

平成30年度 第1回 開成町都市計画審議会 次第

日時 : 平成31年3月27日(水) 15時00分～

場所 : 議会全員協議会室

1 あいさつ

2 開成町都市計画審議会について

3 議 題

(1) 報告事項

① 平成30年度都市計画事業の進捗について

② 平成31年度都市計画事業の予定について

(2) その他

配布資料

- ・資料1 : 平成30・31年度 都市計画事業について
 - 1 駅前通り線周辺地区土地地区画整理事業
- ・資料2 : 2 産業集積促進事業
- ・資料3 : 3 開成駅周辺再整備事業

平成 30・31 年度 都市計画事業について

1 駅前通り線周辺地区土地区画整理事業

良好な市街地の形成及び駅前通り線等の整備による都市機能の強化を図るため、駅前通り線未整備区間の周辺について土地区画整理事業の実施に向けて、取組みを進めます。

① 昨年度（平成 29 年度）までの取組み

平成 26 年度	まちづくり基本調査
平成 28 年度	現況測量調査、土地利用のアンケート調査
平成 29 年度	区画整理基本設計

【地元説明会】

平成 27 年 2 月	第 1 回 説明会（地区の位置付け、課題、整備方針等）
平成 28 年 2 月	第 2 回 説明会（地区の特徴、区画整理の整備手法等）
平成 28 年 12 月	第 3 回 説明会（測量調査・アンケートの実施、今後の流れ等）
平成 29 年 5 月	第 4 回 説明会（アンケート調査結果等）
平成 30 年 2 月	第 5 回 説明会（区画整理基本設計等）

② 今年度の取り組み状況

○第 6 回説明会

開催日：平成 30 年 10 月 2 日、4 日

内 容：平成 30 年度の実施計画及び土地利用の意向確認

出席者：30 名（対象者 69 名 約 43%）

○土地利用の意向確認

本地区の特徴である減価補償地区のための用地先行買収や、概略想定換地設計を円滑に進めるよう事前に地権者の土地利用の意向を確認するものです。

実施状況：59 名（対象者：69 名） 【平成 31 年 3 月 15 日現在】

意向内訳：地区内に換地 約 75%

町へ売却 約 23%

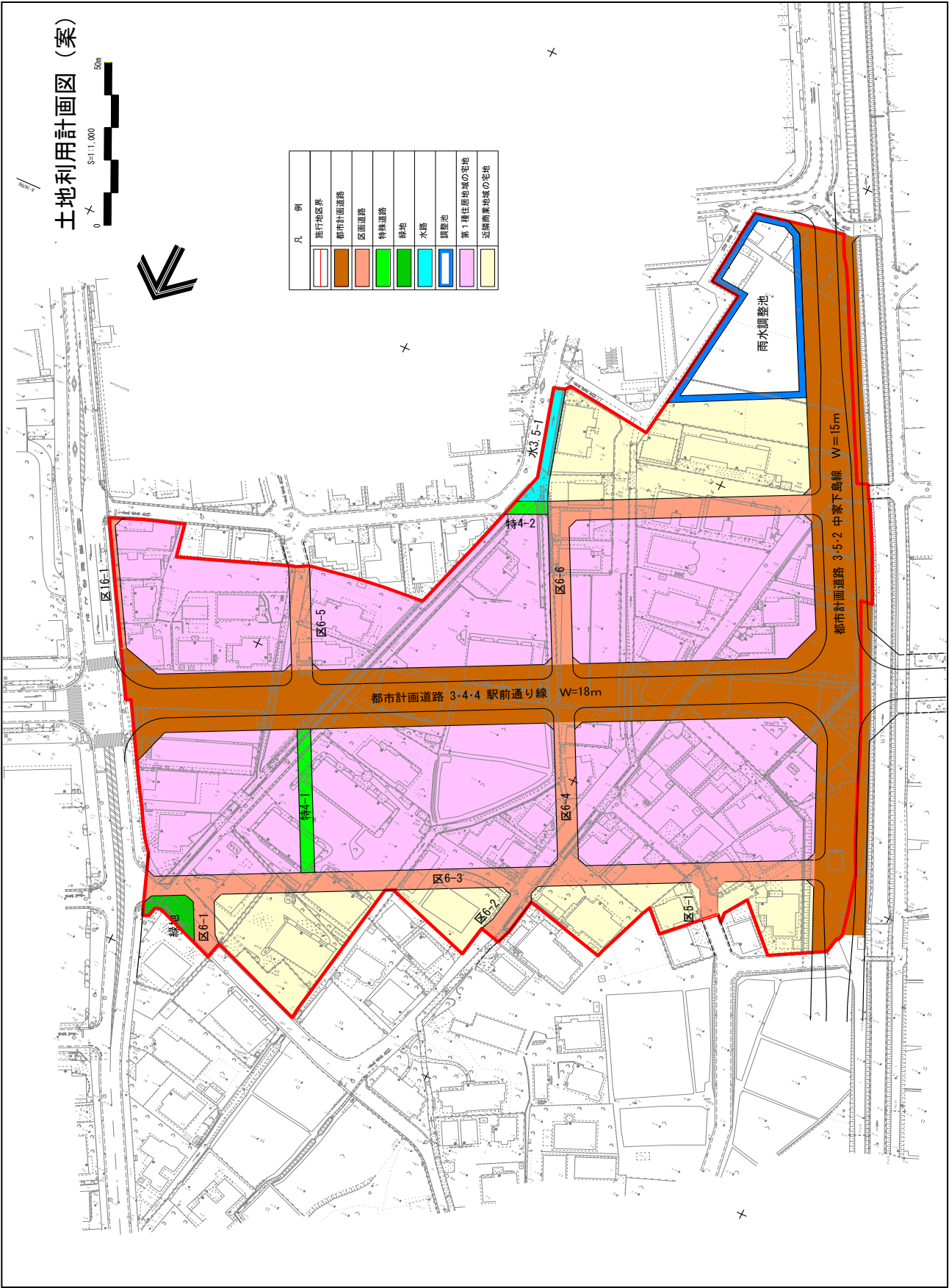
その他 約 2%

○事業計画（案）等の作成及び概略想定換地設計

事業認可に必要な図書の作成や、想定で換地設計を行うことで、あらかじめ課題を抽出し、その対策を検討するものです。

なお、概略想定換地設計を進める中で、減歩率等に課題が見えてきたため、事業を繰越して引き続き検討します。

土地利用計画図（案）※平成 29 年度作成



2 産業集積促進事業

平成 18 年 3 月に南足柄市と開成町で策定した足柄産業集積ビレッジ構想について、構想地区内の宮台北地区の事業の実現化に向けて、事業区域が連担する南足柄市と連携し、新規工業系市街地整備の取組みを進めます。

① ビレッジ構想とは

南足柄市と開成町の両市町、企業、教育・研究機関等が協力しながら産業集積を進め、ビレッジ構想地区を核とし、足柄地域全体の発展・活性化を図っていくことを目的としています。本地区は、南足柄市と開成町にまたがる小田急電鉄小田原線と伊豆箱根鉄道大雄山線に挟まれた、南足柄市東部の竹松・塚原地区周辺及び開成町の南部牛島・宮台地区周辺の 148.3ha です。

開成町では、これまでに富士フイルム先進研究所の誘致や南部地区土地区画整理事業の支援に取り組んできましたが、平成 27 年度から宮台北地区の事業の実現化を進めています。

② 現在（平成 30 年度）までの取組み【開成町分】

平成 27 年度 ・ 権利調査、現況測量、区画整理基本調査
・ ビレッジ構想の改定（平成 28 年 3 月）

平成 28 年度 ・ 施行エリア、整備プログラム（土地利用計画等）の検討
・ 土地利用（将来の利用等）のアンケート調査
・ 企業アンケート約 4,000 社

平成 29 年度 ・ 事業区域、事業手法等の検討
・ 企業アンケート

平成 30 年度 ・ 企業アンケート

【地元説明会など】（南足柄市分含む）

平成 27 年 7 月 説明会（地区の位置付け、調査の実施等）

平成 28 年度 勉強会 3 回（地区状況の確認、土地利用の条件、事業手法、建物等の補償費用等）
説明会 3 回（整備方針の検討状況、アンケート調査報告、権利者組織会の設立等）

- 平成 29 年度 勉強会 2 回（事業手法の比較、業務代行方式等）
説明会 2 回（整備方針、事業化のスケジュール等）
権利者組織会 5 回（土地利用計画、事業区域、事業手法等）
- 平成 30 年度 7 月「（仮称）壺下・竹松北地区まちづくり推進委員会」設置
10 月 28 日「南足柄市壺下竹松北地区土地区画整理組合設立準備会」設立

③ 事業認可までの流れ

- ・ 事業計画（案）の作成、地権者の合意形成
- ・ 事業認可に向けた手続き、地権者の合意形成、企業誘致
- ・ 区画整理組合の設立、事業認可、事業の開始

3 開成駅周辺再整備事業

平成31年3月16日の小田急線ダイヤ改正による開成駅へ急行電車停車及び駅前通り線周辺地区土地区画整理事業に伴い、駅前環境の大幅な変化が見込まれる。その為、今後の都市化への進捗を踏まえ、開成駅の交通結節の需要見込み等を捉え、機能の向上を図るため、再整備の検討を進める。

① 駅前広場概要

東口駅前広場 約1,250㎡

平成26年度調査設計 平成27年度再整備工事

西口駅前広場 約5,000㎡

② 現在までの経緯

昭和60年度 開成駅開業

平成8年度 開成駅周辺地区土地区画整理事業完了

平成27年度 南部地区土地区画整理事業完了

③ 3月16日ダイヤ改正

平日 上下 156本 → 282本 (126本増)

休日 上下 150本 → 258本 (108本増)

④ 今後の予定

平成31年度(2019年度) 再整備に向けた調査業務

平成32年度(2020年度)以降

○基本構想・基本計画

○基本設計・現況測量・実施設計

○再整備工事

開成駅前広場 現況図

