

# 篠路駅周辺地区 土地区画整理事業に関する勉強会

日 時：平成25年9月27日 18:30～

場 所：篠路コミュニティセンター（ホール）

札幌市

# 1. 篠路駅周辺地区まちづくり概要

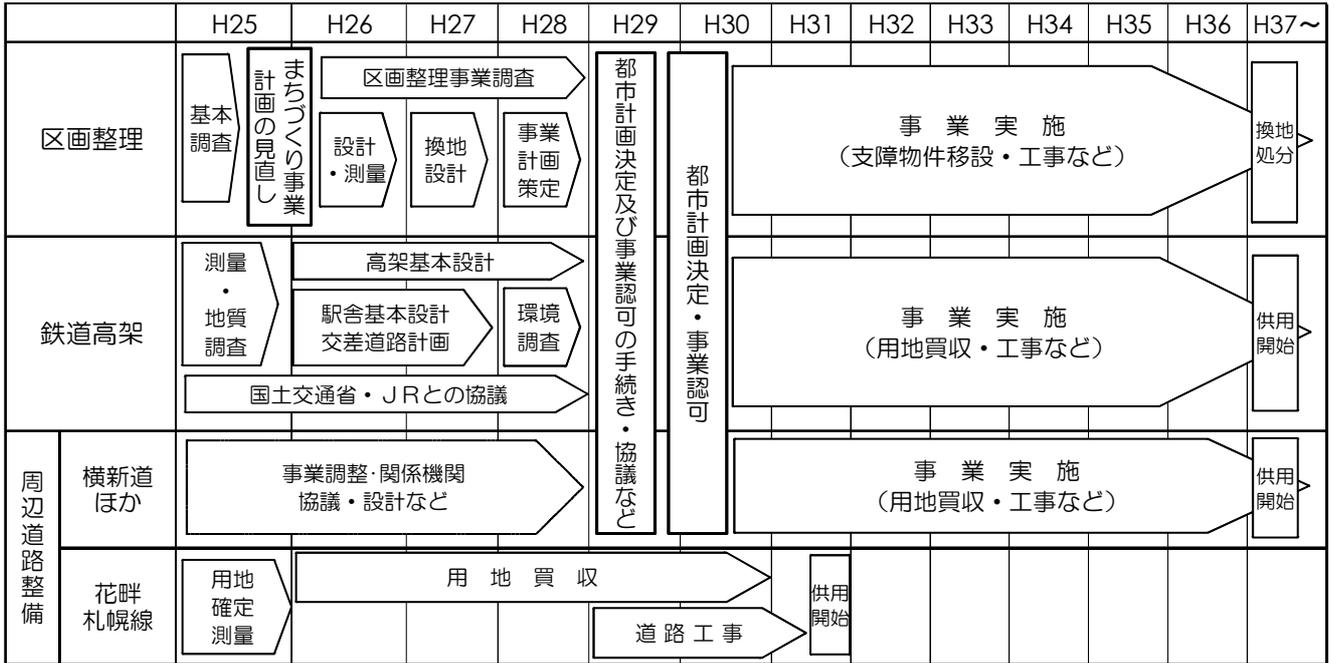
## ■ 想定事業概要

- ① 土地区画整理事業  
施行面積 約5ha、駅前広場、篠路駅東通（拡幅）
- ② 鉄道高架事業  
横新道の踏切（札幌篠路線踏切）を除却  
学田踏切や篠路駅前団地本通線の地下道除却について併せて検討し、高架区間を検討していく
- ③ 周辺道路整備  
横新道（拡幅）、道道花畔札幌線（拡幅）、篠路駅西通（新設）

【整備概要図（想定）】



## ■ 想定スケジュール



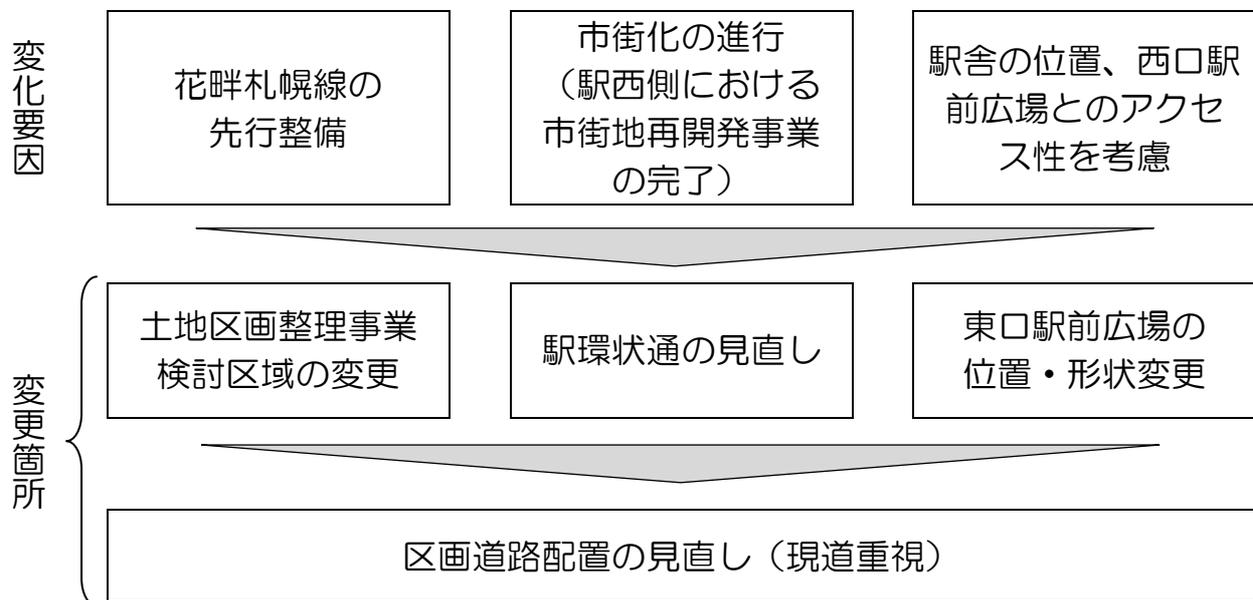
※ スケジュールは現段階の想定であり、今後変更となる場合があります。

## 2. 土地区画整理事業のしくみや制度について

別紙「区画整理のしおり」を参照してください。

### 3. 篠路駅周辺地区の区画整理設計について

#### ■「H14 まちづくり事業計画」の見直し



#### ■今後の土地区画整理設計の考え方、配慮事項

##### ○ 公共施設の整備改善、宅地の利用増進

- ・東口駅前広場は駅舎や西口駅前広場とのアクセス性を考慮し、位置や形状を見直します。
- ・区画道路の整備により、狭小な市道や私道を解消し、緊急車両の通行や除雪作業が円滑に行われるようになります。
- ・公園の整備を行います。
- ・地区内に残るよう、現位置換地を原則とします。
- ・先行整備する花畔札幌線との調整を図り、2重補償を回避します。
- ・公共施設用地が不足しているため、空地を取得し駅前広場等の公共施設に充当します。

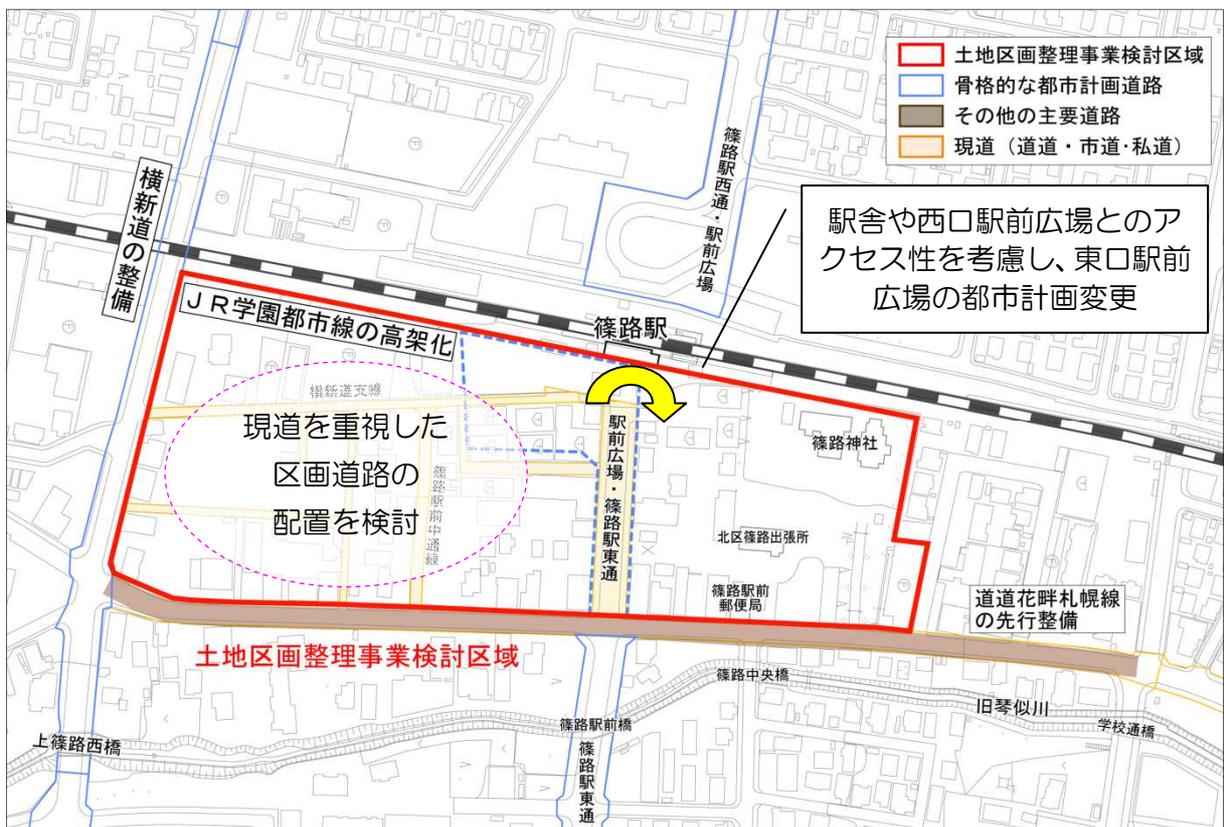
##### ○ 都市機能の集約・強化、にぎわい創出

- ・土地区画整理による道路や土地の整備をすることで、駅前という立地条件を活かし、民間の開発等により都市機能が集約するような施設の建設が期待できるよう配慮します。

【「H14 まちづくり事業計画」における公共施設の配置イメージ】



【今後の計画イメージ】



## 4. 今後のスケジュール（想定）

【事業着手まで】

H25

### 【基本調査】

- ・関連事業との調整や地区内の課題を整理し、骨格となる公共施設（駅前広場、区画道路等）の配置や街区イメージを検討します。

権利者・住民の皆様との関わり

H26

### 【区画整理設計、測量】

- ・土地利用や整備条件等を勘案し、公共施設等の配置、形状を決定します。
- ・地区の現況調査や土地の面積を測定します。

### 区画整理概略設計図の提示

- ・公共施設の配置や、市が期待する駅前にふさわしい街区のイメージ図を住民の皆様にお示しします。

H27

### 【換地設計】

- ・土地の評価を行い、換地計画案を作成します。
- ・地権者の意向を確認し、先行取得用地を選定します。

### 区画整理設計図の提示

- ・公共施設の配置が決まることにより、街区の形状や自分の建物が支障になるかどうかイメージできます。

H28

### 【事業計画策定】

- ・換地計画や資金計画を考慮し、事業計画の策定を行います。
- ・都市計画決定に必要な書類や資料等を作成します。

### 換地計画案の提示

- ・土地の配置や減歩率、清算金の概算がわかります。
- ・計画についてご理解を頂くよう個別に説明をいたします。

H29

### 【都市計画決定等の手続き】

- ・地元説明会や都市計画審議会等を開催し、都市計画決定に係る手続きを行います。
- ・事業認可に必要な書類や資料等を作成します。

### 都市計画決定に係る説明

- ・都市計画施設に関する地元説明会を行います。
- ・都市計画案が公告、縦覧されます。

【事業着手後】

H30

【都市計画決定、事業計画決定、事業着手】

- ・都市計画決定後、国土交通省の事業認可を受け、事業着手となります。

【土地区画整理審議会の設置】

- ・宅地の所有者、借地権者の中から選挙で選ばれた委員と学識経験者により構成されます。

H31

【仮換地指定】

- ・土地区画整理審議会の諮問を経て、関係権利者に対し仮換地の指定をします。
- ・土地の使用について制限がかかる場合があります。（売買は制限なし）

【測量、道路等の設計、施工計画作成】

- ・仮換地や道路の位置の確定を行います
- ・支障となる建物や工作物が判明します。
- ・道路の高さや構造の設計を行います。
- ・上下水道等の設計を行います。
- ・道路や宅地の整備時期を決めます。

H32

↳

H36

【支障物件の移転及び工事の実施】

- ・施工計画に基づき、順次、支障物件の移設を行っていただき、道路や宅地等の工事を行っていきます。

H37

【換地処分】

- ・換地計画に基づいて、関係者のみなさんの換地や清算金が確定します。

H38

↳

【土地・建物の登記及び清算金の徴収・交付】

- ・施行者が、土地・建物の表示の変更登記をまとめて行います。
- ・清算金の徴収・交付をもって事業は完了します。

【お問い合わせ先】

札幌市 都市局 市街地整備部 市街地整備課

電話 011-211-2706