

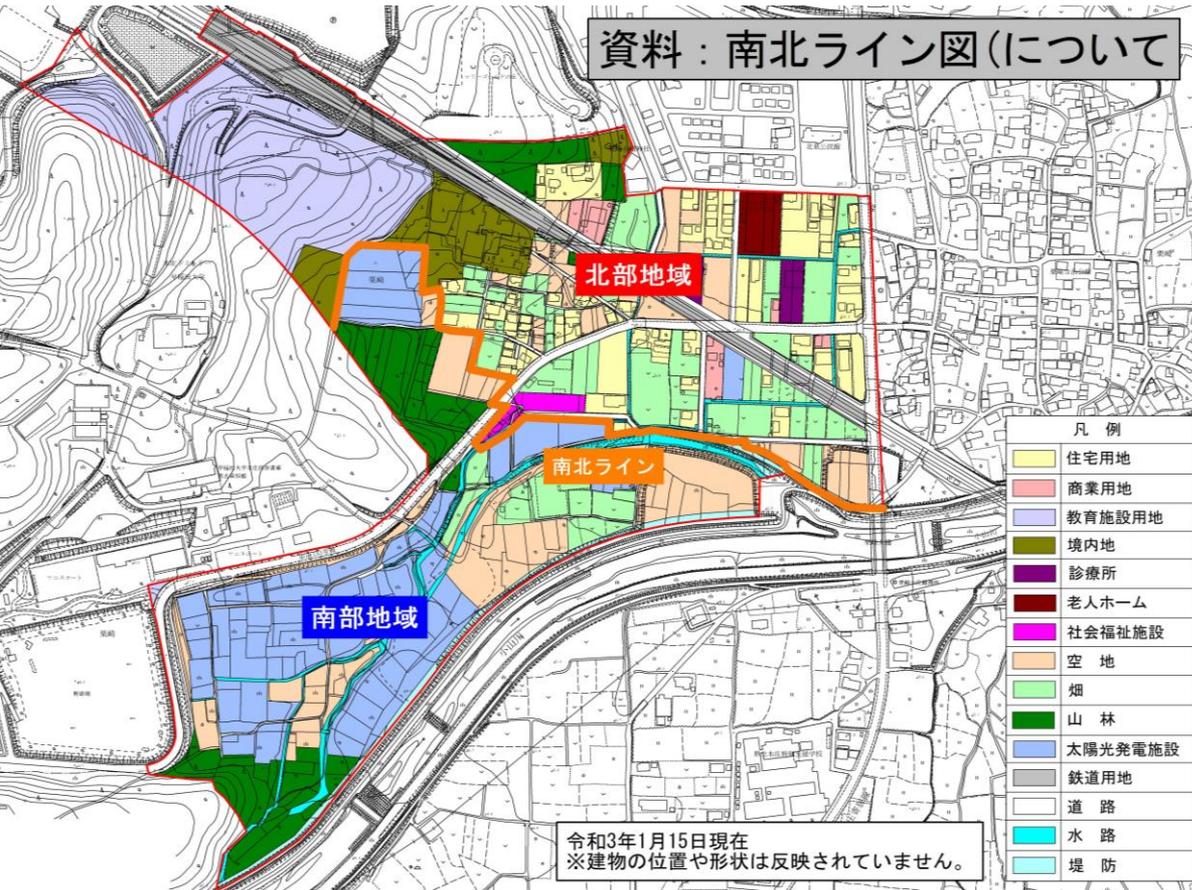
# 栗崎地区 地権者説明会

-地域整備計画策定の進捗状況について-

令和4年1月16日、19日

- ✓ 現在、整備の**詳細を調整中**である
- ✓ 新都心環状線(暫定整備)を**優先事業**とする
- ✓ 雨水対策(調整池等)も**同時に検討**が必要
- ✓ 計画策定は遅れるが、**測量は開始**する

# 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

## 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

# まちづくり協議会における4つの検討



水路の問題



水路部会



幹線道路の問題



幹線道路部会



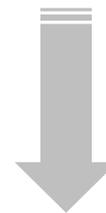
生活道路の問題



生活道路部会



11支会の問題



11支会部会



各部会にて課題解決案を検討

# 各部会の検討

## 水路部会

### 1. 問題と要望

※自治会要望あり(平成28年度)



悪臭や雑草が繁茂する水路

### 2. 解決策となる整備

- ・ 水路を塞いで道路または遊歩道として整備
- ・ 農業用水の廃止
- ・ 污水管の整備(令和7年度までに新幹線北側の一部地域で完了予定)



水路の種類 (図面1)



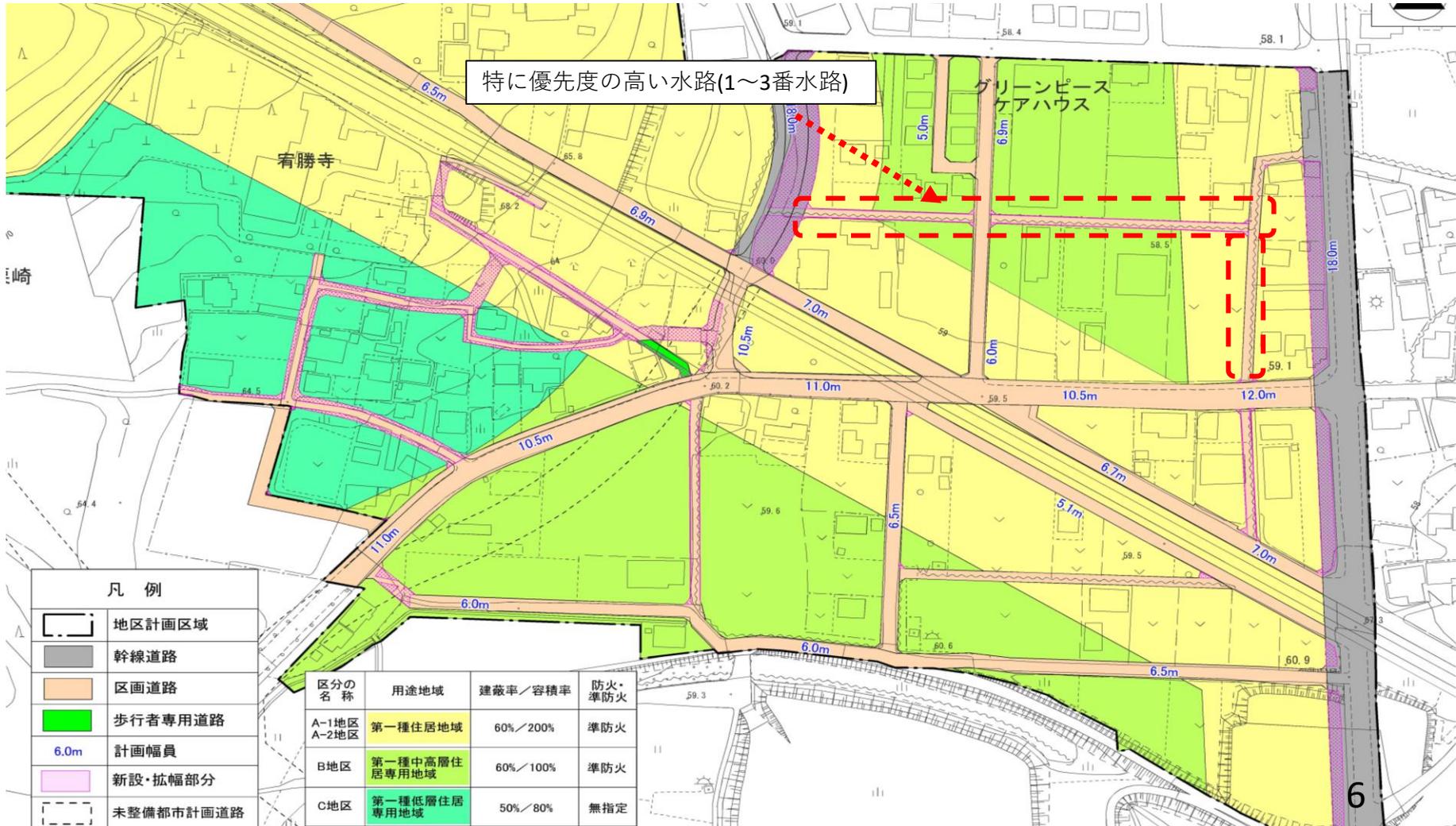
水路の種類 (図面2)

### 3.部会で検討した整備(案)

※現在検討中の案であり確定したものではありません。

#### ポイント

- 全ての水路について、原則「道路(車が通れるような道)」への改修を目指す
- 複数の水路のうち、特に問題となっている**1～3番水路の改修を優先**する
- 但し、用途や幅員等は改めて隣接地権者の**意向を確認して最終決定**する



#### 凡例

	地区計画区域
	幹線道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	計画幅員
	新設・拡幅部分
	未整備都市計画道路

区分の名称	用途地域	建蔽率/容積率	防火・準防火
A-1地区 A-2地区	第一種住居地域	60%/200%	準防火
B地区	第一種中高層住居専用地域	60%/100%	準防火
C地区	第一種低層住居専用地域	50%/80%	無指定

# 各部会の検討

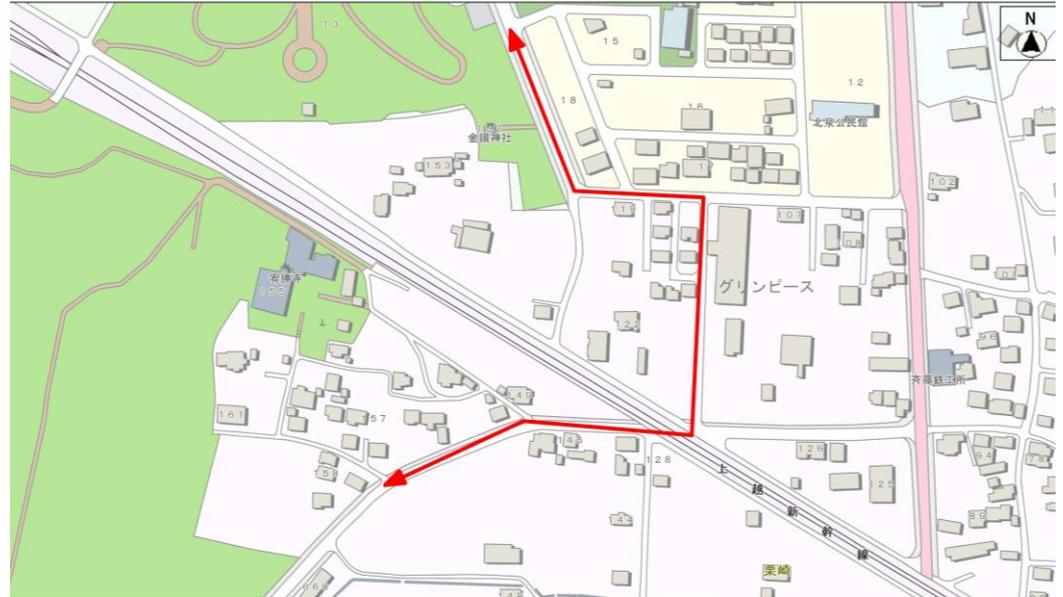
## 幹線道路部会

### 1.問題と要望



地区内外への接続の悪さ

※ワークショップで意見あり(平成29年度)



生活道路の抜け道利用

### 2.解決策となる整備

- ・都市計画道路「新都心環状線」の整備

### 3.部会で検討した整備(案)

※現在検討中の案であり確定したものではありません。

#### ポイント

- ・新都心環状線の**整備を進める**
- ・栗崎南部の活用方針が未定のため、現道接続を主とした**暫定整備**とする
- ・幅員は新幹線**北で18m**、新幹線**南で10m程度**で検討をする



# 各部会の検討

## 生活道路部会

### 1.問題の内容

※自治会要望あり(平成28年度)



行き止まりの道路



側溝が未整備の道路



舗装されていない道路

### 2.解決策となる整備

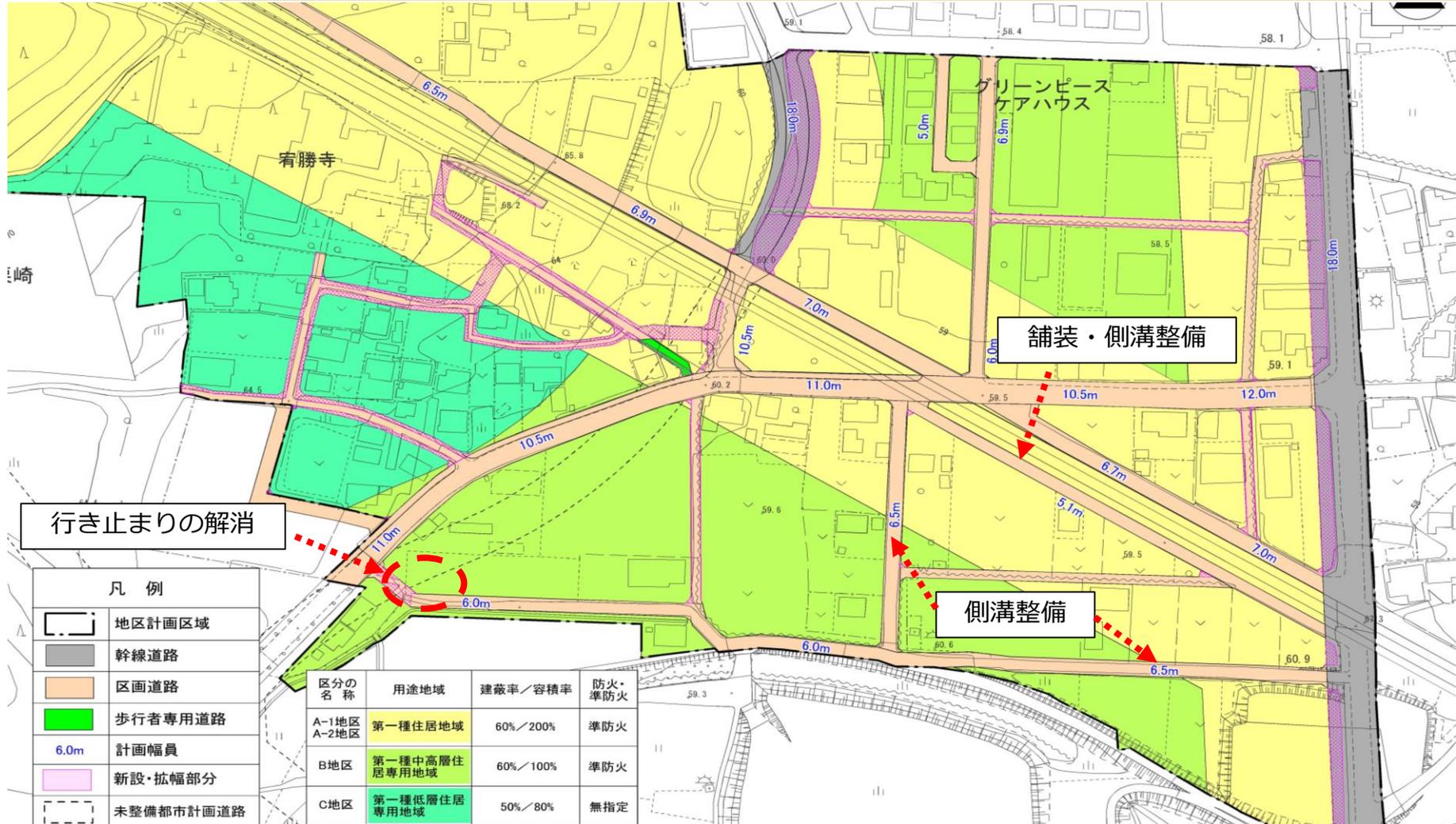
- ・用地買収による道路延伸
- ・側溝等の排水設備を整備
- ・道路のアスファルト舗装

### 3.部会で検討した整備(案)

※現在検討中の案であり確定したものではありません。

#### ポイント

- 必要な道路用地を取得し、**道路を延伸**して行き止まり道路を解消する
- 道路**側溝を整備**することにより排水先を確保する
- 周辺の開発状況を踏まえつつ、未舗装の道路については**舗装の整備**する



行き止まりの解消

舗装・側溝整備

側溝整備

凡例	
	地区計画区域
	幹線道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	計画幅員
	新設・拡幅部分
	未整備都市計画道路

区分の名称	用途地域	建蔽率/容積率	防火・準防火
A-1地区 A-2地区	第一種住居地域	60%/200%	準防火
B地区	第一種中高層住居専用地域	60%/100%	準防火
C地区	第一種低層住居専用地域	50%/80%	無指定

# 各部会の検討

## 1 1 支会部会

### 1.問題の内容

※ワークショップで意見あり(平成29年度)



緊急車両が入れない道路



接続の悪い道路



排水先の不足

### 2.解決策となる整備

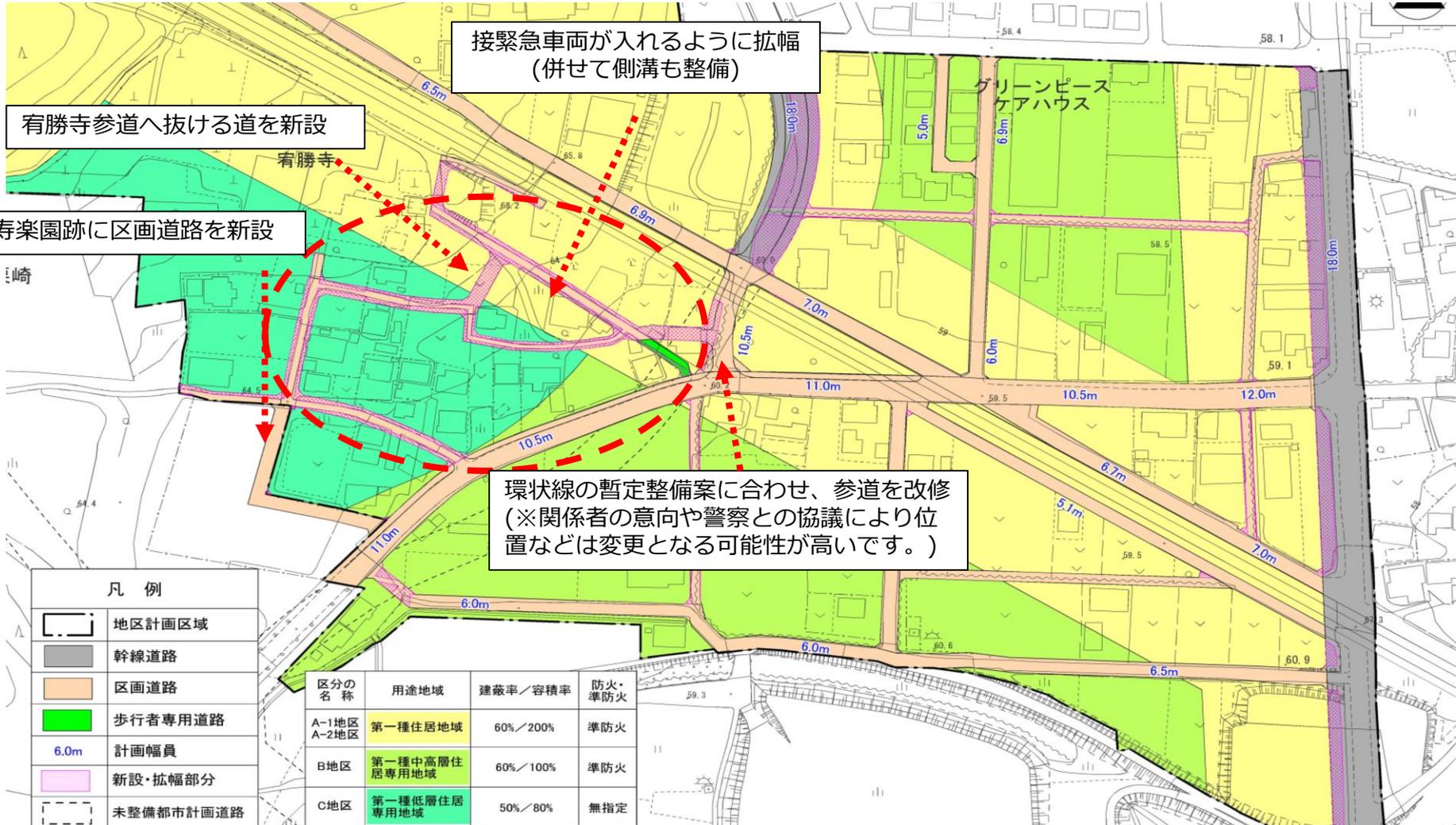
- 道路の新設と拡幅
- 側溝等の排水設備を整備

# 3.部会で検討した整備(案)

※現在検討中の案であり確定したものではありません。

## ポイント

- ・ 集落内の**道路は5～6m程度に拡幅**、排水先として**道路側溝を整備**
- ・ 旧寿楽園側と宥勝寺参道に**生活道路を新設**



# 検討項目の追加

## 雨水対策の検討(調整池など)



### 経緯

- ・ 下水道区域の見直し時に**雨水対策の実施を明言** (令和元年12月)

### 必要性

- ・ 台風や集中豪雨時の**雨水対策が特に必要**
- ・ 水の流れに関連するため、**水路改修と合わせた方が効果的**
- ・ 本庄深谷線整備により元村の水の流れに変化が出る

### 結論

- ・ 雨水対策に向けた**検討を前倒し、地域整備計画に反映**する

(令和4年度に下水道課にて雨水基本設計を実施)

# 整備事業とスケジュールの整理

内 容	変更前	変更後
整備事業の種類	①水路改修 ②幹線道路整備 ③生活道路整備 ④11支会環境整備	①水路改修 ②幹線道路整備 ③生活道路整備 ④11支会環境整備 <b>⑤雨水対策</b> ←追加
優先する整備事業	①水路改修	<b>②幹線道路整備</b>
地域整備計画の策定	令和3年秋	令和 <b>4</b> 年度中
都市計画の変更	令和4年秋	令和 <b>5</b> 年度中

# 整備項目ごとの進め方

## 水路改修

○改修後の用途・幅員の意向確認 → 整備方針確定へ

## 幹線道路整備

優先事業

○暫定整備の意向確認（確認中） → **測量の実施** → 整備方針確定へ

## 生活道路整備

○道路拡幅等の意向確認 → 整備方針確定へ

## 11支会整備

○道路新設・拡幅等の意向確認 → 整備方針確定へ

## 雨水対策

○雨水基本設計を下水道課にて実施 → 結果を整備方針に反映

- ✓ 部会検討案を基に**意向を再確認**する
- ✓ 環状線を優先事業として**測量を開始**する
- ✓ 調整池などの**雨水対策も併せて検討**する
- ✓ 計画は意向と雨水対策の結果を経て策定する
- ✓ 全ての整備完了には**相当の時間が必要**である