

日ごろより、本市の行政にご理解とご協力を頂きありがとうございます。
本号では、先行整備エリアである「宮川・水上地区」、「恩田原・片山地区」の進捗状況をお知らせします。

宮川・水上地区

◆今年度の主なできごと

- ・地権者説明会の開催 (5月・7月) 地権者を対象に全体説明会を開催し、事業進捗報告・今後のスケジュールについての説明などを行いました。
- ・各種規程・基準の決定 (6月) 換地規程、土地評価基準、損失補償基準等、組合として事業を進めていくためのルールが総代会で議決されました。
- ・換地申出書(本申出)の取得(8月) 土地所有者の最終的な意向を確認するため、換地申出書(本申出)の取得を行いました。
- ・測量の実施 (8月～3月) 換地設計の一環として、地区界と街区を確定するための測量を行いました。
- ・埋蔵文化財試掘調査 (12月) 埋蔵文化財の試掘調査(5箇所)を実施しました。来年度は本掘(1箇所)、試掘(6箇所)を予定しています。

◆地区計画策定に向けて同意書を取得しています

仮換地指定(令和6年8月頃)と同時期での地区計画策定を予定しています。

地区計画は、地区の将来像を見据えながら、これを実現する方針(建築用途の制限・壁面の位置等)を定めるものであるため、地域の方々の同意を得る必要があります。そのため、宮川・水上地区内の土地所有者の方に「地区計画案に対する同意書」の提出をお願いしており、取得率は現時点で**90.4%**となっています。

宮川・水上地区のまちづくり方針である地区計画について、地域の方々のご理解を得られるよう、今後も継続的に説明や情報発信をしていきます。

◆事業計画の変更を予定しています

令和5年12月の総代会(土地所有者の代表による会合)で、**土地利用計画図の変更**を含む事業計画の変更方針が議決されました。

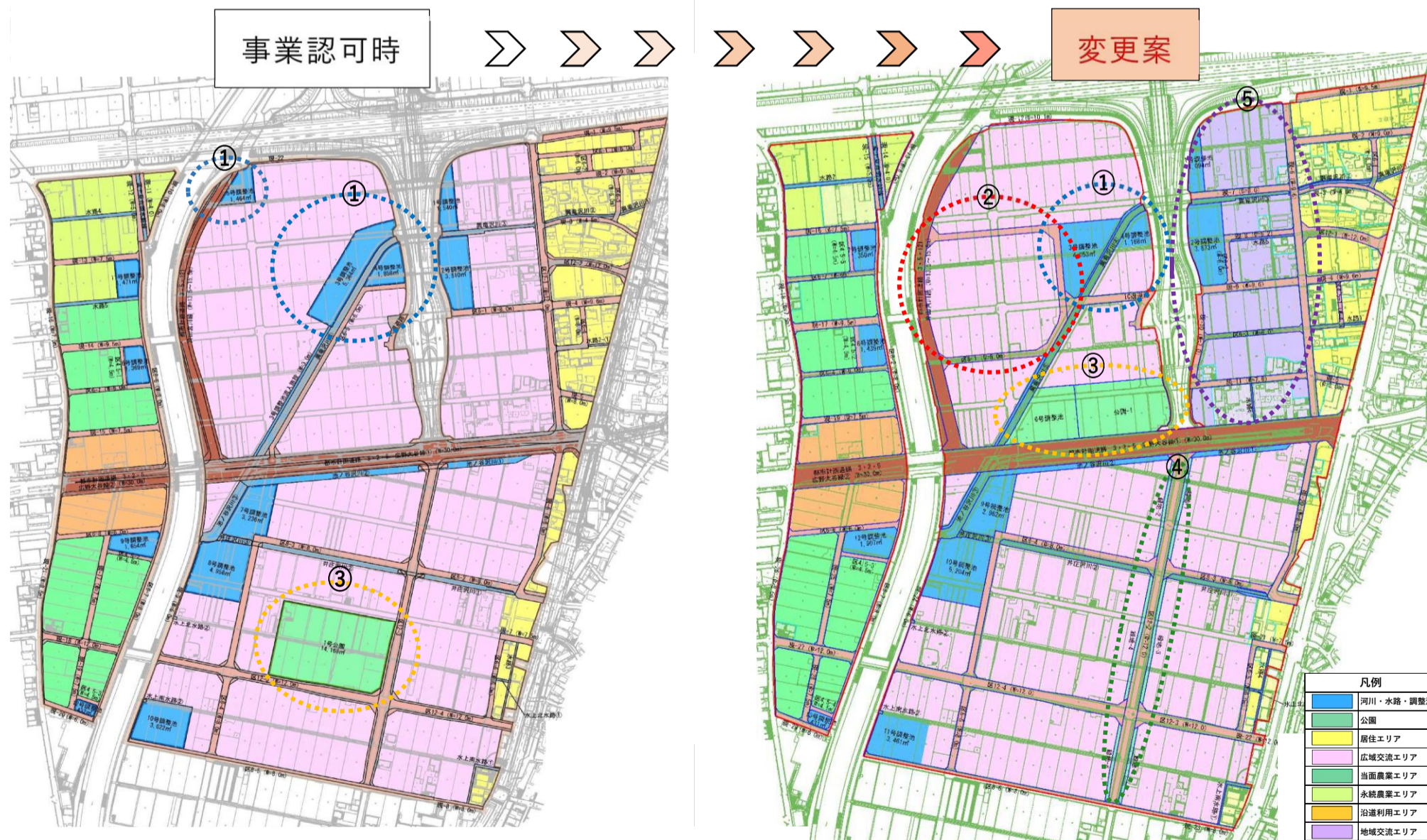
現在、国等と協議を行っており、令和6年6月頃の事業計画の変更認可に向けて調整が進められています。

地区計画とは

地区の特性に応じたきめ細かい**まちづくりのルール**を定めるものです。

当地区は、これからの持続可能な社会の実現に向け、時代の流れと連動していけるような多種多様かつ柔軟な土地利用の実現を目指します。そのため、業種の絞り込みは最低限(危険施設、嫌悪施設、教育上不適切な施設等※)としています。

※麻雀店、パチンコ屋、馬券・車券販売所等



主な変更箇所

①調整池の形・場所の変更

調整池の集約により、(都)片山宮川線からの接道確保や土地形状の整形化が可能となります。

②区画道路の変更

地域住民の利便性向上及び今後の企業誘致を見据え、区画道路の配置を見直します。

③公園位置の変更

交流に資する公園の活用を考慮し、歩行者のネットワーク集約点(地区中心部)に公園を配置します。

④緑道(歩道)の創設

ウォーカブルなまちづくりを目指し、スマートIC出口から直進する道路沿線で、緑地による公共空間を確保し、賑わいを創出します。

⑤地域交流エリアの設置

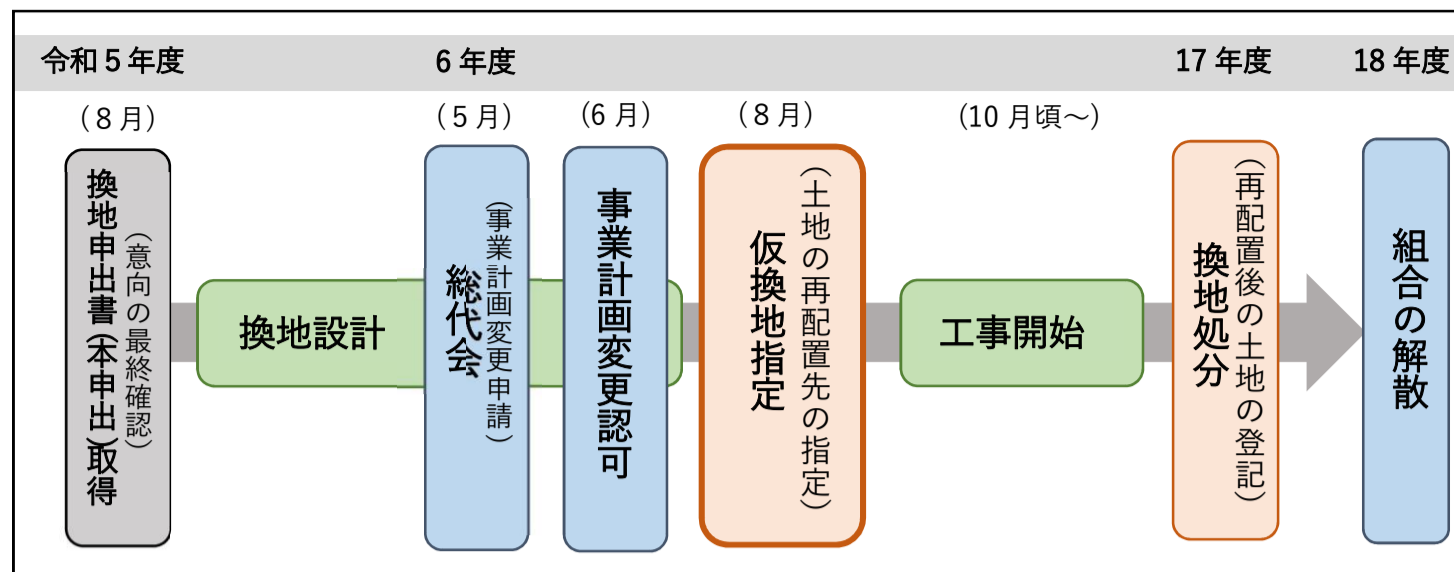
現在お住まいの方が移転せずに住み続けられ、地域住民の利便性の向上及び交流を図るエリアとします。

◆今後のスケジュール

令和6年度は、8月頃に仮換地指定を行い、その後10月頃から順次工事に入る予定です。

近隣の皆さまにはご迷惑をお掛けしますが、ご理解、ご協力をお願いいたします。

※本スケジュールは目標です。協議や検討状況によって変更する場合があります。



◆土地区画整理事業の進捗状況

恩田原・片山土地区画整理事業の道路整備や移転補償など事業費ベースの進捗率は、令和6年3月末で93%に達し、あと一息というところまで来ています。

また、事業区域内の全体の土地利用のうち、企業用地については95%の契約が完了しており、工場や物流倉庫などの建築工事が着々と進んでいます。中には既に操業を開始した物流倉庫等もありますので、完成した建物を皆さんもご覧になっているのではないのでしょうか。

そして、昨年お知らせした地区内における太陽光発電設備についても、順調に設置が進められており、現在、計画年間発電量の約60%を確保できるようになっています。これにより、倉庫等への再生可能エネルギー導入に加え、地震や台風の災害により、停電が発生した場合には、地域単独のネットワークに切り替えることで、安定的に電力の供給が可能となり災害に備えることができます。

そして、続く、令和6年度には、都市計画道路である片山宮川線など残る区間の道路整備を実施し、6年度末には基盤整備、企業立地ともに完了する見込みであります。

引き続き、地区内では、道路工事による通行止めなどにより近隣の皆様にはご迷惑をおかけしますが、今後も安全を確保し、事故が起こらないよう工事を進めてまいりますので、ご理解、ご協力をお願いいたします。



◆今後の動き

平成30年度～令和6年度予定



土地区画整理事業に関する情報や、静岡市ホームページについてご不明点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

《静岡市大谷・小鹿まちづくり推進課》

住所：〒422-8018 静岡市駿河区西大谷 12-9

TEL：054-238-1981

(恩田原・片山地区 HP)： https://www.city.shizuoka.lg.jp/930_000027.html

(宮川・水上地区 HP)： https://www.city.shizuoka.lg.jp/930_000057.html

※このご案内は、静岡市ホームページへ掲載するとともに、大谷・小鹿地区内の土地の権利者（土地・建物所有者、仮登記権者、抵当権者、利用権設定者）ほか関係者に発送しております。また、土地区画整理事業に関する情報は、組合ホームページ及び静岡市ホームページでも発信しております。

具体的な土地利用、工事スケジュール等については、下記の各土地区画整理組合事務局へお問い合わせください。

《静岡市恩田原・片山土地区画整理組合事務局》

住所：〒422-8023 静岡市駿河区片山 25-4

TEL：054-654-5777

(HP)： <https://sites.google.com/site/ondabarakatayama/>

《静岡市宮川・水上土地区画整理組合事務局》

住所：〒422-8018 静岡市駿河区西大谷 15-8

TEL：080-4638-7450