

第205回 都市懇サロン レポート	『沿道整備街路事業を活用した面的市街地整備の事例紹介』		
講 師	東日本総合計画株式会社 まちづくり本部長 米山 芳広	開 催 日	平成28年10月11日(火) 18:00~20:00
講 師 プロフィール	平成3年：東日本総合計画株式会社入社 平成25年：まちづくり事業本部 都市再生部 部長 平成27年：まちづくり事業本部 本部長兼計画・環境部長 平成28年：まちづくり本部 本部長		
お話の概要	<p>■岩手県八幡平市大更駅前線整備の沿道整備街路事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 岩手県八幡平市大更駅集前の沿道整備街路事業の事例紹介を行った。 ・ 地区面積：3.85ha 権利者数51名（買収後26名） 施行期間H27~H32 都市計画道路幅員16m（H19年に都市計画変更。計画幅員を20mから16m） ・ 土地利用現況は、大更駅前には高い建物はほとんどなく、駅西側の大更商店街を中心に駅前商業地と住宅地が形成されている。国道282号沿道に商業施設が立地している。 ・ 大更駅前線については、道路整備のみでなく、沿道の再構築も同時に進めていく必要があるため、沿道整備街路事業での整備を推進した。 ・ 「まちづくり環境基本計画の策定」をH22~H23の2か年で実施。以降、住民参加のプロセスに約3年の歳月をかけ、本同意を取得。（相続発生等が途中であった。）施行認可H27年11月24日。 ・ 公的施設用地（都計用地、複合施設用地、公営駐車等）として、約1.2haの用地確保を行っている。 ・ 地権者の土地利用展望等を把握しながら換地設計を行っている。一般地権者の意向は、増し換地希望に偏っていた。そのため、市の買収地を活用して調整した。 		
意見交換の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域は、検討当初から事業計画と比べて変更はあるか。 ⇒ ほとんど変わらずに進めることができた。 ・ 面積が広いので、段階的な検討はあったのか。 ⇒ 県からも話はあった。換地処分の時期が異なることや、飛び換地していることを考えると難しいということもあった。個別相談会は、緻密に行った。換地設計も権利者の意向に合わせて何度も回した。 ・ 個別説明会等で税務関係のプロの方を入れたりしているのか。 ⇒ 入れていない。税の特例は、パターンを紹介して説明を行っていった。 ・ 権利者意向に合わせてカスタマイズされていると感じた。 → 沿街は、同意施行なので、将来的なまちづくりに沿うような形で権利者と意向を踏まえて換地設計を行った。 		
記録者のひとこと	<p>本地区は、沿道整備街路事業で権利者約50名の大規模な地区である。個人施行のため、全員同意を行う事を考えると丁寧な住民対応と合意形成のプロセスを経て事業認可へと進めていたと感じた。《都市懇サロン運営部会 委員 島津雅充》</p>		

