

まち・ひと・ゆめづくり

南明治区画整理ニュース

都市計画決定 に向けて

地元説明会に続き、
戸別訪問を実施
しました



南明治区画整理事業の区域と幹線道路図



区画整理見学 バスツアー を開催しました

区画整理ってこういう
ものなんだ！
なるほど実感！

愛知県 安城市

戸別訪問を実施しました

目的

昨年度、3地区のまちづくり協議会のご協力を得て開催しました地元説明会における出席率は、全対象者の53.2%という結果であり、都市計画決定に向け広く事業の周知を図るまでには至りませんでした。

そこで、事業に対する周知と理解を図るため、説明会に都合等で出席されなかった関係者を対象に戸別訪問による説明を実施しました。



実施方法・概要

南明治区画整理準備委員会及び3地区のまちづくり協議会のご協力を得て、市職員が地元委員の方々のご同行をいただき、戸別訪問を実施しました。地元委員の方々には積極的なご協力をいただき、住民の皆さんと行政との協働による合意形成を図り、まちづくりを進めていく一環となりました。

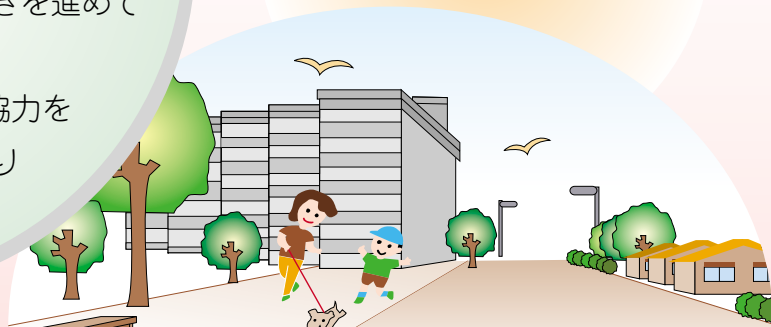
突然の訪問で驚かれた方もいらっしゃいましたが、ほとんどの対象者に都市計画決定に向けた説明をすることができました。地区内では、土地家屋所有者等の96.9%、借家人を含めると90.9%の方々に内容をお伝えすることができました。

今後の予定

地元説明会及び戸別訪問を通じて、計画案に対するご意見・ご要望をいただきました。

そうしたご意見等に配慮しつつ、今年度に予定している都市計画決定の手続きを進めていく予定です。

今後も、皆さんにご理解とご協力をいただきながら、まちづくりを進めてまいります。



実施結果

●地区内住民(土地家屋所有者等)●

地区内合計

説明会出席者：345 訪問件数：191

対象者：553

説明率 **96.9%**

末広

説明会出席者：99 訪問件数：46

対象者：146

説明率 **99.3%**

花ノ木

説明会出席者：151 訪問件数：73

対象者：231

説明率 **97.0%**

御幸本町

説明会出席者：95 訪問件数：72

対象者：176

説明率 **94.9%**

●地区内住民(借家)●

説明会出席者
8

訪問件数：63

対象者：115

説明率 **61.7%**

●地区外市内権利者●

説明会出席者：88 訪問件数：68

対象者：160

説明率 **97.5%**

●市内法人●

説明会出席者：34 訪問件数：7

対象者：41

説明率 **100.0%**

総説明件数

地区内住民

説明会出席者：353 訪問件数：254

対象者：668

説明率 **90.9%**

地区外権利者

説明会出席者：111 訪問件数：68

対象者：224

説明率 **79.9%**

法人

説明会出席者：40 訪問件数：7

対象者：55

説明率 **85.5%**

総合計

説明会出席者：504 訪問件数：329

対象者：947

総説明率 **88.0%**

区画整理見学バスツアーを開催しました



目 的

現在、地元でも熱心にまちづくり勉強会が行われていますが、皆さんの中には区画整理について、いまだ実感が湧かず、「区画整理って何？」とお思いの方もいらっしゃるかもしれません。

そこで、まちづくり連絡会が市と協力し、県内の既成市街地で行われている区画整理事業地区へ出向いて、事業を体感し、楽しみながら勉強していただけるよう「区画整理見学バスツアー」を開催しました。

第1回概要

1. **行き先**：蒲郡市
(駅南地区土地区画整理事業)
2. **月 日**：平成14年3月18日(月)
3. **内 容**：①勉強会
②現地見学
③科学館見学
4. **参加費**：無料
(運営費はまちづくり連絡会負担)



勉強会はわかりやすく参考になったなあ。



バリアフリーで広い歩道は安全で歩きやすいわね。



建物移転や道路整備が進んで、まちが整然としているなあ。



区画道路の幅6mと8mでは、思ったより広さが違うなあ。街なかで使い分けているんだな。



バスツアーに参加された方々の声

アンケート結果

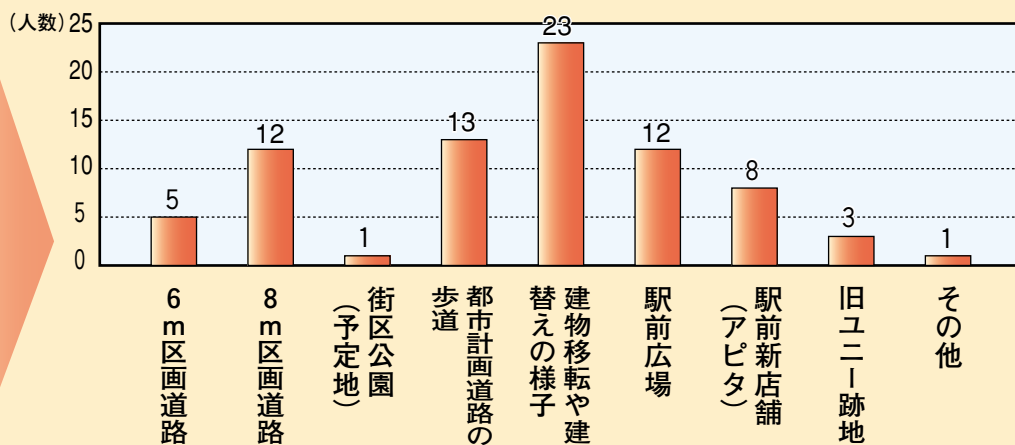
性別 男性：21人(48.8%)、女性：22人(51.2%)

年代 40代：2人(4.6%)、50代：10人(23.3%)、60代：15人(34.9%)、
70代：13人(30.2%)、80代：3人(7.0%)

バスツアーの全体的な印象 良い：27人(62.8%)、普通：15人(34.9%)、悪い：1人(2.3%)

勉強会の理解度 よく理解できた：17人(39.5%)、まあまあ理解できた：26人(60.5%)

現地見学で印象に残った場所は
どこですか？（複数回答可）



ご意見・ご要望

- ◆事業が進行中の箇所を見学することは極めて有意義です。何度も実施されることを希望します。
- ◆区画整理に対する関心が前より強くなったのを実感します。私のまちがその時期になったら協力したいです。
- ◆道路幅や移動の状況について、頭で考えるより、実際に見てみると良くわかった。蒲郡市役所の方の丁寧な説明も良かった。南明治の区画整理を1日も早くやってほしい。
- ◆過小宅地や住商混在地区も見学研修の機会がほしい。若い人にも参加してもらえたら良いと思う。
- ◆個人的な例を挙げて、移転に苦心した点などを説明していただけると、さらに参考になった。
- ◆いろいろと参考になったが、これから難しい問題に対処していかなければならない。
- ◆区画整理見学バスツアーはとても楽しかった。ありがとうございました。

▲皆さんは区画整理を体感していただきました。



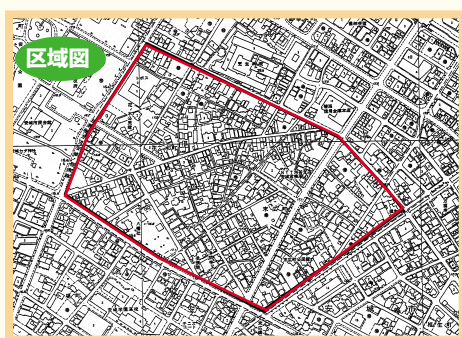
今年度は、6月・9月・10月頃に「区画整理見学バスツアー」を開催する予定です。
視察先は、蒲郡市又は春日井市を予定しております。
後日、回覧板などでご案内する予定ですので、ぜひご参加ください。

密集住宅市街地整備促進事業を進めていきます

事業の整備計画が国土交通大臣の承認を受けました

密集住宅市街地整備促進事業の整備計画は、事業を行う地区を定め、その地区の現況を把握したうえで問題点や課題を整理し、それに対してこの事業でどのような整備をしていくか、基本方針を定めるものです。この整備計画が国土交通大臣に承認されることが、これから事業を進めていくための第一歩となります。安城市では、今年の1月に花ノ木・末広地区の整備計画が大臣承認を受けました。

整備計画の主な内容



◆ 計画区域および区域面積 ◆

計画区域 花ノ木町、末広町

区域面積 約16ha

※この事業を行うことのできる要件は、住宅の戸数密度が1ha当たり30戸以上の地区です。
(花ノ木町・末広町：1ha当たり35.5戸)

地区の現況と課題

建物棟数 戸建住宅57.2%、店舗等併用住宅15.4%、共同住宅1.7%、非住宅25.7%（木造建物棟数が全体の約7割）

住宅戸数 木造：戸建住宅43.5%、併用住宅10.9%、共同住宅8.4%
非木造：戸建住宅17.8%、併用住宅10.1%、共同住宅9.3%

公共施設 地区内には公園がなく、幅4m未満の狭い道路が地区全体の約32%を占めるなど、都市基盤の整備が遅れています。

本地区は、低層の木造住宅などが多く密集している市街地となっており、道路・公園などの整備状況が不十分なため、防災上の問題や住環境の向上などに関する課題が残されており、これらの解決が必要となっています。

整備に関する基本方針

- 中心市街地としてふさわしい市街地の形成をしていくため、区画整理事業とあわせて実施し、土地利用計画に沿った整備を行います。その結果、より良い住環境の実現を目指します。
- 老朽住宅の除却や建替えに合わせて、区画整理事業において道路整備を行うなど、地区の防災性の向上を図ります。
- 本事業や区画整理事業の実施によって、住宅に困窮し、コミュニティ住宅への入居を希望する人に対しては、コミュニティ住宅の供給をしていきます。

● 密集住宅市街地整備促進事業を区画整理事業とあわせて実施する効果は？ ●

- 老朽住宅を除却することにより、空地を形成し、地震や火災などの災害が起きたときに被害が大きく広がるのを防ぎます。また、建物をスムーズに移転させるなど、区画整理事業を促進する効果が期待できます。
- 過小宅地などのため住宅の再建が困難な方は、この事業により、コミュニティ住宅への入居などの生活再建メニューが広がります。
- 区画整理事業による基盤整備とあわせて、ポケットパークや集会所の設置など、周辺の住環境を向上する地区整備を行うことができます。

● 今後の事業の流れについて ●

居住関連調査(H14)

居住している方や権利者の方に、居住などに関する意向を把握するための調査を実施します。



事業計画の作成

調査した結果をもとに、事業計画を作成します。

事業計画の大臣同意

事業計画が大臣同意されると、事業に着手することができます。



老朽建築物等の除却・買収 コミュニティ住宅の建設

- ・ 第1期のコミュニティ住宅は、事業地区外に建設する予定です。その際には南明治地区に近い場所となるよう計画していきます。
- ・ コミュニティ住宅は、条件が合えば借上げも計画していきます。

良質な集合住宅の建設や地区整備を行い、住環境を向上します。



春日井市のコミュニティ住宅

※居住関連調査の実施時期や調査内容については、内容が決まり次第お知らせします。
ご協力をよろしくお願いします。

市議会市街地活性化対策特別委員会 との懇話会を開催しました

3月20日(水)に準備委員の皆さんと市議会議員の皆さんとの懇話会が開催され、地元から議会に対し、区画整理事業を推進する上での要望事項が提出されました。

各地区とも共通して「事業の早期実現や予算の確保」について要望されました。その他、地区ごとの主な要望事項は以下のとおりです。

■**末広地区**■ 南安城横山線における道路改良工事の区画整理との同時施行など

■**花ノ木地区**■ 人口密度を高める政策、コミュニティ住宅に有利な政策、地元説明会の細分化、賑やかさと安全性の両立、快適な公園整備など

■**御幸本町地区**■ 更生病院解体時における環境配慮、JR安城駅西側改札口の増設など



更生病院の解体工事に関する お知らせ

長年にわたり安城市全域の医療の核として存在してきた更生病院が、このゴールデンウィークに安城町東広畔地内へ移転します。

病院建物につきましては、今後、愛知県厚生連により解体工事が行われます。

現在、解体時における環境配慮に関する事項を検討するなど病院解体の準備が進められております。

今後は、周辺住民の皆さんに対する地元説明が実施される予定であり、その後、解体工事が開始されます。



●お問合せ先●

安城市役所 市街地整備課
Tel 0566-76-1111(代表)
Fax 0566-76-0066