

志太広域都市計画 土地区画整理事業の変更（藤枝市決定）

志太広域都市計画 時ヶ谷土地区画整理事業を廃止する。

「区域は計画図表示のとおり」

志太広域都市計画土地区画整理事業の決定

(静岡県知事決定)

都市計画時ヶ谷土地区画整理事業を次のように決定する。

| | | | | | | |
|---------|-------------------------------------|--|------------------|--------------|--------------------|---------------------------------------|
| 名称 | | 時ヶ谷土地区画整理事業 | | | | |
| 面積 | | 約29.9 ha | | | | |
| 公共施設の配置 | 道路 | 種別 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | | 幹線街路 | 3.5.23 葉梨高洲線 | 15m (12m) | 約850m (約6,070m) | 都市計画決定 59年12月予定 1)標準幅員 1)総延長 |
| | | 幹線街路 | 3.6.27 藤枝葉梨線 | 12m (11m) | 約760m (約1,840m) | 都市計画決定 59年12月予定 1)標準幅員 1)総延長 |
| | | 特殊街路 | 8.7.7 蓮華寺時ヶ谷線 | 6m | 約720m (約1,030m) | 都市計画決定 59年12月予定 |
| | 区画街路については適正な街を形成するように配置し標準幅員は6mとする。 | | | | | |
| | 公園及び緑地 | 公園の総面積は、施行区域面積の3.4%を確保し、児童公園2ヶ所を配置する。公園面積は10,118㎡である。 | | | | |
| | その他の公共施設 | 水路は道路敷に暗渠構造で配置する。 | | | | |
| | 宅地の整備 | 本地区は、藤枝市のほぼ中央部に位置し旧東海道及び国道1号藤枝バイパスにより囲まれた田園地帯であるため環境の優れた住宅地として土地利用を図る。 街区は短辺35m~40m 長辺100m~120m程度を標準として計画し各宅地の利用増進を図り、原則として整地するものとあります。 | | | | |

「施行区域は、計画図表示のとおり」

理 由

都市の将来像を見据えたまちづくりを推進するため、時ヶ谷土地区画整理事業を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

時ヶ谷地区は、道路等の公共施設の整備が遅れ、宅地造成によるスプロール化が進行していたことから、公共施設の整備及び宅地の利用増進を図るため、昭和 60 年に土地区画整理事業が都市計画決定されたものである。

しかし、社会経済情勢が大きく変化するなか、時ヶ谷土地区画整理事業は、都市計画決定以降 30 年以上という長期にわたって未施行の状態が続いている。

土地区画整理事業の都市計画決定が行われてから今日までの時間経過の中で、本地区では個別の開発行為や建築行為などによって住宅等が建ち並び、地区の大部分において市街化が進行している状況にあるほか、藤枝市により、道路、河川及び水路を中心とした、生活の利便性向上や地区の防災性向上のための公共施設整備事業も積極的に行われていることから、土地区画整理事業による基盤整備の目的は概ね達成される見込みである。

また、平成 24 年 3 月に策定された「藤枝市都市計画マスタープラン」においては、本地区は低層住宅地として、良好な住宅地環境を維持、向上することが位置づけられており、さらに地区住民からは、土地区画整理事業を廃止し、行政による道路や水路等の公共施設整備事業を進めることに多くの合意が得られている。

以上のことから、時ヶ谷地区においては、地域の実状や住民の意向に即し、公共施設整備事業による住環境の維持、向上を図ることが適正かつ合理的であることから、土地区画整理事業を変更（廃止）するものである。