

1. 昨年度までの事業進捗状況

日頃より、本土地区画整理事業に対しご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。
本事業は、平成 12 年度に事業計画決定後、平成 17 年度から移転交渉・仮換地整備に着手し、皆さまのご協力のもと整備を進め、事業の進捗率も 8 割半ばとなっています。

事業進捗率

(R5 年度末現在)

70.2% (事業費ベース : 163 億 5,437 万円 / 全体 233 億円)

84.2% (面 積ベース : 24.6ha / 全体 29.2ha) ※不要移転面積含む

地区別

川成島地区 : 7.4ha / 全体 9.9ha74.7%

柳 島 地 区 : 17.2ha / 全体 19.3ha89.1%

前年比 0.6% ↑UP

84.2%

(面 積)

移転済物件率

(R5 年度末現在)

85.5% (移転対象物件数 : 213 戸 / 全体 249 戸)

地区別

川成島地区 : 60 戸 / 全体 76 戸78.9%

柳 島 地 区 : 153 戸 / 全体 173 戸88.4%

前年比 2.0% ↑UP

85.5%

(物件移転率)

事業進捗については、関係地権者皆さまのご協力により着実に推移していますが、近年、かつてない国内外情勢の変化により、国からの予算（交付金）配分が見通せない状況にあります。

このような状況ではありますが、当初の事業計画より遅れていることを再認識しつつ、1 年でも早く事業が完了するよう事業計画を見直しながら、事業完了目標年次である令和 11 年に向け事業を推進しておりますので、今後とも皆さまのご理解とご協力をお願いいたします。

2. 昨年度（令和 5 年度）の主な工事実施状況

① 仮設道路築造・水門撤去工事

下堀川に架かる道路橋（柳島公園付近）及び水門の撤去に伴う通行止め、及び周辺整備（道路築造・宅地整備等）の本格化に向け、代替道路として柳島公園の一部機能を休止して整備しました。



② 区画道路及び宅地整備工事

区画道路及び宅地造成工事を実施したことで、事業区域内の北東部の区画道路が全て完成し、1 号公園（暫定広場）へのアクセスが大幅に向上しました。

一方、事業後半の整備となってしまった柳島公園東側（区域中央部）の未整備地域においては、中断集団移転計画にご協力をいただき、現在予定通り移転が進捗していることから、出来る限り早期に整備が完了するよう努めてまいります。



3. 令和6年度の工事実施箇所（予定）

今年度の新富士駅南地区土地区画整理事業地内の工事実施箇所（予定）は、以下のとおりです。



No.	工 事 名	工事概要		
		街路築造工	宅地整正工	工事期間等
①	主要区画4号線街路築造及び管路新設ほか工事	239m	3,161 m ²	R6. 4. 1~R7. 2.26
②	主要区画2号線街路築造及び管路新設ほか工事	325m	5,320 m ²	R6. 5.29~R7. 2.26
③	川成島歩道橋撤去工事	—	—	未定（発注準備中）
④	主要区画1号線街路築造及び管路新設ほか工事	46m	310 m ²	R6. 4. 1~R6.12.12
⑤	主要区画1号線電線共同溝工事	—	—	未定（発注準備中）
⑥	田子浦伝法線街路築造及び管路新設ほか工事	127m	495 m ²	未定（発注準備中）
⑦	柳島中通り線街路築造工事	64m	—	R6. 3.27~R6.10.31
⑧	中之浦交差点ほか信号機移設工事	—	—	R6. 3.27~R6.10.31
⑨	6-16号線街路築造工事	78m	—	R6. 6.13~R6. 9.30
⑩	田子浦往還通り線電線共同溝工事	70m	—	未 定
合 計		949m	9,286 m ²	事業費計：817,235 千円

今年度は、工事が隣接して行われる場所や、工期が重なっている箇所があります。そのため、迂回路も工事の進捗に応じて変更することがありますが、皆さまのご不便を最小限に抑えるよう努めていきます。詳細は回覧や案内看板でお知らせいたします。



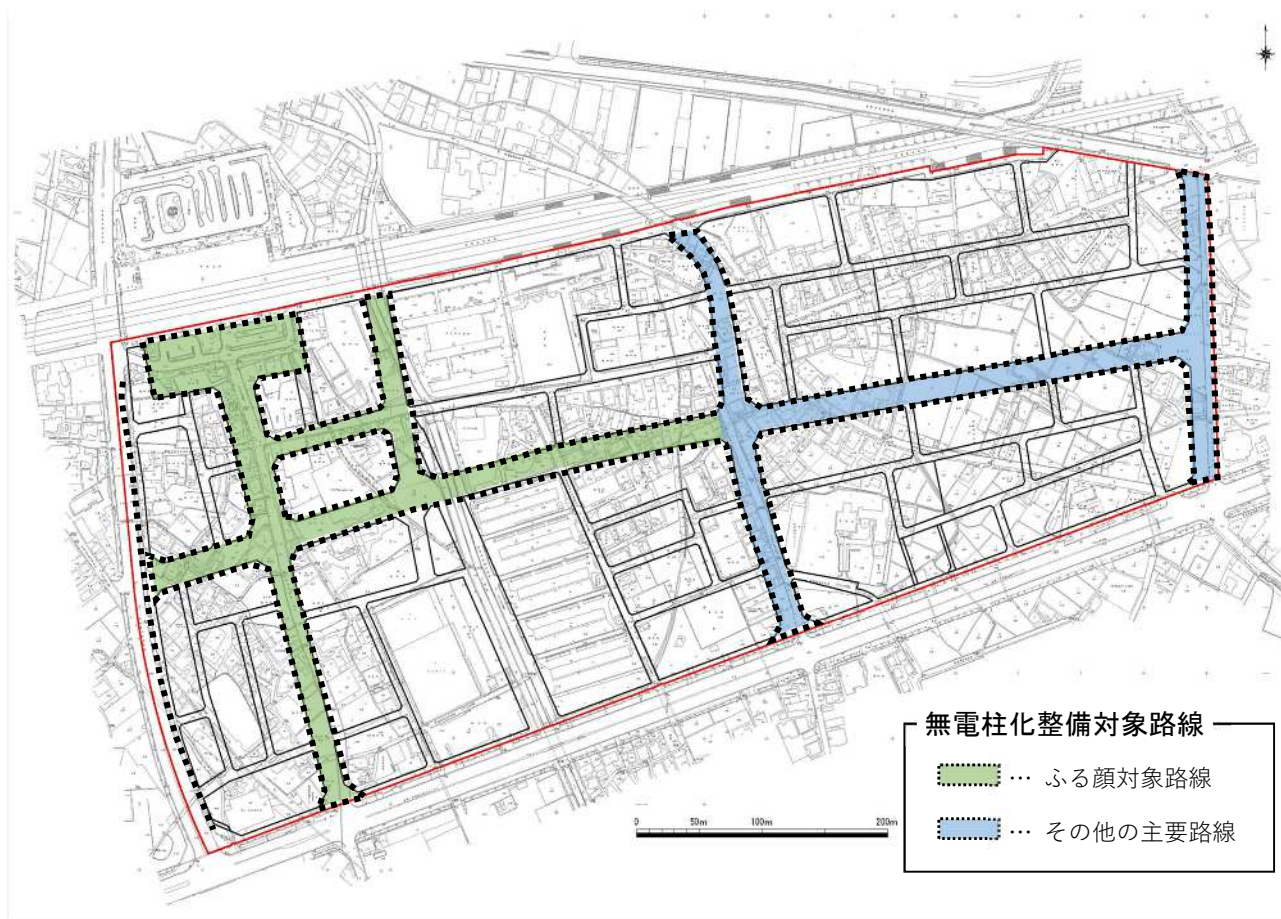
● 令和6年度建物移転補償 補償件数 N=19 件 （▶川成島地区：7 件、柳島地区：12 件）

※ 補償に関する箇所図面については、個人情報になり兼ねる部分もございますので、掲載は控えさせていただきます。

4. 無電柱化の事業計画について

本土地区画整理事業では、富士市の玄関口に相応しい魅力溢れるまちづくりの一環として、ふるさと顔づくりモデル土地区画整理事業（以下、「ふる顔」という）を基にした“まち並み景観形成計画”により、無電柱化事業が位置付けられています。

事業対象路線については、ふる顔対象路線を含むL=4,203m（駅前広場含む）が事業計画に取り込まれており、事業区域内の主要路線（歩道付道路）全てが整備対象路線となっています。

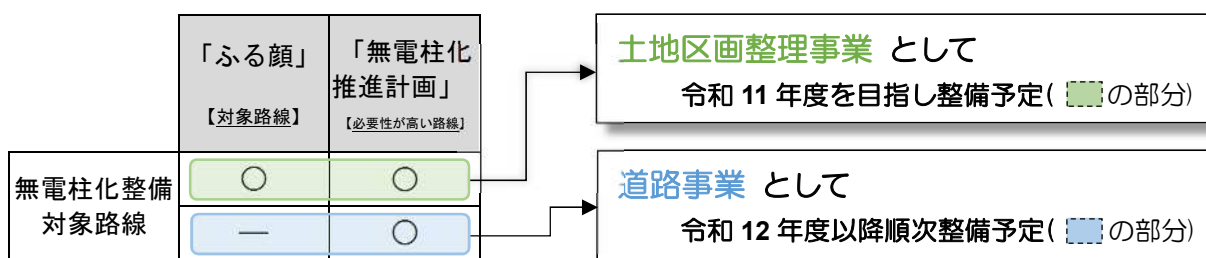


● 整備手法（手段）の一部変更

無電柱化の整備については、昨今の社会情勢の変化などによる建設資材の高騰や働き方改革に伴う工期の長期化など、本土地区画整理事業計画の見直しを余儀なくされており、現計画の整備延長L=4,203m全てを事業完了年度（令和11年度）までに実施するのは難しい状況にあります。

このような場合、整備対象区間を見直すといった検討も行いますが、全ての路線を整備する方向性は変えず、今後は、土地区画整理事業と道路事業の**2つの事業により順次整備していく**という手法で無電柱化整備対象路線の無電柱化を目指します。

今後の実施計画については、「ふる顔」の対象路線であるか、市道路整備課による「富士市無電柱化推進計画（R5.12）」において無電柱化の必要性が高い路線であるかを基に振り分け、整備を推進してまいります。



5. 駅前（南口）商業地域の「高度利用促進」に向けた取組状況

昨年度の駅前商業地域への取組については、R5.4.13 に開催しました協議会「総会」にて説明した活動方針に基づき、検討会並びに個別説明会を開催しました。



第6回検討会（令和5年12月20日（水） ふじさんめっせ第3会議室／19:00～21:00）

- ・前年度（R4 年度）の検討事項の振り返り
- ・駅前広場を活用した事業者提案の紹介
- ・コンサルタント会社からの提案の紹介／街区再編（大街区化）の提案
- ・今後の進め方について／個別説明会の実施

検討会の POINT

参入希望事業者からの提案について実現可能性の検証を行いました。土地区画整理事業の仕組みから困難であるため、コンサルタント会社からの提案（街区再編）を紹介・説明しました。



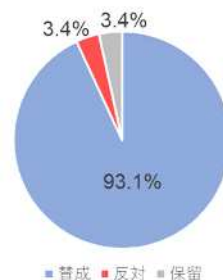
↑ 検討会で使用した資料



個別説明会／地権者意向確認（令和6年2月1～14日 新富士駅南整備課2F会議室／9:30～17:00）

本土地区画整理事業に併せ新富士駅前の高度利用化を促進するため、土地の共同利用化を前提とした大街区化候補地内（1・2・5・6街区）の道路計画の見直しについて、再度、個別に説明を行い賛否意向について確認しました。

【個別意向確認結果】



▼個別意向を踏まえた賛否結果の判断▼

個別説明会における道路計画の変更に対する意向結果（賛成 27 人／賛同率 93.1%）と合わせ、意向を保留、また、反対意向を示された方も賛同意向が大多数であれば合わせるとの回答をいただいていることから、事務局として概ねの賛同が得られたものと判断させていただきました。



令和5年度 総会（令和6年4月23日（火） ふじさんめっせ第3会議室／19:00～19:23）

- ・検討会（第6回）の開催概要、個別説明会（意向結果）について報告
- ・議案 「新富士駅南口駅前街区の換地設計変更案の作成」について
- ・令和6年度の活動方針について（事務局案の説明）

令和5年度の総会において、道路計画変更を前提とした換地設計変更案を作成することについて、議案審議案件として審議を行い、満場一致で承認をいただきました。



今年度の取組み

● 土地利用の意向把握

- ✓ 将来的な土地利用について、新たな大街区内での「共同利用」か「自己利用」希望なのかを確認

POINT 個別説明会でいただいた意見を参考（一部方針の見直し）に改めて意向を再確認

● 換地設計変更案の作成

- ✓ 共同利用希望者を大街区化候補地に集約することを前提とした道路及び換地設計変更案の作成

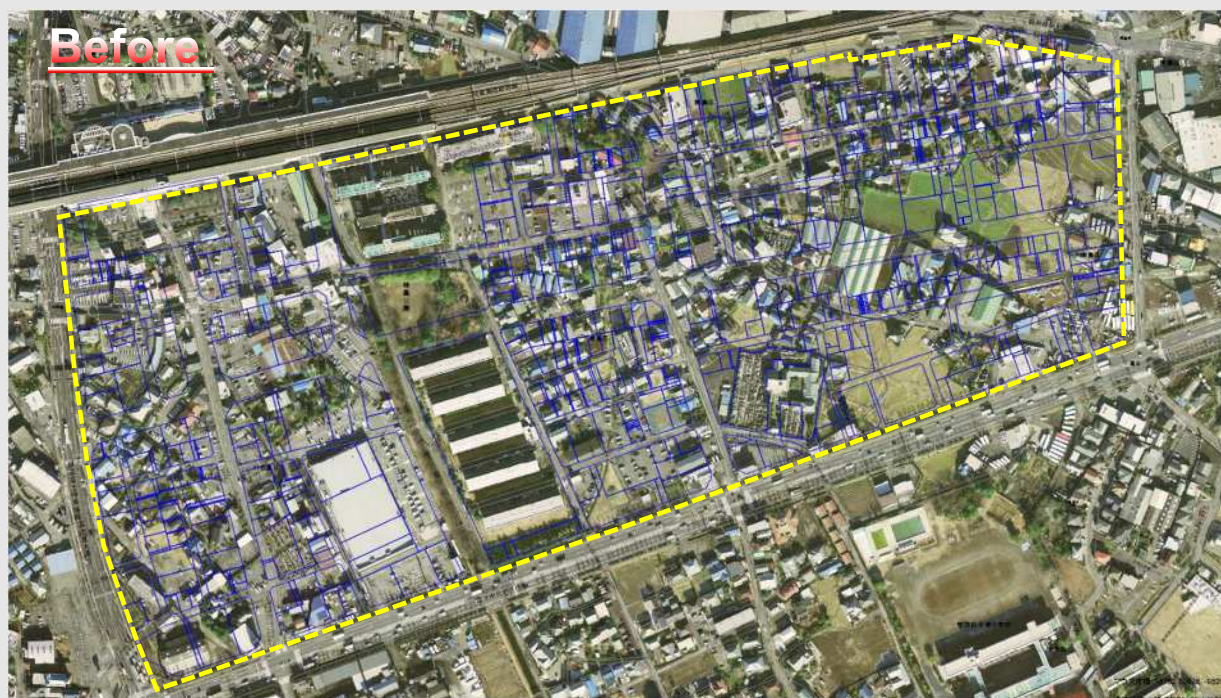
POINT 可能な限り照応の原則※に則ると共に減歩の影響を最小限に抑える

※照応の原則とは？ ▶ 換地計画において換地を定める場合に、換地と従前地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならないという、換地設計の原則（法 89 条）。

6. 土地区画整理事業による「まちの変化」

本格的に事業が開始されてから既に 19 年が経過し、まちの姿も大きく変わっています。

平成 17 年度（整備着手前状況）



令和 5 年度時点（整備状況）



富士市 都市整備部 新富士駅南整備課 ☎ 65-7680