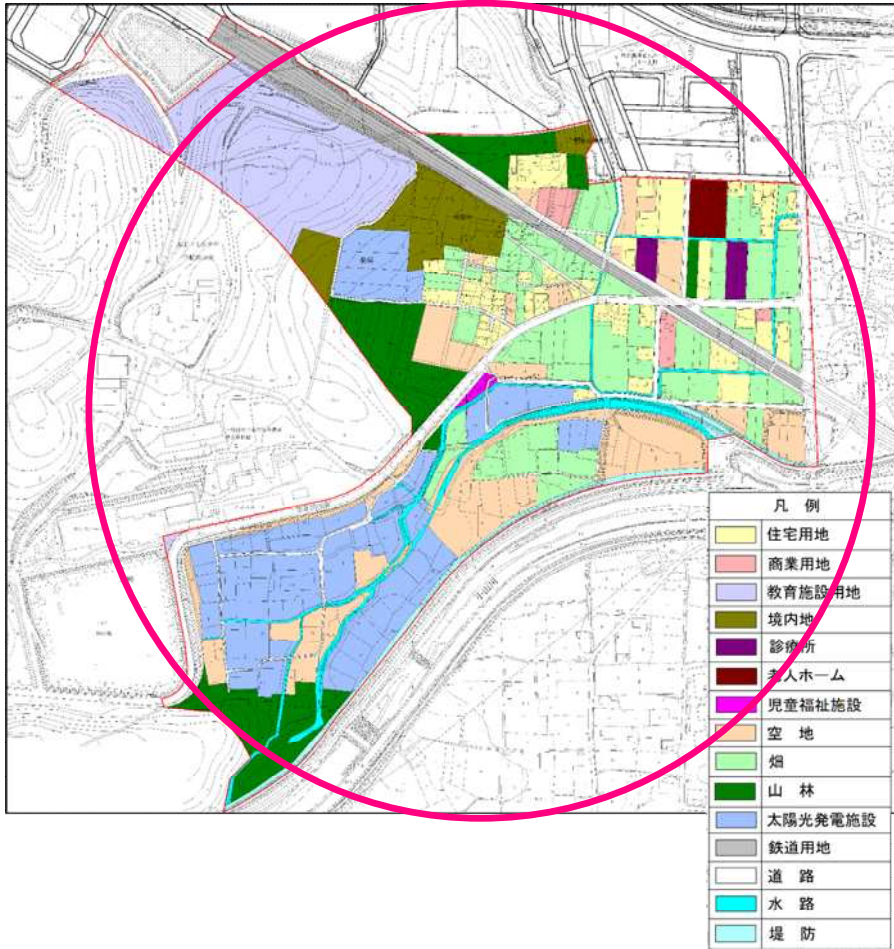




# 3.整備方針の見直し

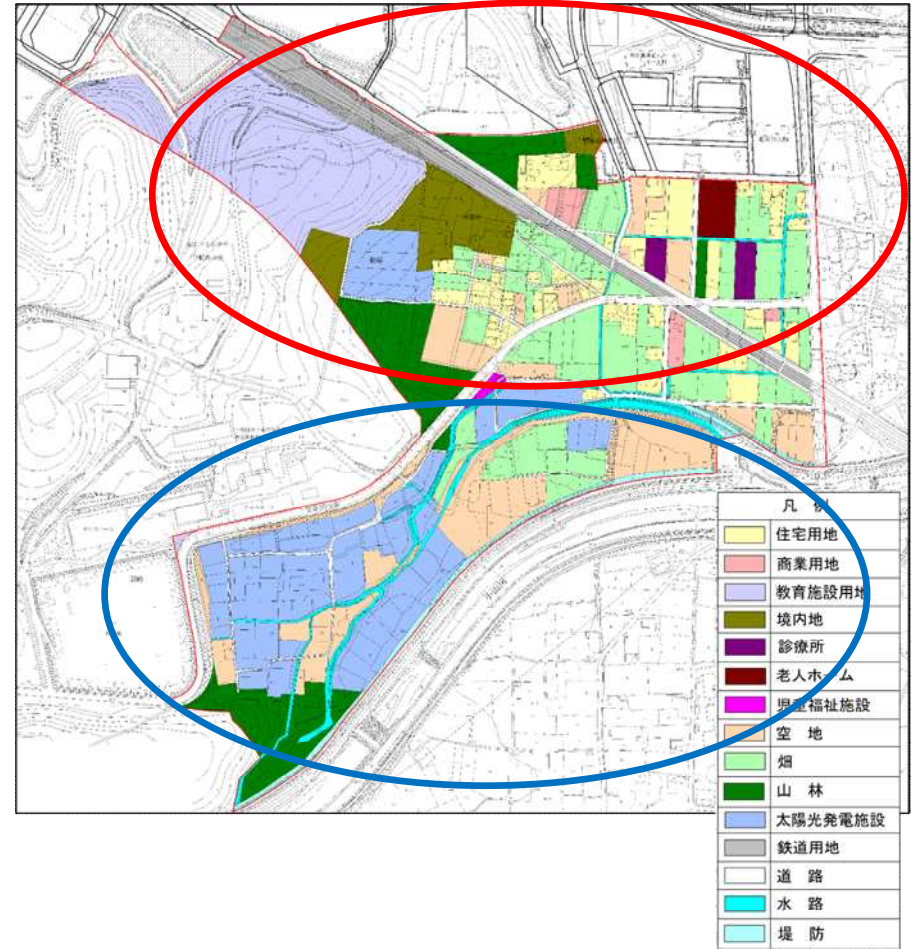
これまで

同一の整備手法



今後

異なる整備手法



迅速で円滑な整備をするため、地区を2つに分ける

# 4.昨年12月の説明会ふり返り

前回スライド資料より抜粋

## 令和元年度 栗崎地区地権者説明会

開催日時:令和元年12月19日(木)19時~

場 所:JA埼玉ひびきの ひびきのホール

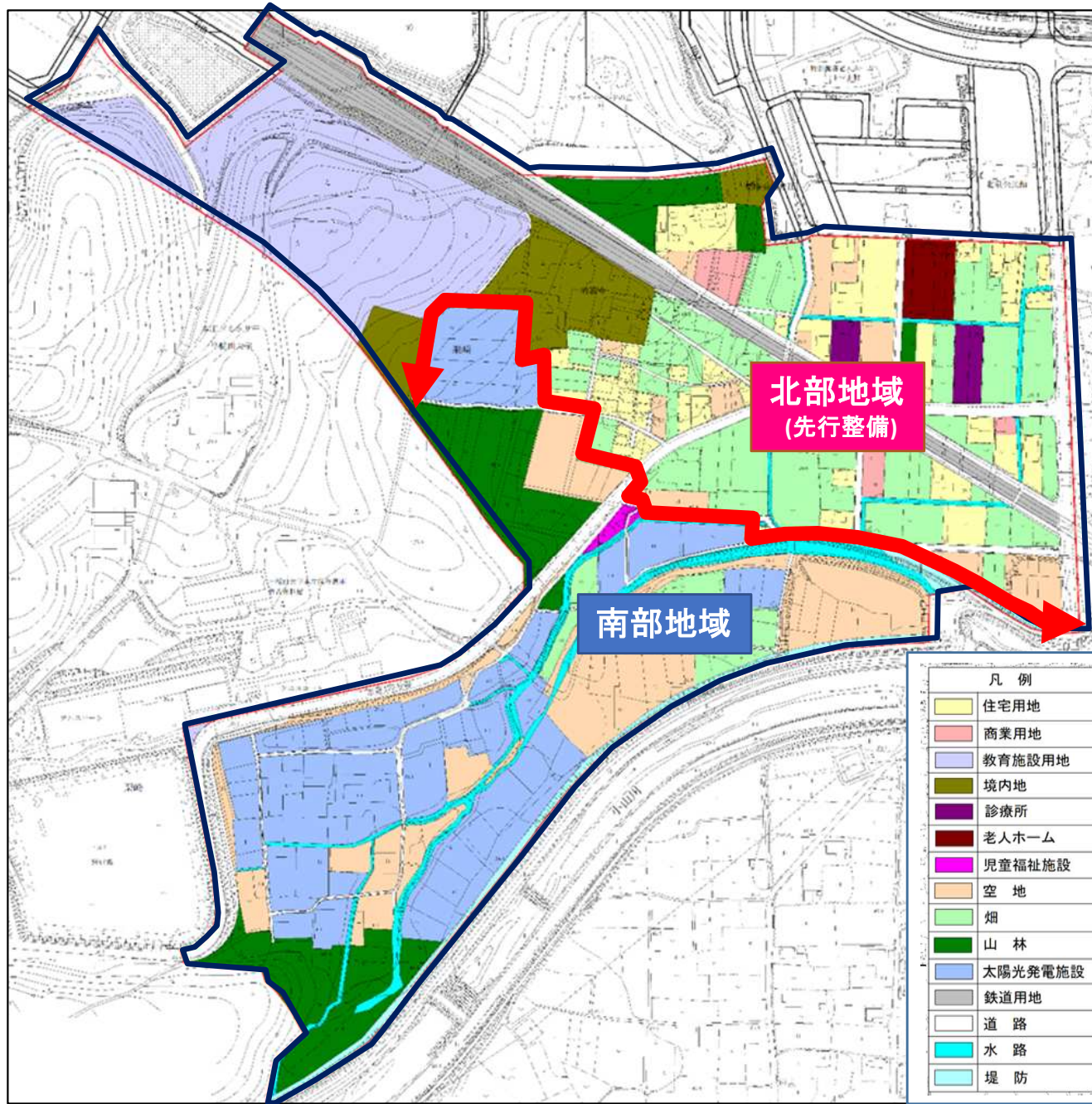
参加者:27名(欠席129名)

## まとめ

- ◆ 「区画整理事業」と「地域整備計画」の2つを検討
- ◆ 栗崎地区は「エリアで分ける可能性」もある
- ◆ 「下水道(汚水)」は見直し案に対する意見募集中
- ◆ 今後、まちづくりに向けた「アンケート」を予定



# 5.南北ライン (北部地域・南部地域)



## 南北ラインの考え方

- 住宅、畑は極力北部地域に含む
- 早大キャンパス地内は北部地域に含む
- 太陽光発電、一団の空地は南部地域に含む
- 今後、年内を目標に個別の協議を行う

(左記の南北ラインは素案となります。)

## 北部地域(先行整備)

- 区画整理はやらない
- 個別事業+地区計画

## 南部地域

- 区画整理を検討していく



# 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  
(平成28年度 自治会要望)



市道8535、8539号線の延伸  
(平成28年度 自治会要望)



道路側溝の整備  
(平成28年度 自治会要望)



11支会狭隘道路の改善  
(平成29年度 ワークショップ)



新都心環状線の延伸  
(平成29年度 ワークショップ)



市道8498号線等の舗装修繕  
(平成29年度 ワークショップ)



# 7.地権者アンケートの結果

期 間：令和2年5月8日～5月29日

対象数：151名

回答数：86名

回答率：56%

栗崎地区 地権者アンケート (案)

アンケート調査ご意見のお願い

【図1】 栗崎地区生活者に対する（お住まいの）地区の生活環境について、どの程度満足されているか、どの程度改善と期待されるか、お答えをお願いします。

| 項目      | 満足度 |      |    |      |    | 改善の期待 |      |      |      |      |
|---------|-----|------|----|------|----|-------|------|------|------|------|
|         | 満足  | やや満足 | 普通 | やや不満 | 不満 | 期待あり  | 期待あり | 期待あり | 期待あり | 期待あり |
| 1. 生活環境 | 1   | 2    | 3  | 4    | 5  | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    |
| 2. 緑地環境 | 1   | 2    | 3  | 4    | 5  | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    |
| 3. 水環境  | 1   | 2    | 3  | 4    | 5  | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    |
| 4. 道路環境 | 1   | 2    | 3  | 4    | 5  | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    |
| 5. 防災環境 | 1   | 2    | 3  | 4    | 5  | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    |
| 6. その他  | 1   | 2    | 3  | 4    | 5  | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    |

【図2】 栗崎地区生活者に対する（お住まいの）地区において、優先的に整備・改善してほしいものは何だとお考えになりますか。

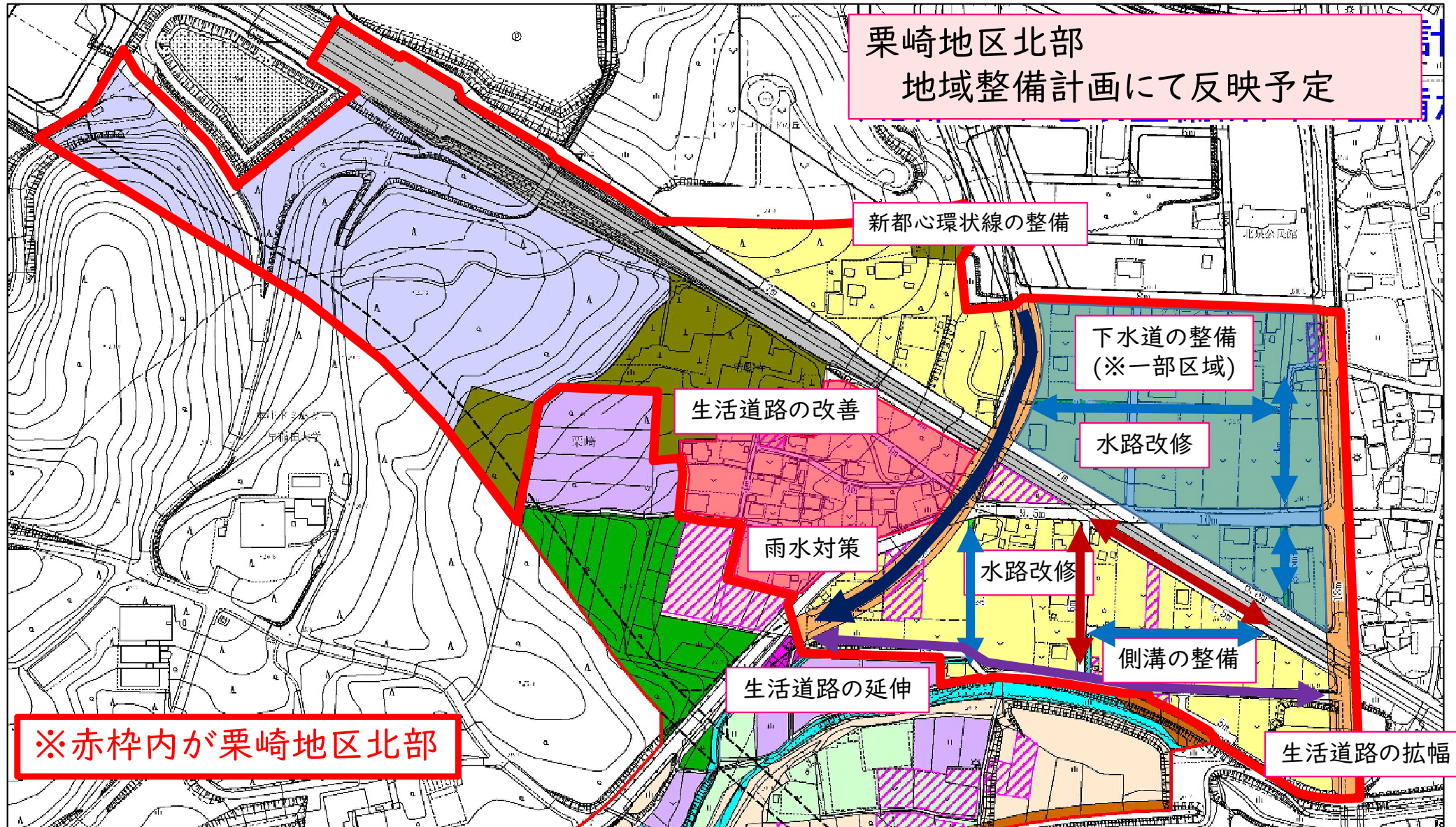
- 生活環境
- 緑地環境
- 水環境
- 道路環境
- 防災環境
- その他

## 回答の傾向

- ✓ 「道路環境（生活道路、環状線）の改善・整備」
- ✓ 「水路の改修、側溝の整備、雨水対策の実施」
- ✓ 「迅速な整備、着実な事業進捗を望む声」

# 8.北部地域

# 具体的な事業(案)



栗崎地区北部  
地域整備計画にて反映予定

新都心環状線の整備

生活道路の改善

雨水対策

生活道路の延伸

下水道の整備  
(※一部区域)

水路改修

水路改修

側溝の整備

生活道路の拡幅

※赤枠内が栗崎地区北部



# 9.地区北部の進め方

## 基本的な考え

- 手法は「**個別事業+地区計画**」が原則として検討
- 計画策定、事業化を**先行的に実施**

## 予定される動き

- 今年度中に**分けるラインと北側の計画案**を作成
- 個別事業の**関係地権者との協議**
- 地域整備計画(地区北部)の策定

# 10.地区南部の進め方

## 基本的な考え

- 手法は「**土地区画整理事業**」を原則として検討
- 北部と南部で**最低15年以上の時間差**が出る
- 意向調査の結果によって**方向性を決めたい**

## 予定される動き

- 全地権者を対象に**個別の意向調査**実施
- **説明会**の開催(意向調査後)
- その他

※地権者数が多いため意向調査には相当の期間を要する可能性あり。



# 11.懸念事項

- ✓ 栗崎地区を2つに分けること
- ✓ 南北に分けるラインの位置(地区をどこで分けるか)
- ✓ 地区北部の具体的な事業内容(水路改修、道路整備など)
- ✓ 地区南部の土地利用(減歩、太陽光延長など)
- ✓ その他

# 12. 今後の進め方

目標: 令和2年中

## 南北ラインの確定

地区北部(先行整備)

目標: 令和2年度末

先行する北部の整備内容の確定

目標: 令和3年夏

北部地区の地域整備計画策定

目標: 令和4年夏

都市計画決定の変更

地区南部

令和3年1月頃より

全地権者への意向調査  
(土地活用、ソーラーなど)

説明会、意見交換会など



# 13.本日のまとめ

## 重要

- ✓まちづくりを進めるために地区を2つに分ける
- ✓地区北部を先行的に整備をすすめる
- ✓年内にラインを確定、年度内に北部の整備内容確定を目指す
- ✓都市計画の変更は令和4年8月を目指す
- ✓地区南部はソーラー終了後の活用について意向調査を実施
- ✓北と南で最短でも15年以上の差が出る