

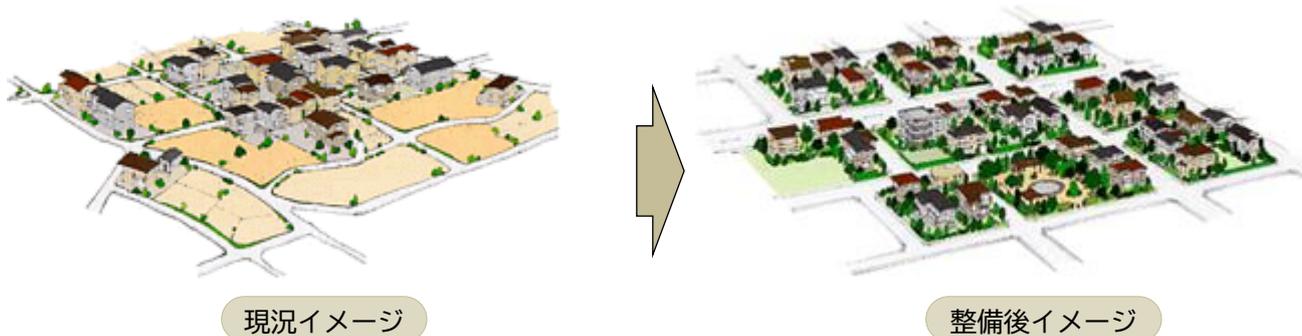
# 第5章 市街地開発事業 (法第12条)

市街地開発事業とは、新しい市街地の開発や既成市街地の再開発に際し、道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備を一体的に整備することにより居住環境を改善し、都市機能の改善を図るものです。



## 1 土地区画整理事業

土地区画整理事業とは、公共施設の整備改善と宅地利用の増進を図るため、換地手法によって土地の区画形質を変更し、道路、公園、広場などの公共施設の新設または変更を行うものです。市街地開発のひとつの手法として本事業の果たす役割は重要であり、特に都市基盤整備の遅れている地区においては、無秩序なスプロール化を防ぎ、計画的なまちづくりを進め、安全で快適な居住環境の整備を推進するうえで、最も効果的な手法となります。



### 土地区画整理事業(都市計画決定)

令和5年3月31日 現在

地区名	施行者	計画決定面積 (ha)	施行面積 (ha)	当初決定		最終変更		換地処分 公告年月日
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉敷駅西	市		22.6	S18. 3. 6				S34. 7. 17
水島第二亀島	県	229.8	229.8	S37. 9. 18	建 2277	S62. 8. 7	県 671	S56. 10. 6
沖	組合	24.1	24.2	S44. 5. 15	建 1992	S49. 11. 12	県 1040	S53. 5. 16
児島味野元浜	市	47.9	47.9	S54. 11. 2	県 922			S62. 1. 20
新倉敷駅南第一	市	26.9	26.8	S56. 10. 16	県 821			H17. 7. 1
江長第一		6.0		S62. 8. 7	市 192			
江長第二		5.4		S62. 8. 7	市 192			
玉島黒崎	組合	12.5	12.5	H 2. 1. 12	市 9			H 7. 10. 31
新倉敷駅南第二	市	22.8	22.8	H 5. 8. 17	県 534			H17. 7. 1
倉敷駅周辺第二	市	22.5	22.5	H11. 3. 16	県 158			
倉敷駅前東	市	3.6	3.6	H17. 5. 20	市 351			H29. 3. 3

# 土地区画整理事業一覧

令和5年3月31日 現在

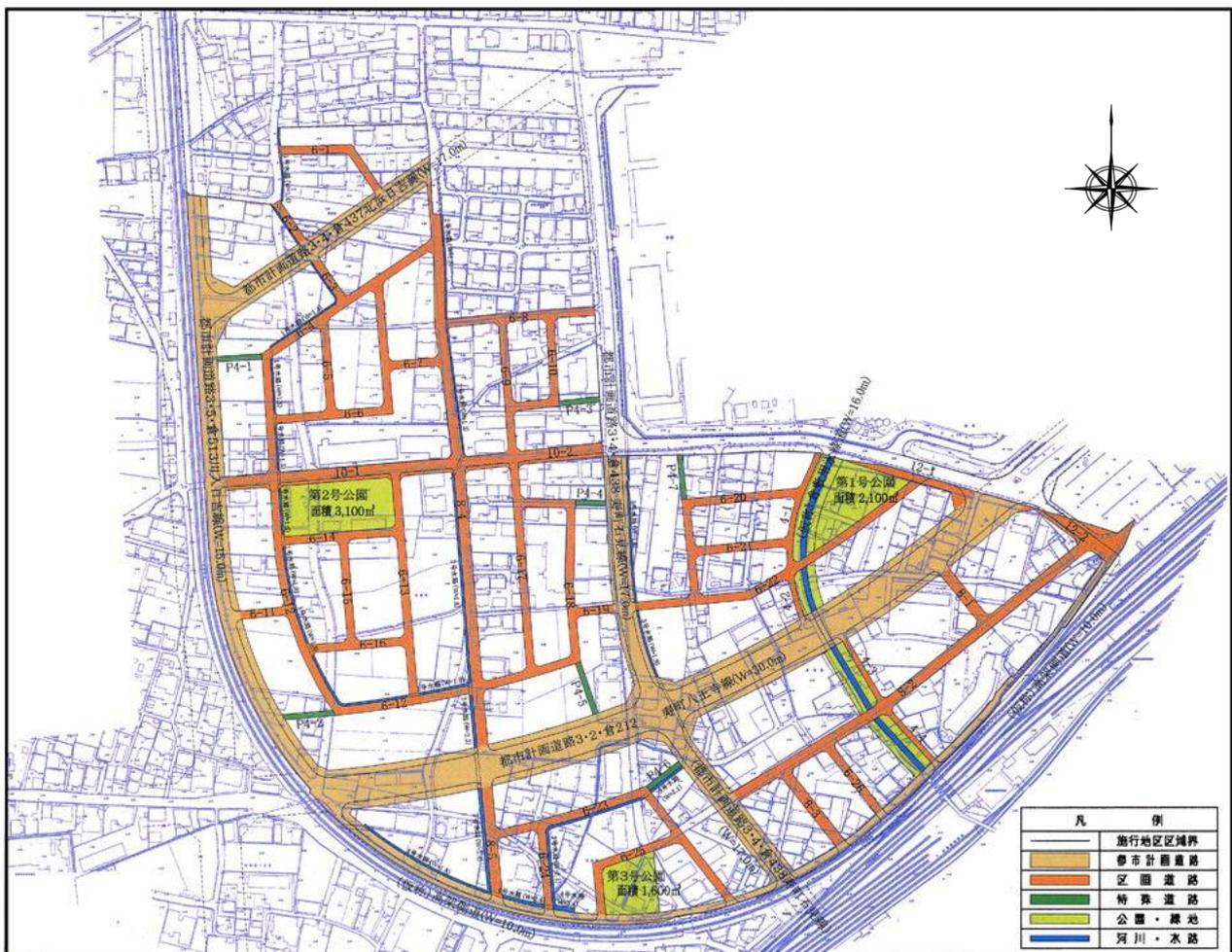
地区名	施行者	施行面積 (ha)	都市計画 決定	認可年月日	換地処分 公告年月日
浜	組合	11.4		S 5. 5. 1	S13. 8. 27
味野第一	組合	10.4		S12. 7. 8	S26. 12. 26
倉敷駅前口	市	2.3		S13. 11. 11	
児島堀江	組合	2.4		S14. 1. 23	S35. 3. 21
元浜第一	組合	2.6		S18. 2. 3	S35. 3. 29
水島第一	県	213.2		S18. 12. 27	S26. 6. 28
倉敷駅西	市	22.6	S18. 3. 6	S18. 9. 4	S34. 7. 17
水島第二亀島	県	229.8	S37. 9. 18	S42. 1. 12	S56. 10. 6
児島新浜	組合	6.3		S38. 12. 13	S51. 3. 9
玉島久々井東	組合	2.0		S42. 2. 22	S43. 12. 13
水島東	組合	29.7		S45. 9. 18	S47. 7. 31
児島丸の内	組合	6.3		S46. 11. 8	S50. 5. 23
江長	共同	0.5		S47. 6. 20	S48. 12. 11
児島阿津浜	組合	7.1		S48. 7. 24	S49. 2. 8
沖	組合	24.2	S49. 11. 12	S50. 1. 13	S53. 5. 16
玉島	組合	6.9		S52. 12. 21	S56. 8. 28
児島味野元浜	市	47.9	S54. 11. 2	S55. 3. 5	S62. 1. 20
市庁舎南	共同	1.5		S56. 12. 11	S57. 8. 3
新倉敷駅南第一	市	26.8	S56. 10. 16	S59. 3. 30	H17. 7. 1
小西	組合	3.6		S59. 1. 17	S60. 12. 10
玉島東	組合	1.4		S62. 2. 25	S63. 6. 17
玉島船堀	組合	1.1		S63. 10. 15	H 1. 9. 22
川入	組合	1.1		S63. 11. 25	H 1. 11. 7
児島明治浜	組合	1.9		H 1. 8. 10	H 3. 5. 21
下津井西	組合	10.2		H 1. 10. 23	H 7. 10. 13
玉島黒崎	組合	12.5	H 2. 1. 12	H 2. 2. 15	H 7. 10. 31
玉島長割	組合	9.0		H 5. 2. 2	H 8. 10. 8
新倉敷駅南第二	市	22.8	H 5. 8. 17	H 6. 4. 12	H17. 7. 1
倉敷駅周辺第一	共同	16.1		H 6. 10. 27	H10. 2. 5
新田東	組合	1.9		H 7. 11. 15	H 9. 9. 22
児島小川町	組合	8.2		H 7. 12. 26	H10. 12. 15
中島	組合	5.0		H11. 10. 14	H15. 1. 21
児島上の町	組合	1.0		H12. 3. 27	H13. 2. 20
新田東第二	組合	1.9		H12. 5. 8	H13. 11. 22
菰池	共同	0.3		H12. 11. 20	H13. 2. 20
倉敷駅周辺第二	市	22.5	H11. 3. 16	H14. 4. 30	施行中
船穂町柳井原	組合	21.4		H13. 2. 14	H25. 9. 13
倉敷駅前東	市	3.6	H17. 5. 20	H18. 9. 13	H29. 3. 3
平田	個人	0.5		H23. 1. 31	H23. 12. 27

※ 施行面積：戦前の事業については、反畝坪を ha に換算

倉敷駅周辺第二土地区画整理事業

名称	倉敷駅周辺第二土地区画整理事業		
施行地区	石見町、日吉町、寿町、阿知1丁目及び老松町1丁目の各一部		
施行面積	約 22.5ha		
施行期間	平成 14 年度～令和 11 年度(清算期間 5 年を含む)		
総事業費	約 171.2 億円		
整備概要	都市計画道路	4 路線	W=15~30m L=1,515m
	(仮称) 高架側道		W=10m L= 676m
	区画道路		W=4~12m L=4,532m
	特殊道路 (歩行者専用道路)		W=4m L= 225m
	街区公園	3 箇所	6,800 m <sup>2</sup>
	倉敷用水緑道		2,584 m <sup>2</sup>
	1号~4号水路		W=平均 1.8m L=1,662m
	倉敷用水路		W=4m L= 271m

倉敷駅周辺第二土地区画整理事業

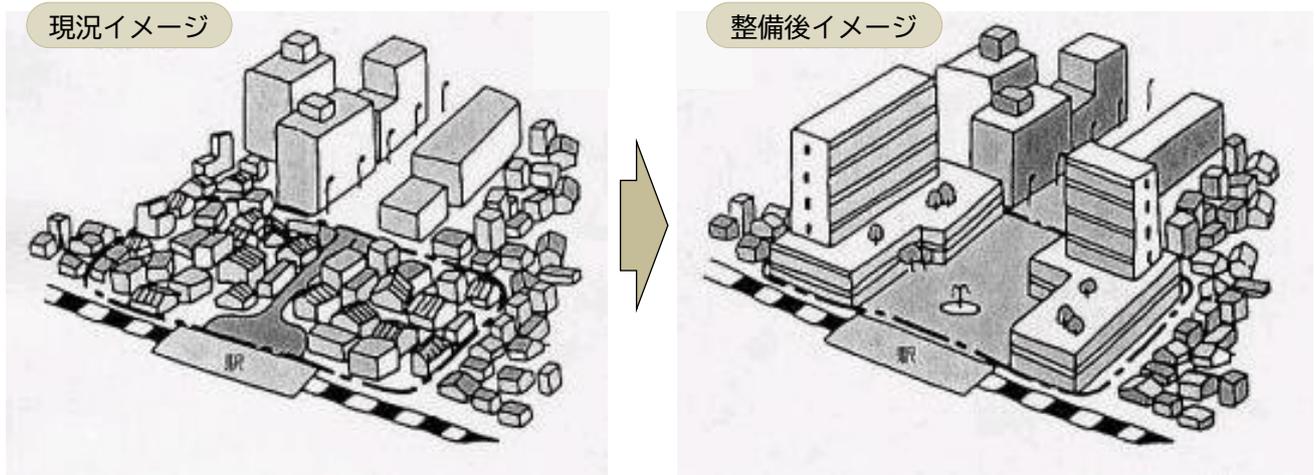




## 2 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、低層の木造建築物が密集し、生活環境の悪化した平面的な市街地において、細分化された宅地の統合、不燃化された共同建築物の建築及び公園、緑地、広場、街路等の公共施設の整備と有効なオープンスペースの確保等を一体的・総合的に行い、安全で快適な都市環境を創造しようとするものです。

また、中心市街地においては、まちの顔を形成するのに役立ち、大きな経済効果をもたらすとともに、活性化にも寄与することとなります。



### 市街地再開発事業の種類

#### ● 第一種市街地再開発事業

「権利変換」方式により実施される市街地再開発事業で、個人や民間の市街地再開発組合、地方公共団体や公団などが施行者となることができます。

#### ● 第二種市街地再開発事業

「用地買収（管理処分）」方式により実施される市街地再開発事業で、対象区域が公益性・緊急性の高い区域に限られており、そのため施行者も地方公共団体や公団などに限定されています。

### 倉敷市の市街地再開発事業

令和5年3月31日 現在

地区名	施行者	計画決定面積 (ha)	当初決定		最終変更		完了年月日
			年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉敷駅前	市	3.0	S48.11.13	県 1057	S50.11.28	県 1044-2	S55.10
水島駅前第一街区	組合	0.85	S56.10.16	県 822			S60.3.30
水島駅前第二街区	組合	0.65	S56.10.16	県 822			S60.12.2
水島駅前第三街区	組合	0.42	S63.2.5	県 90	H12.3.28	市 147	H13.3.30
阿知3丁目東地区	組合	1.7	H19.4.11	市 234	R3.7.21	市 521	R3.8.25