

東武動物公園駅東口通り線 杉戸地区

杉戸町

まち・道づくりニュース

第18号

□ 記事：平成26年度 第2回幹事会報告、意向調査の結果等

発行／杉戸地区 まち・
道づくり協議会
平成27年3月31日

「第2回幹事会」を開催しました。

平成26年3月17日（火）杉戸町中央公民館において、『東武動物公園駅東口通り線の整備について』幹事会を開催しました。

杉戸地区の幹事の方々にご参加いただき、「平成24年度に実施した意向結果と今回の意向調査を加えた、意向結果の確認」と「都市計画道路及びその周辺の整備手法の再確認」、また今後の「平成27年度のまち・道づくり協議会について」の検討について意見交換が行われました。



<議題>

- ① 意向調査の結果について
- ② 平成27年度のまち・道づくり協議会について

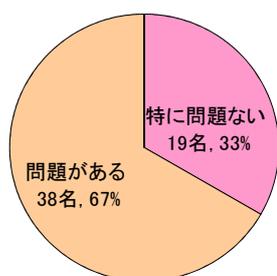
幹事の方々からは、今後の協議会に向けて商店街の構想や事業の工程など先が見えるビジョンについて出してほしいと意見を頂きました。

『意向調査の結果から』

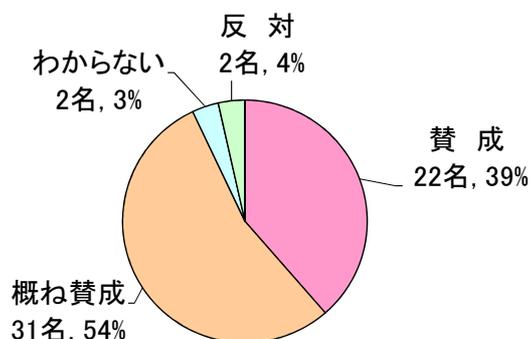
1・平成24年度の意向結果と今回の意向調査結果について

この意向確認は、整備手法の検討や、整備内容を決める上で大切な基礎資料となるものです。平成24年度では全57名の関係権利者のうち、46名の方から意向確認することが出来ました。また、今回残り11名の方の意向が確認できましたので、以前の結果を踏まえて確認しました。

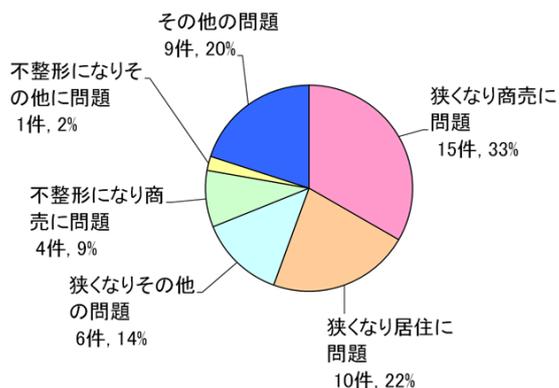
【用地買収後の残地での生活再建】



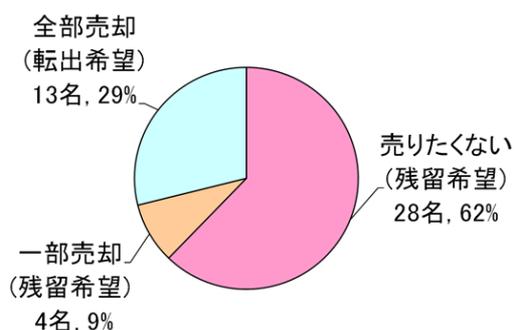
【街路事業について】



【生活再建の問題内容】



【土地の売却意向】



道路拡幅後の残地での生活再建について、ほとんどの方が「問題がある」と回答されました。それらの問題内容をみると、「残地が狭くなる」、「不整形になる」ことが大きな要因であることが判ります。このことから見えるように、街路事業による整備だけではなく、残地での生活再建が図れるような工夫を検討していくことが重要だと考えられます。

また、土地をお持ちの方を対象とした道路拡幅後の残地の売却意向については、半数以上の方は「売りにたくない」との回答でしたが、「残地の全部」または「一部について売却」を希望された方は約40%に至りました。

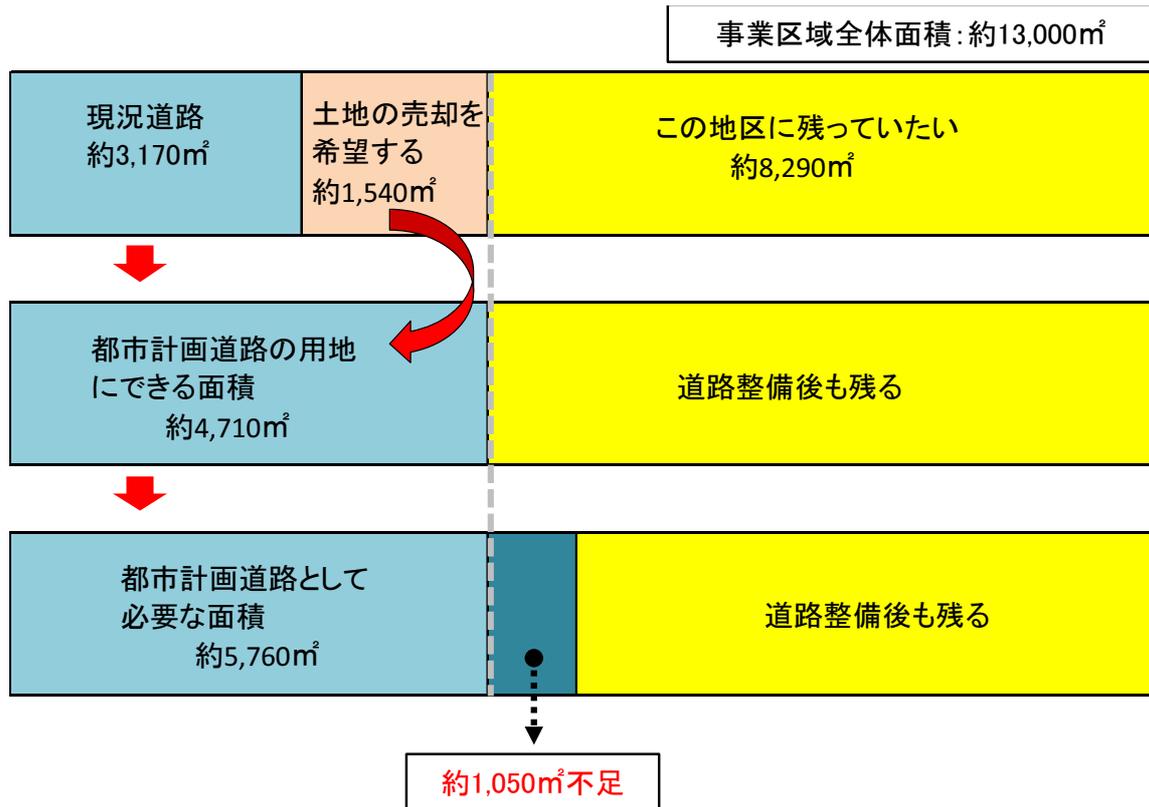
以上のことから、前回の結果と今回の結果を踏まえても、道路拡幅により狭くなってしまう残地の救済が必要不可欠であることに加え、売却意向の方がいらっしゃることから、都市計画道路及びその沿道部の整備手法の一つである「沿道整備街路事業(沿街：えんがい)」による整備の可能性をより検討すべきではないかと考えられるようになりました。

『意向調査の結果から』

2・沿道整備街路事業（えんがい）の可能性について

意向結果から沿道整備街路事業（以降「沿街」と記載）の可能性がみえてきましたが、この事業が成立する為には重要な条件があります。その条件とは、土地の売却希望面積が、都市計画道路の拡幅に必要な面積と概ね等しいことであり、この条件が満たされることによって買収地を活用した土地の入れ替え等の再配置が可能になります。

しかし、意向結果を参考として現時点の集計を行ったところ、以下の結果になりました。



検討区域全体における土地の売却希望面積は約 1,540 ㎡となり、現況道路面積と合わせると約 4,710 ㎡になりますが、道路拡幅後の都市計画道路の面積は約 5,760 ㎡であるため、約 1,050 ㎡が不足することが判りました。

（※面積は、今年度に用地測量を行わせて頂いた結果を基に算出しています。）

今回の結果を踏まえても、「沿街」での土地の売却希望面積と道路拡幅面積が概ね等しくなるということには及びませんでした。しかし、今後の検討において、皆様の意向の再確認や区域に隣接している方の事業参加、代替地による検討などを行い、事業の設立に向けて検討を重ねていきたいと考えています。

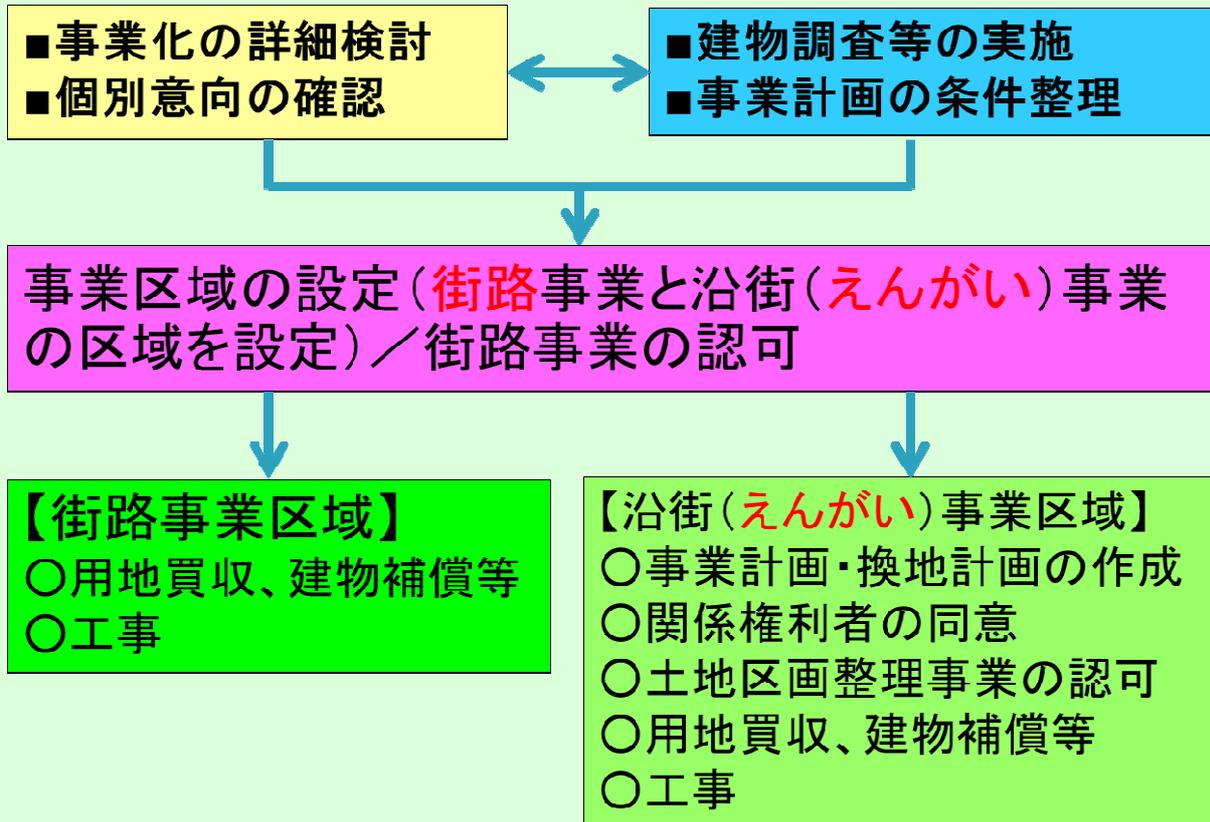
○平成27年度まち・道づくり協議会について

今年度は、用地測量に立会等ご協力いただきありがとうございました。また、意向調査も100%達成いたしました。少しずつではありますが前進して参りました。

今後の協議会といたしましては現在、事業手法ということで「沿街」の検討を行っていますが、沿街だけでは難しい状況にもあります。ですが、地権者様の意向の再確認や区域外の方への事業のアプローチなどの検討・情報交換を積極的に行い、事業成立に向けて進めていきたいと考えていますので、引き続きご理解とご協力をよろしくお願い致します。

※事業に対するご要望・ご質問等ございましたら、電話又は書面などでご連絡いただけますよう、よろしくお願い致します。

○今後の手順



「まち・道づくり協議会」へのご意見・お問い合わせは・・・

会長：鈴木 豊 (あづまや)
事務局：杉戸町都市施設整備課
都市計画整備担当

TEL：0480-32-0216
TEL：0480-33-1111(内線 375)
FAX：0480-33-2958