



新駅周辺エリア  
には直接ポスト  
投函しております

# まちづくりニュース

## 新幹線新駅を中心としたまちづくりのために

### 必要なものは？

- ① 新駅の駅舎、駅前広場などを構成すること、バス等公共交通のアクセスのための主要道路
- ② 一定規模の建築物(商業・業務系)の立地が可能な街区(ある程度の大きさの敷地)の形成

### 実現させる方法とは？

一定の区域について、全体的に行う事業手法(※)が適していると考えています。

(※)道路・公園・下水道などを一体として整備し、駅前にふさわしい土地利用を促進すること

【実例】寒川駅北口地区・田端西地区・平塚市大神地区 など

### どうやって進める(決める)の？

皆さま方と6つの場面(ニュース46号表面)に応じて合意の形成を図っていきます

### その中での確認事項は？(何に合意すればいいのか？)

6項目(ニュース47号裏面)ありますが、皆さま方に関しましては概ね次の4つと考えております  
・移転(時期、場所) ・補償(対象、金額) ・減歩(種類、割合) ・税金(種類、金額)

### これらを踏まえて今後(次回)行っていくことは？

## 土地の利活用に関する勉強会(3月中に開催)

## 第1回勉強会でいただいたご意見と回答

Q 「合意形成を進める」ということですが、どのような段階まで進めば「合意形成された」となるのか。また、関係権利者等の意見や要望は、どの段階までなら聞いてもらえるのか。

A 「合意形成された」と捉えるには、ニュース46号の表面でお示した6つの場面のうちの最後(⑥都市計画決定)になります。「意見・要望」の機会については、今後、③と④までの段階で丁寧な説明と意見調整を繰り返すことで対応させていただきたいと考えます。また、その後の全体説明会を通してその間の合意形成の熟度を明らかにしてまいります。

Q 倉見地区も土地区画整理事業を検討しているという説明だったが、この事業を進める利点(又はデメリット)はどのようなものがあるのか。

A 場所によらない土地利用機会の公平性が確保されることが最大の利点と考えています。現在、市街化調整区域の土地を所有されている場合も、「売る・貸す・自己活用する」といった、さまざまな土地活用の選択肢が生まれます。 ※デメリットについても今後併記してまいります。

第1回テーマ別勉強会の内容・結果については裏面をご覧ください

# 第1回テーマ別勉強会の内容(一部抜粋)

## 整備手法の検討(勉強会当日の資料)



町としては  
土地区画整理事業  
によるまちづくり  
を考えています

## 土地区画整理事業施行上の課題について(勉強会当日の資料)

これまでの計画

24ha全体を事業区域とした場合のまちづくりの課題

- ・移転、補償等に伴う事業費の増大
- ・合意形成の対象となる利害関係人の増大
- ・現市街化区域・市街化調整区域土地所有者間での負担の不公平感

町が想定している解決案

既に都市施設が一定整っている市街化区域は、「地区計画」を設定し、ゆるやかな建築物の整序、誘導を進める

新駅周辺整備検討区域(約24ha)のうち、土地区画整理事業の対象となる区域は、市街化調整区域(約15.6ha)のエリアとする。

## 第1回テーマ別勉強会の概要・結果

### ●開催日

令和6年2月2日(金)、2月3日(土)

### ●場所・出席者数

倉見地域集会所・33名(2日間合計)

### ●内容(テーマ)

- ・新駅誘致及び新駅周辺を中心としたまちづくりの必要性について
- ・土地利用、事業手法に対する具体的な考え方について



## 個別の相談予約の空き状況(3月上旬日程) ※2/28 現在

3/4	3/5	3/6	3/7	3/8	3/11	3/12	3/13	3/14	3/15
○	×	○	◎	×	○	×	×	○	◎

※個々の権利者の方々の現況やご事情を把握させていただく上でも、ご相談いただければ幸いです。

## 倉見拠点づくり課よりお知らせ

「まちづくりニュース46号」にてお示した「今後のスケジュール」は、本号の記事においても都度、引用しております。今後、勉強会や全体説明会を開催していくにあたっては、基本的にこのスケジュールに沿って進めさせていただきます。右の二次元コードからもご覧いただけますので、スケジュールの進捗に併せてご心配ごと、不明点等がありましたら、いつでもお問合せください。

個別相談の予約  
等お問い合わせ



まちづくり  
ニュース

