

「平成25年度 協議会」を開催しました。

平成26年3月27日（木）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』協議会を開催しました。

まず、杉戸町加藤都市施設整備課長から、皆さんの意向からもわかるように、都市計画道路の整備に対し工夫しながら整備するために、検討区域全域ではないが“沿道整備街路事業”を導入することについて、町の方針説明がありました。

方針説明後、詳細説明として、都市計画道路及びその周辺の整備手法の再確認、平成24年度に実施した個別相談会における意向結果状況の再確認を行いました。

意向結果を踏まえた整備手法の検討について意見交換を行い、沿道整備街路事業の導入による整備方針について、確認をいたしました。

最後に今後の進め方（手順）について説明がありました。



協議委員の方々からは、早い時期での都市計画道路の整備着工を望む声が多く、来年度に再度の意向調査を行い、十分に精査して、沿道整備街路事業の区域設定を行うように意見交換が行われました。

議題 『東武動物公園駅東口通り線の整備について』

■ 杉戸町加藤都市施設整備課長から町の方針説明

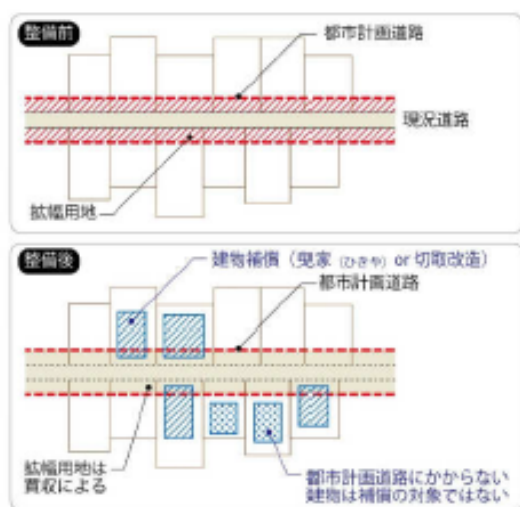
都市計画道路整備にあたり県から提示された三つの条件

- ① 東武動物公園駅東口の駅前広場の整備
- ② 都市計画道路の沿道商店街の活性化
- ③ 狭小宅地（敷地）を生み出さないこと

①は宮代町で行う事業であるが、連携を図りながら進め、②は町の商業活性化推進室を主体に分科会（商店街活性化検討会）で検討中、③の対策のため、沿道整備街路事業を導入する方針が平成26年1月末に決定されました。

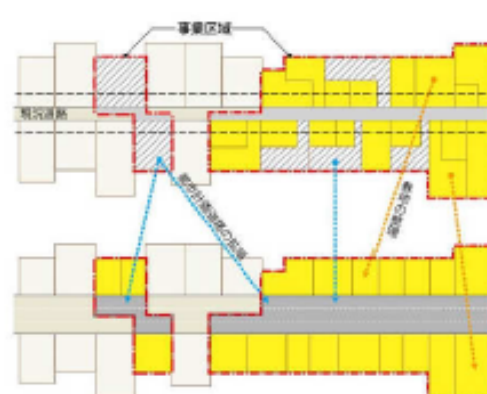
■ 街路事業と沿道整備街路事業の手法の再確認

① 街路事業（がいろ）



- ・ 都市計画道路の用地（道路拡張部分）のみを県が買収します。
- ・ 拡張部分のみ買収されることから、狭小な土地が残地として残ってしまうことがあります。
- ・ 建物が道路拡張部分にかかる場合は、建物補償がありますが、都市計画道路にかからない建物の補償はありません。

② 沿道整備街路事業（えんがい）



- ・ 街路事業と区画整理事業を組み合わせた手法であります。
- ・ 都市計画道路や周辺で、区域外への移転希望や売却希望の土地を取得します。
- ・ 道路整備に伴う土地の入れ替え等の移転用地として活用することで、土地敷地の整理を行います。
- ・ 建物が道路拡張部分にかかる場合は、建物補償があります。
- ・ 土地敷地の整理を行うことで、建物の移転が伴う場合は移転補償があります。

議題 『東武動物公園駅東口通り線の整備について』

■ 平成 24 年度実施の個別相談会による意向結果の再確認

個別相談会では全 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できましたが、11 名の方からは確認することが出来ませんでした。

道路拡幅後の残地での生活再建について、「残地が狭くなる」ことが要因であることがわかり、全部売却を希望されている方も 30%おられました。

【生活再建の問題内容】



【土地の売却意向】



この意向結果からも、狭小宅地対策を行わなくてはならないこと、また、売却意向の方がいらっしゃることから、沿道整備街路事業の導入による整備が望ましいことがわかりました。

■ 沿道整備街路事業の可能性

沿街事業では、売却を希望する人の土地を道路の拡幅用地に充当することで、都市計画道路を整備します。



上記のような場合、全域で沿街事業ができますが、今回の意向調査結果では次のような結果となりました。



※図上計測の数値であり今後測量による精査が必要

都市計画道路の拡幅用地面積より、売却を希望する方の土地面積が下回っていることから、検討区域の全域では沿街事業はできません。

狭小な土地(敷地)が多く残ってしまう区域と売却希望の方の土地を沿街事業の区域として設定し、残ってしまう区域は、街路事業として都市計画道路を一体的に整備する方針となりました。

沿街事業は関係権利者の意向が重要となるため、未回収の方 11 名を含め、来年度さらなる意向調査を予定しております。

■ 今後の進み方(今後の手順)

平成24年度に実施した個別相談結果
〔回答46名 未回答11名〕



【意向確認の詳細化の調査】

- 用地買収に関する意向
- 土地の再配置に関する意向



【事業区域の再検討】

- 沿街事業の区域案の検討
- 街路事業の区域案の検討



【事業計画の作成】

- 測量調査、家屋調査、補償調査等
- 事業計画案の作成



地権者への意向確認



沿街事業の実施
街路事業の実施

分科会（商店街活性化検討会）の活動について

1. 平成 25 年度事業報告について

- ① 第 1 回東口バル実行委員会（H25.4.24 杉戸町中央公民館）
・実施要領等の検討
- ② 第 1 回商店街活性化検討会役員会（H25.6.18 杉戸町商工会）
・平成 25 年度事業活動について
- ③ 第 2 回東口バル実行委員会（H25.10.7 すみれ）
・ポスター・チラシ等の校正
・開催日時等の決定
- ④ 第 2 回商店街活性化検討会役員会（H25.11.12 杉戸町中央公民館）
・視察研修について

⑤ 宮代・杉戸まちバリバル

埼玉県主催 — 平成 26 年 1 月 24 日（金）～1 月 26 日（日）
平成 26 年 1 月 31 日（金）～2 月 2 日（日）

- ⑥ 第 3 回商店街活性化検討会役員会（H26.3.10 杉戸町商工会）
・平成 25 年度事業報告について
・平成 26 年度事業計画（案）について

2. 平成 26 年度事業計画について

- ① まちバル等のソフト事業の検討
- ② 研修会等の検討

平成 25 年度の事業報告等を杉戸町商業活性化推進室池澤氏より説明を行い、継続的に活動を行っていくことを説明しました。

※「宮代・杉戸まちバリバル」とは、宮代町、杉戸町エリアにおいてバリバルチケットを使ってバリュー（お得な商品・サービス）の提供・販売と、バル（飲食の飲み歩き）とを昼も夜も一日中楽しめるイベント。



「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