

区画整理だより

第5号 平成13年3月
向洋駅周辺
まちづくり事務所発行
ご意見・ご質問
お寄せください。
電話 286-3123

現在、町では、「事業計画案の作成」を

おこなっています。



からなっています。

「設計の概要」は、

(ア) 事業の目的

(イ) 施行地区内の土地利用

(ウ) 施行後の宅地の地積の合計

の施行前の宅地の地積の

合計に対する割合

(エ) 公共施設の整備改善の方針

から、なっています。

事業計画案の作成

この事業計画によって基本方針
が定まり、事業が具体化するとともに、権利者からすれば関係の深い換地の計画についての基本的な方向づけがなされます。

●町事務組織の委任のしらせ

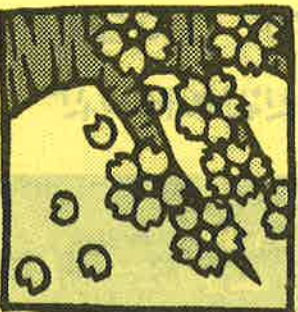
これまで企画室で、事務をおこなっていましたが、4月1日より独立します。

名称を「向洋駅周辺まちづくり事業所」とし、事業促進に向け積極的な取組体制を敷くことになりましたので今後ともよろしくお願いします。

◆区画整理でいう「宅地」とは何ですか？

「公共施設（道路・公園・広場・水路・緑地等）」の用途に使用され、かつ国又は地方公共団体が所有する土地以外の土地です。

ですから私道は宅地となり、反対に国又は地方公共団体が所有する土地で「公共施設」の用途に使用していない土地は、宅地となります。



町では事業計画案を作成するにあたり、地域住民・権利者のご意見をお聞きするためこれまでに3回の懇談会を開催してきました。

この中で、事業計画について出されたご意見とそれに対する町の考え方を示します。

◆平均減歩率はどう決めるのですか？

施行者が土地区画整理事業施行前後で公共用地がどれだけ増加するのか、また土地の利用価値の増進がどのくらい見込まれるかを考え、区域全体の平均減歩率を決めます。



土地開発公社
が取得している

土地を公共施設用地に充てる
と、平均減歩率は12・2%程度となります。

なお、個々の減歩率は、換地の計画において土地の増進の度合いに応じて定められま
すので、区域の平均減歩率とは異なります。

◆地下道を造ってはどうか？

歩行者と車を完全に分離することは、交通安全上望ましいことと考えます。しかし昨今、地下道利用者が犯罪に巻き込まれる例もあり、特に夜間は危険を増すものと考えられます。

また、車椅子・自転車などのスロープの設置が相当の距離必要となり、地上への出入口部等に面する宅地の利用減退、地下道への流入雨水等排水設備設置など維持管理にも問題があり、公安委員会と十分協議の上、交通弱者に配慮した安全な平面交差で計画していきたいと考えています。

◆公園面積がなぜこんなに必要なのですか？

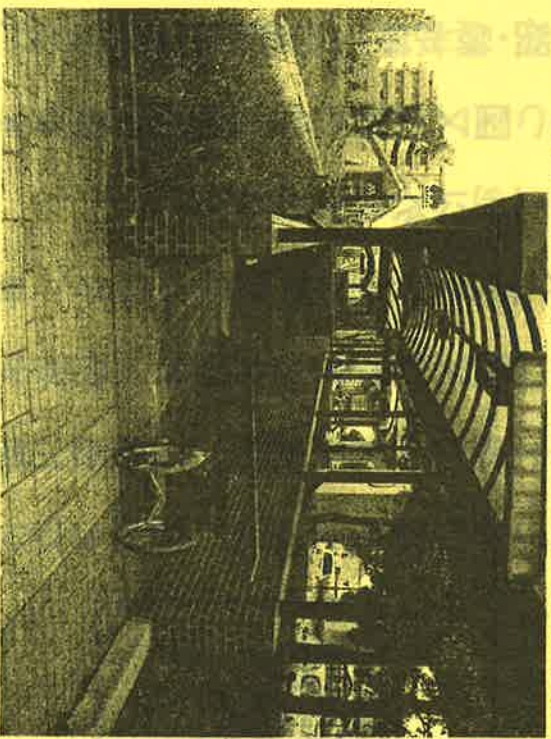
公園は、環境保全や災害時の避難場所として、またレクリエーションや憩いの場として、都市において潤いのある豊かな生活をするためには、欠かすことのできない施設です。公園の面積基準は、土地区画整理法施行規則に「施行地区の面積の3%以上になるように定めなければならない」と規定されています。

公園の面積を大きくすればするほど、一方で平均減歩率が高くなりますので、地区内に最小限の面積を確保することにより、少しでも平均減歩率が低くなるように考えています。

その他に

- ◆区画道路・特殊道路の位置・形状
- ◆バリアフリー化について

など、いろいろな意見をいただきました。



* 昨年夏から測量をしているところですが、まだ終了していません。
引き続きご協力をお願いします。