

事業が抱える課題

オオタカの保護やデーノタメ遺跡エリアの工事の凍結… 想定した期間内に事業を完了するのが困難に

平成8年度に開始した本事業は、計画では令和8年3月31日に完了する予定です。
ところが、現時点（令和3年3月末日時点）での**事業進捗率は44.1%**（事業費ベース）。このペースで区画整理を続けていくと、**事業が完了するのは令和33年度**になる見込みです。
なぜ、ここまで事業が遅れているのでしょうか。それには、「久保地区」の地域的な特性などが原因としてあげられます。

1 オオタカの保護

平成13年に、地区内で国内希少野生動物種に指定されているオオタカの営巣が確認されました。
その後、検討委員会ではオオタカ保護のために土地利用計画を見直すこと、繁殖期には工事を控えることなどが提言され、事業の進展に大きな影響を与えました。



2 「デーノタメ遺跡」との共存

事業地の北西部に所在する縄文時代の「デーノタメ遺跡」の評価が高まり、検討委員会から「**区画整理事業と遺跡の共存を目指した新しいまちづくりを行うことが市として望ましい方向性である**」旨の提言がなされました。これを受け、デーノタメ遺跡のエリアに関わる工事が事実上凍結されています。

3 資金計画への影響

事業開始以降、土地の評価額の減少が続くとともに、東日本大震災等の影響により国庫補助金が減少し、資金計画を含めた事業計画に大きな影響を与えています。



課題を解決するための見直し

ここまで見てきたように、久保特定土地区画整理事業は、まちを住みやすくするために必要な事業ですが、いくつかの課題が重なり、事業の進捗が遅れています。これらの課題を解決するため、令和元年度～令和2年度には事業経過や検討資料をもとに、久保特定土地区画整理事業の見直し検討を行ってきました。その結果、下記のとおり見直し案をまとめました。

エリア全体を区画整理事業区域と 地区計画区域・デーノタメ遺跡エリアに分割

デーノタメ遺跡を含むエリアを区画整理事業区域から除外。区画整理の施行面積が縮小することで、事業経費を削減し、事業期間を短縮します。

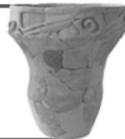
地区計画区域・
デーノタメ
遺跡エリア

区画整理事業区域

西仲通線の遺跡迂回ルート

デーノタメ遺跡の国指定史跡化を目指す

デーノタメ遺跡の歴史的価値をふまえ、国指定史跡化を目指します。国の指定を受けることで国費＝新たな財源の確保を図ります。



都市計画道路西仲通線を遺跡エリアから迂回

計画上では遺跡の中央を縦断する「西仲通線」を、遺跡の西側へ迂回するルートに変更します。

次ページで、見直しの詳細や効果をご紹介します

早期完成を目指して 久保特定土地区画整理事業を見直します

市は久保特定土地区画整理事業の長年にわたる課題を解決するため、大幅な事業の見直しを行うこととなりました。今回は、その見直し案についてお知らせします。

久保土地区画整理事務所（☎ 593-1165）、文化財保護課（☎ 594-5566）

久保特定土地区画整理事業とは？

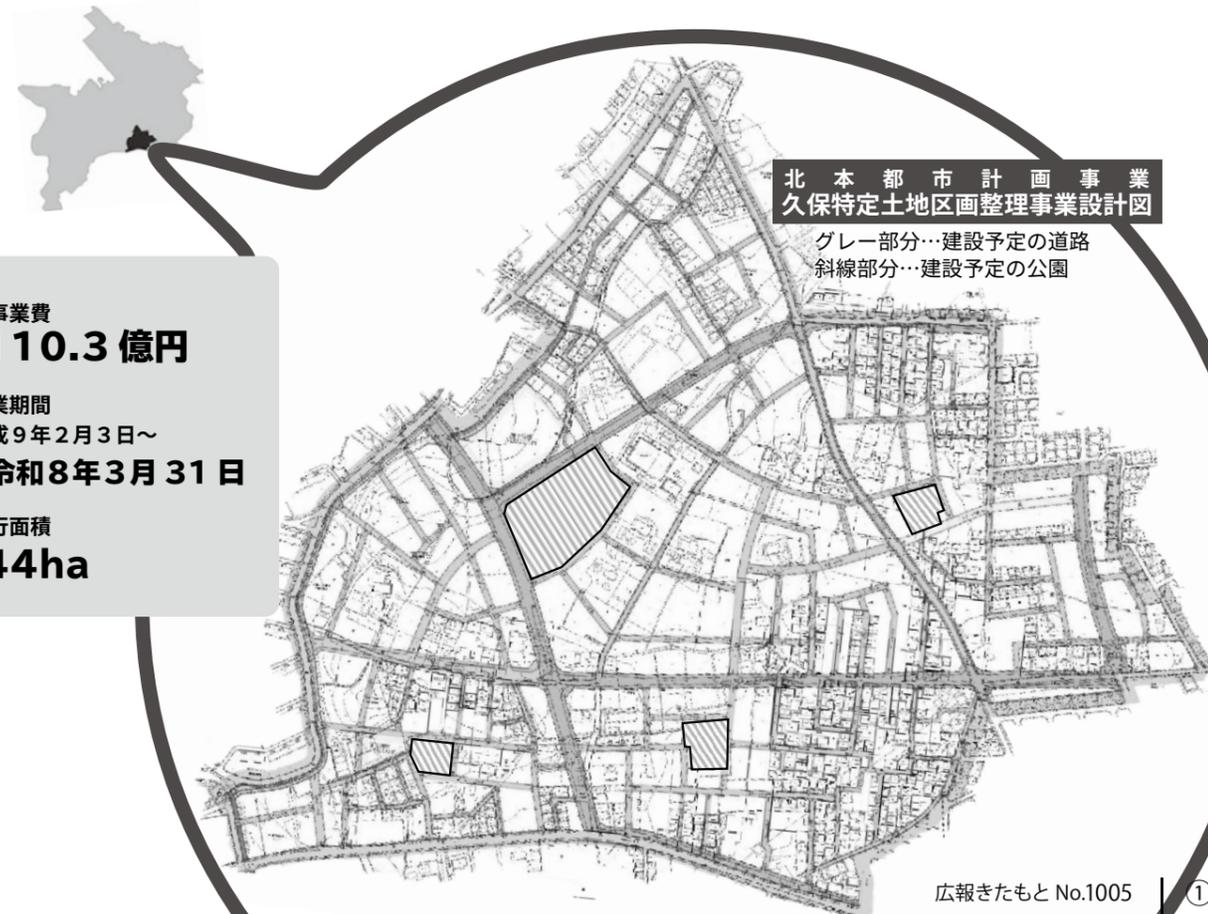
土地区画整理事業とは？

道路が狭く入り組んだ街の区画を整理し、道路を拡幅して街区（道路に囲まれた区域）をきれいに整え、新たな市街地をつくる事業のことを「土地区画整理事業」と言います。この事業は、地権者の皆さんから土地を少しずつ提供（「減歩」と言います）していただき、道路・公園などの公共用地などに充てます。そのため、一般に土地区画整理事業は長い事業期間と多大な費用を必要とします。



久保特定土地区画整理事業とは？

北本市の下石戸下エリア（通称「久保地区」）の区画整理を行うものです。この地区は、北本市と桶川市の中心市街地の中間に位置し、小規模な宅地開発によって無秩序に市街化が進められてきました。このような状況の中、区画は入り組み、道路が狭く、通行しにくい等の弊害が生じていたのです。そこで、区画整理によって道路・公園・その他公共施設の整備改善を行うため、昭和44年から検討がなされ、平成8年度から事業を開始しました。



見直しの経過とスケジュール

令和元年度～令和2年度

- ・見直し検討業務の実施
- ・庁内調整会議

令和3年度

- ・庁内調整会議
- ・方針決定
- ・市議会、地権者への説明会開催
- ・調整池等見直し検討業務

令和4年度～

- ・換地設計、総合基本設計、測量等
- ・仮換地の供覧、調整

令和7年度

- ・都市計画法手続き
- ・変更認可
- ・仮換地の再指定

可能な限り前倒して実施

デーノタメ遺跡 国指定史跡化への道のり

- 地元説明会
- 教育委員会による手続き開始の準備 (意見具申の時期)
- 教育委員会の審議
- 地元及び地権者の合意形成
- 文部科学大臣への意見具申
- 国の文化審議会の答申
- 国指定史跡の告示
- 国指定の告示後かつ区域除外後、公有地化の開始

地区計画区域・デーノタメ遺跡エリア

- ・デーノタメ遺跡エリアを含む一帯(約9.8ha)を、区画整理事業区域から除外
- ・デーノタメ遺跡の周辺居住エリアは地区計画により健全な住環境を整備
- ・デーノタメ遺跡エリアは、国指定を前提に保存、整備、活用



- 効果**
- ・デーノタメ遺跡の国指定による国庫補助金の活用 (約**25億円**を見込む)
 - ・区画整理事業から分離することにより、平均減歩率の減、事業促進などに貢献

都市計画道路 西仲通線

都市計画道路とは、生活の利便性向上や環境・防災面で良好な都市空間の形成などのために、都市計画法により幅員・延長が決定している道路。久保特定土地区画整理事業では、西仲通線がデーノタメ遺跡の中央を縦断する形で計画されているが、これを西へ迂回するルートへ変更。区域内の交通の安全に配慮しつつ整備。

- 効果**
- ・既存道路等を活かした事業促進
 - ・区画整理事業の平均減歩率の減に貢献

久保特定土地区画整理事業

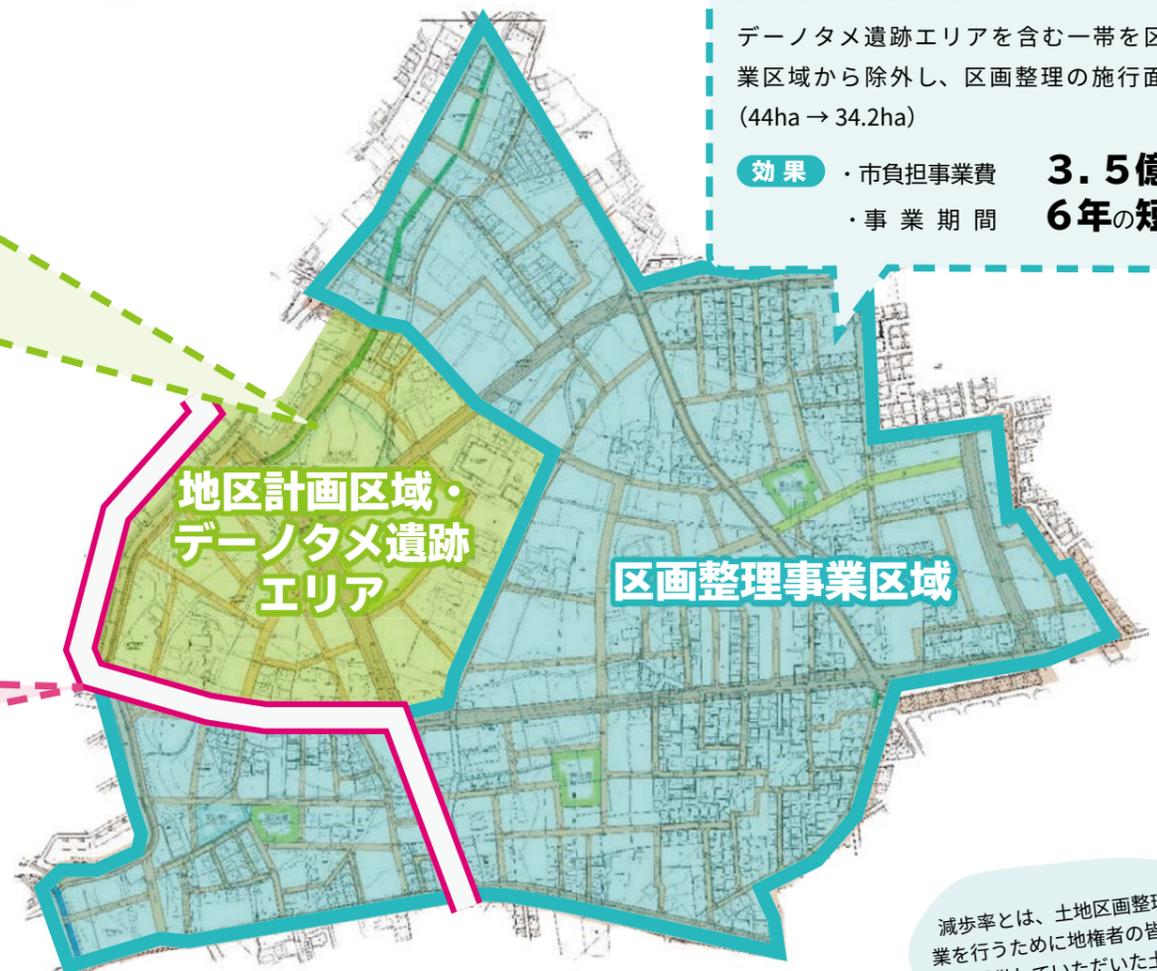
見直し案と効果

! 現時点での案であり、詳細な計画は今後策定します。

区画整理事業区域

デーノタメ遺跡エリアを含む一帯を区画整理事業区域から除外し、区画整理の施行面積を縮小(44ha → 34.2ha)

- 効果**
- ・市負担事業費 **3.5億円の減**
 - ・事業期間 **6年の短縮**



減歩率とは、土地区画整理事業を行うために地権者の皆さんから提供していただいた土地の割合です



北本市長 三宮 幸雄

区画整理事業と遺跡の共存により課題の解決をめざします！

久保特定土地区画整理事業の経費の増大化と期間の長期化への対応は、長年にわたる本市の重要課題の一つでした。そこで、市長に就任した1年目には区画整理事業の見直しを検討、2年目にはその実効性を調査、3年目には区画整理事業区域の一部を除外し、オオタカの保護とデーノタメ遺跡の森の保

存という方針を固めました。これにより、区画整理事業の期間を短縮し、遺跡を国の宝として未来に伝えていくことができます。

今後はここで示した方針に基づき、区画整理事業と遺跡の共存を進めてまいりますので、地域住民の皆様をはじめ、多くの市民の皆様のご協力を心からお願い申し上げます。

	市負担事業費	事業期間	平均減歩率	評価
現計画	77.2億円 (116.7億円) ※	～令和33年度	26.25%	見直し案の方が、新たな国庫補助金の活用により、現計画より市負担は 3.5億円安くなり、事業期間は6年短縮される
見直し案	73.7億円 (125.4億円) ※	～令和27年度	22.20%	
現計画との差	-3.5億円 (+8.7億円) ※	-6年	-4.05%	

※ () 内の数値は、全体残事業費を表します。全体残事業費には区画整理事業および遺跡エリア、周辺居住エリア、都市計画道路整備の事業費が含まれます。