

この通信は高階土地区画整理事業区域内に土地をお持ちの皆様にもまちづくりの進捗をお知らせするものです。

## 「第2地区ブロック」を中心に

第2回

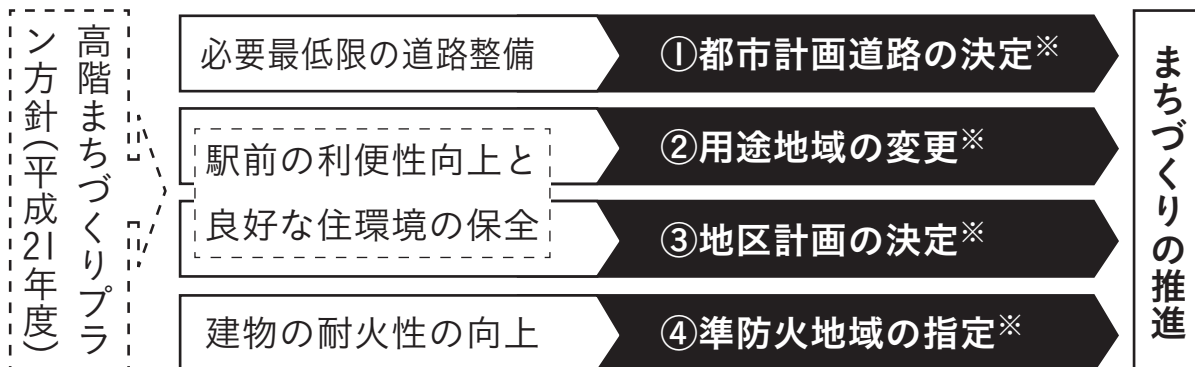
## まちづくり提案の説明会を開催しました

### 1. 「第2地区ブロック」のまちづくり提案

平成24年7月22日（日）に「第2地区ブロック」を中心とした2回目のまちづくり提案説明会を開催しました。今回は、昨年12月3日に開催した説明会の内容を踏まえ、今後の都市計画決定に向けたより具体的な提案を行い、説明会の翌日から10日間、土地区画整理事務所にて個別説明会を行いました。



### 高階の新たなまちづくりの実現のための方策



※一部は既に指定済みです。

### 2. 今後のスケジュール（予定）について

平成24年7月22日（日） 説明会

都市計画の手続き

・案の縦覧、公聴会等、都市計画審議会への諮問答申

平成25年度 都市計画決定告示

高階事業区域全体の区画整理に代わる新しいまちづくりのスタート

縦覧、公聴会等で、地域の皆さまのご意見を伺います。



※説明会に参加した皆様からいただいた主なご質問については、次のページ以降のQ&Aにまとめました。

# まちづくり提案に関するQ & A



## 整備スケジュール、整備手法について

- Q** 第2地区ブロックの都市計画道路、用途地域、地区計画、準防火地域等が、都市計画決定するのはいつですか？
- A** 平成25年4月を目指しています。  
※関係機関との調整の上、平成25年度中を予定(平成24年8月末現在)
- Q** 都市計画法第53条の制限が解除されるのはいつですか？
- A** 上記の都市計画決定と同時期になります。

## 道路の整備について

- Q** (仮称)新河岸駅北通り線(以下、北通り線とする)はどのような整備になりますか？
- A** 道幅は14mを基本とし、歩道空間を設ける計画です。東武東上線とは平面交差(踏切)で整備を予定しています。
- Q** 北通り線の整備はいつから始まりますか？
- A** 東西の駅前通り線等の第1期整備の後、平成28年度以降の整備を予定しています。
- Q** 北通り線の線形は確定しているのですか？
- A** 測量を進める中で、詳細部分について若干調整する部分が出てくる可能性はありますが、概ね現在示している線形で計画を進めていきます。
- Q** 北通り線が整備されると抜け道として通過交通が集中し、交通量が増えるのではないかと不安です。また、接続する脇道も抜け道として使われ、危険が増えるのではないですか？
- A** 北通り線は、防災上、最低限の道路整備として実施する必要があります。細街路における安全対策については、警察などと協議を行いながら進めていきたいと考えています。

**Q** 北通り線の計画を国道254号の西側に延伸し、都市計画道路として整備すべきではないですか？

**A** 都市計画の制度上、旧道までを都市計画道路として決定はできませんが、市としても拡幅の必要性を認識しており、将来的に道路を整備する可能性はあります。

**Q** 骨格道路だけが整備されても、地区内の住宅周辺の道路が細いまま取り残されるようでは問題がありませんか？

**A** 4m未満の道路では、新しく建物を建てる時に道路の中心線から2m後退していただき、4mの幅員を確保していきます。

**Q** 整備中の駅前通り線はいつ完成する予定ですか？

**A** 平成27年度末（平成28年3月）の完成を目標に進めています。現在、用地買収などを進めているところで、約7割の買収を終えています。

**Q** 旧ファミリー丸広通りは、小学校の通学路でもありますが、狭くて危ない道です。整備の予定はないのですか？

**A** 旧ファミリー丸広通りは土地区画整理事業の区域外なので、今回の事業には該当しませんが、市としても課題を認識していますし、皆さまの声は担当課に伝えていきます。踏切近くの歩道は関係する地権者に協力していただき、整備を行うことができました。

## 新河岸駅の整備について

**Q** 駅の東西自由通路はどのように整備されるのですか？

**A** 駅の両側にエレベーターとエスカレーターを設置する予定です。

## 用途地域について

**Q** 今回提案された用途地域の根拠を教えてください？

**A** 今回提案した用途地域は、平成21年6月に実施したアンケートやこれまでの説明会等での意向を反映しながら、現状の土地利用と周辺地域との関係を踏まえて計画したものです。

**Q** 敷地を跨いで、異なる用途地域が設定されている場合は、どちらのルールが適用されるのですか？

**A** 建物の用途などは該当する敷地面積が大きい方の用途地域を適用することになります。また、高さなどはそれぞれの部分毎の規程を適用し、建ぺい率、容積率などは面積按分となります。

### 地区計画・準防火地域などについて

**Q** 地区計画が都市計画決定されるとどうなるのですか？

**A** これまでの都市計画法第53条による建築制限が解除され、地区計画による新しいルールが適用されることとなります。

**Q** 地区計画のルールが適用されるのはいつの時点ですか？

**A** 新築や増築・改築の際にルールが適用されますので、既存のものをすぐに直す必要はありません。

**Q** 地区計画に年限はあるのですか？

**A** 地区計画に年限はなく、将来ともルールが適用されます。

**Q** 最低限敷地面積の基準がありますが、100㎡未満の土地を買った場合、建物を建て替えることはできるのですか？

**A** 100㎡未満には敷地分割ができないということであり、既存で100㎡を切っている宅地をそのまま使うのであれば、土地取引により所有者が変わっても建物を建てることができます。

※ ご不明の点がございましたら、下記までお問い合わせ下さい。

#### 発行／お問い合わせ先

川越市 都市計画部 高階土地区画整理事務所

〒350-1133 川越市大字砂 77-1

電話 049-244-5588

FAX 049-247-6448



一市では事業用地の取得に伴う代替地登録の受付を行っておりますー