

えちごやま



魅力的で住みよいまちへ！

えちごやま●区画整理とまちづくりパンフレット

平成19年6月

発行：和光市越後山土地区画整理組合

● 区画整理とまちづくり ●

- 越後山地区では、良好な街並みを誘導するために、和光市により【地区計画】が定められています。【地区計画】は、主に街並みをつくるためのルールです。
 - 一方、【地区計画】の区域15.6haのうち14.8haについて土地区画整理事業（「区画整理」）が決定され、現在、組合施行により事業が進められています。
 - 「区画整理」は、道路・公園等の整備や宅地の造成を行なう事業です。
- 【地区計画】と「区画整理」を一体となって実施し、住みやすい越後山を実現します。

経 過

越後山地区は、平成17年7月に、地区全体に【地区計画】が指定され、そのうち14.8haが区画整理施行区域として指定されました。これにより、越後山地区の全域が、市街化調整区域から市街化区域に編入されました。

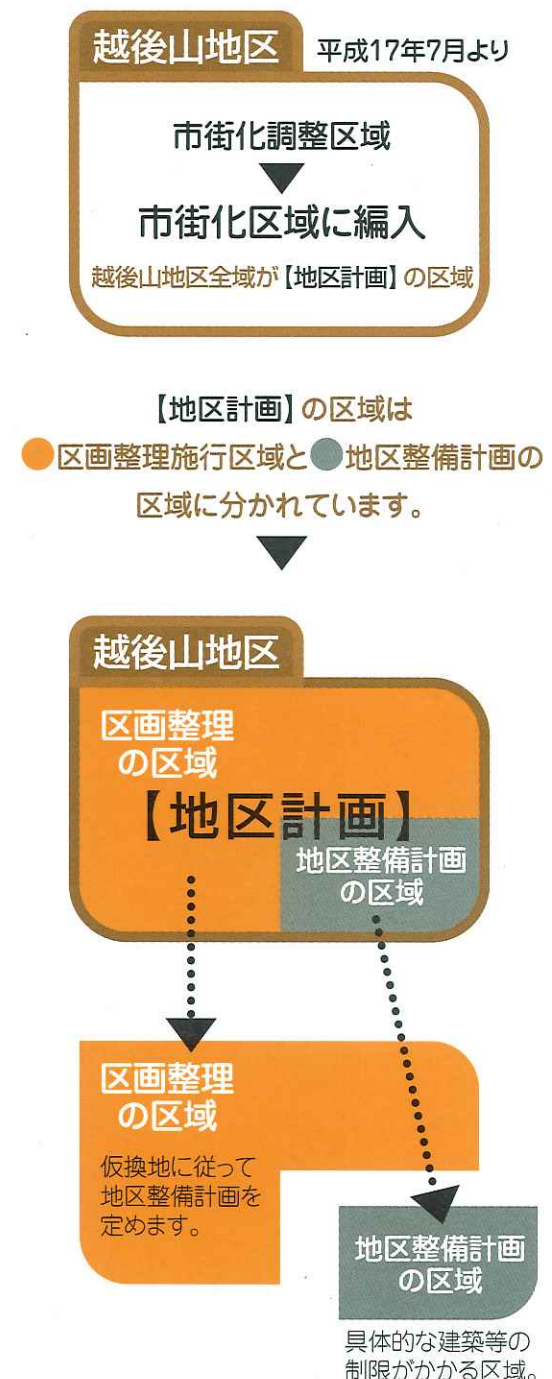
【地区計画】

【地区計画】は、都市計画法による制度で、建築物やへいなどの工作物を作る際のルールを定めるものです。越後山地区全体に、この【地区計画】が定められています。なお、具体的な建築等の制限がかかる「地区整備計画」の区域は、区画整理の区域には含まれない住宅地で定められています。区画整理を実施している区域については、今後、「仮換地指定」により土地所有者の新しい土地が指定された際に、「地区整備計画」を定める予定です。

区画整理

区画整理は、土地区画整理法に基づいて行なう事業で、道路や公園等の公共施設の整備、宅地の整理や造成を行なう事業です。土地所有者等により、越後山土地区画整理組合を設立し事業を進めています。現在は、工事等を行なうため、測量や設計等の準備作業を行なっている段階です。

【地区計画】と「区画整理」のイメージ図



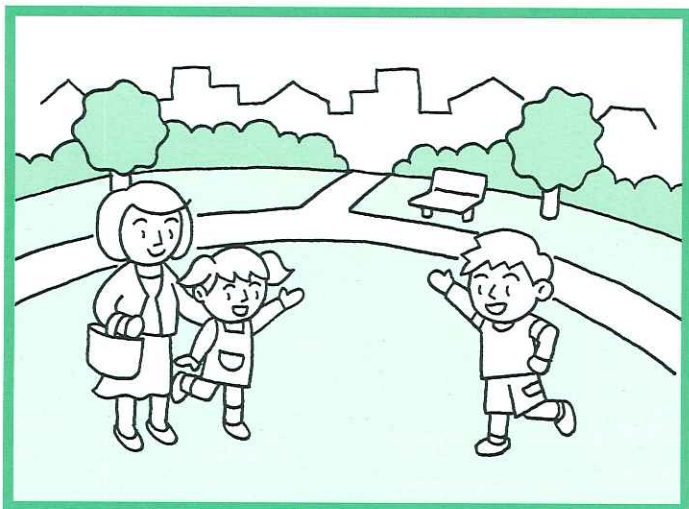
土地区画整理

区画整理では、安心して安全に通行できる道路、地区の中央にくつろげる公園、歩いて楽しい街にするための歩道、ちょっと一息できる街角広場などを整備します。

公園

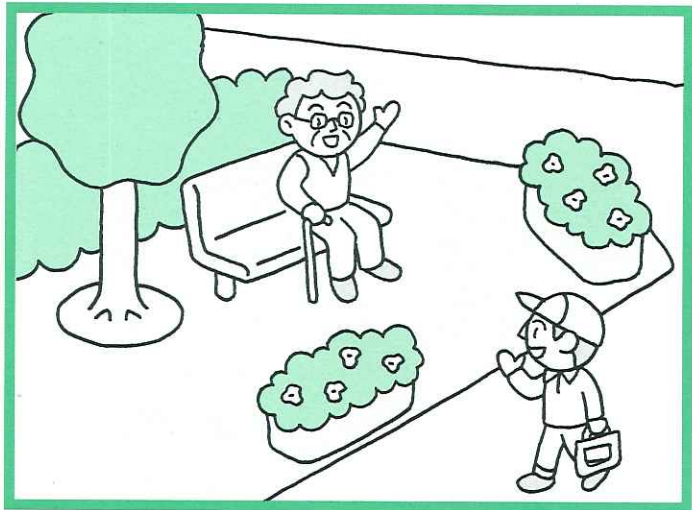
●4,500㎡の公園を整備します。公園は、地区住民にとって利用しやすいように、地区の中央に配置しています。

●公園に隣接して公益施設用地を配置しています。また、公園の下には、雨水排水を調整するための調整池を整備します。

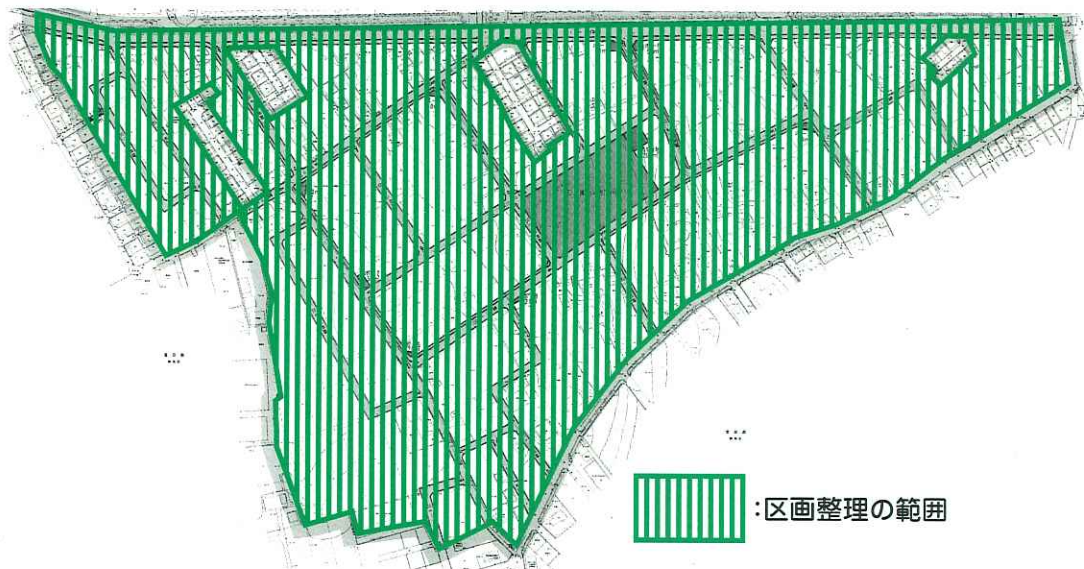


ポケットパーク (街角広場)

●主要な道路の角には、ホッと一息つくことができる「小さな街角の広場」=ポケットパークを8カ所配置しています。越後山地区を魅力づける特徴の一つになると考えています。



●区画整理の範囲

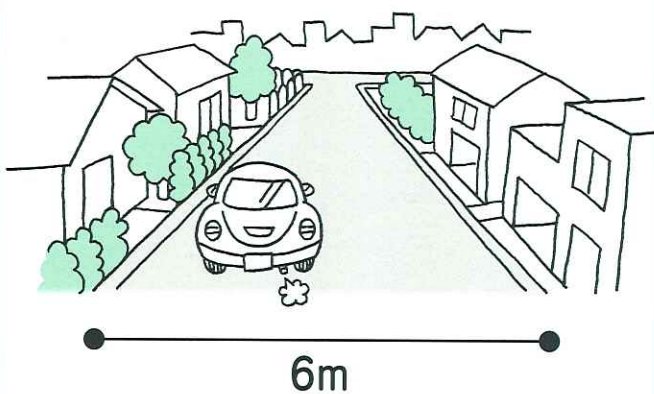


区画道路

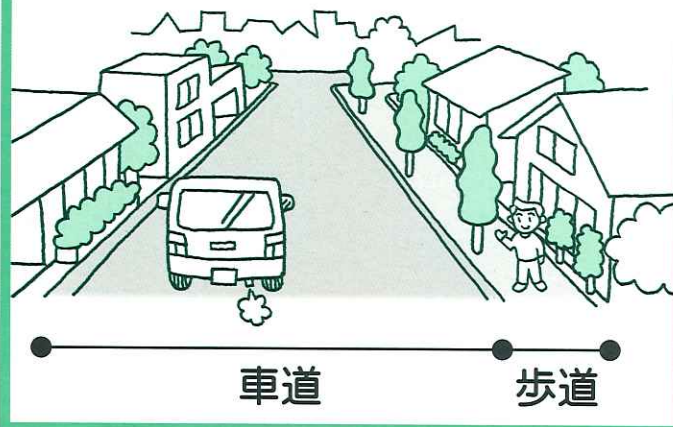
●地区内の道路は、越後山地区の居住環境を守るために、地区外からの通過交通が入りにくいように設計しています。

●道路の幅員は基本的に6mですが、歩行者が安心して安全に歩行できるように一部車道には歩道を設置します。

●6m道路



●歩道のある道路

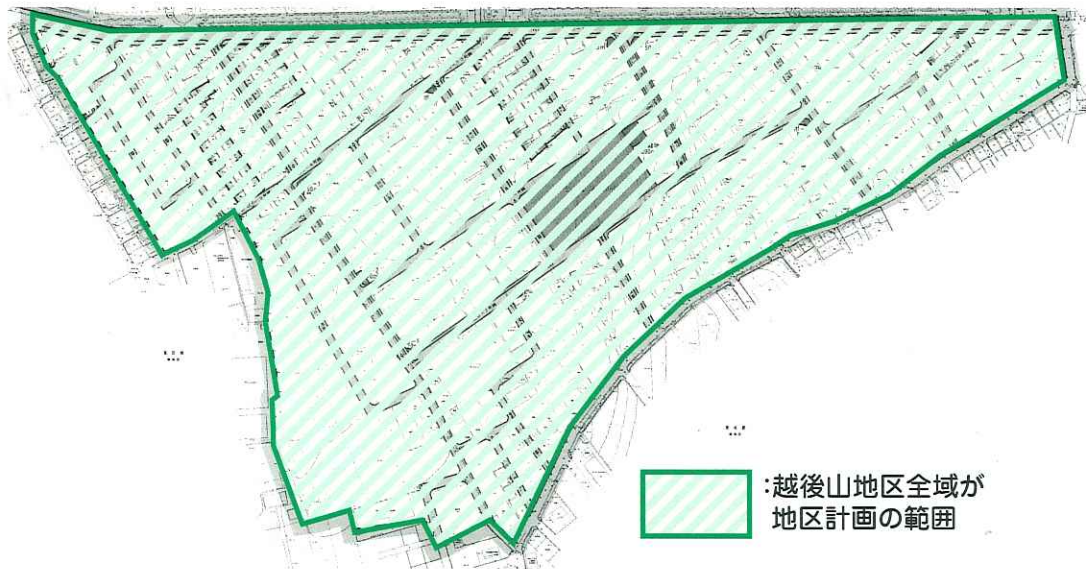


まちづ



地区計画

●地区計画の範囲



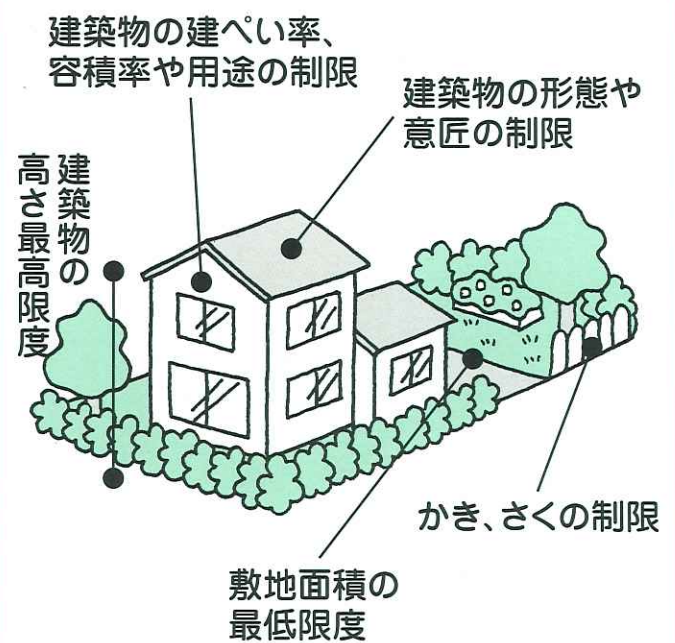
地区計画の区域

- 越後山地区は、図のように区画整理地区も含めて15.6haの区域で定められています。これは、地域が一体となって住みやすい街づくりを実現するためです。

地区計画とは？

- 地区計画は、都市計画法に基づく制度で、秩序ある街並みや統一感がある街並みを誘導するために、建築物や工作物等についてのルールを定めるものです。
- 地区計画には、建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき・さくの制限などを定めることができます。

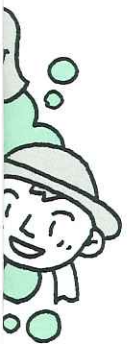
●建築物や工作物についてのルール



建築等の際には、 市へ届け出が必要

- 地区計画が定められた区域では、建築や増築する場合、工作物を設置する等の場合は、和光市に届け出ることが法律で義務づけられています。

< り みんなでつくる魅力あるまち“越後山”



道路や公園づくり、街並みづくりだけでは、住み良い越後山地区をつくることはできません。区画整理や地区計画だけではできない地域のコミュニティづくり、防災や防犯などの安全安心対策、交通安全対策、さらには、住民の皆さんが、健康に楽しく暮らし続けられるようなまちづくりを、越後山地区全体で考えていきましょう。

住民参加

- 組合は、地権者意向調査を実施するなど、区画整理事業に住民の意向を反映するための措置を講じています。

魅力的な越後山を 目指して

- 組合では、道路、公園等の整備だけでなく、防災や防犯対策、環境づくり、新しいコミュニティの形成を目指して事業を進めています。

組合からのお知らせ

！ 区画整理地区内における 建築等は、許可が必要です。

区画整理地区内は、土地区画整理法第76条の規制区域となっています。

法律では、建築物の新築、増改築、造成などの土地の形質変更等については、県知事の許可が必要となり、区画整理組合へ届け出なければなりません。県知事の許可を得ず建築等を行った場合、法律違反となります。

！ 土地や建物の権利移動については組合にお知らせ下さい。

区画整理地区内の土地や建物について、相続や売買等で権利に変動が生じた場合は、組合にお知らせ下さい。

！ 建築等を行う場合は、 和光市へ届出が必要です。

越後山地区は、地区計画が定められています。都市計画法では、和光市への届出が義務づけられています。



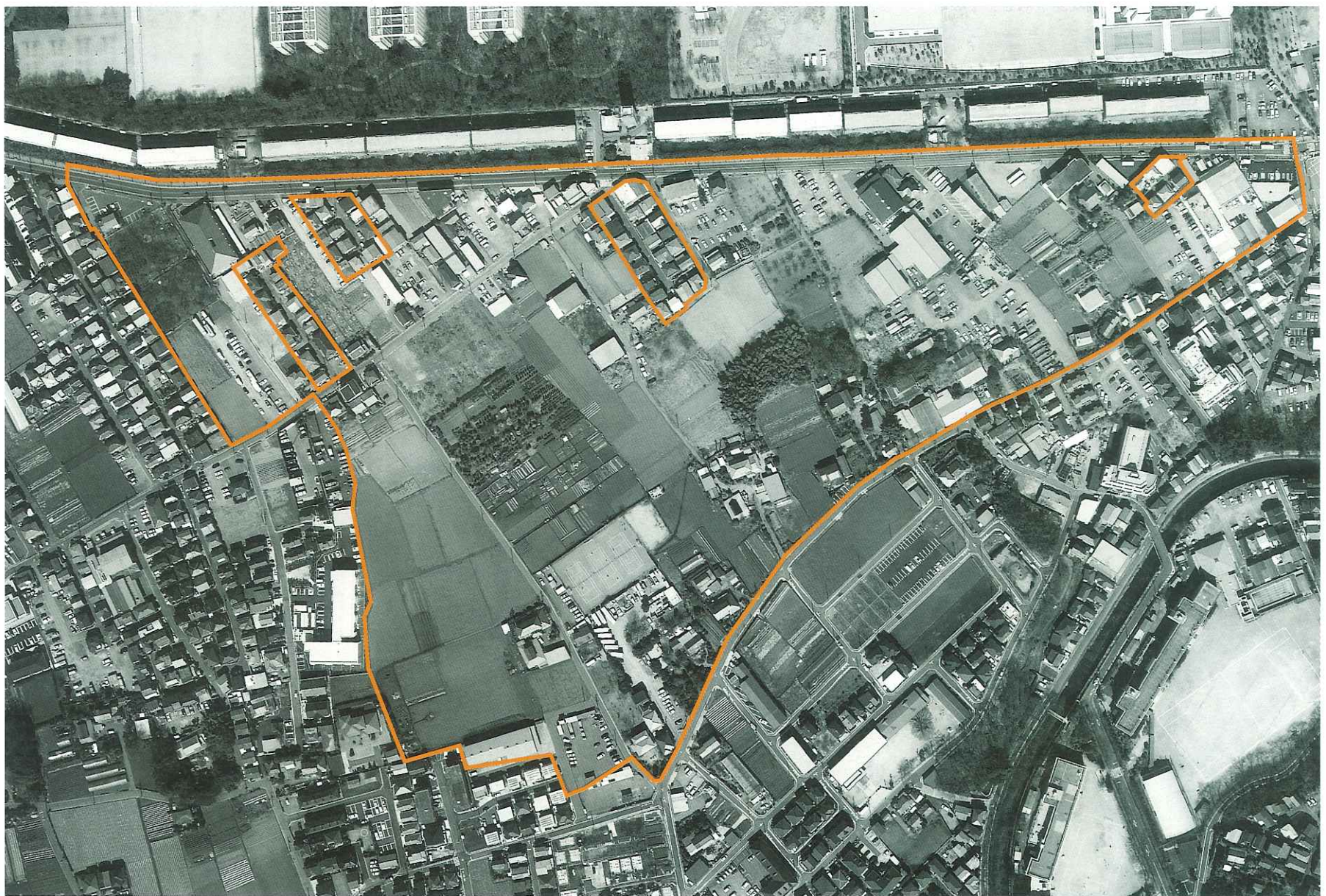
連絡先

和光市越後山土地区画整理組合

組合事務所 住所: 埼玉県和光市南一丁目20-34

電話: 048-462-2611

越後山地区・航空写真(平成18年3月15日撮影)



区画整理施行区域



魅力的で住みよいまちへ！

和光市越後山土地区画整理組合

【連絡先】組合事務所

住所: 埼玉県和光市南一丁目20-34 電話: 048-462-2611

発行日: 平成19年6月
発行者: 和光市越後山土地区画整理組合
企画制作: 野口都市研究所
デザイン: みどりデザイン