

# 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/>

## 説明会でのご質疑ご意見を掲載します

平成25年3月7日から16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。全7回での出席者数は157名、権利者の皆様に対しては241名のうちの約52%の方にご説明をさせて頂きました。

今号では説明会での質疑応答、ご意見を集約して、要旨をご報告致します。



説明会の様子

## 質 疑 応 答

### 1. 事業スケジュールについて

- Q この事業はいつ終わる予定ですか？
- A 平成23年度に当初の事業計画で再算定をしたところ、事業費が300億円と試算されました。今回の見直しにより事業費を210億から220億程度に縮減しています。年間事業費を6億5千万円（最後の3年間は年間約10億円）とすると、あと18年から20年後の完了を見込んでいます。
- Q 平成25・26年度で国・県へ認可の申請をし、並行して換地案を提示するとのことですが、2年後に計画が振り出しに戻ることはないですか？
- A 戸別訪問については平成25年度の夏以降に行います。換地案がまとまらない場合、遅れる可能性はありますが、その場合、駅の北側の先行街区について優先的に事業の変更を行う予定です。今の案が振り出しに戻ることは無く、ご意見を伺いながら詳細な計画にしていければと考えています。
- Q 平松新道線から西側について、工事の順番は決まっているのですか？
- A 平松新道線から西側についてはまだ決まっていません。工事の順番は施工計画を立ててから順次行っていきます。通常は南側からの工事になりますが、できれば権利者の合意形成が得られたブロックから工事を進めたいと考えています。また目に見える事業効果として都市計画道路を先行させることも検討しています。

- Q 平松新道線から西側の工事が始まる時期はいつですか？
- A 順調に進んだ場合、2年後頃に事業計画変更の認可を得て、5年後頃に換地・工事計画を作成します。その後、東側の工事が完了した後に、西側の工事を開始する予定です。

### 2. 事業見直しについて

- Q 見直しに賛成というのは数値で出ていますか？
- A 昨年8月に実施致しました「事業見直しに関するアンケート」の結果については裾野駅西地区まちづくりニュース151号に掲載しております。事業見直しをすることについては賛成が64.2%、反対が9.3%でした。また答申内容については賛成の方が反対の方より多い結果となっています。
- Q 平松新道線から東側の駅寄り南側は見直しをしないのですか？
- A 平松新道線から東側の駅寄り南側については当初計画のまま進める予定です。変更はしませんが、事業認可等の申請は全体で行う予定です。

### 3. 区画道路について

- Q 6M-7号線は交互通行できますか？
- A 交互通行できるようになります。区画道路は全ての道が通行できるように設計しており、道路整備が終わったところから交互通行にします。
- Q 小柄沢緑地から駅西公園まで歩道でつながりますか？階段で降りて歩くことはできますか？
- A 小柄沢川の西側を歩道とし、小柄沢緑地から駅西公園へ歩いていける計画となっています。しかし、川辺を歩く計画にはなっていません。
- Q 駅前広場の南側から車は入れないとのことだが、歩行者の通り抜けはできますか？
- A 区画道路の突き当たりは車止めをしますが、歩行者、自転車は通れるように考えています。

### 4. 換地について

- Q 見直し区域において、今までの換地や減歩は白紙になるのですか？それとも今までのものを基に考えるのですか？
- A 平均減歩が約18%と、減歩の考え方は変わりません。換地の場所については今まで提示させていただいた箇所を基本にしますが、不要移転の方もいるため全体的に場所が変わる可能性があります。
- Q 不要移転の件数は？
- A 当初計画では約10件、見直し計画では約60件です。数については戸別訪問の中などで変化すると考えます。

Q 不要移転というのは移転をしなくてもいいのですか？

A はい。ただし移転はしなくても減歩はあります。土地が減ると建物が収まらないという場合、土地の追加が必要になります。これについては購入していただくようになります。

Q 道路の幅員が減少したり、プロムナード線が廃止になったりした分、減歩に還元されますか？

A 6月の説明会にて、先行買収した5,000㎡が宅地に変わり基本は市の土地になると説明させていただきました。しかし、見直しを進めるにあたり不要移転の方の減歩緩和に使っていきたく考えています。

## 5. 地区計画・用途地域について

Q 2年間の見直しの中で地区計画や用途地域も変更しますか？

A 今回の見直しで、事業計画・実施計画・都市計画決定・地区計画の変更を同時に行いたいと考えています。

Q 以前は商業地域と非商業地域どちらに行きたいか聞いていたが、今後はどうするのですか？

A 今回の見直しによる仮換地の位置で、今までと違った用途になる可能性はありますが、基本的には変わらないように検討します。

Q 小柄沢緑地・駅西公園の防犯等安全面の考えは？

A 小柄沢緑地につきましては、市役所側に歩道を設置し、緑地全体が見えるようにしています。駅西公園については開渠で親水性を持たせますが、転落防止柵等の設置、大雨時に貯留施設や水門を閉めることで安全性を考えています。

Q 以前、駅西公園は川まで降りられて水車もあるような公園を皆で考えていました。今回はそのような内容を考えていませんか？

A 今後の公園は安全面や管理を考える必要があります。詳細設計についてはワークショップ等で地域の意見を聞きながら行いたいと考えています。

## 6. 土地区画整理法第76条規制の許可基準緩和について

Q 平松新道線から東側では建替えはできますか？

A 平松新道線から東側の仮換地未指定の区域については、概ね5年以内に移転をお願いしたい区域になるため、今回の許可基準の緩和に該当しません。ただし、特例に該当する場合は許可の対象となります。

Q 換地の話ができてから移転が5年以上と判断できるのはいつですか？

A 平松新道線から西側については意見がまとまらなると施行計画ができません。当分の間は平成25年4月1日から建替えの許可の範囲となります。計画がまとまり施行順序等の施行計画ができましたらお知らせいたします。

Q 堅牢建築物とは？

A 堅牢建築物でないものとして木造・鉄骨造・プレハブ構造等としており、堅牢建築物はそれ以外の構造の建築物です。主に鉄筋コンクリート造になります。

Q 風呂場や台所をリフォームしたいのだが、申請は必要か？

A リフォームについては工事の内容によりますが、建築確認が必要でない場合は申請の必要はありません。建築確認が必要な工事は事前にご相談下さい。

Q 建替えをしたとき下水道はどうなりますか？また合併浄化槽の公的補助はありますか？

A 下水道は道路が整備されてから使用できるようになり、下水道が整備されるまでは浄化槽を使用していただくようになります。公的補助については、まことに申し訳ありませんが、下水道区域に指定されているため、公的補助はできません。期間限定になりますが、現況に単独浄化槽があれば一時的に使うことは可能になります。

## 7. その他

Q 駅前の交番を常駐にしたいが、今回の計画で考慮はしていますか？

A 今回の見直しの中では計画はありません。ただ、以前も要望があり、今後も要望がありましたら検討していきたいと考えています。

Q この区画整理事業は再開発事業や街路事業との合併事業ですか？立体的整備は考えていませんか？

A 裾野駅西土地区画整理事業は区画整理単独の面整備となります。

Q 民意で反対の地域もありますが、どの程度折衝したのですか？今後も折衝していくのですか？

A 説明会、アンケート等の結果、17.6ha全体を施行する計画です。皆様にご理解いただけるよう説明していきたいと考えています。

Q 期間が延びると区がだいぶ変わってきます。市の考えは？

A 関係する区長と年3、4回連絡会を開催し、話をさせていただいています。ここ数年で区の再編がありました。人数が少ないと区の運営が難しいと思います。これから2世帯住宅や、移転で外に出ていた人が戻ってきて人口が増えていけばと考えています。

## ご 意 見

・個々に個人や地域の関係があるので、もう少し綿密に、ブロックを小さくして合意形成を図るようにしないとまとまらないと思う。

・商店街は歯抜け状態、限界集落のようになっている。もっと住民のことを考えて早く進めてほしい。

・予算をつけて事業を進めて子供が増えるような住環境をつくってもらいたい。

・アンケート結果について、アンケートの設問の仕方が適正であったかどうか。賛成が多いと言われてもそうかな？というのが感想。

・ここまで遅れた一つの理由は先代からの土地がたくさんとられるから嫌だという人がいて話が頓挫していると思う。減歩率がどうなるかそこがポイントになると思うので、しっかり公にしてほしい。