

まちづくりニュース

発行/芝中央地区
蕨芝線・芝神根線沿道
まちづくり協議会

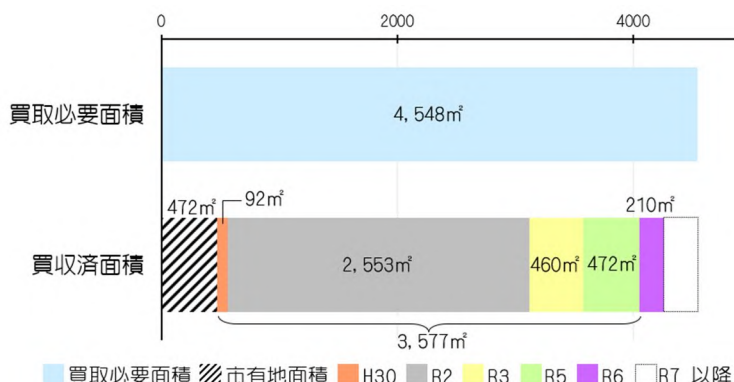
まちづくりニュース第22号では、芝中央沿道第1地区・第2地区の状況についてご報告します。

芝中央沿道第1地区の状況について

①減価買収の進捗状況について

施行中である芝中央沿道第1地区（区域A・E）では、令和6年3月時点で、減価買収（用地買収）済用地の面積は3,577㎡となり、市有地を含めると全体の9割弱を確保したこととなりました。

令和6年度は210㎡の用地を取得する見込であり、引き続き関係権利者との協議や調整を進めていきます。



※協議会でお知らせした買収済み面積に誤りがありました。
(誤り 3,557㎡⇒訂正 3,577㎡) 訂正してお詫びいたします。

②事業計画の変更

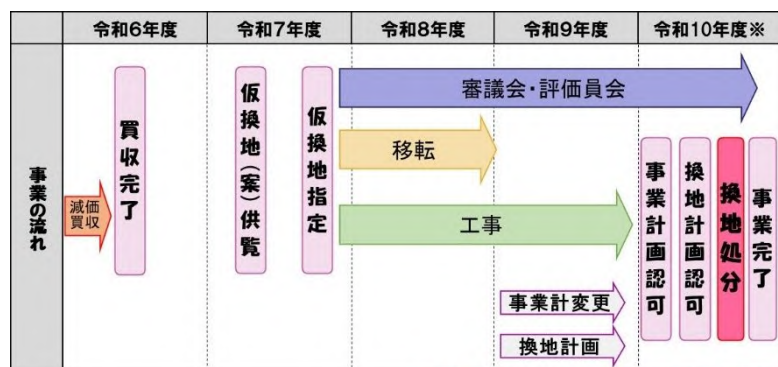
- ◇過年度整理及び国庫補助金の割り当ての見直しによる資金計画の変更
- ◇施行展開の変更及び事業実績による年度別資金計画の変更

上記項目の変更等に伴い、事業計画を変更しました。

公告（決定）：令和5年11月1日

③事業スケジュール（予定）

減価買収（用地買収）については令和6年度までを予定しており、翌令和7年度に仮換地の指定、その後、関係権利者との調整を進めながら、順次建物等の移転、道路の整備を行い、令和10年度の事業完了を目標に進めていく予定です。



※清算期間（5年）は含んでいません。

◇仮換地の指定とは？

道路等の公共施設の工事を行い、土地の区画を変更するために、従前の土地（現在の土地）に代えて、将来新たに使用することのできる土地を指定すること。

区域 BCD にかかる事業の方針について

①事業の方針決定について（第 21 号参照）

川口市（施行予定者）としては、売却意向を概ね確保できたことで、土地の入れ替え方式による事業の実施が可能であるとの判断から、区域 BCD についても区域 AE と同様に土地区画整理事業による整備を行いたいと考え、令和 5 年度に区域 BCD において実施する事業について、関係する部局及び機関等との協議を行い、事業計画（案）の検討を進めて参りました。

今後は令和 6 年度の事業認可を目指して関係機関協議等、必要な手続きを進めていきます。

②事業の概要（案）

◇事業名称	◇施行期間（予定）
川口都市計画事業	令和 6 年度～令和 31 年度
芝中央沿道第 2 土地区画整理事業	（2024）（2049）
◇施行者	◇事業費
川口市（市施行）	51.4 億円
◇施行面積	◇減歩率（減価買収後）
2.5ha	13.25%
◇権利者数	
83 名	

※現時点での事業計画案より抜粋のため今後変更の可能性があります。

③事業計画案の概要

◇資金計画 ※現時点での概算額です。今後の調整等により変わります。

総事業費		51.4 億円
支出	公共施設整備費（工事費）	3.1 億円
	移転・移設補償費	31.5 億円
	減価補償費（用地買収費）	8.6 億円
	その他工事、調査設計・事務費等	8.2 億円
収入	国庫補助金	18.8 億円
	市費	32.6 億円

※協議会でお知らせしたその他工事、調査設計・事務費等に誤りがありました。（誤り 6.3 億円⇒訂正 8.2 億円）訂正してお詫びいたします。

◇公共施設整備計画 ※現時点での計画案です。今後の調整等により変わります。

	芝中央沿道第 2 地区
幹線道路	蕨芝線（W=16m）延長 392m 芝神根線（W=16m）延長 65m
区画道路	9-1 号線、9-2 号線、8-1 号線、8-2 号線、 6-1 号線、6-2 号線、6-3 号線、6-4 号線、6-5 号線、5-1 号線
公園・緑地	公園 1 箇所、緑地 3 箇所 約 600 m ²

④設計図

川口都市計画事業 芝中央沿道第2地区土地区画整理事業 設計図



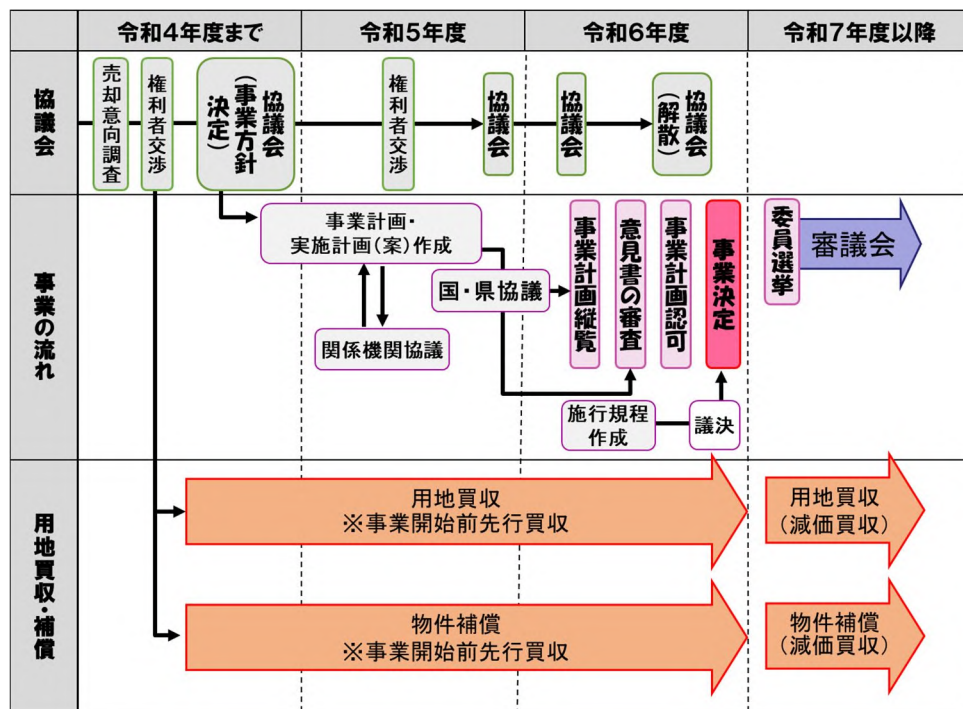
※都市計画道路を除く公共施設(区画道路等)については、今後実施する換地設計等により変更となる可能性があります。



⑤今後のスケジュール（予定）

今後は令和6年度の事業認可を目標に、過年度作成した事業計画（案）、実施計画（案）の修正を行い、国及び県との調整を進めていきます。

調整が済み次第、協議会を開催し、より具体的な案やスケジュールについて地域の皆様に周知を行う予定です。



◇事業計画案の縦覧とは？

事業計画の内容を、市役所等で一定期間皆さんが閲覧できるようにします。

◇意見書の審査とは？

利害関係者は、縦覧終了から一定期間内に事業計画の内容について意見書を提出することができます。

意見書が提出された場合、埼玉県都市計画審議会で意見の採択について審査を行います。

◇施行規程の制定とは？

川口市が事業を行う上で準拠すべき規則を施行規程として整理し、条例化します。

◇事業計画認可とは？

川口市から埼玉県に、事業計画の内容について認可申請を行い、知事が内容を審査の上、認可します。

◇事業決定とは？

埼玉県より事業計画の認可を受け、事業計画決定の公告を行うと土地区画整理事業が本格的にスタートします。

【担当窓口の案内】 本ニュース内容に関するご質問等は、下記連絡先までお問い合わせ下さい。

【住所】 川口市芝園町 3-17 川口市立教育研究所芝園分室 3 階

【TEL】 048-264-5321（直通）

【URL】 川口市役所 HP トップページ [組織から探す] → [都市整備部] → [市街地整備室]
→ [芝中央（芝第2・第5地区）のまちづくり]

