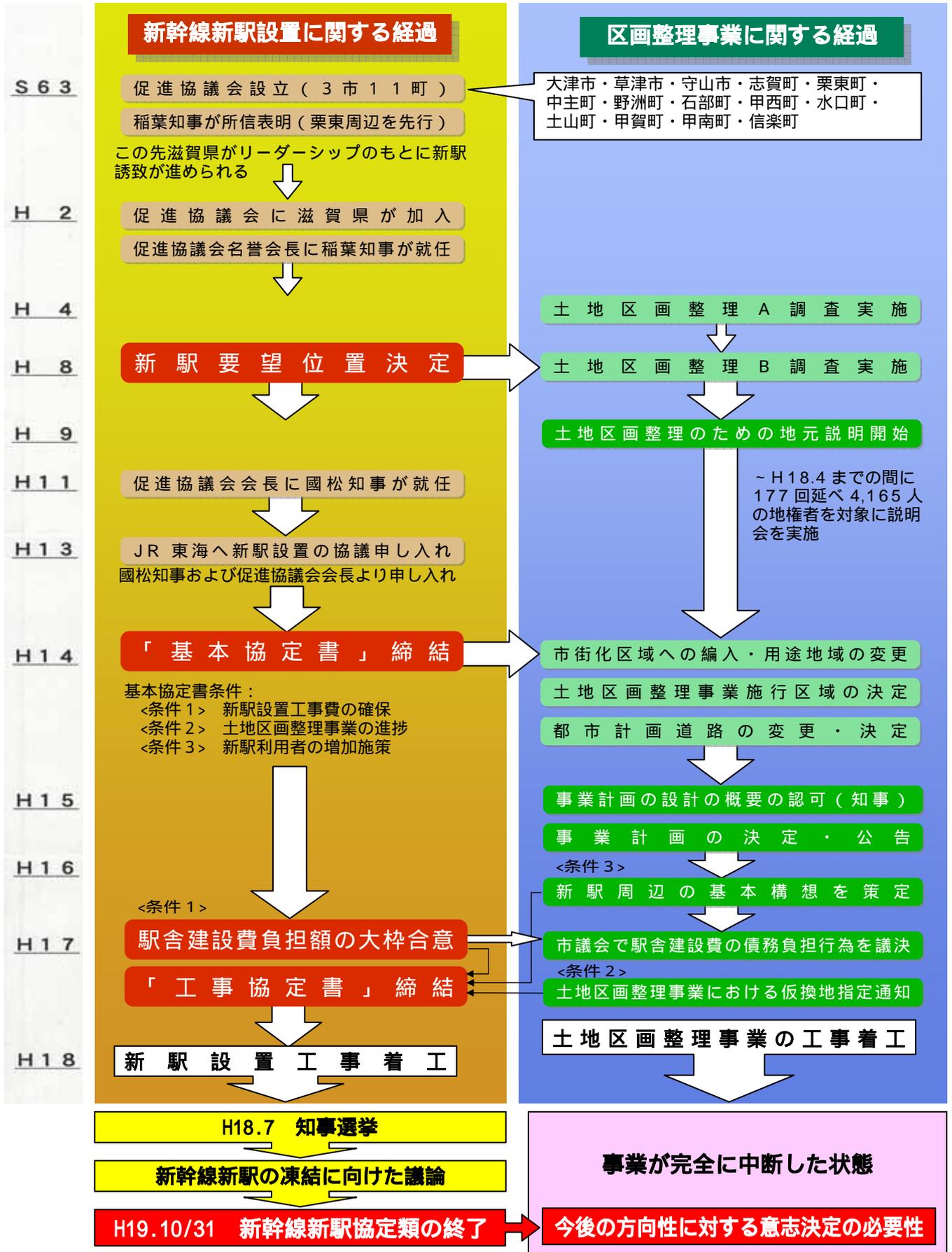


# 1. 栗東新都心土地区画整理事業にかかる経過と進捗状況等

## (1) 新幹線新駅設置のこれまでの経過



## ( 2 ) 栗東新都心土地区画整理事業の経過

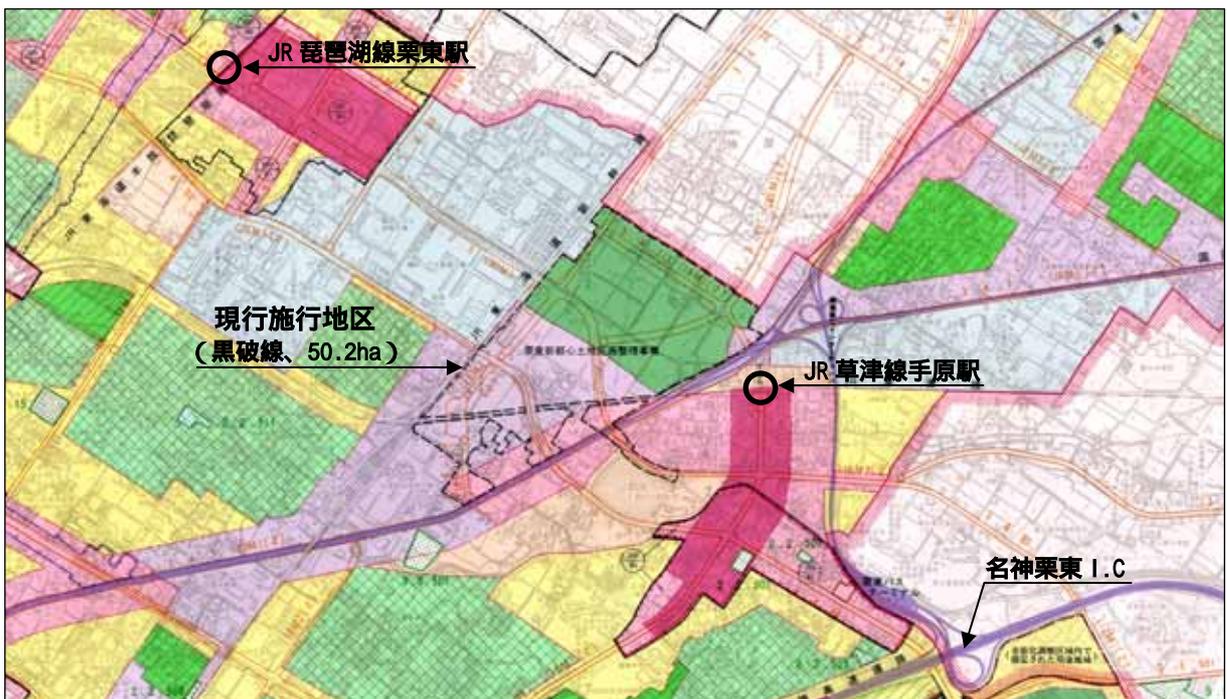
栗東新都心土地区画整理事業は、区画整理事業調査の成果を基に関係住民の合意形成活動を進め、平成 14 年度に事業実施の担保となる都市計画手続きを行っている。その後、平成 15 年 9 月に当初の事業計画を決定して換地調整を進め、平成 17 年 11 月に新幹線新駅の『工事協定締結』の条件とされていた仮換地指定を行っている。

### 栗東新都心土地区画整理事業の経過

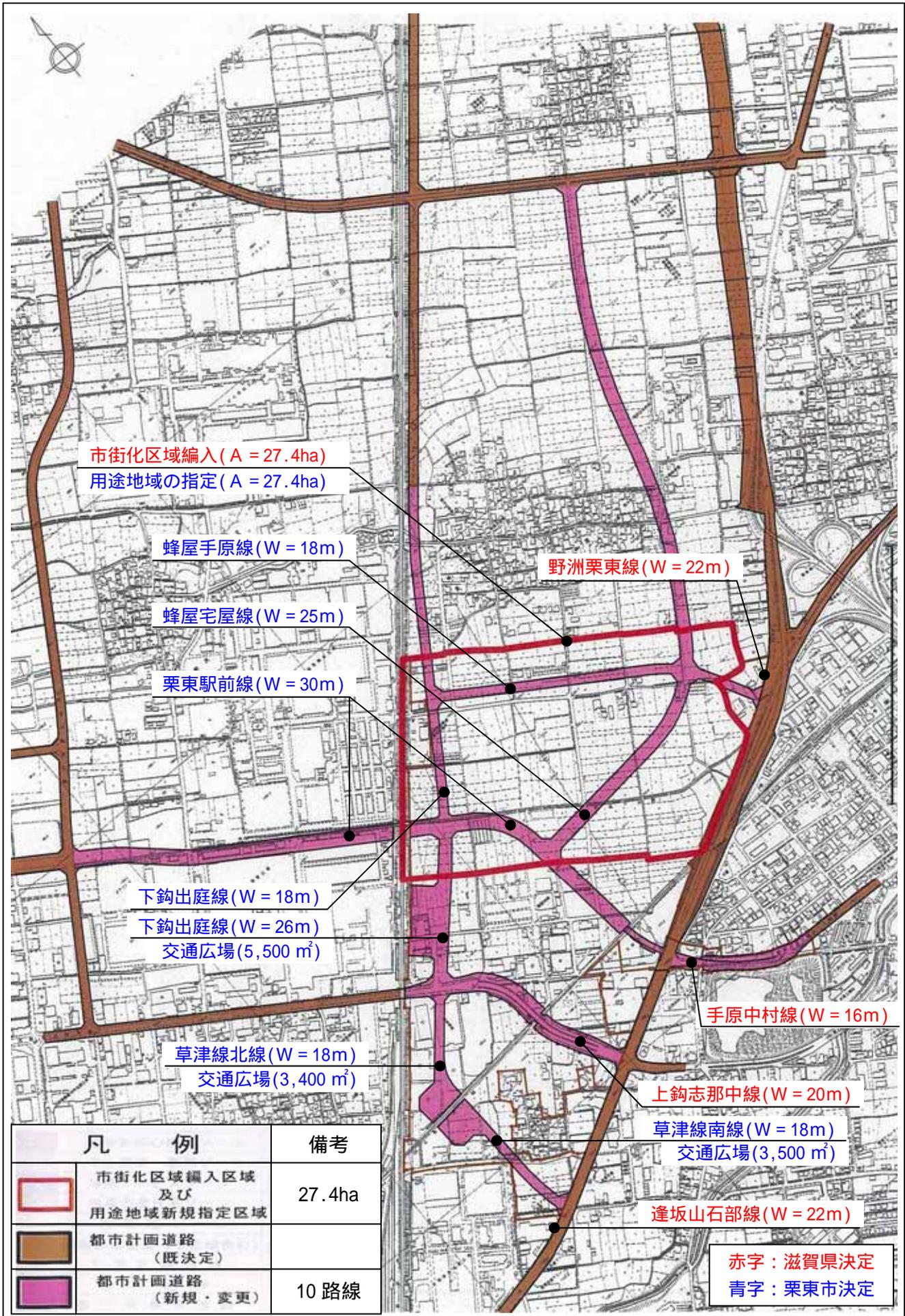
事 項	年月日	決定、認可等権者			地区への影響等
		国	県	市	
話の持ち上がった時	H 元年頃			発意	
土地区画整理 A 調査	H3 ~ H4 年度		協議	実施	
土地区画整理 B 調査	H6 ~ H8 年度		協議	実施	
大津湖南都市計画変更 (案)の縦覧	H14.03.04 ~ H14.03.18		市と協議 案作成	案作成	県：市街化区域編入 整備、開発及び保全の 方針 市：用途地域の変更
平成 14 年度第 1 回 栗東市都市計画審議会	H14.03.20		意見を求める	審議	市街化区域編入と整備、開 発及び保全の方針について 了承。用途地域の変更につ いて原案通り決定
第 131 回 滋賀県都市計画審議会	H14.03.27		審議		市街化区域編入、並びに整 備、開発及び保全の方針に おいて、新幹線新駅周辺に おける業務・商業・居住機 能の配置、高密度利用につ いて原案通り決定
新幹線新駅設置に関す る「基本協定書」締結	H14.04.25				
市街化区域編入	H14.04.30	同意			・施行予定区域として新た に 27.4ha を市街化区域 に編入（翌年より市 街化区域としての課 税：都市計画税、固定資 産税、相続税等）
用途地域変更	H14.04.30				・用途地域の指定による建 築物等の用途・形態規制
大津湖南都市計画変更 (案)の縦覧	H14.05.31 ~ H14.06.14		市と協議 案作成	案作成	県：土地区画整理事業施行 区域の決定、都市計画道路 (県道)の変更 市：都市計画道路(市道) の変更・決定
平成 14 年度第 2 回 栗東市都市計画審議会	H14.07.16		意見を求める	審議	土地区画整理事業施行区域 の決定、都市計画道路(県 道)の変更について了承。 都市計画道路(市道)の変 更・決定について原案通り 決定
第 132 回 滋賀県都市計画審議会	H14.08.02		審議		土地区画整理事業施行区域 の決定、都市計画道路(県 道)の変更について、原案 通り決定

事 項	年月日	決定、認可等権者			地区への影響等
		国	県	市	
施行区域の決定	H 14.08.30			案作成	・都市計画法第 53 条規制の適用
都市計画道路(県道)の変更	H 14.08.30			案作成	
都市計画道路(市道)の変更・決定	H 14.08.30		同意		
事業計画(案)の縦覧	H 15.07.11 ~ H 15.07.24				
第 136 回 滋賀県都市計画審議会	H 15.08.26		審議		事業計画(案)に対する意見書の審議
設計の概要の認可	H 15.09.18			案作成	
事業計画の決定(当初)	H 15.09.26				・土地区画整理法第 76 条規制の適用
実施計画の承認	H 15.12.09		協議	案作成	
設計の概要の変更認可 (第 1 回変更)	H 17.02.21			案作成	公共施設整備計画(設計図変更) 減歩地積、資金計画
事業計画の変更決定 (第 1 回変更)	H 17.02.21				
仮換地指定	H 17.11.15		協議		・同日より、順次、従前地の使用収益停止の開始
新幹線新駅設置に関する「工事協定」締結	H 17.12.25				
設計の概要の変更認可 (第 2 回変更)	H 18.06.20			案作成	施行期間(24 年度 26 年度) 資金計画(保留地単価、補助財源)
事業計画の変更決定 (第 2 回変更)	H 18.06.20				

：決定、認可等権者



図：栗東新都心地区にかかる現在の都市計画決定状況



図：栗東新都心土地区画整理事業に伴う都市計画の変更・決定（平成14年度）の概要

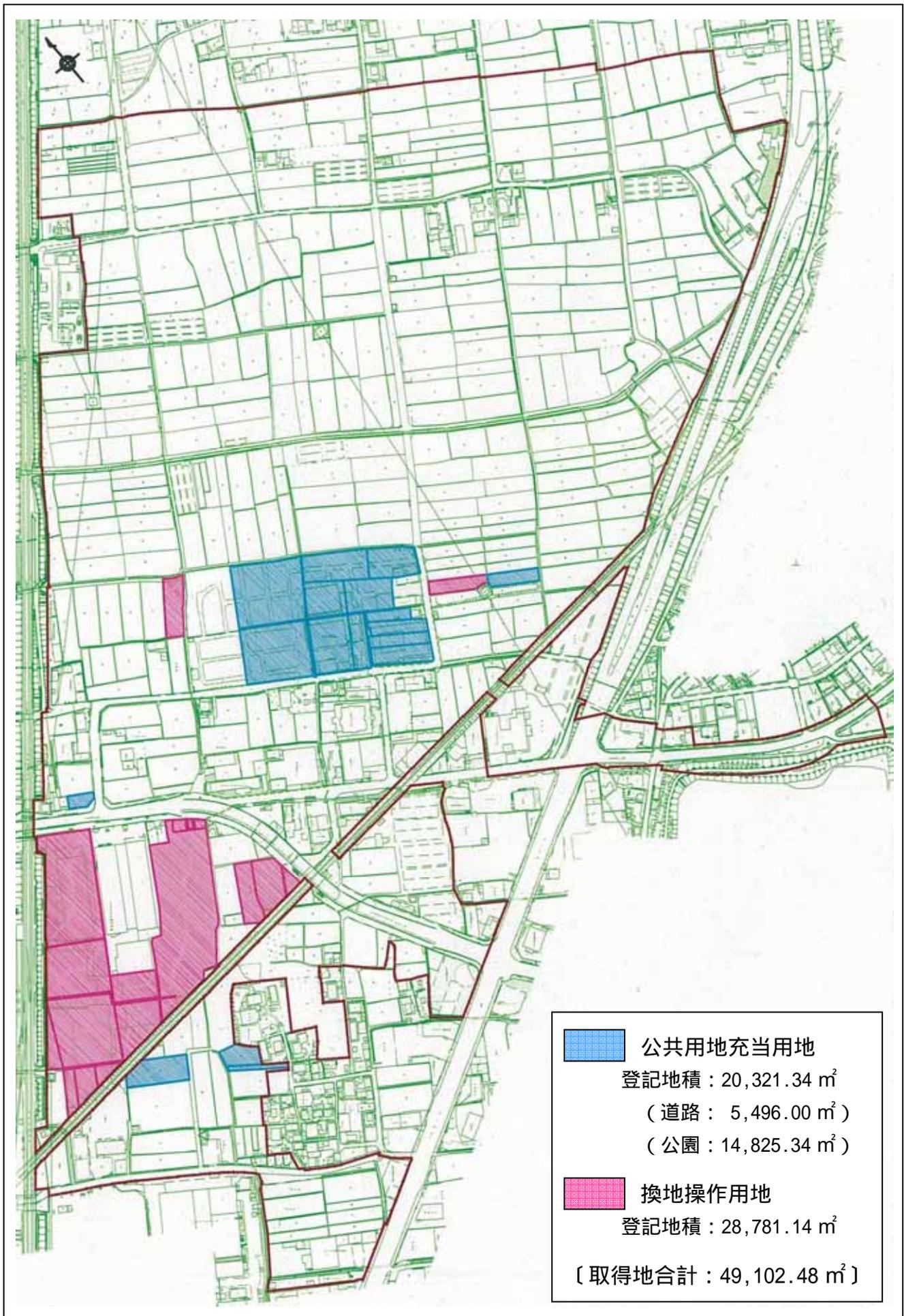
### ( 3 ) 栗東新都心土地区画整理事業の進捗状況等

栗東新都心土地区画整理事業は、平成 17 年 11 月の仮換地指定以降、工事施工計画に基づいて一部の土地について従前地の使用収益を停止し、建築物等の移転工事及び道路等の築造工事に着手している。

しかし、平成 18 年 7 月の滋賀県知事選挙を機に新幹線新駅の凍結問題が議論されることとなったため、それ以降の概ね 1 年半は事業が完全に中断した状態にある。

#### 栗東新都心土地区画整理事業の現状

事 項	備 考	対象図面
施行地区の面積	・ 502,226.17 m <sup>2</sup>	
権利者数	・ 238 人	
土地の先行取得	・ 新幹線新駅周辺の都市開発に先駆け、栗東市土地開発公社が先行取得	☒
仮換地指定	・ H17.11.15 全区域に指定	☒ ・
従前地の使用収益の停止	・ 事業施工に影響のある区域内の一部の土地について従前地の使用収益を停止	☒
	・ 上記のうち、公社用地など一部の土地を除く箇所について、損失（耕作）補償を行っている	☒
埋蔵文化財調査	・ 施工計画に合わせ、一部の公共施設予定地について埋蔵文化財調査を実施	☒
建築物等の移転調査	・ 施工計画に合わせ、一部の建築物について、移転に備えた調査を実施	
建築物等の移転工事	・ 土地開発公社の先行買収に伴い建築物を移転 ・ 施工計画に合わせ、工事の支障となる一部の建築物を移転	
道路等の築造工事	・ 施工計画に合わせ、都市計画道路を中心とした一部の道路を整備	



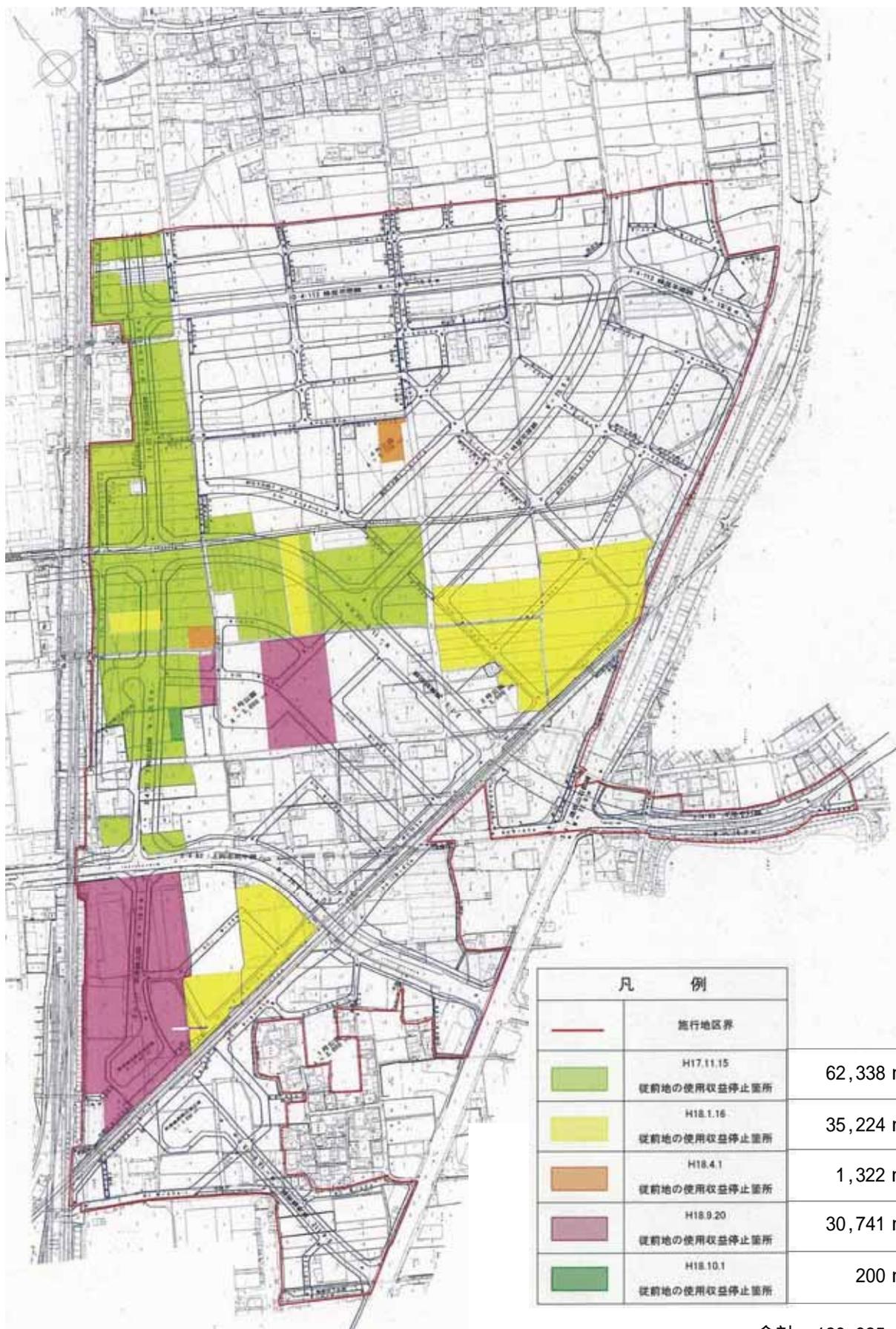
図：栗東市土地開発公社の先行取得地



図：仮換地指定（栗東市土地開発公社）の状況



図 : 仮換地指定 (地区全体の換地割り込み) の状況

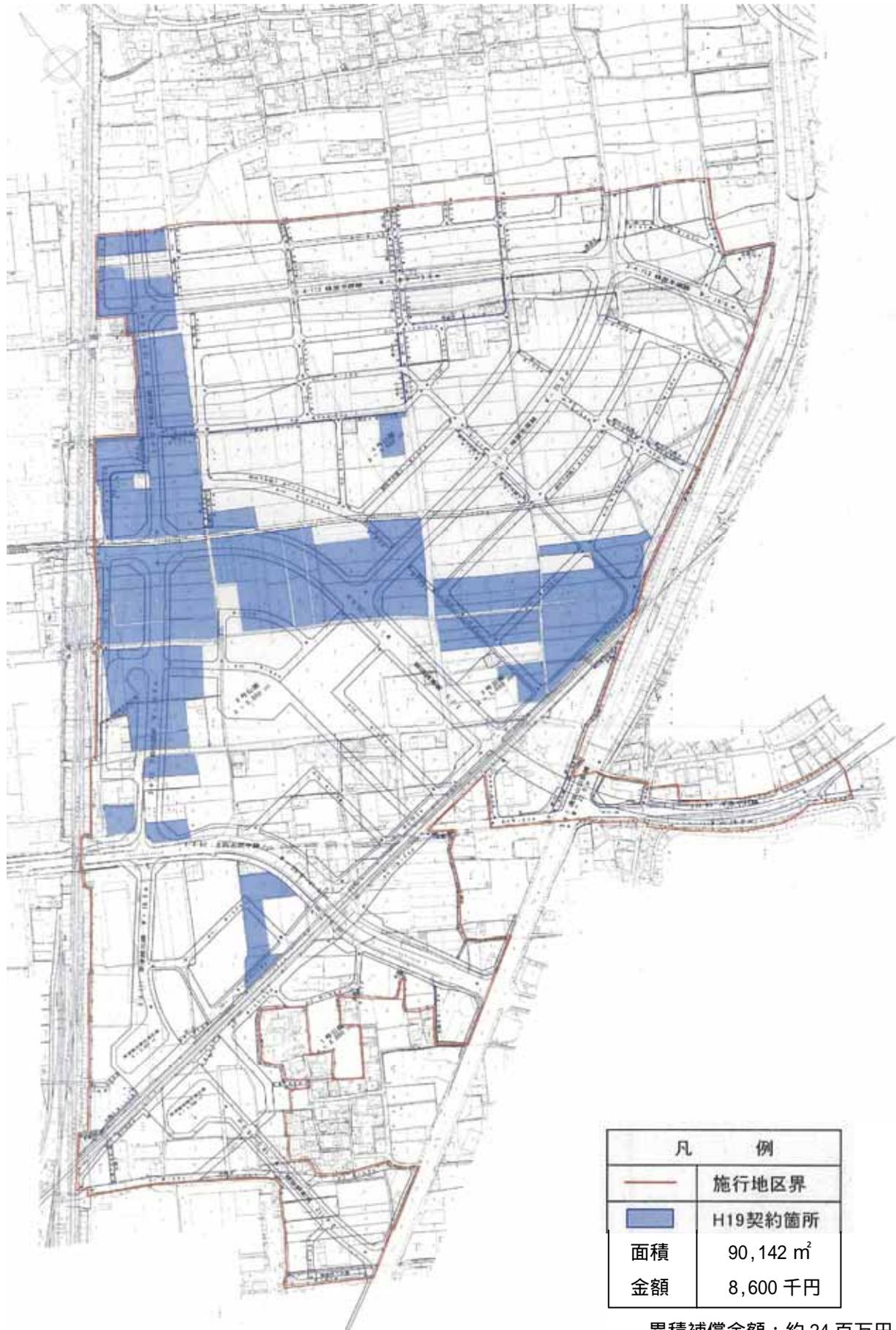


凡 例		
	施行地区界	
	H17.11.15 従前地の使用収益停止箇所	62,338 m <sup>2</sup>
	H18.1.16 従前地の使用収益停止箇所	35,224 m <sup>2</sup>
	H18.4.1 従前地の使用収益停止箇所	1,322 m <sup>2</sup>
	H18.9.20 従前地の使用収益停止箇所	30,741 m <sup>2</sup>
	H18.10.1 従前地の使用収益停止箇所	200 m <sup>2</sup>

合計：129,825 m<sup>2</sup>

施行前宅地面積（登記簿）に占める割合： 30.8%

図：従前地の使用収益停止箇所



累積補償金額：約 24 百万円

図：損失（耕作）補償契約箇所



凡 例	
	施行地区界
	埋蔵文化財調査済箇所
	道路等整備済箇所
	建物等移転済箇所
	建物等移転調査済箇所
	建物等移転(契約解除)箇所

約 102 百万円	} 約 1,673 百万円 総事業費の約 6 %
約 31 百万円	
約 1,515 百万円	
約 25 百万円	
約 354 百万円	

図 : 埋蔵文化財調査・建築物移転(調査含む)・工事等施行済み箇所