



まちづくり物語

事業計画変更（案）権利者説明会を実施しました

幸手駅西口土地区画整理事業の推進につきましては、日頃からご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

令和8年6月発行のまちづくり物語79号でお知らせしたとおり、幸手都市計画事業 幸手駅西口土地区画整理事業の事業計画変更（案）に関する権利者説明会を開催いたしました。

開催日：令和8年7月7日（火）

令和8年7月8日（水）

令和8年7月9日（木）

開催時間：午後7時00分～

（各回1時間程度）

開催場所：南公民館1階会議室

参加者数：延べ34名

・7月7日（10名）

・7月8日（16名）

・7月9日（8名）



内 容

①市長挨拶

②職員紹介

③事業計画変更（案）の説明

- ・幸手駅西口土地区画整理事業の現状について
西口駅前広場、西口停車場線、調整池などこれまでに整備された公共施設についてご説明しました。
- ・幸手駅西口土地区画整理事業 事業計画変更（案）について
事業計画変更（案）の見直し内容（総事業費、施行期間、設計）と今後のスケジュールについてご説明しました。

④質疑応答

説明会の配布資料は、幸手市HPに掲載しております。

<https://www.city.satte.lg.jp/material/files/group/20/kenrishasetumeikaisiryou.pdf>



市長あいさつ ※一部抜粋

幸手駅西口土地区画整理事業につきましては、平成23年に区画整理に着手をしてから今年で15年目を迎え、現在も整備を行っているところです。

しかしながら、国庫交付金の交付率の低下や、近年の物価上昇等により事業進捗に影響がでており、現在の計画では、事業を期限内に完成させることが難しく、事業継続のため、大変申し訳ございませんが、総事業費の見直しと期間の延伸を主とした事業計画の変更をすることとなりました。

今回の事業計画変更につきましては、皆様に多大なるご不安とご迷惑とご心配をおかけしましたことを、心よりお詫び申し上げます。

また、この事業の推進に全力で取り組んでいく所存でございますので、ぜひとも皆様からの厚いご支援を心よりお願い申し上げます。

説明会での主な質疑応答

※説明会開催にあたり、電話等でいただいた質問も含みます。

Q1. 人口減少問題をどのように考えているのか。

A1. 少子高齢化による人口減少問題は世界に先駆けて日本が直面している問題であり、市町村のみならず国・県においても対応しなければならない課題となっております。

当市における人口推計は令和22年（2040年）には3万9,256人と想定されており、土地区画整理事業完了時の令和41年には約3万5,000人程度と推計がされております。

Q2. 人口が減っていく中で土地区画整理事業が必要なのか。

A2. 幸手駅の西口地区は、鉄道隣接地という良好な条件ではありますが、道路等の公共施設が未整備、西口が未開設であるため適正な土地利用が図られておらず、防災、防犯、住環境としての課題が多い地区であり、昭和後期には、埼玉県より「市街化調整区域に戻すべきでないか」との指摘を受けた地域でもありました。

このため市としては既成市街地である当地区の住環境改善と市の玄関口である幸手駅西口開設を行うため、土地区画整理事業における面的整備事業と橋上駅舎及び東西自由通路整備事業を進めてきたところでございます。

土地区画整理事業は玄関口の整備として、また、都市構造の発展において欠かせない事業となっております。

Q3. 事業計画変更により清算金等の地権者の負担は増えるのか。

A3. 減歩率や清算金の考え方に変更はございません。

ただし、清算金については事業完了後の土地評価等により金額を確定して徴収・交付を行います。

このため事業期間の延伸により清算金の徴収と交付を行う時期が遅れることとなります。

なお、幸手駅西口土地区画整理事業は市施行の事業であり、住民発意による組合施行の事業と異なり、事業費の増大等により賦課金などの地権者の新たな負担が生じることはございません。

Q4. もっと予算を投入して早期完了を目指すべきではないのか。

A4. 幸手駅西口土地区画整理事業は、地域の課題、都市としての課題を解決するために、市が自ら施行者となって事業を進めております。

土地区画整理事業は地権者の皆様方に減歩や清算金のご負担をいただく事業となっておりますが、多大な市の予算も投入して進める事業となっていることをご理解いただきたいと存じます。

今回の事業計画案の変更については、現時点で事業に投入できる予算を、市全体のバランスから考えて計画を作成しております。

Q5. 巨額の事業費をかけて整備しているが店舗などの賑わいがない何とかならないのか。

A5. この地区は、西口は未開設、駅前広場や道路なども未整備であり農地も残っている状況でありました。

土地区画整理事業は道路事業と異なり、道路・公園・調整池などの公共施設とともに良好な住環境を面的に整備する事業でございます。

元々が住居系の用途地域であり商店街等もない地区でありましたので、この事業において駅前広場と西口停車場線の一部地区については、賑わい創出のため用途地域を近隣商業地域としております。

また事業の進め方としては駅周辺部の区画道路と都市計画道路の整備を優先して行う計画としております。

幹線道路を整備することにより街並みの形成や土地利用の更新が行われて行くこととなるからです。

Q6. 道路に街灯が無い場合、暗く防犯上も危ない。

A6. 街灯が無く道路が暗いとのことにつきまして、街路灯の設置は市のくらし防災課が管轄しておりますため、くらし防災課に連絡をさせていただきます。

Q7. 現状も人が通らない道路で今後も人口が減っていくのに道路整備が必要なのか。

A7. 道路は、人や車の移動だけではなく、火災の延焼防止などの防災面や防犯面でも重要となっております。

人口の増減にかかわらず街づくりや住環境整備の観点からも必要と考えております。

Q8. 移転時期までにリフォームを行った場合、その改装した部分は補償の対象となるのか。

A8. 基本的な事業の進め方としては、①仮換地の指定、②仮換地の整備、③物件調査、④契約、⑤移転・解体の流れとなります。

まずは、仮換地の指定を受けていただくことがスタートとなり、補償に向けた物件調査の依頼については2年程度前に市からご相談させていただくことが一般的です。

ご質問の移転時期前までにリフォームを行った場合の補償につきましては、物件調査を行い従前の材質が変わった場合や新たに造作した部分については補償の対象となります。

市から移転時期をご相談させていただくまでは、通常的生活をしているため、一般の方々と同様にご自分の資産の改修等については自己負担にて行っていただくこととなります。

Q9. 移転補償は再築補償、曳家補償とあるが選べるものなのか。

A9. 移転工法については、現在の土地建物等の状況と仮換地先との状況を踏まえて、国・県の補償基準に基づいて移転工法を決定し補償額の算出を行います。

このため地権者の希望により決定するものではありません。

代表的な移転工法は再築、曳家、切取改造などがございます。

Q10. 平成29年3月の資料（幸手駅西口土地区画整理事業パンフレット）と比較して、事業期間が約2倍、事業費が約1.5倍になっている。今後の事業進捗について市の考えを説明してほしい。

A10. 今後の事業計画につきまして、おおむね5年を目途に住民の意見・意向を確認しながら、計画の見直しや再精査を行ってまいります。

現在幸手市では、産業団地の拡張事業、上高野地区の土地改良事業など新たな事業を進めております。

これらの事業が完成すれば、新たな財源が確保されるため、市全体のバランスを見ながら土地区画整理事業の事業費にも充てて進捗が図れるようにして行きたいと考えております。

Q11. 準用河川中落右岸側にある歩行者が通れる道路は、土地区画整理事業後も残るのか。

A11. 準用河川中落右岸側にある道路は、土地区画整理事業により宅地として整備されるため、道路としては残りません。

Q12. 今後、権利者に向けた説明の機会はあるのか。

A12. 現在、事業計画の変更に向けて国や県との事前相談および協議を重ねている段階でございます。今後の流れといたしましては、この事前相談や協議が完了し次第、速やかに事業計画変更（案）の縦覧を実施する予定となっております。

なお、協議が完了し、縦覧の時期が確定いたしましたら、改めてまちづくり物語を送付いたします。

今後のスケジュールといたしましては、事業計画変更（案）の内容について、埼玉県を通して国土交通省に事前相談を行います。

国土交通省への相談が完了いたしますと、土地区画整理法に基づいた事業計画変更（案）の縦覧を土地区画整理事務所にて行います。

縦覧期間は2週間となりますので縦覧期間が決まり次第、「まちづくり物語」で権利者の皆様にお知らせいたします。

◆連絡先◆

このニュースについてのご意見、
お問い合わせなどお気軽にお寄せ
下さい。



幸手市 建設経済部 まちづくり事業課

幸手市南2丁目7番3号 幸手駅西口土地区画整理事務所

電話 0480-44-3366 FAX 0480-43-5565

E-mail machizukuri@city.satte.lg.jp