



「島田地区における土地区画整理事業計画案」 の説明会を開催しました

8月11日(月)と20日(水)、千谷川クラブにおいて、島田地区の地権者の方を対象に、「島田地区における土地区画整理事業計画案」の説明会を開催しました。

この計画案は、茶郷川の放水路整備に併せて、放水路の北側をスーパーなどの商業施設用地として造成し、放水路の南側も一体的に整備する土地区画整理事業計画です。

北側の商業施設用地の開発については、国道117号バイパスの開通に併せて、株式会社轟(のび)が計画していたもので、その計画に、県の茶郷川放水路整備計画を加えることで、官・民協力して、島田地区を一体的に整備する計画案になったものです。

茶郷川の放水路整備については、さまざまな課題があり、その一つに、「放水路ができると周辺の土地が活用できなくなる」と心配する声もありました。この計画案は、放水路

周辺の土地も活用することとしており、課題の一つを解決できるものとなっています。

説明会では、計画の概要のほか、放水路の必要性や、土地区画整理事業の仕組みについて説明しました。

放水路の必要性については、10年に1回の豪雨(24時間で190.1mmの降雨)を想定した場合の川の水量について説明し、上流に放水路を造っても、城之入川や天田川など多くの川が茶郷川に合流するため、島田地区で放水しないと浸水被害が解消されないことを説明しました。

また、商業施設用地の開発計画と土地区画整理事業の仕組みについては、開発計画提案者の株式会社轟から説明していただきました。

この計画案では、放水路用地と北側の商業施設用地、放水路南側の用地をまとめて土地区画整理事業で整備するもので、事業区域内

のすべての地権者の土地を北側の商業施設用地に公平に換地し、放水路とその南側用地を売却して、商業施設用地の造成費を捻出する仕組みです。造成した土地は出店企業との賃貸借により活用されることとなります。

放水路の整備だけでなく、新しくできる国道117号バイパスの沿線に商業施設用地開発を一体で行うことにより、千谷川地区全体の活性化につながるものと考えています。地権者の方や関係町内の方のご意見を取り入れながら、茶郷川改修の実現に向けて、より良い計画にしていけますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。



説明会での質疑・意見（抜粋）

質問：近隣にスーパーなどの大型店があるが、さらに商業施設が出店して採算がとれるのか。

株主：出店予定はいずれも一部上場企業であり、採算がとれる見込みがあって出店するものです。

質問：出店者との賃貸借契約は、撤退する心配がある。

株主：全国どこの開発でもその心配はあるが、商業地として価値ある場所であれば、次のテナントが必ず見つかると考えています。

質問：放水路ができると輪中になる。排水対策はどう考えているか。

協議会：浸水被害が起きないように、排水ポンプの整備や三古用水路の利用など、詳細な

設計の中で検討します。

質問：土地区画整理事業の減歩はどの程度か。

株主：一般的な実例では60%くらいの減歩率になっています。

質問：治水対策には協力したいが、開発地を田でいくのか、商業地で行くのか、公共施設でいくのか、全体が見えないと判断できない。

協議会：公共施設は、現在は具体的な計画がありません。今回の計画案では、洪水の心配がなくなり、商業施設になればその周辺は発展すると想定しています。

意見：みんなで相談して、この計画案が進めた方が良いと考える。虫食いの開発にならないようにしたい。

茶郷川第一放水路に河川監視カメラを設置します

茶郷川第一放水路に、県が河川監視カメラを設置します。カメラは静止画像を2分間隔で常時撮影します。

画像の閲覧については、当面は小千谷市役所、長岡地域整備部、小千谷維持管理事務所に限定

し、職員が河川の監視に利用します。

インターネットでの閲覧も検討していますが、実施時期については未定です。

カメラの設置時期は10月下旬頃の予定です。



■事務局／〒947-8501 小千谷市城内2-7-5 小千谷市建設課（電話83-3514）
羽毛田昌敏 渡辺均 真島新一 山田豊 岡村忠栄（農林課） 吉田正栄（農林課）