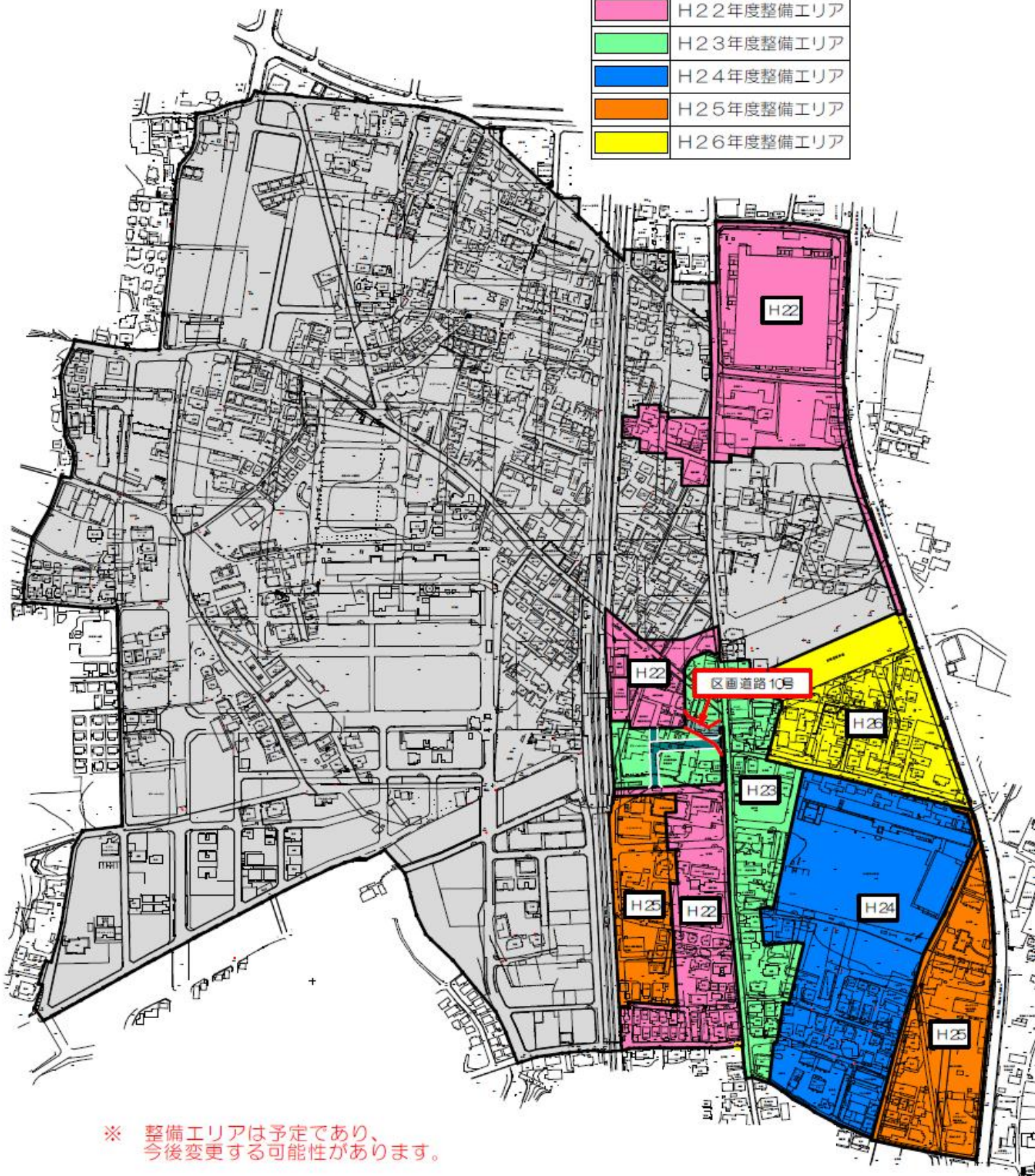


年度別整備計画図

事業期間変更後の年度別の整備エリアです。

凡例	
	～H21 整備済エリア
	H22年度整備エリア
	H23年度整備エリア
	H24年度整備エリア
	H25年度整備エリア
	H26年度整備エリア



※ 整備エリアは予定であり、今後変更する可能性があります。

事業計画の主な変更概要



・事業期間の延伸

市では平成 23 年度末事業完了を目途として土地区画整理事業を進めてまいりました。しかしながら、平成 22 年度末時点での進捗状況は約 80%となる見込みで、計画期間内の完了は困難な状況となっています。




そこで、事業期間を 5 年間延伸し事業の完了を平成 28 年度と計画変更いたします。現在未整備となっている東側区域につきましては、権利者の方の使用収益開始が早期に図れる整備方法として、画地・区画道路の整備を優先して 4 年間（平成 23～26 年度）で実施し、その後、残る緑化等の修景整備を約 2 年間（平成 27～28 年度）で完了させる計画となります。（事業計画期間延長後の整備予定は年度別整備計画図を参照下さい）

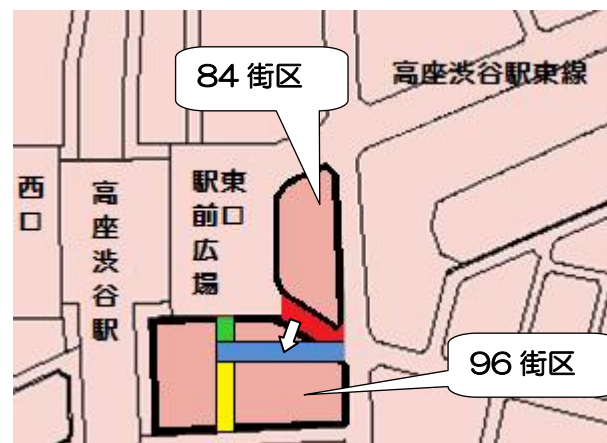
・区画道路の見直し

高座渋谷東口駅前広場と滝山街道を結ぶ区画道路 10 号（下図赤色部分）について、整備に向けて交通管理者や JR と協議を行って参りましたが、安全上の観点から見直しする必要が生じたため、関係権利者のご協力を頂き、歩行者専用道路を新たに設置するなど区画道路の位置・形状の変更（下図参照）を計画しています。

この変更により、円滑な交通処理や安全性の向上が図られ、84・96 街区の土地利用の増進や、駅前のにぎわい空間の創出につながります。

<凡例>

	道路種別	幅員
	歩行者専用道路	6m
	区画道路	8m
	区画道路	6m



東口駅前広場と滝山街道を結ぶ区画道路 10 号（赤色部分）を変更し、新たに歩行者専用道路（緑色部分）と区画道路（青色部分および黄色部分）を設置します。

渋谷南部地区 地区計画の変更について

これまで用途地域により定められた建物の容積率や建ぺい率を、宅地の整備が完了するまでは地区計画で制限してきました。今回、区域全体の仮換地指定が行われ整備の見通しがついたことから、地区計画による容積率と建ぺい率の制限を廃止し、用途地域による容積率と建ぺい率を適用します。

この変更により、地区計画による容積率と建ぺい率の制限で分けていた地区区分を、下図のように変更しますが、地区計画によるその他の制限内容はこれまでと変わることはありません。

なお、すでに整備が完了した宅地で建築されている場合は、用途地域による容積率と建ぺい率が適用されていますので、この変更による影響はありません。

また、事業計画の変更に伴う区画道路の見直しについても、地区計画の変更の一部として行います。

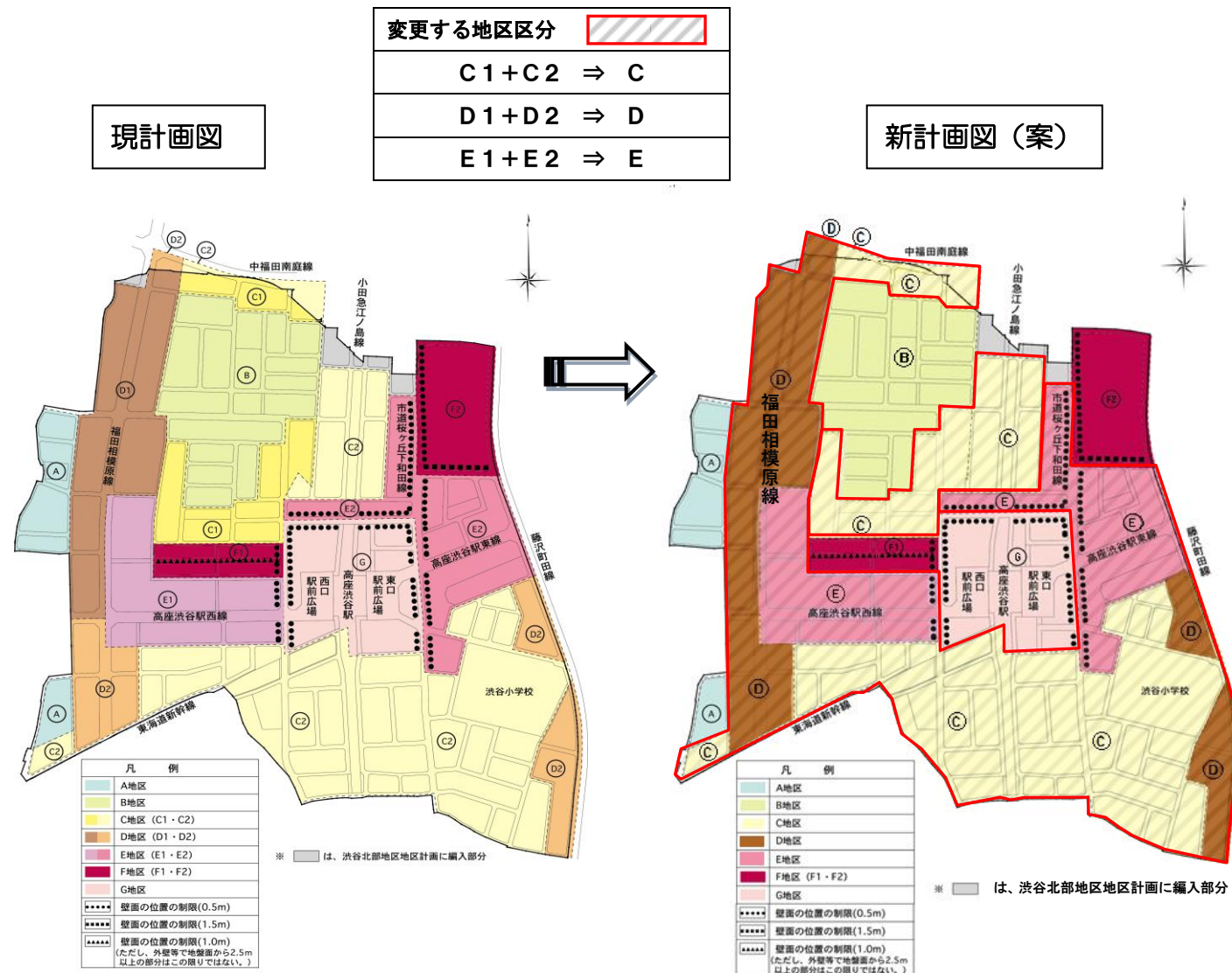
※用途地域とは

都市計画法に基づいて、建物の用途を住宅、店舗、工場など、それぞれの地域にふさわしい建物が建てられるように、区分されている地域のことです。

また、それぞれの用途地域には、建ぺい率（建築面積／敷地面積）・容積率（延べ面積／敷地面積）が定められており、その範囲内で建物を建てることとなります。

※地区計画とは

良好な住宅市街地の保全や、賑わいのあるまちづくりを誘導するために、建物等を建築するときのルールを定めたものです。



今後のスケジュール

・平成23年3月 意見をお聞きする会

事業計画案（事業計画の変更）・地区計画案（地区計画の変更）の作成に向けて、皆さんからの自由なご意見・ご要望をお聞かせ下さい。ご質問等でも結構です。次の日程で開催致しますので、ご都合の良い時間にご来所下さい。

日時：3月12日（土）・13日（日） 午前8時30分～午後5時
場所：渋谷土地区画整理事務所 2階 会議室

・平成23年3月 地区計画変更案条例縦覧（2週間）

「大和市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」に基づき、地区計画の変更案の縦覧を実施いたします。

（事業計画の変更案の縦覧は実施しません）

地区計画の変更案 ① 区画道路見直し ② 容積率と建ぺい率の制限項目の削除 ③ 地区区分の統合

なお、この地区計画の変更案について、意見書を市に提出する事ができます。

日時：3月14日（月）～28日（月） 午前8時30分～午後5時
場所：渋谷土地区画整理事務所 2階 会議室
※意見書提出は4月4日（月）まで

・平成23年6月頃 地区計画法定縦覧

詳細は、次回まちづくりニュース（5月発行予定）でお知らせします。

その後、縦覧結果等を踏まえ、事業計画決定（公告）、地区計画決定（告示）を予定しております。

詳細な事業計画、地区計画の変更内容や、事業に関するお問い合わせは下記までご連絡ください。

〒242-0024 大和市福田 1958-1 街づくり計画部

渋谷土地区画整理事務所

■事業計画、地区計画、審議会、予算 .. ☎ 046-260-5721(事業管理課・事業管理担当)

■仮換地指定、商業地形成 ☎ 046-260-5722(// ・換地・開発事業担当)

■道路・宅地等の工事 ☎ 046-260-5723(整備事業課・工務担当)

■建物等移転補償 ☎ 046-260-5724(// ・補償担当)

■地区計画の変更 ☎ 046-260-5443(街づくり計画課・都市計画担当)