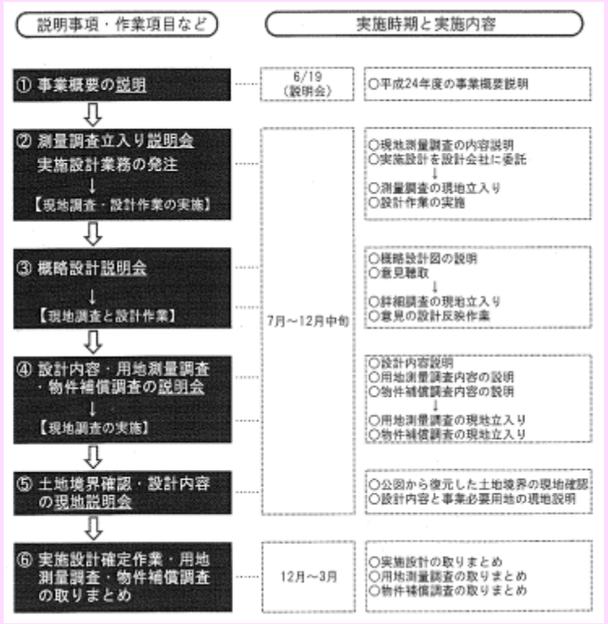
大更駅前広場整備事業の予定について

大更駅前広場整備事業については、平成２４年度から実施を予定しています。

今回の説明会には、大更駅前線の整備と併せて大更駅前広場の整備に関係する皆様にご案内し、大更駅前広場のスケジュール等の説明をいたしました。

今後は、大更駅前広場に直接関係する皆様を対象に、説明会等を行いながら整備事業を進めて行く予定となっています。

また、今年度の概ねのスケジュールについては、右図の流れで進めていきますので、ご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。



皆様と共に進めていきます。

都市計画道路大更駅前線・大更駅前広場の整備を契機に、より良いまちづくりを進めるためには、事業の立案や具体的な実施内容などについて、関係者と行政が対等な立場で向き合い、これまで以上に皆様の知恵やアイデアを活かしながら、力を合わせていくことが求められています。このため、関係者の皆様と一緒に、まちづくりを考えるための場として「まちづくり検討会（勉強会）」を開催したいと考えています。この会を通じ、関係者と行政が一体となって、より良い事業の方向性を見出したいと考えています。

大更駅前線の整備を皆で考えましょう！

※具体的な日時等は、別途、関係者の皆様にご案内いたします。

本ニュース、大更駅前線の整備に関するご意見、ご要望、お問い合わせについては、市役所の担当窓口までお願いします。

八幡平市　建設部　建設課　都市計画係

TEL：０１９５－７４－２１１１（内線 2522、2526）

FAX：０１９５－７４－２１０２

暮らしてみたい　活気ある　魅力あるまち

大更駅前線整備を契機として

皆で考えよう 大更の未来を！

おおぶけ街づくりニュース
第１号
平成２４年６月　発行
発行者：八幡平市建設部建設課

大更駅前線及び駅前広場整備に関する説明会を開催しました

雨の多い季節ですが、色鮮やかなアジサイが咲き、その美しい姿を楽しむことができる頃となりました。皆様はどのようにお過ごしでしょうか。

さて、去る６月１９日（火）、大更公民館にて「都市計画道路大更駅前線及び大更駅前広場整備事業に伴う説明会」を開催しました。

この説明会では、大更駅周辺及び隣接地域のまちづくり環境整備基本計画に関するこれまでの検討経緯を踏まえ、都市計画道路大更駅前線の整備手法（沿道整備街路事業）についての概要説明と大更駅前広場の実施スケジュール等について、説明いたしました。

今回の説明会では、大更駅前線について概要説明となりましたが、今後整備を行うためには、道路整備と同時に、歴史・風土などその地域が持つ個性を生かしたよりきめ細かな“まちづくり”を実践していくことが重要と考えています。

このため、できるだけ多くの方々の意見を反映する事が必要と考え、今年度は「まちづくり検討会（勉強会）」を５回程度開催し、その中で、大更駅前線の整備及び沿道の土地利用について、意見を出し合いながら、事業の早期完成を目標に、大更駅前線の道路整備を契機として「地域のあるべき姿」、「沿道の市街地整備のあり方」についても検討して行きたいと考えています。

ご挨拶

本日は、お忙しい中、多くの皆様にご出席いただき誠にありがとうございます。大更駅周辺地区については、平成２２・２３年度と懇話会、ワークショップを開催し、「大更駅周辺及び隣接地域のまちづくり環境整備基本計画」をまとめることができました。これを受け、本日は、（都）大更駅前線及び駅前広場の整備に関係するエリアの皆様に集まっていただきました。この基本計画の策定で、大更駅前線の整備については、皆様の要望に対応することができる手法を取ることが最も大事だと考え、「沿道整備街路事業」での整備を考えています。このあと、「沿道整備街路事業」についてご説明しますので、お聞きください。

そして事業完了まで、今後ともご理解とご協力をお願いします。

説明会要旨

沿道整備街路事業の概要説明

都市計画道路大更駅前線の整備手法として考えられている「沿道整備街路事業」について、市から業務を受託した東日本総合計画㈱が説明しました。

おおぶけ街づくりニュースの発行

- まちづくり検討会（勉強会）で話し合われた内容を、より多くの関係者の皆様に知ってもらうことが重要と考え、情報の共有化を図る意味からも、今回の発行を第１号として、「おおぶけ街づくりニュース」を発行します。
- 「おおぶけ街づくりニュース」の発行は、概ねまちづくり検討会（勉強会）毎に発行し、関係者の皆様に送付します。（場合によっては、数回をまとめて発行する場合もあります）

アンケート調査

まちづくり検討会（勉強会）で話し合われた内容について、皆様からのご意見等を伺うため、12 月頃にアンケート調査を予定しています。アンケート調査は、今後のまちづくり検討会（勉強会）の参考とさせていただきますので、ご協力くださいますようお願いいたします。

早期事業化に向けて、ホップ・ステップ・ジャンプ！

●まちづくり検討会（勉強会）の対象エリアについて

大更駅前線は、平成６年の都市計画決定から約 18 年経ち、より現実的な整備を行うため、平成 24 年３月 30 日に都市計画の変更決定を行いました。

今回お示ししている「沿道整備街路事業のイメージ」については、この都市計画変更決定に基づき、大更駅前線の整備に関係するエリアを設定しています。

沿道整備街路事業とは？

沿道整備街路事業は、道路整備と沿道の土地利用整備を一体的に行うことの出来る手法です。

沿道整備街路事業は、道路敷地及び沿道の地権者の様々な意向に基づき、道路整備後の土地が有効利用できるように、沿道に土地を再配置（集約、整形化する：換地）することが出来る道路整備手法です。

これまで行われてきた道路整備（街路事業）は、道路のみを買収し整備する方法で行われてきたため、道路整備が出来ても、買収後の土地（残地）が狭小になったり、不整形になったりする問題が生じることが多々ある事から、大更駅前線の整備手法については、沿道整備街路事業を考えています。沿道整備街路事業の実施により、多様な要望に対応することができ、かつ再配置で沿道の街づくりを誘導する意見集約を図ることが出来れば、沿道の活性化に繋がると考えています。

☆特徴１

地権者ニーズに応じた対応が出来る。

「道路部分を売りたい」、「土地を全部売りたい」、「沿道に再配置を希望」、「沿道にこだわらない」などへの対応が可能

☆特徴２

個人の意向により施行区域を設定した上で、その区域内において、個々の要望調整し、柔軟な土地の再配置（換地方式）が可能。

（例：商業系の土地利用地の集約も可能）

沿道整備街路事業の進み方（イメージ）

施行前のイメージ

幹線道路の整備に影響等のある権利者の皆様とともに、沿道地域の活性化やそれに相応しい土地利用等、望ましい沿道市街地整備のあり方を検討します。
この検討を踏まえ、権利者の皆様の様々な意向を確認します。

※図中の A-1 等の表示は、見開きで設定している地権者意向のタイプ区分です。

換地手法による土地の移動

都市計画道路区域内及び沿道区域の地権者の皆様のご意向に基づき、下記のような流れで土地の移動を行います。

① 沿道区域内の土地売却希望者から土地を買収します。
② 取得した用地を都市計画道路区域内の代替地希望者の土地と玉突きで移動します。
③ 何段階かの玉突きによる土地の移動を行い、最終的に都市計画道路及び区画道路の用地を確保します。

施行後のイメージ

都市計画道路の整備とともに、沿道区域においては、宅地の集約化・整形化、さらにできる限り土地の集約化を進めて土地の有効利用を図ることで、裏側の生活道路やポケットパーク等の公共施設整備も可能となり、より安全で快適な沿道市街地が形成されます。