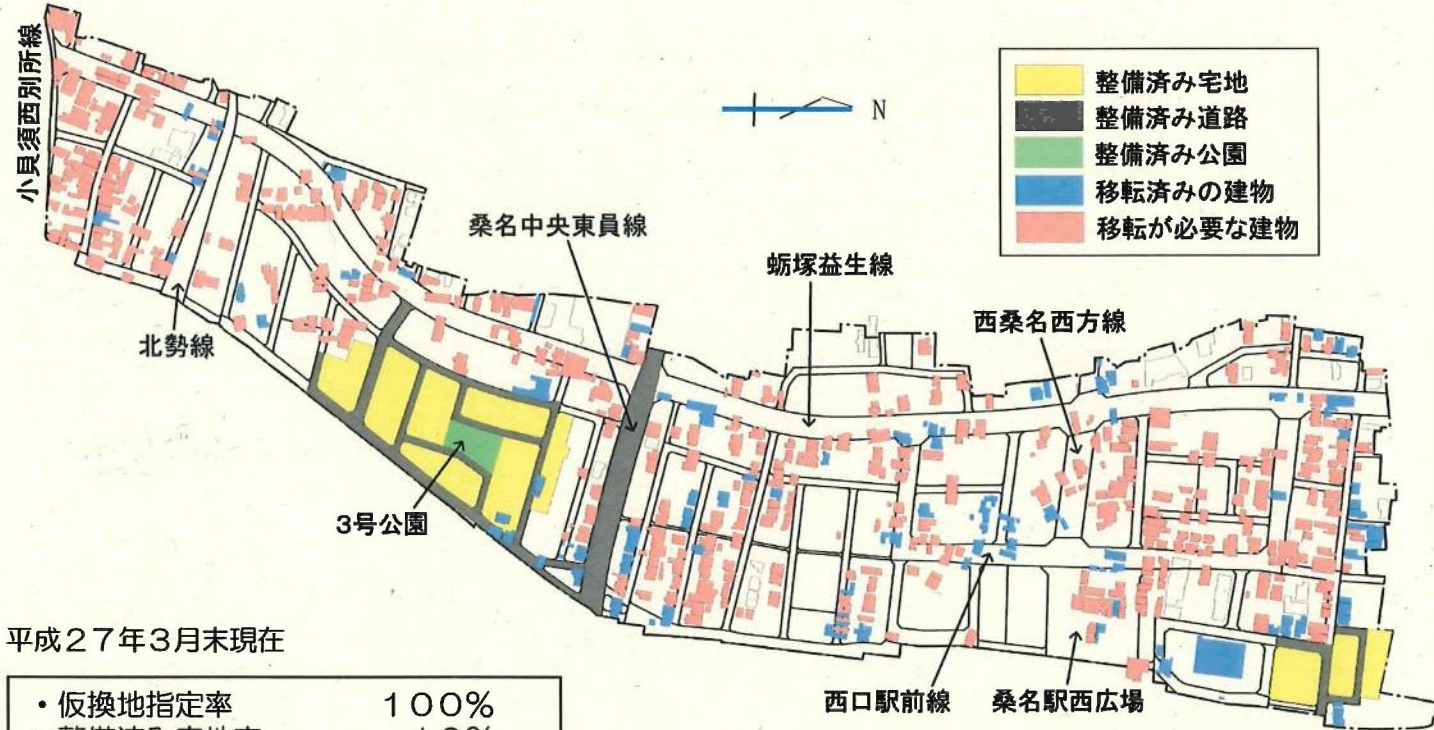


1 桑名駅西土地区画整理事業の概要（現況）

・施行地区面積	約26.6ha
・事業計画決定日	平成13年9月10日
・事業施行期間	平成13年9月10日～平成37年3月31日
・総事業費	約285億円
・主な公共基盤施設	都市計画道路（5路線）、区画道路、駅前広場、街区公園（7箇所）



平成27年3月末現在

・仮換地指定率	100%
・整備済み宅地率	10%
・支出済み事業費率	40%
・建物移転進捗率	23%
・道路延長進捗率	17%

2 策定の背景と目的

策定の背景

- ・既成市街地での土地区画整理事業であり、宅地の引き渡しを行うには、従前の建物を移転させるだけでなく、移転に合わせて道路や上下水道、ガス等の整備も行う必要があるため、事業が長期化しています。
- ・平成33年に三重国体が開催され、競技の一部が桑名市、いなべ市、東員町で行われる予定です。

策定の目的

- ・事業を円滑に進めていくためには、事業の進め方などについて、定期的に情報発信を行い、地元の皆さまと共通の認識を持つことが重要であると考えています。
- ・施行者として今後の事業展開についての考え方を示すことにより、「あとどれくらいで事業が終わるのか」などの不安や疑問を解消するとともに、事業に対する更なるご理解とご協力を得て、事業の早期完了を図ることを目的として、本プログラムを作成いたしました。

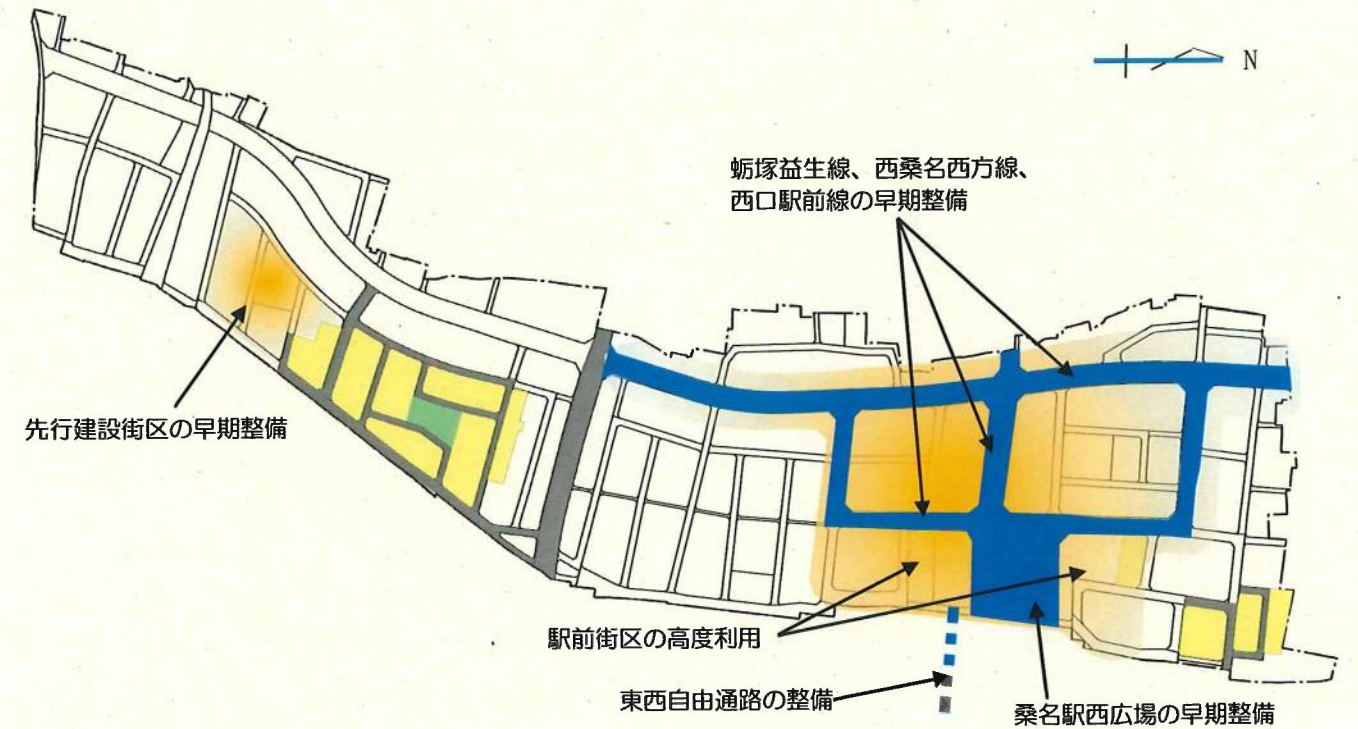
3 基本的な考え方

これまでと同様、建物の移転先や順序を考慮して事業を進めることを基本としますが、整備目標を定め、事業をさらに効率的に進めることにより、早期に整備効果を発揮できるように計画します。

① 駅周辺の早期整備

平成32年度末（三重国体の前年度末）を整備目標時期とし、それまでに、桑名駅西広場とこれにアクセスする主要な道路を完成させることを目指します。

また、桑名駅西口の顔となる駅前街区の高度利用を図るとともに、東口との連携を図るための東西自由通路の整備を進めます。



② 先行建設街区の早期整備

早期の使用収益を目標としている先行建設街区については、未整備部分の整備を進めます。

③ 集団移転方式（中断移転方式）の導入

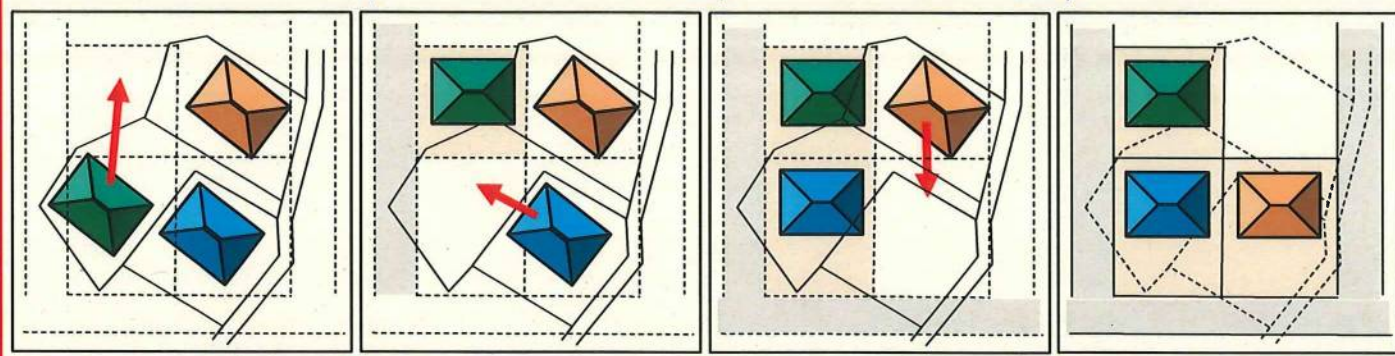
これまでの玉突き移転方式だけでなく、まとまった範囲の建物を一斉に移転する集団移転という方式を採用することにより、建物移転と道路、上下水道、ガス等の整備を効率よく進めます。

ただし、移転先が整備されていないうちに従前の建物を撤去する中断移転が必要になるため、一定期間仮住まいをしていただく必要があります。

通常の移転方式（玉突き移転方式）

・1軒ずつしか動かさず、道路等の工事も少しずつしかできないため、全体が終わるのに長い時間がかかります。

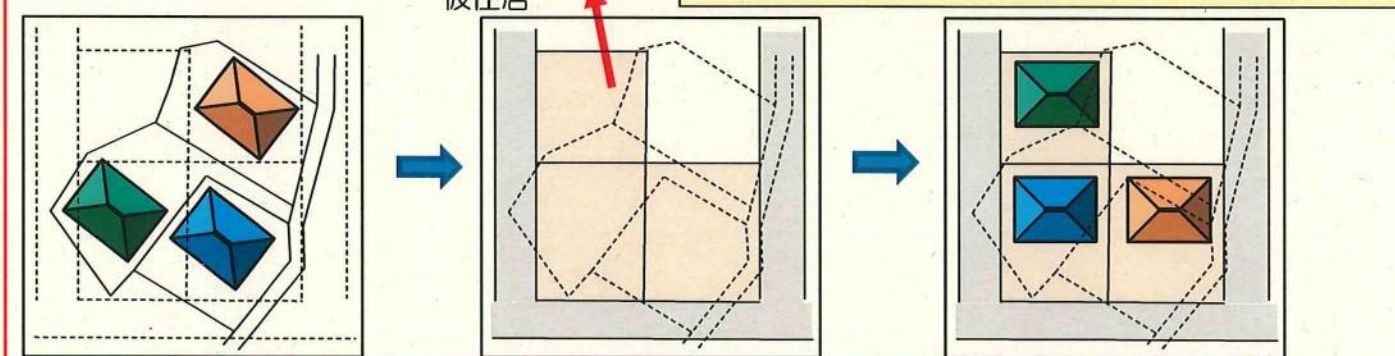
【1軒目移転】 → 【2軒目移転】 → 【3軒目移転】 → 【移転完了】



集団移転方式

・まとまった範囲の建物を一気に撤去し、整地、道路、上下水道等の整備を行った後、建物を再築してもらいます。
 ・全体の工期を短くできます。
 ・地権者の皆さんには、その間、仮住まいをしていただく必要があります。

仮住居



4 事業完了に向けた整備イメージ

① 平成27～28年度施行予定

【整備の考え方】

- ・駅周辺の早期整備を目指して、道路、下水道等の整備を下流側（北側）から進めていきます。
- ・駅周辺整備に関連する移転の促進を図るため、移転先や中断移転用住宅の整備を進めます。
- ・先行建設街区の整備を着実に進めます。



② 平成29～30年度施行予定

【整備の考え方】

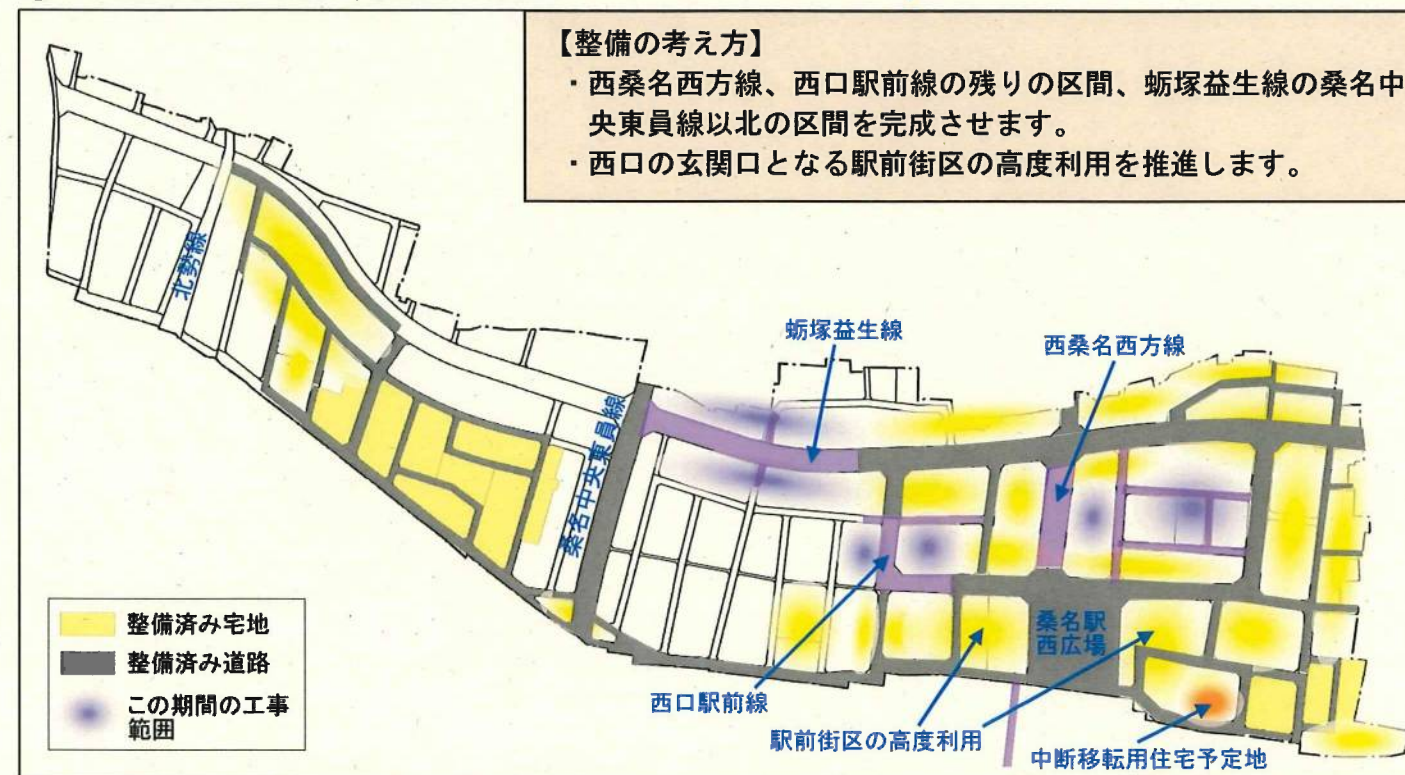
- ・駅周辺の早期整備を目指して、引き続き、道路、下水道等の整備を下流側から進めていきます。
- ・桑名駅西広場、蛸塚益生線、西口駅前線について、施工可能な箇所から順次施工します。東西自由通路の工事にも着手します。
- ・先行建設街区の完成により、馬道地区、本郷地区の下水道の流末までのルートが確保され、両地区の整備が可能になります。



③ 平成31～32年度施行予定

【整備の考え方】

- ・西桑名西方線、西口駅前線の残りの区間、蛸塚益生線の桑名中央東員線以北の区間を完成させます。
- ・西口の玄関口となる駅前街区の高度利用を推進します。

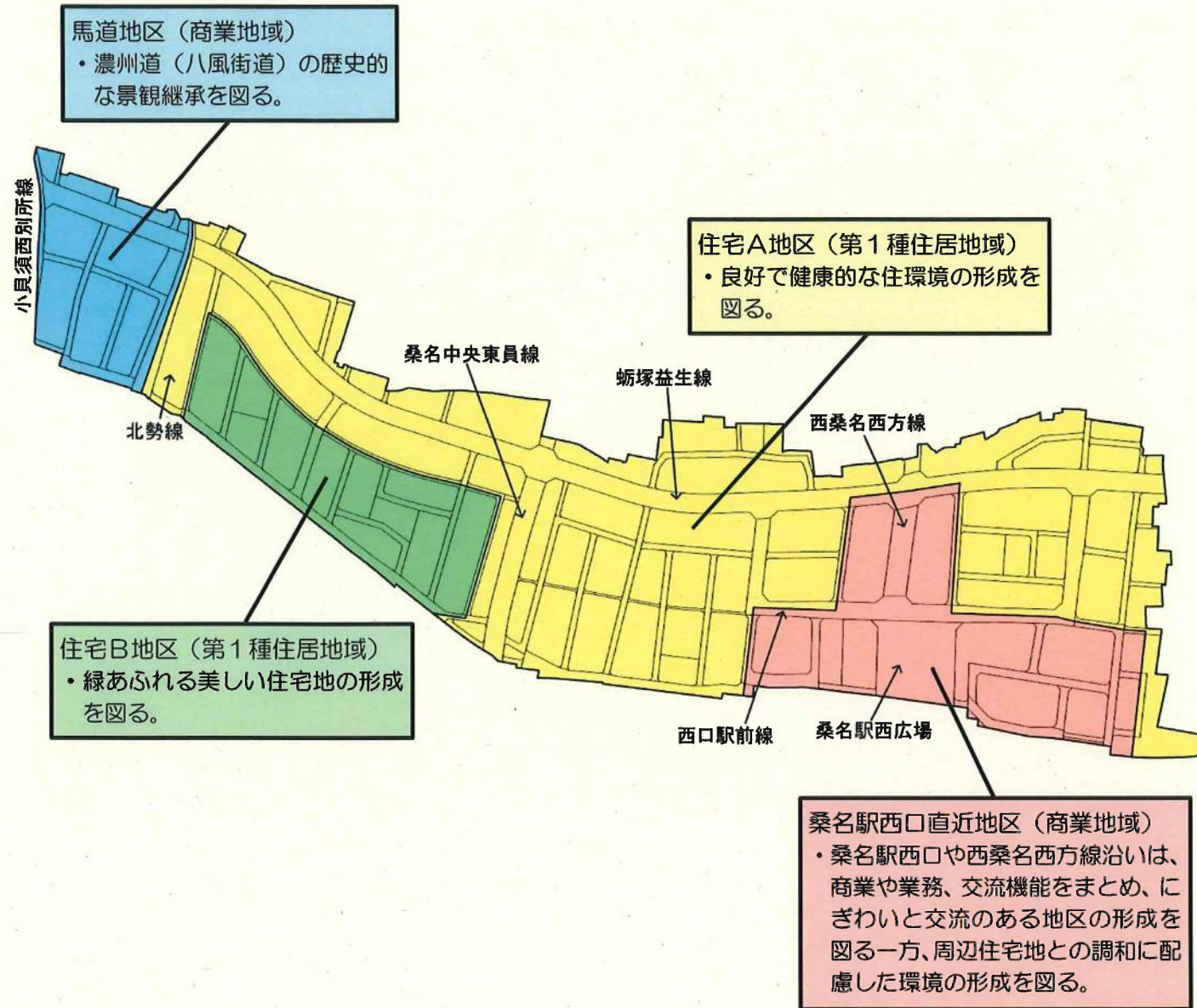


その他の未整備地区についても、平成33年度以降、中断移転の導入などにより、効率的に整備を進めてまいります。

5 土地利用誘導方針

本地区においては、桑名市の玄関口にふさわしい景観形成や快適でうるおいのある都市空間の形成を図るため、地区計画による計画的な建築物の整備を誘導し、商業・サービス機能の集積と良好な住環境の形成を目指しています。

【土地利用の方針図】



6 事業施行期間・総事業費

① 事業施行期間

現事業計画では、施行期間は平成36年度末までとなっていますが、以下の前提条件を考慮すると、10年程度の施行期間の延伸が必要と考えています。

【前提条件】

- ・現在までの進捗状況
- ・今後の工事工程などの事業展開
- ・残事業量を考慮した必要な予算の配分
- ・残事業の執行に必要な体制の確保

年度	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	
施行期間																					
工事																					
換地処分、登記、清算																					

※ 現事業施行期間はH27～H36まで、10年間の延伸はH37～H46までと想定されています。

② 総事業費

これまでの事業の実績等を検討した結果、総事業費は現事業計画と同じ約285億円と考えています。

③ 事業計画の見直し

今後、工事手順等の詳細な検討を行い、時期が来ましたら、事業施行期間の延伸等の事業計画の見直しを行う予定です。

事業施行期間 ⇒ 10年延伸 (平成47年3月31日まで)
 総事業費 ⇒ 約285億円 (現事業計画と同額)
 (残事業費は約170億円)

桑名市都市整備部桑名駅周辺整備事務所
 〒511-0811 桑名市大字東方116番地6
 TEL:(0594)24-1439 FAX:(0594)24-6338