

東播都市計画事業大久保駅前土地区画整理事業の進捗について

現在、施行中の大久保駅前土地区画整理事業の東・西工区(18.3ha)については、平成11年度に事業認可を受け、公共施設の整備・改善と宅地の利用増進を図ってきました。

このたび、事業認可の精査および期間延伸を行った結果、令和7年3月31日現在の事業費進捗率は、東工区が約93%、西工区が約82%となりました。

また、東工区については今年度、建物の物件移転が完了し、令和8年度に道路などの公共施設が概成する見込みであり、令和10年度には換地処分を行う予定です。

なお、西工区については、建物移転件数が約4件(9棟)あり、権利者への配慮を行いながら、丁寧な協議を重ねて事業完了に向け鋭意努力をしているところです。

1 事業概要

(1) 経緯

この事業は、昭和46年に都市計画決定されたことから始まりました。

当時、大久保駅周辺には既に木造家屋が密集して建ち並び、急速な市街化の影響により慢性的な渋滞や車の排気ガスなどが発生し、地域の住環境は悪化していました。

これらの喫緊の課題を抜本的に改善するため、大久保駅前土地区画整理事業がスタートしました。

この事業はJR大久保駅北側に位置する4つの工区から構成され、昭和52年度に第1工区(14.7ha)の事業が開始されました。

平成4年には第2工区(2.4ha)が追加され、なお、第1・第2工区は平成23年度に換地処分をおこない完了しています。

さらに、平成11年度には現在施行中の東工区(10ha)と西工区(8.3ha)の事業が追加され、公共施設の整備・改善と宅地の利用増進を図ってきました。

(2) 事業名称 東播都市計画事業大久保駅前土地区画整理事業(補助事業)

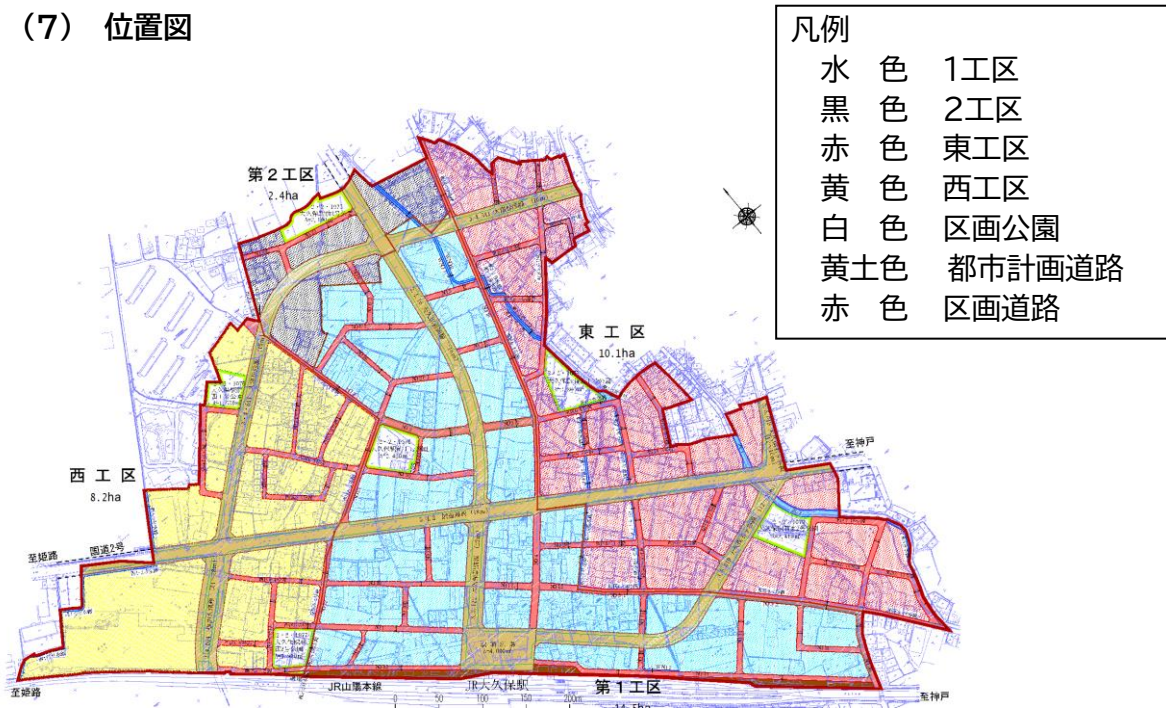
(3) 都市計画決定 昭和46年11月30日

(4) 施行期間 昭和52年10月14日から令和13年3月31日
(うち東西工区は平成11年12月14日からの実施)

(5) 面積 約35.2ha(うち東西工区:18.3ha)

(6) 事業費 22,050,000千円(うち東西工区:12,528,000千円)

(7) 位置図



2 地区内人口

事業計画認可時(H11年)：約 2,100 人(60 人/ha)
 事業計画上の人口計画　：約 3,500 人(100 人/ha)
 令和6年 4 月 1 日時点　：約 3,000 人(85 人/ha)

3 今後の予定

(東工区)

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の概成 仮換地の確定測量 権利者及び住民説明会 町名等の設定 	<ul style="list-style-type: none"> 換地計画案の作成 	<ul style="list-style-type: none"> 換地処分通知発送 換地計画の認可 換地処分の公告 清算金通知書 	<ul style="list-style-type: none"> 清算金・徴収交付

(西工区)

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
<ul style="list-style-type: none"> 補償交渉 水路撤去説明会 区画道路 国道2号歩道等詳細設計 	<ul style="list-style-type: none"> 補償交渉 区画道路 国道2号横断水路等撤去 国道2号歩道築造 	<ul style="list-style-type: none"> 補償交渉 区画道路 仮換地造成 権利者及び住民説明会 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の概成 仮換地の確定測量 町名等の設定 権利者及び住民説明会