

## 第6章 市街地開発事業

「市街地開発事業」とは、計画的な市街地の形成を図るため、都市機能の向上を図る公共施設（道路、公園、下水道など）を一体的かつ面的に整備することで、良好な市街地環境を形成していく事業の総称です。この事業には、土地区画整理事業、市街地再開発事業などがあります。

本市において、都市計画決定された市街地開発事業は、現在のところ土地区画整理事業のみです。

### 1. 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、良好な市街地を形成するため、一定の広がりをもった地区について、不規則な土地を整然とした宅地に整え、道路、公園、下水道などの公共施設を一括して整備する総合的なまちづくり事業です。

この事業のしくみは、その地区内に新たに整備する道路、公園等の公共施設の用地を生み出すため、地区内の土地の一部を事業により土地利用が増進する割合によって提供してもらいます（これを「減歩」といいます）。そして「換地」と呼ばれる宅地の交換・分合・整頓を行い、道路、公園等の公共施設を整備するとともに、宅地の区画の形状を整える事業です。

本市ではこれまでに北朝霞地区、広沢地区、本町一丁目地区、越戸地区及び、向山地区の5箇所、面積約128.42haで事業が完了しています。現在、根岸台五丁目地区の1箇所、面積約13.8haにおいて引き続き事業が進められています。

#### 【広沢土地区画整理事業 施行前（昭和60年頃）】



## 【土地区画整理事業一覧】

事業名 (施行者)	施行 面積	区域決定 年月日・告示番号	事業(設立)認可 年月日・告示番号	施行 年度	換地処分 公告年月日・告示番号
北朝霞 土地区画整理事業 (朝霞市)	85.5ha	昭和42年10月26日 建設省告示第3112号	昭和44年5月30日 埼玉県告示第656号	S44年 ～ S49年	昭和49年8月13日 埼玉県告示第1026号
広沢 土地区画整理事業 (朝霞市)	29.6ha	昭和59年12月26日 埼玉県告示第1841号	昭和61年7月21日 埼玉県告示第870号	S61年 ～ H17年	平成18年3月28日 埼玉県告示第561号
本町一丁目 土地区画整理事業 (組合)	6.9ha	—	平成5年11月30日 埼玉県告示第1627号	H5年 ～ H11年	平成11年8月24日 埼玉県告示第610号
向山 土地区画整理事業 (組合)	4.8ha	—	平成5年11月30日 埼玉県告示第1628号	H5年 ～ H20年	平成20年7月15日 朝霞市告示第208号
越戸 土地区画整理事業 (組合)	1.6ha	—	平成6年8月16日 埼玉県告示第1187号	H6年 ～ H8年	平成9年2月21日 埼玉県告示第235号
根岸台五丁目 土地区画整理事業 (組合)	13.8ha	平成8年3月26日 朝霞市告示第40号	平成9年1月28日 埼玉県告示第97号	H8年 ～ H27年	施行中

## 【広沢土地区画整理事業 施行後(平成18年)】

