

「春日部市都市計画マスタープラン（改定案）」に対するご意見ありがとうございました。

お寄せいただいた意見の概要と意見に対する市の機関の考え方について、公表いたします。

1 意見提出者数及び意見提出件数

意見提出者数	直接	25人
	郵送	0人
	ファックス	0人
	メール	0人
	計	25人
意見提出件数	直接	2件
	郵送	0件
	ファックス	0件
	メール	0件
	計	2件
意見反映件数	2件中	0件

2 お寄せいただいた意見の概要とそれに対する市の機関の考え方

(1) 土地利用方針について

意見の概要	市の機関の考え方
<p>「改定都市計画マスタープラン（案）」における「基本方針;まちづくりエリアの集約」において、国道16号線沿いの「⑤八丁目、樋籠、牛島地区」を「まちづくりエリア」から「田園居住ゾーン」に変更しているが、国道16号沿いという利用価値の高い土地であることを考え、「まちづくりエリア」として頂くことを要望します。</p> <p>当地区は、春日部駅より約1.5kmに位置し、北側は国道16号線、南側は県道西宝珠</p>	<p>当該まちづくりエリアにつきましては、現行の都市計画マスタープランの中で、1990年代当時における人口の社会増を背景として、地区住民が主体となり、主として基盤整備された住居系の土地利用転換を図るエリアとしております。しかしながら、本市においては人口減少期が予測される中、拡散型の都市構造から集約型の都市構造へ転換が必要となり、東西南北の鉄道軸にバランスよく配置された8つの鉄道駅</p>

花春日部線に面し、国道4号線にも近接した、交通利便性に恵まれた地区です。

過去より当地区は、立地の有望性とその希少性から商業施設や物流施設等の進出を目的とした民間企業の進出の引合いが多く寄せられておりましたが、近年、国道16号線沿線に対する物流施設や商業施設等の大規模な土地の需要が益々増大しております。一方、当地区は農地として区分されておりますが、地権者の大多数は高齢化、後継者もおらず、農地として耕作を続けることは大変困難な現状にあります。既に殆どの地権者は離農し、耕作を第三者に委託しておりますが、土地保有コストすら賄えない切実な状況となっており、国道16号線沿線という好立地を活かしたより有効な土地利用を可能とする開立地の優位性を活かしたより有効な土地利用を可能とする開発の推進を強く要望しております。

過去においては、平成13年5月「春日部市大字八丁目大規模開発許可についての請願書」を提出（平成13年6月春日部市長採択、同7月埼玉県知事採択）、その後、平成15年土地所有者全員の賛同書が収集され、「春日部市八丁目新田裏地権者協議会（以下、当協議会という）」が発足し、企業誘致活動や関係省庁・地元自治体等との協議を進めてまいりました。現在、当協議会を発展・継承する形で「春日部市八丁目新田地区土地区画整理事業組合設立準備委員会（以下、当準備組合という）」を設立し検討・協議を継続しています。

など本市の特徴である都市構造を活かし、駅周辺に生活利便施設や居住者を誘導し、一定の人口密度の維持を図っていくこととしております。そのため、当該地区は、駅徒歩圏から外れるため、住居系の土地利用を図ることは、本市が目指す都市構造とは整合しないと考えております。

また、商業系の土地利用についても、集約型の都市構造を形成するため、駅周辺に生活利便施設を誘導するという、本市の都市計画の方針と整合しないと考えております。

しかしながら、八丁目新田地区の国道16号沿道につきましては、交通の利便性を活かしたサービス施設や流通系の土地利用ができるよう、沿道ゾーンとして設定したものです。

これらを総合的に勘案し、今回の改定に合わせ、「まちづくりエリア」を見直し、「田園居住ゾーン」としたものです。

当地区の開発は地権者全員の世代を跨った悲願となっております。

現在、デベロッパーを始め、商業系、物流系等の複数の大手民間事業者から当地区への進出、事業への参画の意向を頂いております。

当準備組合は、地域経済の活性化、雇用の創出、住みたいと思える魅力あるまちづくり、財政の健全化に資する土地利用の在り方を検討し取組む所存であります。このような地元地権者の開発の要望をご賢察いただき、当地区のまちづくりの実現がより円滑に推進できるよう、「まちづくりエリア」として位置づけていただくことを要望致します。

ご検討の程、よろしくお願い致します。

「基本方針；まちづくりエリアの集約」において、国道 16 号線沿いの「⑤八丁目、樋籠、牛島地区」を「まちづくりエリア」から「田園居住ゾーン」に変更しているが、国道 16 号線沿いという利用価値の高い地区であることを考え、「まちづくりエリア」として頂くことを要望します。

当地区は農地として利用されておりますが、地権者は高齢化、後継者もなく農地として耕作を継続することが出来ない切実な状況となっており、開発の要望を強く持っております。

平成 13 年 5 月「春日部市大字八丁目大規模開発許可についての請願書」を提出（平成 13 年 6 月春日部市長採択、同 7 月埼玉県知事採択）、その後、平成 15 年土地所有者

全員の賛同書をまとめ、「春日部市八丁目新田裏地権者協議会（以下、当協議会という）」が発足し、協議をしてまいりました。当地区の開発は地権者の世代を超えた悲願となっております。

当地区は、その立地の有望性から過去より多くの商業施設、物流事業者等の民間事業者から進出の要望が寄せられた地区であり、地域経済の活性化、雇用の創出、魅力あるまちづくり、財政の健全化に資する土地利用の可能性を有する貴重なエリアと考えます。

このような地元地権者の開発の意向をご理解いただき、当地区のまちづくりの実現が円滑に推進できるよう、「まちづくりエリア」として位置づけていただくことを重ねて要望致します。

※文章中の個人情報は削除しております。

参考：「春日部市都市計画マスタープラン（改定案）」に対する意見の募集期間
平成29年8月14日（月）から平成29年9月12日（火）まで

問い合わせ先

春日部市役所 都市計画課都市計画担当

048-736-1111（内線3514）