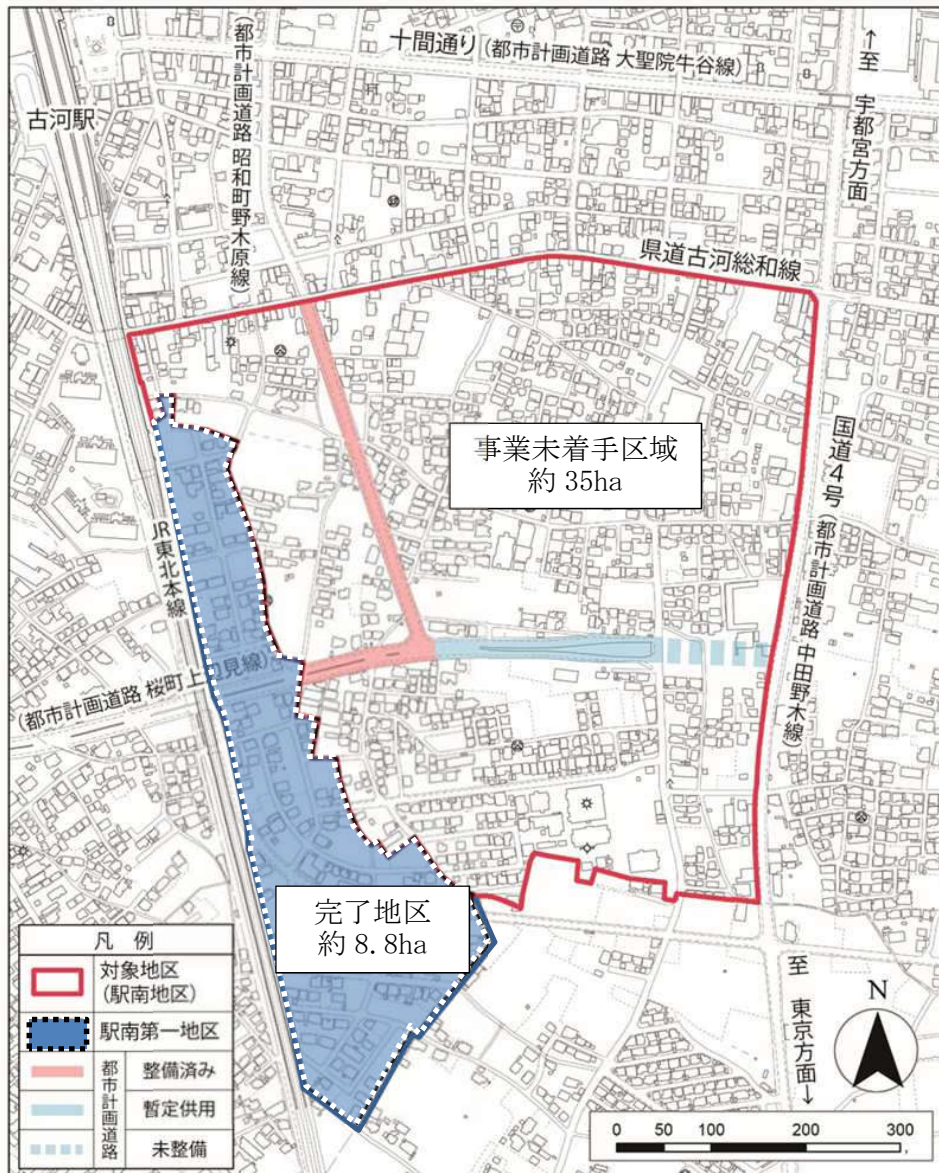


## 駅南土地区画整理事業の見直しについて

### ○駅南地区概要

- 【面積】 都市計画決定 43.6ha  
 うち完了地区約 8.8ha、事業未着手区域約 35ha
- 【人口と世帯】 約 2,600人 約 1,100世帯 (R2国勢調査)



### ○見直しの必要性

駅南土地区画整理事業は、昭和55年に合意が得られた一部約8.8haを駅南第一土地区画整理事業として先行着手し、昭和60年3月に換地処分を行いました。

事業未着手の区域(約35ha)については、都市計画決定がされてから約50年が経過するなか、上下水道の整備を進め、多数の住宅の立地が進んだことなどから、土地区画整理事業の実施は困難な状況であり、整備手法を見直すこととしました。

## ○今後のまちづくりの方針

事業未着手の区域については、懇談会やアンケートを実施し、住民や地権者の意向を把握した上で、今後のまちづくりを検討するべく、平成30年に地元自治会長や地権者による「古河市駅南地区まちづくり協議会」を設立しました。同協議会は、ワークショップ形式により、まちづくりの検討を重ね、令和4年3月に、同協議会から今後のまちづくりの推進に向けた「古河市駅南地区まちづくり見直しプラン」が市に提出されました。

同プランをもとに、今後は、土地区画整理事業に代わる新たなまちづくりとして、地区計画を定めることとし、狭隘道路の改善や災害時の延焼対策を図り、良好な住環境の形成を目指していきます。

## ○まちづくり見直しプランとは（概要）

まちの骨格となる道路として、消防活動の円滑化や道路ネットワークを考慮して、現道を活かして整備する路線を選定しました。また、まちのルールとして、土地利用の方針にもとづいて地区内を4つの地区に分け、それぞれ建築物の用途、壁面の位置、垣または柵の構造について制限を設けています。

## ○具体的な手続き（都市計画の変更）

- ・土地区画整理事業区域については、現在の面積である43.6haから事業が完了した区域8.8haに変更します。
- ・事業未着手の区域は、土地区画整理事業に代わり、古河市駅南地区まちづくり見直しプランを踏まえた地区計画（まちのルール）を定めます。

## ○今後の予定

現在、駅南土地区画整理事業の区域変更及び地区計画の決定については、今年度中に都市計画決定を完了できるよう事務を進めています。

また、今後のまちづくりについて、住民等を対象とした説明会を開催します。

### 【住民説明会の開催について】

日時：令和4年10月5日（水）19：00

場所：サンワックスホール スペースU古河

内容：古河都市計画事業 駅南土地区画整理事業の変更案について

古河都市計画事業 駅南地区地区計画案について