

菊川駅北

Vol. 3

まちづくり News

発行：駅北まちづくり研究会
令和7年1月発行

駅北まちづくり研究会 第1回勉強会を開催しました

令和6年12月5日(木)に、今年度第1回勉強会を開催しました。

勉強会では、事業実施を検討していくエリアについて、これまでの「仮エリア案」を微修正し、まちづくり研究会としての「事業区域」(以下、事業区域(案))とすることや、地区内の主要道路(案)の概ねのルートを決めました(下図参照)。

また、用途地域について、住居系用途地域の種類や建ぺい率・容積率で規制されることなど理解を深めました。

今後は、区域内をどのように整備したら事業が可能なのか、具体的に試算しながら検討します。また、主要道路などを都市計画決定(市による都市計画法に基づく手続き)するため、関係機関との協議を進めます。



※関係機関との協議により今後変更となる可能性があります。

第2回勉強会について

日時：令和7年2月12日(水)
午後7時～

会場：町部地区センター

内容：事業手法や駅北地域の用途地域について意見交換、技術援助申請について

※検討結果は、まちづくりNewsでお知らせします。

菊川駅北まちづくり
の詳細はこちら



裏面も見てね!

土地区画整理事業の手法について

駅北地域で考えられるまちづくりの手法は土地区画整理事業が適しているということを第2号でお伝えしました。その中でも以下の2つの方法が考えられます。

	組合施行	組合施行（業務代行方式）
同意率	3分の2以上 ※人数・面積ベースともに	3分の2以上 ※人数・面積ベースともに
事業主体	権利者の組織	権利者の組織→業務を民間が代行 ☆組合（地権者）の負担軽減
合意形成	・自己所有（自己利用） ・（売却） ・（借地）	・自己所有（自己利用） ・（売却） ・（借地）
資金繰り	組合が事業資金を借り入れ	民間事業者が事業費の資金調達 ☆組合の負担軽減・事業の円滑化
事業期間	一般的には長期化する	やや短い
補助金等	補助金・市助成金が受けられる	補助金・市助成金が受けられる
事例	・宮の西地区（加茂） ・平川地区	・袋井駅南田端商業地区 ・牧之原市IC北側地区

駅北地域においては、技術力や資力等を備えたデベロッパーやゼネコンなどの民間事業者にも業務の一部や全てを代行する「業務代行方式」を活用することを検討しています。

事業主体は地権者・居住者の皆さんですが、どのような事業手法であっても、市のサポートを受けながら進めていきます。

第2回勉強会で、駅北まちづくり研究会から市へ土地区画整理事業の事務の支援を申請する「技術援助申請」（土地区画整理法第75条）についても勉強します。

組合とは？

事業区域内の地権者や土地の所有者からなる組織です。地権者や土地所有者は必然的に組合員になります。



問合せ：駅北まちづくり研究会事務局

〒439-8650 菊川市堀之内61 菊川市 建設経済部 都市計画課
TEL 0537-35-0932 E-mail toshikei@city.kikugawa.shizuoka.jp