

まち・ひと・ゆめづくり

南明治区画整理ニュース

平成15年4月4日 告示

●都市計画決定しました●



この範囲で
区画整理事業をする
ということだね。

幹線道路はこの
位置にできるんだね。

これからは安全で
魅力的なまちづくり
のため、区画道路や公園
などを考えて
いくんだね。



市では、区画道路や公園などを計画するにあたり、地元の皆さんをはじめ、まちづくり協議会や関係者の意見を聴いていきます。



都市計画決定ってなに

◆都市計画決定とは…

都市の将来計画を法に基づく手続きにより決定することです。
安城南明治土地区画整理事業の区域、南安城横山線、南明1号線、南明2号線及び駅前1号線の決定権者は安城市であり、安城碧南線及び安城幸田線については愛知県となります。

この土地区画整理事業は、道路や公園などを整備し、宅地の利用増進を図ることにより、地区の魅力を向上させるものです。

公共性の高いこの事業を推進するため、将来計画を明示し、建築物の制限を行うことで、将来の事業が円滑に行われるようにするものです。

事業実施するときに
支障とならないように
するんだね。



事業を円滑に行うために

建築行為等が制限されます

都市計画決定告示(H15.4.4)

建築物を建築する際、都市計画法第53条に基づく申請が必要です。

許可基準としては、建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除去することができるものであると認められることが必要です。

- ・階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。
- ・主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

事業計画決定公告

建築物を建築する際、区画整合法第76条に基づく申請が必要です。

原則的には、仮換地先での建築行為しか認められません。

換地処分公告

★仮換地とは・・・

「土地区画整理事業の施行中における従前の土地に対応した仮に使用収益することのできる整理後の土地」をいいます。

★換地処分公告とは・・・

公告されることにより、従前の宅地に代わって、換地計画によって定めた土地が「換地」となります。公告は概ね工事完了後に行われます。

今後、建築等を予定されている方は都市計画課・市街地整備課までご相談ください。



どうやって決まったの

平成13年12月～14年2月

平成13年9月～12月



地元説明会の実施



戸別訪問の実施
(説明会不参加者)

平成15年1月17～31日



都市計画案の縦覧

平成15年2月18日(市)
平成15年3月17日(県)

平成15年4月4日
都市計画決定告示



都市計画審議会

都市計画審議会とは
都市計画案について審議し、市長(知事)への意見を述べる機関【諮問機関】

安城市都市計画審議会 平成15年2月18日開催

安城南明治土地区画整理事業の区域、南明1号線及び南明2号線の決定案並びに南
安城横山線及び駅前1号線の変更案について審議され、「異議なし」と決議され、市長
へ答申されました。審議に際しましては、縦覧期間中に提出された意見書の内容も報
告されました。

愛知県都市計画審議会 平成15年3月17日開催

安城碧南線及び安城幸田線の変更案について審議され、原案どおり可決され、知事
へ答申されました。審議に際しましては、縦覧期間中に提出された意見書の内容も報
告されました。

これからの区画整理の流れ

都市計画決定
(H15.4.4)

事業計画決定

各まちづくり協議会等で議論していただいている区画道路や公園の位置等を参考に、区画整理設計の概要、事業施行期間、資金計画等を決定します。

仮換地の指定

区画整理事業用地の取得

区画整理準備
委員会

土地区画整理審議会

権利者の意見をできるだけ事業に反映することと事業が民主的かつ能率的に運営される趣旨で設けられる施行者の必置の諮問機関です。

南明治地区の審議委員は、区域面積から10名が予定されており、委員の構成としては、選挙で選出された土地の所有者、借地権者及び学識経験者から構成されます。

今後、各種アンケート調査及び個別相談会を随時開催していきますので、皆さんには、事業推進のためのご理解、ご協力をお願いします。

代替地の あっせん について

今後、区画整理事業を進めていく上で、用地の確保が必要です。

そこで、現在の居住用の土地を市に売却し、地区外へ転出したいと考える地権者の方に代替地として照路住宅跡地(安城町)の分譲や区画整理区域外の市有地のあっせんを考えています。

区画整理区域外の市有地につきましては、今年度中にお知らせしていきたいと考えていますが、照路住宅跡地につきましては、分譲の時期が決まり次第、お知らせします。

● 事業計画が決定するまで ●

事業計画の作成に
必要な調査

愛知県など
関係機関等
との調整

上下水道、
都市ガスなど
関連事業
との調整

事業計画案の作成

- ◆ 区画整理設計
- ◆ 資金計画
- ◆ 事業施行期間など

・技術的検討
・コスト検討
など

地元関係者
や各協議会
での検討事項

法的な決定の手続

・縦覧
(意見書の提出ができます)

事業計画の決定・公告



照路住宅跡地
(安城町)位置図



アンケート調査を実施しました

平成14年11月に、土地や建物の売却による事業用地の取得や、密集住宅市街地整備促進事業におけるコミュニティ住宅を検討することを主な目的として、アンケート調査を実施しました。

事業を進めていくうえで大変参考になるデータを集めることができました。また、さまざまな方から貴重なご意見をいただき、ありがとうございます。

実施したアンケート調査結果につきましては以下のとおりです。

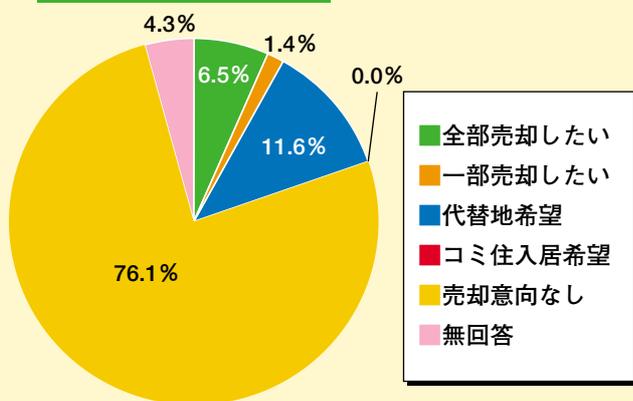
対象者

- ① 南明治地区内に、土地と建物を所有して住んでいる人
- ② 南明治地区内に、建物を所有して住んでいる人
- ③ ②の建物の底地を所有している人

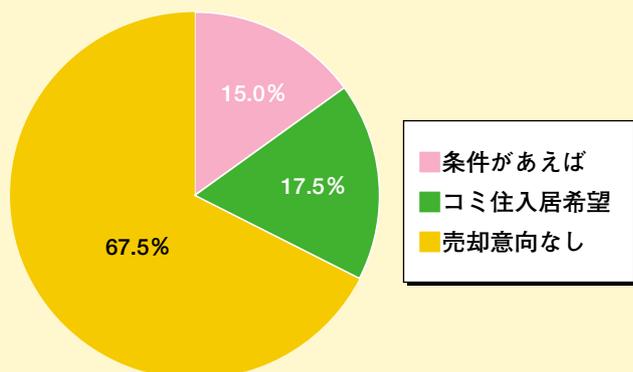


調査結果

土地売却意向



建物売却意向



	送付者数	回答数	回収率(%)
全体	380	167	44.0
花ノ木町	171	88	51.5
末広町	150	63	42.0
御幸本町	59	16	27.1

大部分の方は、土地や建物を売却する意向はなく、引き続き南明治地区内に住みつづけたいというご意見でした。そうしたなかで、土地を売却して代替地を希望するというご意向や、建物を売却してコミュニティ住宅への入居を希望するというご意向の方がみられました。

アンケート意見より

自由意見として、皆さんからさまざまな声が寄せられました。

- 住み慣れた土地に愛着があるので、このまま住み続けたい。
- 事業のスケジュールを早く知りたい。
- 今後の状況の変化によって、将来も同じ意向を持ち続けるとは限らない。
- 経済的なことを考えると不安である。
- まちの活性化につながる都市計画をお願いしたい。

今後の進め方について

アンケート結果を参考に、事業用地の取得やこれからの事業の進め方などについて検討していきます。

売却意向を示された方には、今後、市からご連絡等させていただくことを考えていますので、よろしくお願いいたします。

今回のアンケートでは、事業に対する疑問や不安、ご意見が寄せられました。皆さんの声にお応えできるよう、直接ご意見等をお聞きする機会を増やしていきたいと考えています。

今後ともご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

お願い

- 土地区画整理事業に対するご意見やご質問をお寄せ下さい。
- 今後の計画を検討する上で参考とさせていただきます。
- また、必要に応じて、職員がお尋ねすることもございますので、ご協力をお願いします。



南明治土地区画整理事業に関する
ご意見、ご質問等あればお寄せ下さい。

きりとり

ご協力ありがとうございます。

解体工事の完了が目前となりました

旧更生病院の解体工事は、昨年5月から始まり、皆様のご理解のもと、当初の予定通り、4月末頃には完了する予定です。

跡地の利用と整備内容

跡地につきましては、市（安城市土地開発公社）が買収し、当分の間は「交流広場」として暫定利用し、将来的には中心市街地活性化基本計画に基づく「医療・福祉・教育等」に根ざした施設を整備していきたいと考えています。「交流広場」については、市民の皆さんの憩いの場、また、さまざまなイベント開催の場としてご利用いただけるように整備する予定です。

整備内容としては、照明灯やベンチ、水飲みを設置していきます。

整備期間は、厚生連との売買契約後から始め、12月頃には終了する予定です。（七夕まつり期間中は、一時的に利用できるようにする予定）



平成14年4月



平成14年10月



平成15年4月

● 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