

裾野駅西地区まちづくりニュース

編集・発行：裾野市建設部区画整理課 裾野駅西地区整備事務所

〒410-1118 裾野市佐野1068番の2 TEL 055-994-1274 FAX 055-994-1279

<http://www.city.susono.shizuoka.jp/>

平成25年3月7日から14日にかけて「裾野駅西土地区画整理事業の事業見直しに関する説明会」を全7回開催致しました。お忙しいところお集まり頂きましてありがとうございました。今号は説明会にてご報告致しました事業見直しにおける行政案、今後の予定、平成25年4月1日より緩和される建築行為等の制限における許可基準について掲載します。

事業見直しにおける行政案

市では、昨年6月の「事業の現状と今後に関する説明会」で頂いたご意見や「事業見直しに関するアンケート」の結果、関係機関との協議を踏まえ見直し案（行政案）を作成致しました。平成24年4月25日に裾野市事業評価監視委員会より答申された案（答申案）からの変更点は次の通りです。

① 8M-6の配置・構造の変更

- ・ 転回広場を廃止し、駅前広場に接続する。
- ・ 円滑な交通処理のため、現況道路で駅前広場と接続させ、交差点間隔を広くする。
- ・ また、駅前広場からの流出のみの交通規制を検討する。
- ・ 駅前広場接続については警察、JRと継続協議中。

② 10M-1の歩道廃止・幅員縮小

- ・ 歩道2.0mを廃止し、幅員を10.0mから商業地の標準の8.0m（8M-8）に変更する。

③ 特4M-6、特4M-7の新設

- ・ 10、11街区から平松新道線への歩行者動線を確保するため、特4M-6、特4M-7を新設する。（佐野茶畑線は立体交差のため、地区内から歩道利用できない。）

④ 特8M-1の幅員縮小

- ・ 道路下に設置する河川管理用地を見直し、幅員を8.0mから6.0mに変更する。（特6M-1）

⑤ 駅西公園内の河川の一部を開渠化

- ・ 駅西公園内の河川を一部開渠とし、親水性をもたせる。

⑥ 7M-1の拡幅

- ・ 道路両側に埋設物用地2.0mを確保し、幅員を7.0mから9.0m（埋設2.0m—河川5.0m—埋設2.0m）（車道6.0m—歩道3.0m）に変更する。（9M-1）
- ・ 裾野駅西公園内の河川を一部開渠としたため、9M-1東側を歩道とし、桃園平松線への歩行者動線を確保する。

設計図（行政案）



⑦ 9M-1を区画道路と歩行者専用道路に変更

・用水路1号及び小柄沢川の維持管理を考慮し、9M-1(車道6.0m—歩道3.0m)の歩道3.0mを歩行者専用道特3M-3として小柄沢川の西側に、車道6.0mは区画道路6M-14として小柄沢川の東側に配置する。

⑧ 特4M-4を区画道路に変更

・特4M-4は小柄沢東側街区の裾野停車場線へ車両通行確保のため6.0mの区画道路(6M-14の延長)とする。

⑨ 特6M-1の幅員縮小

・整備水準を見直し、歩行者専用道路の標準幅員4.0mに変更する。(特4M-4)

⑩ 特4M-1、3、5は緊急車両等の通行を検討する

・通過交通、居住環境確保の観点から歩行者専用道路のままとするが、交通規制により緊急車両等の通行について検討する。

⑪ 8M-7の歩道連続性確保

・8M-7(車道6.0m—歩道2.0m)の歩道は、市役所前で途切れているため、小柄沢緑地沿いに裾野停車場線まで延伸し、歩道に連続性を持たせる。

今後の予定

事業変更の認可

事業計画の変更には国や県による認可や都市計画決定の変更が必要となります。国や県との協議を進め、平成26年度に変更の認可を得たいと考えています。しかし、協議によってはこの期間が延びる可能性もあるため、平松新道線より東側を先行街区として、変更を先行して進めることを検討しています。

換地計画と戸別訪問

市では事業計画の変更と並行して、見直し箇所における換地の割込みを新たに行っていきます。換地計画ができましたら権利者の皆様へ戸別訪問を行い、事業や換地案の説明をさせていただくと同時に、ご意見ご要望を伺いたいと考えています。

戸別訪問の時期は平成25年夏以降となる見込みです。先行街区の方、不要移転となる方、その他の方の順で説明をしていく予定です。戸別訪問の詳細が決まりましたら裾野駅西地区まちづくりニュース等でお知らせします。よろしくお願ひ致します。

市では権利者の皆様との合意形成が大切であると考えています。今回の行政案が事業見直しの最終案ではありません。説明会や戸別訪問でのご意見ご要望を検討しながら修正していく予定です。

ご意見、ご要望、ご質問等ございましたら、区画整理課(055-994-1274)までご連絡、お問合せ下さい。

建築行為等の許可基準

裾野駅西地区においては、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある次の行為(建築行為等)については許可を受けることになっています。(土地区画整理法第76条第1項、建築行為等の制限)

- ① 土地の形質の変更
- ② 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- ③ 移動の容易でない物件(重量5トン以上)の設置又はたい積

使用収益が開始されている仮換地での建築行為等は許可となりますが、平成25年4月1日より従前地における建築物の建替え等についても次の要件を全て満たす場合に許可を致します。

建築物の建替えの要件

- ① 仮換地が未指定で、移転が概ね5年以内に予定されていない区域*であること
- ② 更地への新築ではないこと
- ③ 堅牢建築物ではないもの(木造・鉄骨造・プレハブ構造等で簡易組立式)
- ④ 建替えについては、述床面積が200㎡未満であること
増築については、増築後の述床面積が、200㎡未満または既存の建築物の1.2倍以内であること

*平成25年度については平松新道線の西側の区域を対象とします。

建築行為以外の行為については、内容に応じて個々に判断します。また、上記の条件に満たない場合でも特例として許可を認める場合があります。

緊急性の特例

緊急に対処すべきと認められるもの(地震や火災等によって損壊や消失したもの、老朽化により通常の生活に支障が生じたもの)においては、特例として必要最小限の行為について許可ができます。

堅牢建築物の特例

築30年以上経過した堅牢建築物で安全上修繕が必要なものにおいては、耐震等の必要性から特例として必要最小限の行為について許可ができます。

現位置換地の特例

従前地と仮換地が重なっていて、将来においても移転が必要ないと認められる部分については、規模・構造を問わず、特例として許可ができます。

建替えをご検討の方は区画整理課までお問合せ下さい。