

議第 6 号 川越都市計画 土地区画整理事業の変更について（日高市決定）

川越都市計画土地地区画整理事業の変更（日高市決定）

川越都市計画旭ヶ丘松の台土地地区画整理事業を次のように決定する。

名称		旭ヶ丘松の台土地地区画整理事業				
面積		約 35.1 h a				
公 共 施 設 の 配 置	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線道路	3・4・50 号旭ヶ丘南通線	16m	約 320m	一部区間の幅員の変更
		幹線道路	3・4・54 号高萩旭ヶ丘線	18m	約 660m	
		上記 2 路線を根幹として、幹線道路（幅員 14m）、区画道路（幅員 6 ～9.5 m）、特殊道路（幅員 6 m）を宅地の利便に供するように適宜配置する。				
	公園及び 緑地	種別	名称	面積		備考
		街区公園	(仮称) 松の台公園	約 0.93ha		
		緑道	(仮称) 松の台緑道	約 0.13ha		幅員 6m
		土地利用等を考慮し、区域面積の 3 %以上、かつ、計画人口 1 人当たり 3 m ² 以上の公園を配置する。				
	その他の 公共施設	区域内の下水を適切に処理できるよう、公共下水道を配置する。 地区内の雨水流出抑制対策を図るため、雨水貯留浸透施設を整備する。				
宅地の整備		圏央鶴ヶ島インターチェンジと狭山日高インターチェンジに近接する広域アクセスの優位性を活かし、工業・流通系の土地利用を図る。既存住宅、教育施設については、集約化による住環境の維持及び良好な教育環境への配慮を行い、各地区の地区特性に応じた計画的な土地利用を図る。				

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、首都圏中央連絡自動車道の圏央鶴ヶ島インターチェンジから西へ約 3 km、狭山日高インターチェンジから北へ約 5 km と広域アクセスに優れた場所に存します。また、J R 川越線の武蔵高萩駅から北へ約 0.7 km と徒歩圏にあり、総じて交通の利便性が高い地区となっています。

このことから、散発的かつ無秩序な開発等の都市的土地利用が進行し、今後もその圧力が高まることを見込まれます。

日高市の上位計画においても、産業・工業系ゾーンと位置付けられていることから、道路及び地域コミュニティの活性化や防災機能も期待できる公園などの公共施設を整備するとともに、周辺環境にも配慮した良好でコンパクトな工業系市街地の形成を図るため、土地地区画整理事業区域約 35.1 ヘクタールを都市計画決定するものです。

都市計画として定める区域名

日高市大字旭ヶ丘字松の台の一部

理 由 書

本理由書は、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 17 条第 1 項の規定に基づき、川越都市計画土地地区画整理事業の変更（日高市：旭ヶ丘松の台）についての理由を示したものです。

1 施行区域の位置、現況及び課題

本地区は、日高市の東部である高萩北部地区にあり、首都圏中央連絡自動車道の圏央鶴ヶ島インターチェンジから西へ約 3 km、狭山日高インターチェンジから北へ約 5 km、また、J R川越線の武蔵高萩駅から北へ約 0.7km と徒歩圏にあり、交通の利便性が高い地区となっています。

このことから、散発的かつ無秩序な開発等の都市的土地利用が進行し、今後もその圧力が高まるが見込まれます。

2 事業の目的及び必要性

日高市の上位計画においても、産業・工業系ゾーンと位置付けられており散発的かつ無秩序な開発等を防ぐため、道路及び地域コミュニティの活性化や防災機能も期待できる公園などの公共施設を整備するとともに、周辺環境にも配慮した良好でコンパクトな工業系市街地の形成を図るため、土地地区画整理事業区域約 35.1 ヘクタールを都市計画決定するものです。

3 施行区域の上位計画における位置づけ

（１）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市づくりの基本理念として、「高速道路ネットワークの整備による波及効果や地理的な優位性を活かし、産業の集積を図るとともに、雇用の場を確保し、地域の活力の源となる次世代が暮らしてみたいとなるような魅力あるまちづくりを進める」としています。

（２）第 6 次日高市総合計画（令和 3 年 3 月）

・産業系新市街地地域として、「圏央道圏央鶴ヶ島インターチェンジに近接する国道 407 号周辺エリアについては、周辺の住宅や自然に配慮し、生産機能、流通機能、研究開発機能、商業機能などの多機能複合型の土地利用を誘導します」としています。

・産業用地の創出として、「旭ヶ丘松の台地区の組合土地地区画整理事業の支援を行い、環境に配慮した工業系市街化区域の整備を進め、市民の就業の場を創出します」としています。

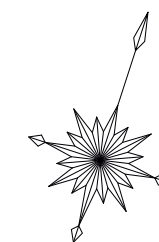
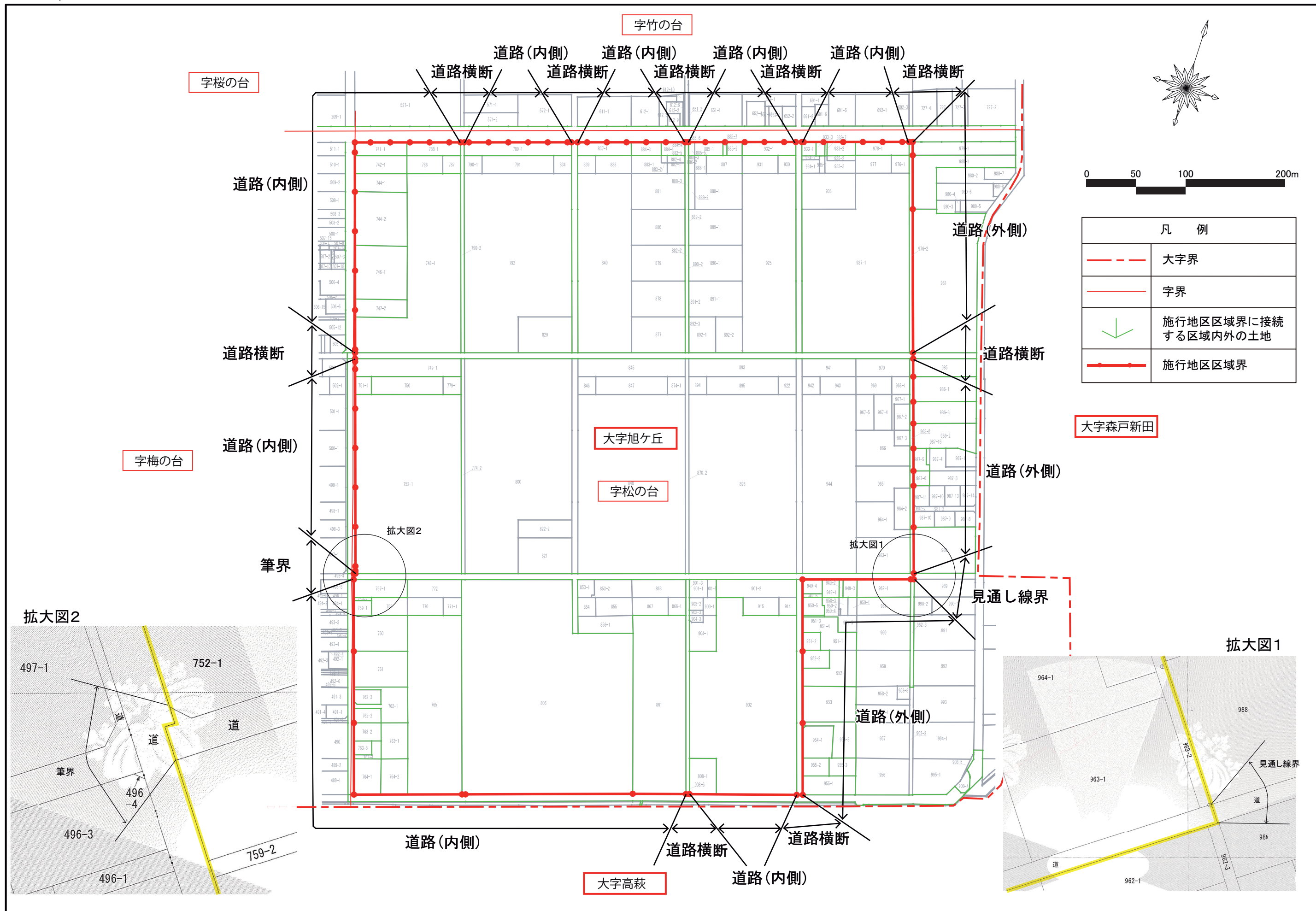
（３）日高市都市計画マスタープラン（平成 28 年 6 月）

地域別まちづくりの方針では、「市街化区域に隣接した地区における適切な土地利用の誘導と都市機能の向上を図るため、周辺の農業環境に配慮し、都市計画道路の配置など計画的な基盤整備を前提として民間開発による工業系市街化区域の拡大を誘導します。」としています。

事業概要書	
事業名	川越都市計画旭ヶ丘松の台土地区画整理事業
施行者	(仮称) 日高市旭ヶ丘松の台土地区画整理組合
面積	約 35.1 h a
施行期間	令和 5 年度 ～ 令和 7 年度
権利者数	約 26 人 (所有権者 26 人、借地権者 0 人)
筆数	約 157 筆
地区内人口	約 46 人 (人口密度 1.3 人／h a)
計画人口	約 46 人 (人口密度 1.4 人／h a)
建物戸数	約 22 戸 (うち要移転戸数 14 戸, 要移転率 63.6%)
減歩率	約 34.58% (公共減歩率 9.87%, 保留地減歩率 24.71%)
総事業費	約 59 億 7 千万円
公共施設 整備計画	①都市施設 ・(都) 3・4・50 号旭ヶ丘南通線 (W=16m) ・(都) 3・4・54 号高萩旭ヶ丘線 (W=18m) ②公共施設 ・幹線道路 (W=14m) ・区画道路 (W= 6 m～9.5m) ・特殊道路 (W= 6 m) ・公園 1 か所 (A=約 9,340 m²) ・緑道 1 か所 (A=約 1,260 m²) ・雨水貯留浸透施設 1 か所 (A=約 3,700 m²)
地権者の事業への 同意状況	同意率 : 約 9 割の同意 判断根拠: 権利者への意向調査によるもの
これまでの経緯	平成 30 年 7 月 17 日 日高市旭ヶ丘松の台土地区画整理組合設立準備会結成 平成 30 年 8 月 14 日 土地区画整理法第 75 条 技術的援助申請 令和 元年 6 月 25 日 環境影響評価書調査計画書縦覧及び説明会 ～ 7 月 25 日 ～ 8 月 8 日 環境影響評価書調査計画書意見書の受付 令和元年 12 月 11 日 土地区画整理法第 19 条 土地区画整理事業の施行地区となるべき区域の公告 令和 3 年 3 月 2 日 土地区画整理法第 51 条の 5 公共用地の施行地区編入の承認

1:2,500

計画図（土地区画整理事業）



凡 例	
	大字界
	字界
	施行地区区域界に接続する区域内外の土地
	施行地区区域界

