

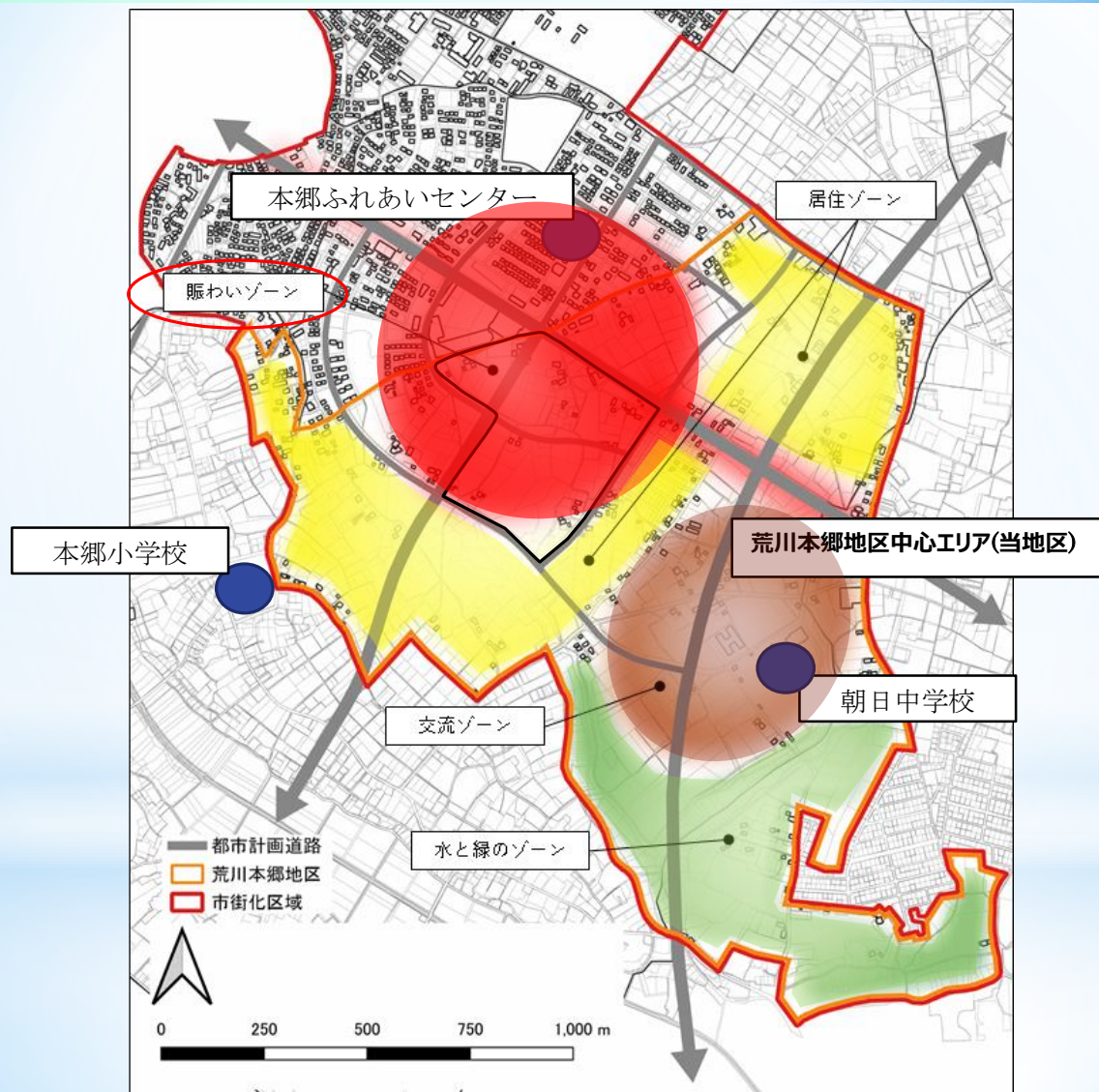
# 荒川本郷地区都市計画道路 公園整備計画に関する説明会

## 説 明 事 項

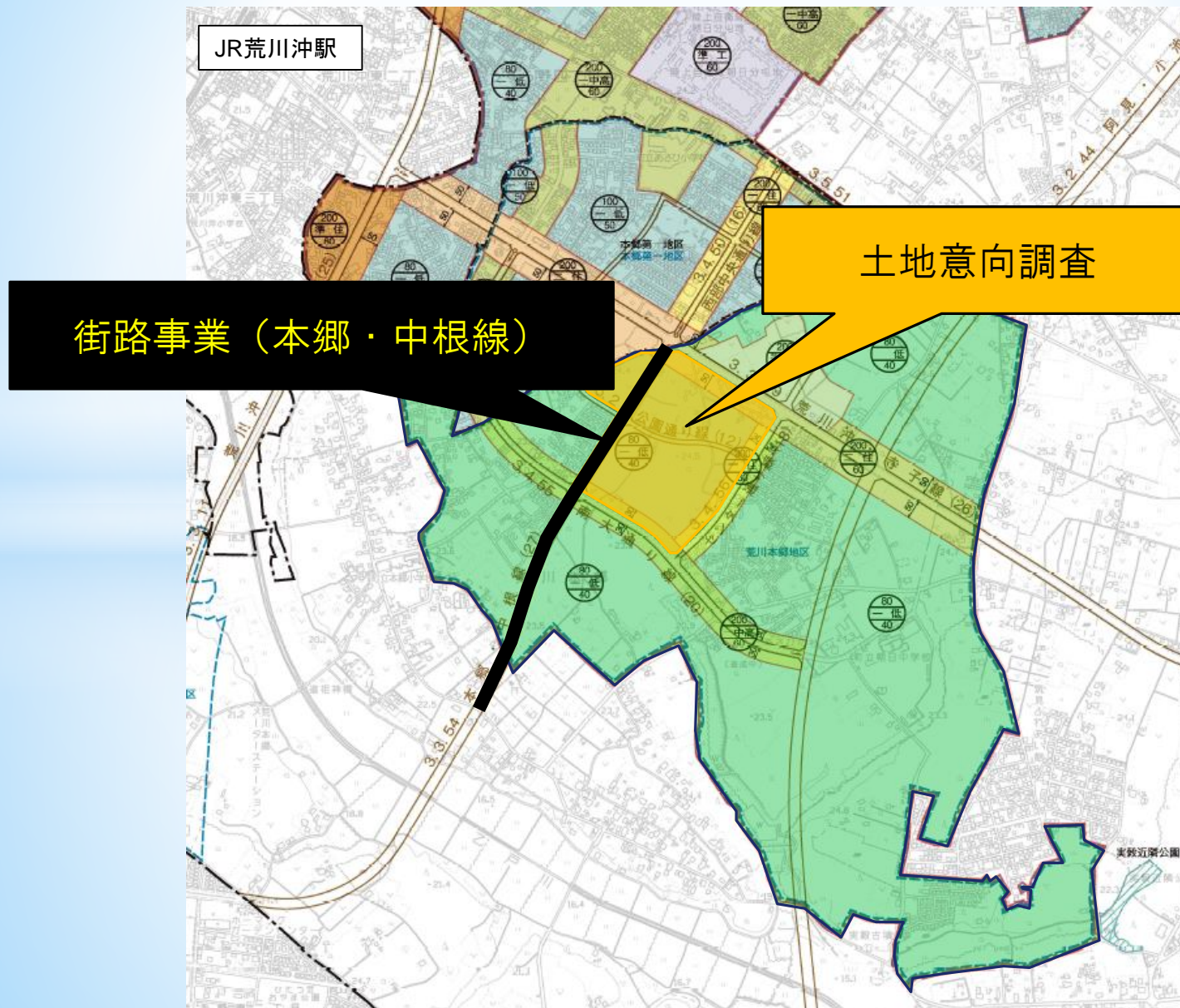
1. 荒川本郷のまちづくりについて
2. 街路事業の区域について
3. 都市計画決定と事業認可について
4. 近隣公園整備について
5. 土地意向アンケート結果について
6. 今後の予定について

# 1. 荒川本郷のまちづくりについて

## (1) まちづくりの方向性について



## 2. 街路事業の区域について





## 2. 街路事業の区域について



### 3. 都市計画決定と事業認可について

#### (1) 都市計画決定について

## 都市計画決定

- ◆都市計画決定とは、都市計画法に基づき、将来のまちづくりに必要な用途地域や道路、公園などの都市施設等の都市計画を決定すること。
- ◆都市計画道路予定区域内には都市計画法第53条により、新たに建築物を建てる場合、制限がかかる。

### ※同法54条 許可基準より

- ・2階建て以下で、地階を有しないこと。
- ・構造が、木造・鉄骨造・コンクリートブロック造であること。

# 3. 都市計画決定と事業認可について

## (2) 事業認可について

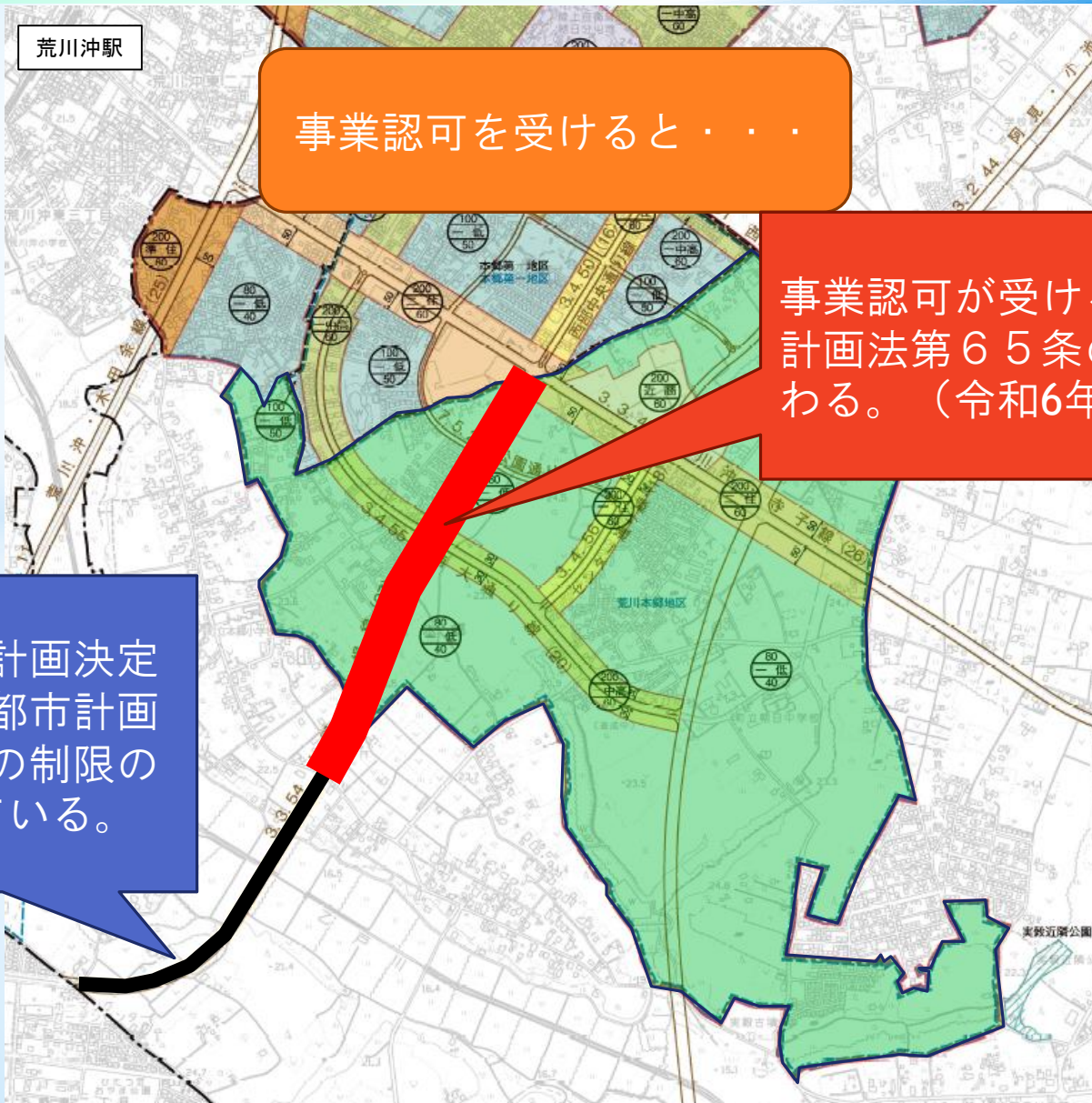
### 事業認可

- ◆市町村が都市計画事業を施行する場合は、都市計画法第59条により、都道府県知事に認可を受ける必要がある。
  - ◆事業を推進するため建築物等の制限が厳しくなります。
  - ◆事業認可を受けると都市計画事業地内には都市計画法第65条により、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、建築物の建築等の行為については許可が必要となります。
- ※原則として、事業認可後の都市計画事業地内での建築物の建築等の行為は不許可となります。



# 3. 都市計画決定と事業認可について

## (2) 事業認可について



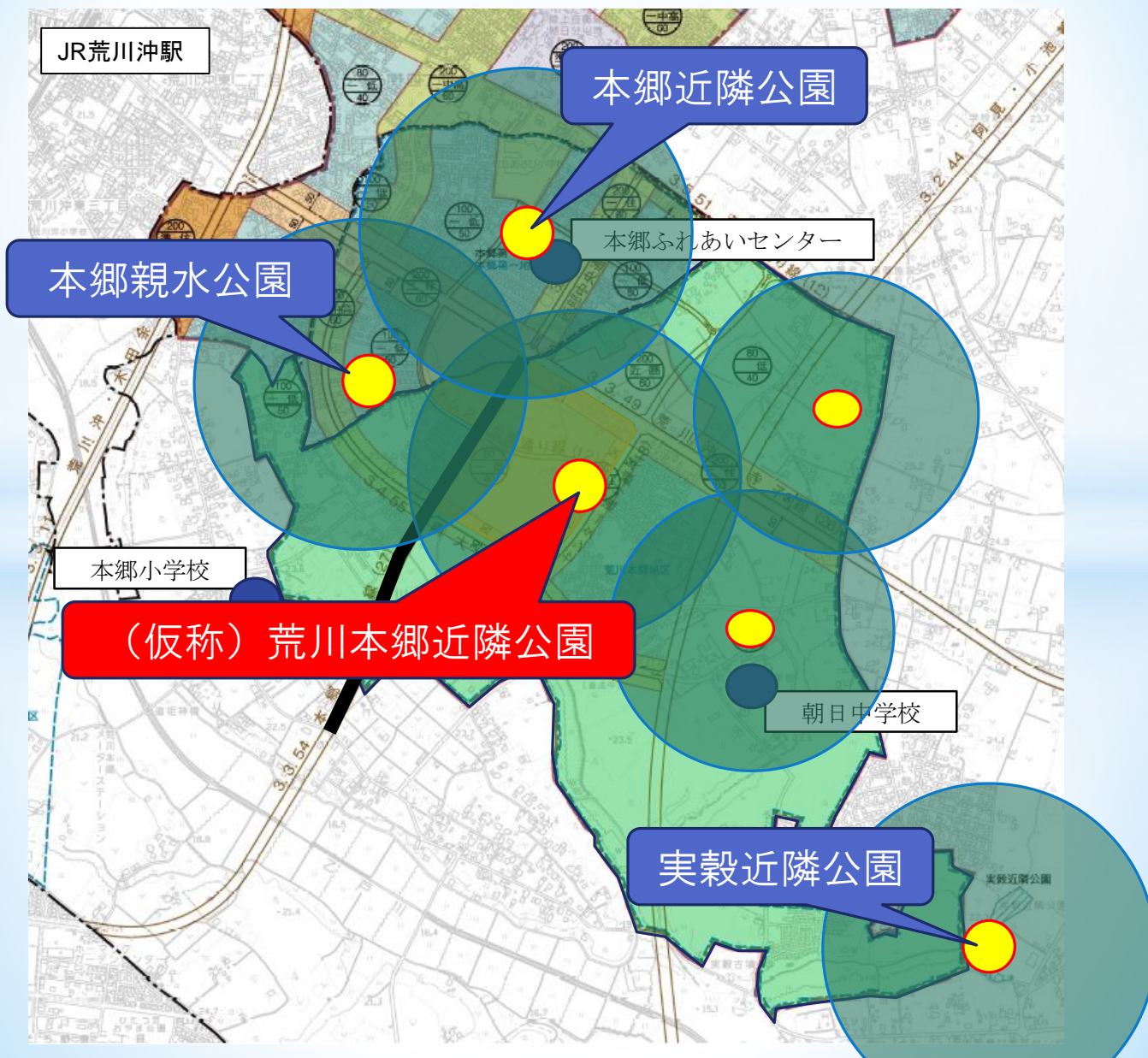
荒川沖駅

事業認可を受けると・・・

事業認可が受けると、都市計画法第65条の制限に変わる。(令和6年3月予定)

現在は都市計画決定のみなので都市計画法第53条の制限のみかかっている。

## 4. 近隣公園の調査測量について





## 4. 近隣公園の調査測量について



# 5. 土地意向アンケート結果について

## (1) 調査概要

### 【調査概要】

- ・ 調査票発送日 2023年7月31日
- ・ 回答期間 8月1日～8月15日（2週間）  
※締切後も回答受付
- ・ 発送数：80票
- ・ 返答数 42票（52.5%）

### 【調査内容】

(1)回答者属性	○土地所有者氏名、現住所、所有地地番、年齢、家族構成、連絡先 ※土地所有者と記入者が異なる場合は記入者氏名と続柄
(2)土地活用意向	○現在の土地の所有形態と利用状況 ○将来の土地利用意向とその理由
(3)中心エリアのまちづくりについて	○中心エリアのまちづくりについてのお考え ○まちづくりへの参画意向

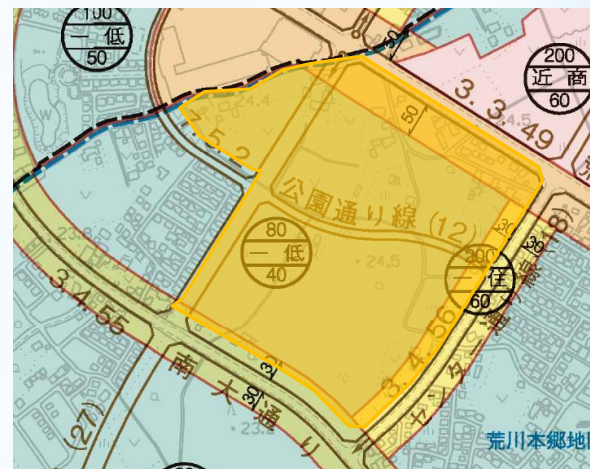


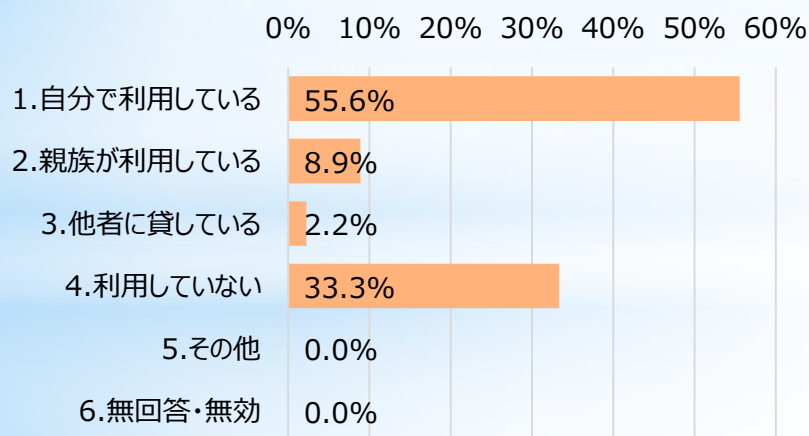
図 対象エリア



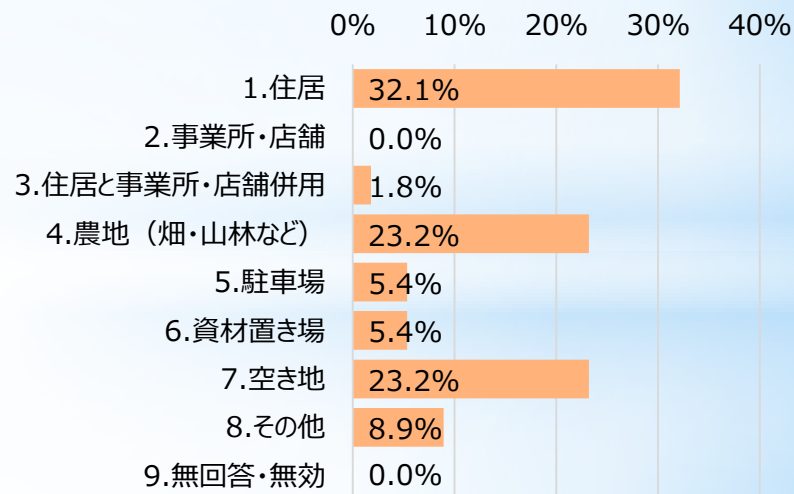
# 5. 土地意向アンケート結果について

## (2) 現在の土地利用状況

問1 土地の所有形態（地権者割合）

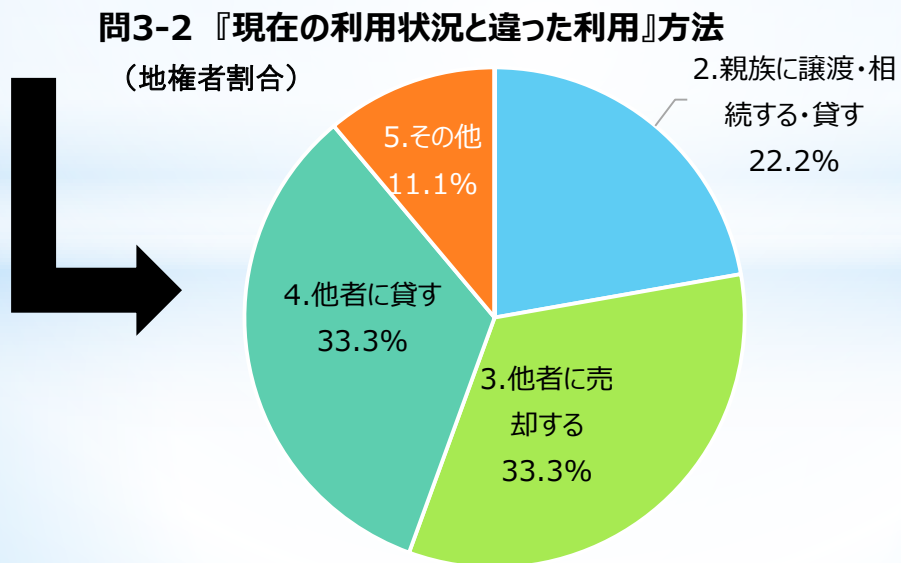
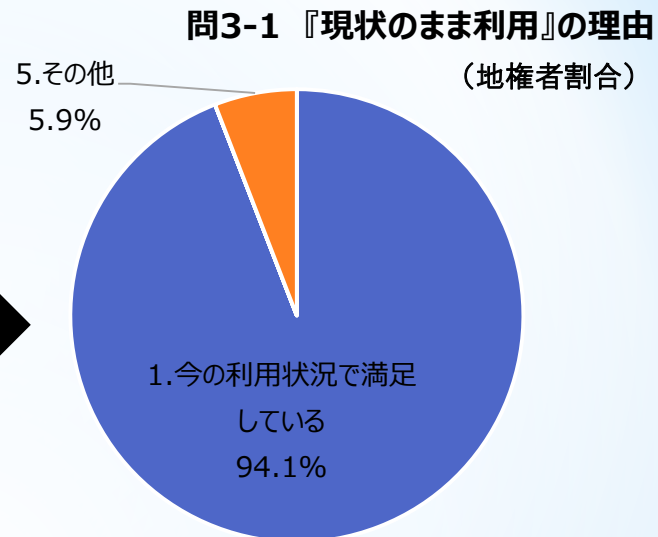
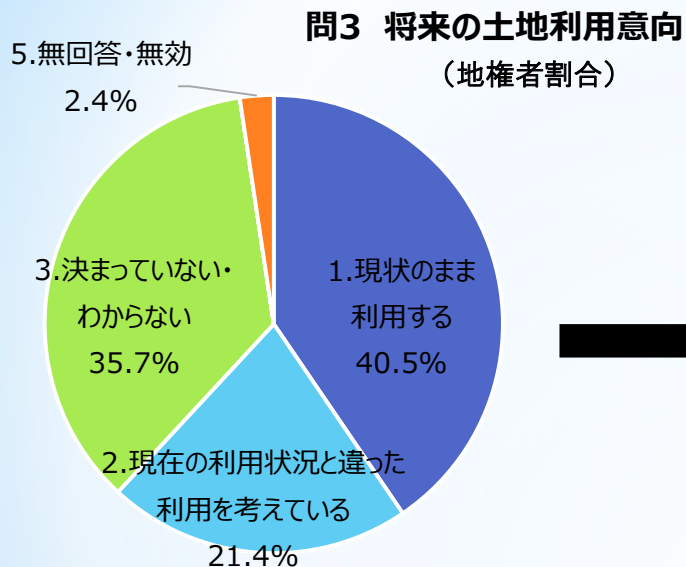


問2 土地の利用状況（地権者割合）



# 5. 土地意向アンケート結果について

## (3) 将来の土地利用意向

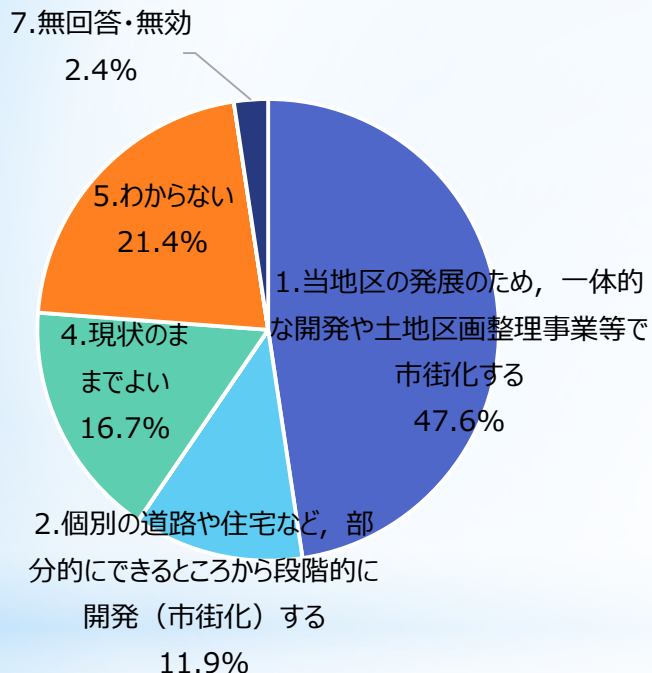




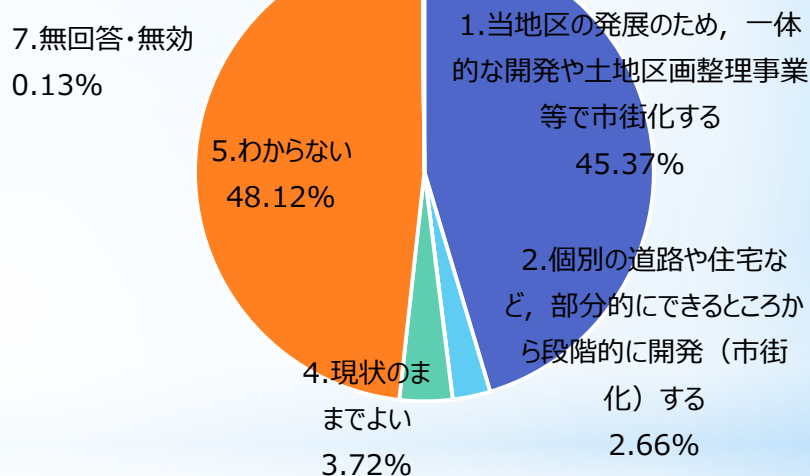
# 5. 土地意向アンケート結果について

## (4) まちづくりの方向性

【地権者割合】



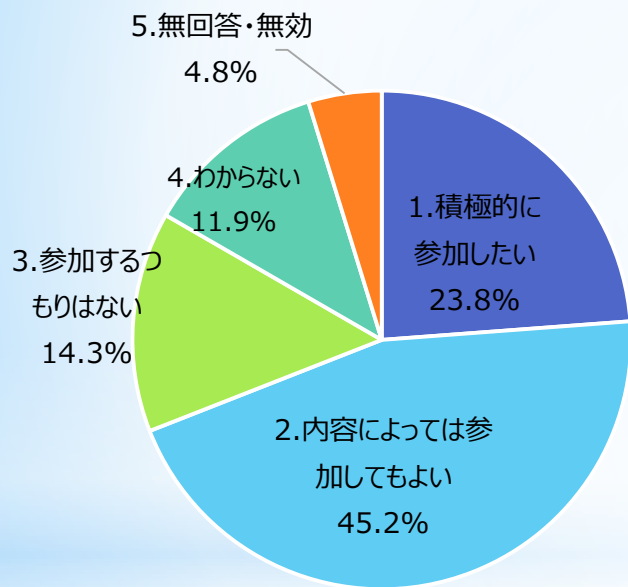
【面積割合】



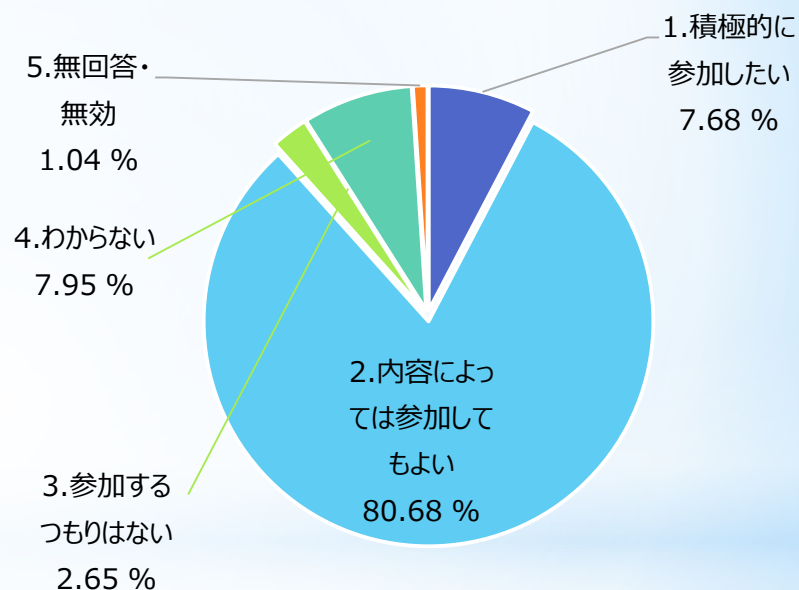
# 5. 土地意向アンケート結果について

## (5) まちづくりの参画の意向

【地権者割合】



【面積割合】





## 5. 土地意向アンケート結果について

### (6) 総括

6割の方は、開発に前向き

商業施設の進出・住宅開発などポテンシャルは高い

地権者・事業者・行政の連携が大切



UR都市機構から譲り受けた町有地を有効に活用  
することで、面的な土地利用を推進したい



**事業者の公募を検討**

## 6. 今後の予定について

### 街路事業(本郷・中根線)

- ◆令和6年度  
詳細設計、用地測量、境界立会
- ◆令和7年度  
補償調査、不動産鑑定、  
用地補償交渉
- ◆令和8年度以降  
用地補償交渉、工事
- ◆令和12年度頃  
供用開始目標

### 開発事業者公募

- ◆令和5年度末  
(令和6年3月頃)  
公募内容の案を策定
- ◆令和6年中頃  
事業の候補者を選定

荒川本郷地区のまちづくりに  
向け、皆様のご協力をよろしく  
お願いします。





ありがとうございました