

北条・丹保地区住民説明会

平成30年11月30日（北条振興センター）

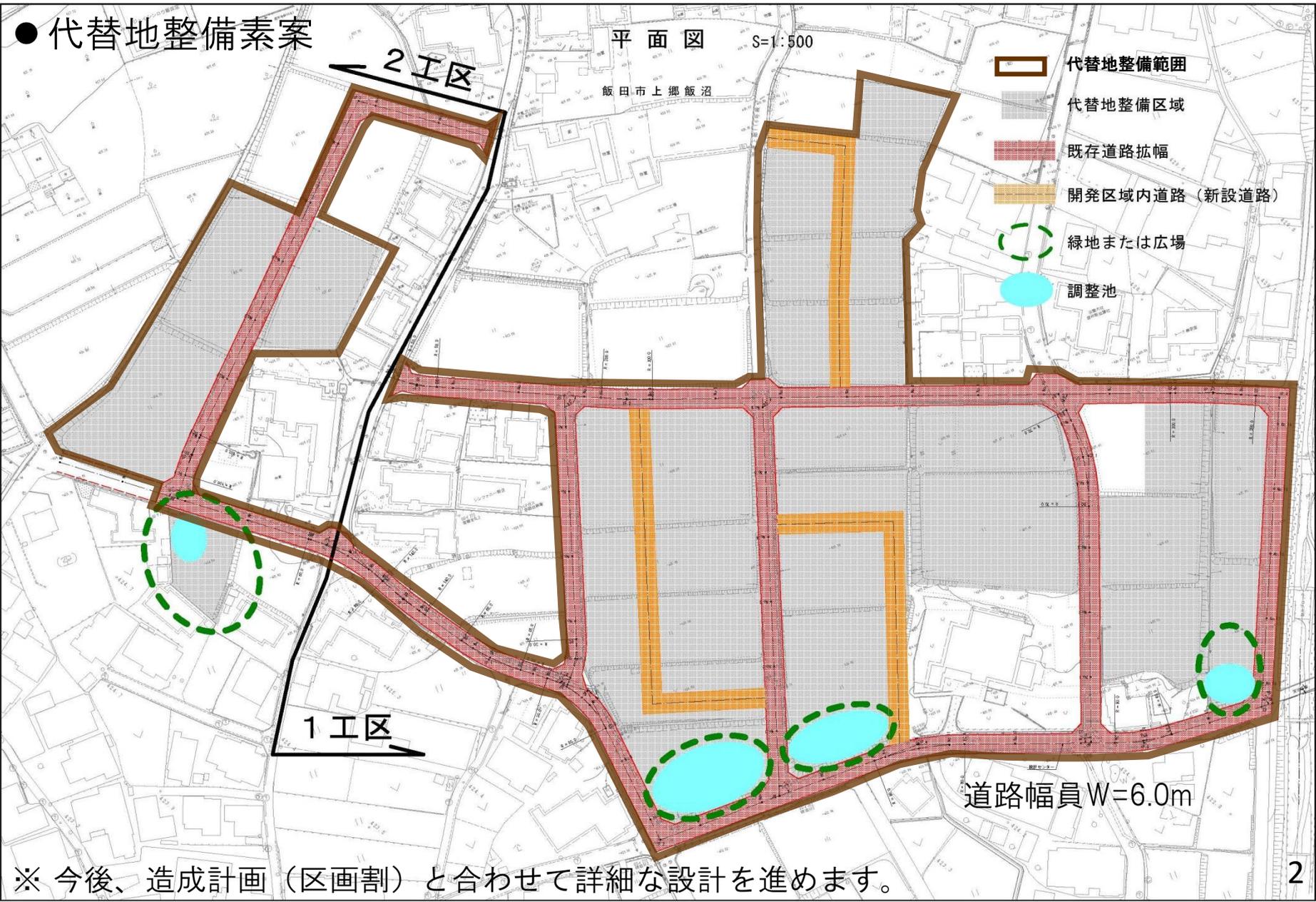
平成30年12月 3日（丹保研修センター）

飯田市リニア推進部

丹保北条地区代替地計画素案について

代替地整備素案

● 代替地整備素案



※ 今後、造成計画（区画割）と合わせて詳細な設計を進めます。

代替地整備の概要

◎代替地整備面積等

- 代替地整備区域（平成30年11月末時点）
 - ・ 住宅地造成面積 $A=約22,000m^2$
 - ・ 公共用地面積（道路、緑地・広場、調整池等） $A=約5,000m^2$
- 想定整備区画戸数（1区画あたり $A=300m^2$ を想定） $N=70\sim75$ 区画

◎代替地整備で行う主な工事等

【関連整備】

- 既設道路の拡幅改良工事
- 既存水路（井水）付替工事
- 排水路整備工事（整備が必要となる範囲）
- 水道管敷設工事
- 下水道管敷設工事

【開発行為で必要となる整備】

- 新規道路築造工事
- 緑地または広場整備工事
- 調整池等整備工事

◎農振除外について

- ・ 今回整備をする区域は飯田市が用地を取得し造成するため、農振除外の手続きを行う必要はありません。

◎地区計画について

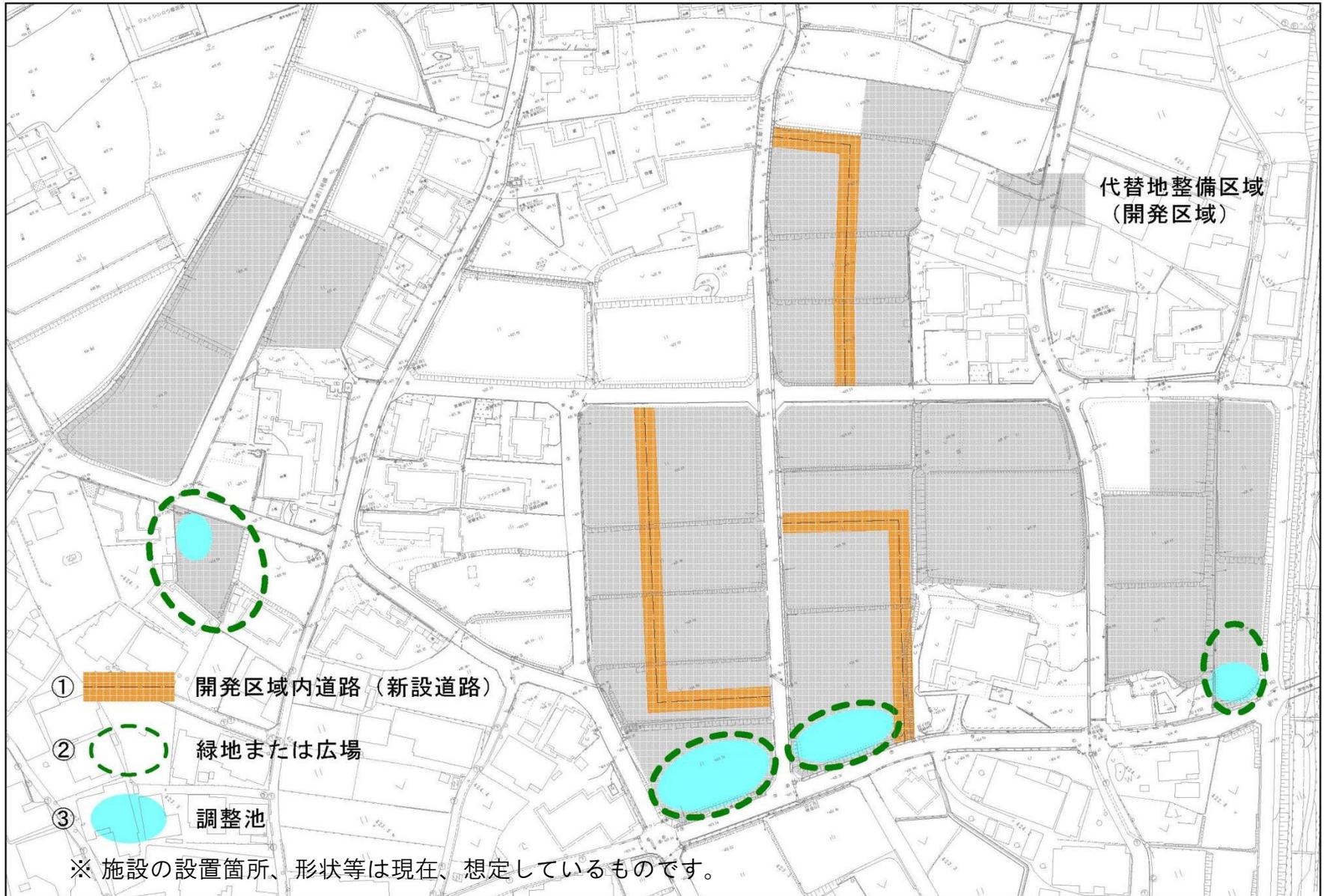
- ・ 地区計画の策定により、丹保北条地区の最低敷地面積は $200m^2$ です。
- ・ 丹保北条地区は、最高の高さ12m（2階～3階程度）、建ぺい率60%、容積率100%です。

開発行為の条件

- 「開発行為」とは、
主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。（都市計画法第4条12号）
 - ・ 区画の変更とは、土地の区切り（敷地の境界）の変更を行うこと
 - ・ 形の変更とは、切土、盛土又は一体の切盛土を行うもの
 - ・ 質の変更とは、宅地以外の土地を宅地に変更することなど土地の性質を変更すること

➡ 代替地整備は、開発行為に該当
- 「今回の代替地整備における主な開発許可の条件」
技術基準（道路・緑地・給排水施設等の確保、防災上の措置等に関する基準）
 - ① 開発区域内道路 → 道路幅員 $W=6.0\text{m}$ 以上
 - ② 緑地または広場 → 開発区域の面積の6%以上の設置
(うち1箇所面積の最低限度は開発区域の面積の2%)
 - ③ 調整池等 → 開発区域から流出する雨水を適切に排出するために必要な施設を設置し、開発区域外の放流先に支障を及ぼさないようにしなければならない。

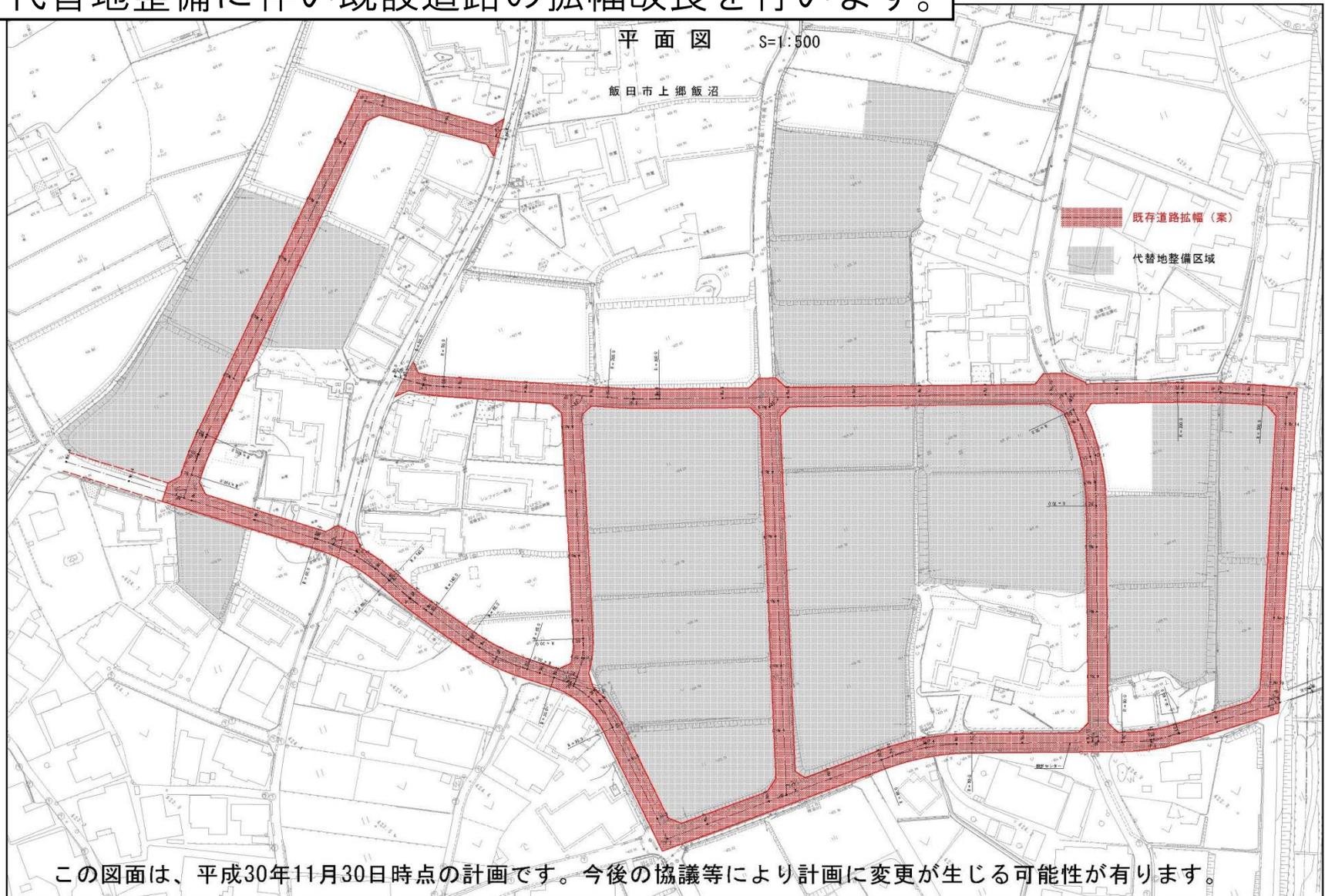
開発に伴い必要な施設



※ 今後、造成計画（区画割）と合わせて詳細な設計を進めます。

既設道路の拡幅計画

- 代替地整備に伴い既設道路の拡幅改良を行います。



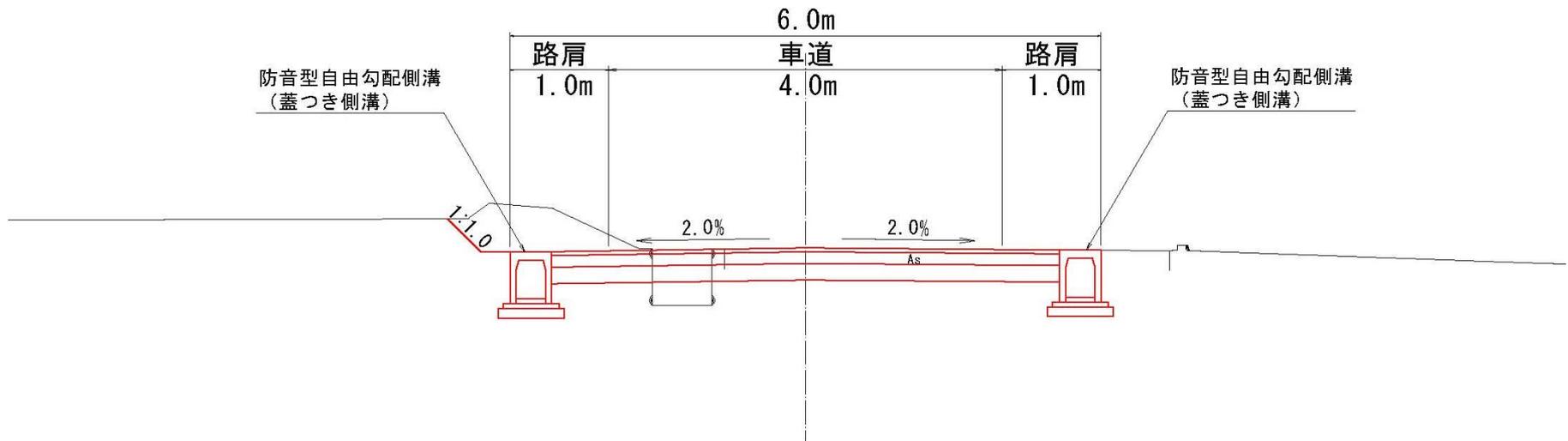
この図面は、平成30年11月30日時点の計画です。今後の協議等により計画に変更が生じる可能性があります。

既設道路の拡幅計画

● 道路の幅員と構造

- 代替地整備が開発行為に該当するため、その基準に則る道路幅員が必要になります。
- 代替地整備により住宅が面することになる道路の幅員は $W=6.0\text{m}$ が必要になります。
- 車道幅員は $W=4.0\text{m}$ （1車線道路）、路肩幅員は $W=1.0\text{m}$ （側溝を含みます）。
- 道路の両端に蓋つきの側溝を整備します。

標準断面図



既設水路(井水)の調査

流量調査測定箇所

★ の場所で流量調査を行っています。

凡 例	
← (黒)	現況水路
← (青)	調査区間
★ (青)	流量調査済 (H29.8月~H30.7月)
★ (赤)	流量調査箇所 (H30.8月~H31.7月)

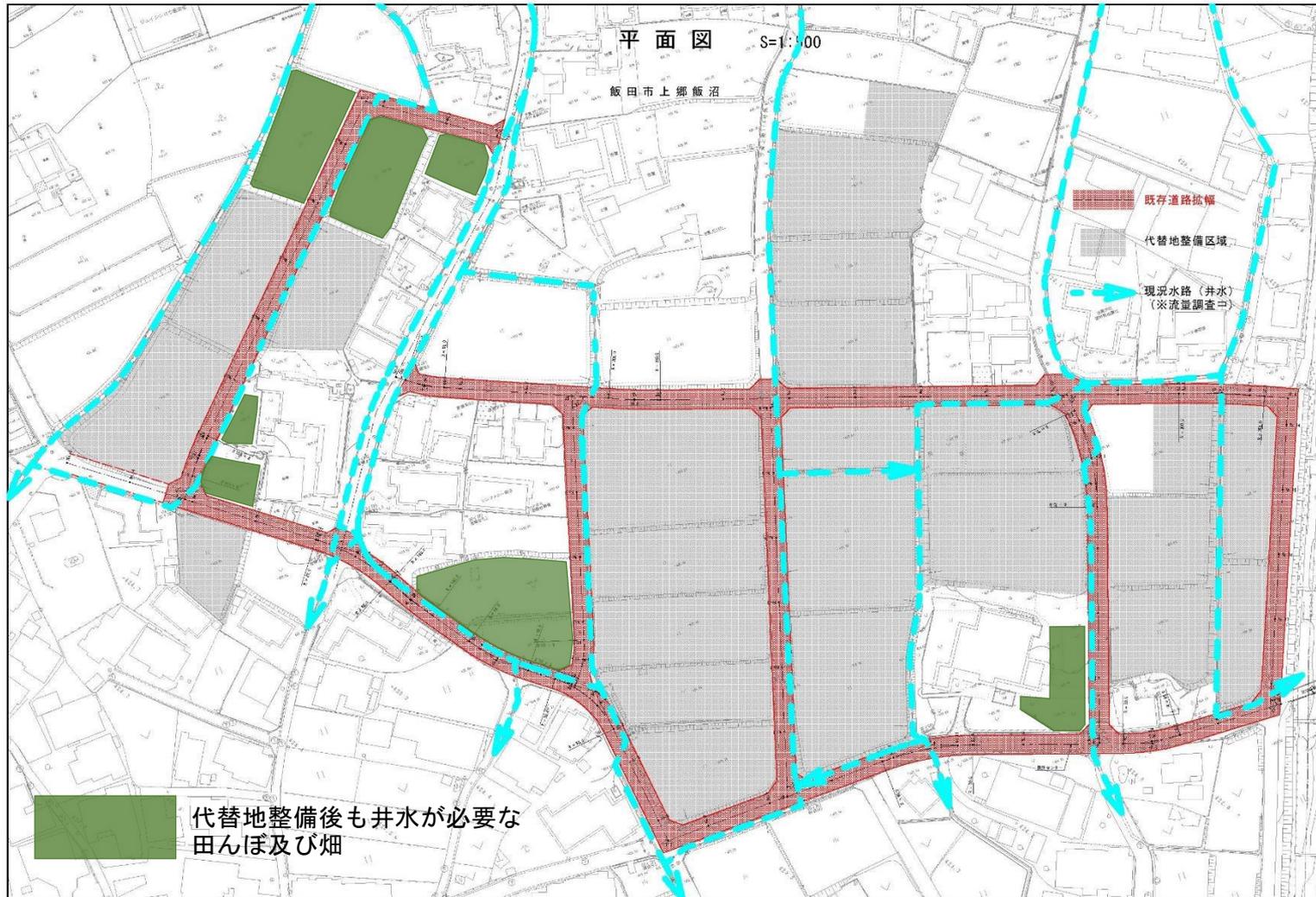


※ 代替地整備区域内を流れる既存水路（井水）の調査を実施しています。

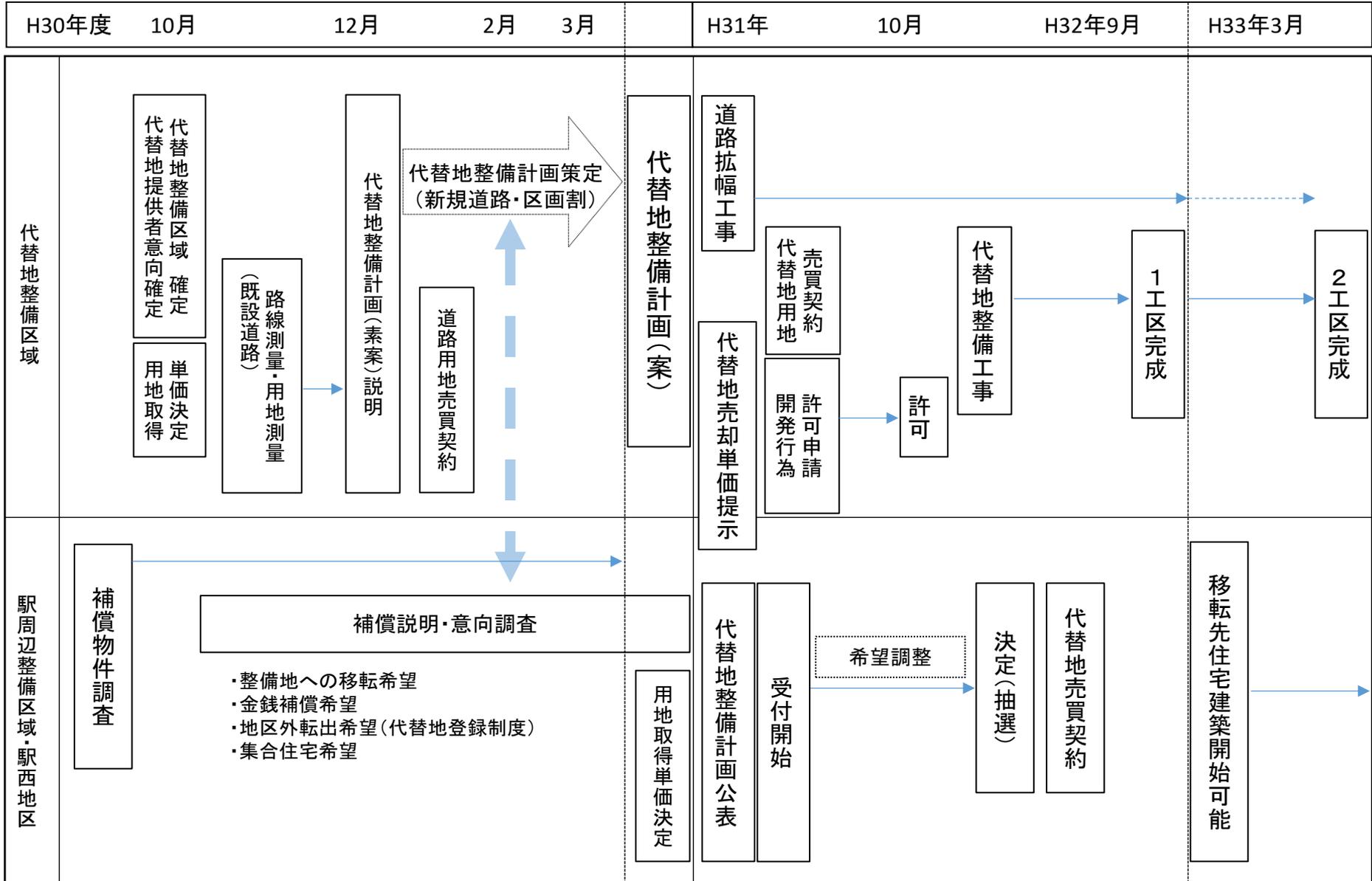
用水路(井水)の整備計画

● 用水路(井水)の経路と構造について

- 用水路(井水)と排水(住宅からの雨水等)を分離する計画を検討しています。
- 井水の管理者や利用者の皆様と協議、検討を行って構造を決定します。



今後の進め方

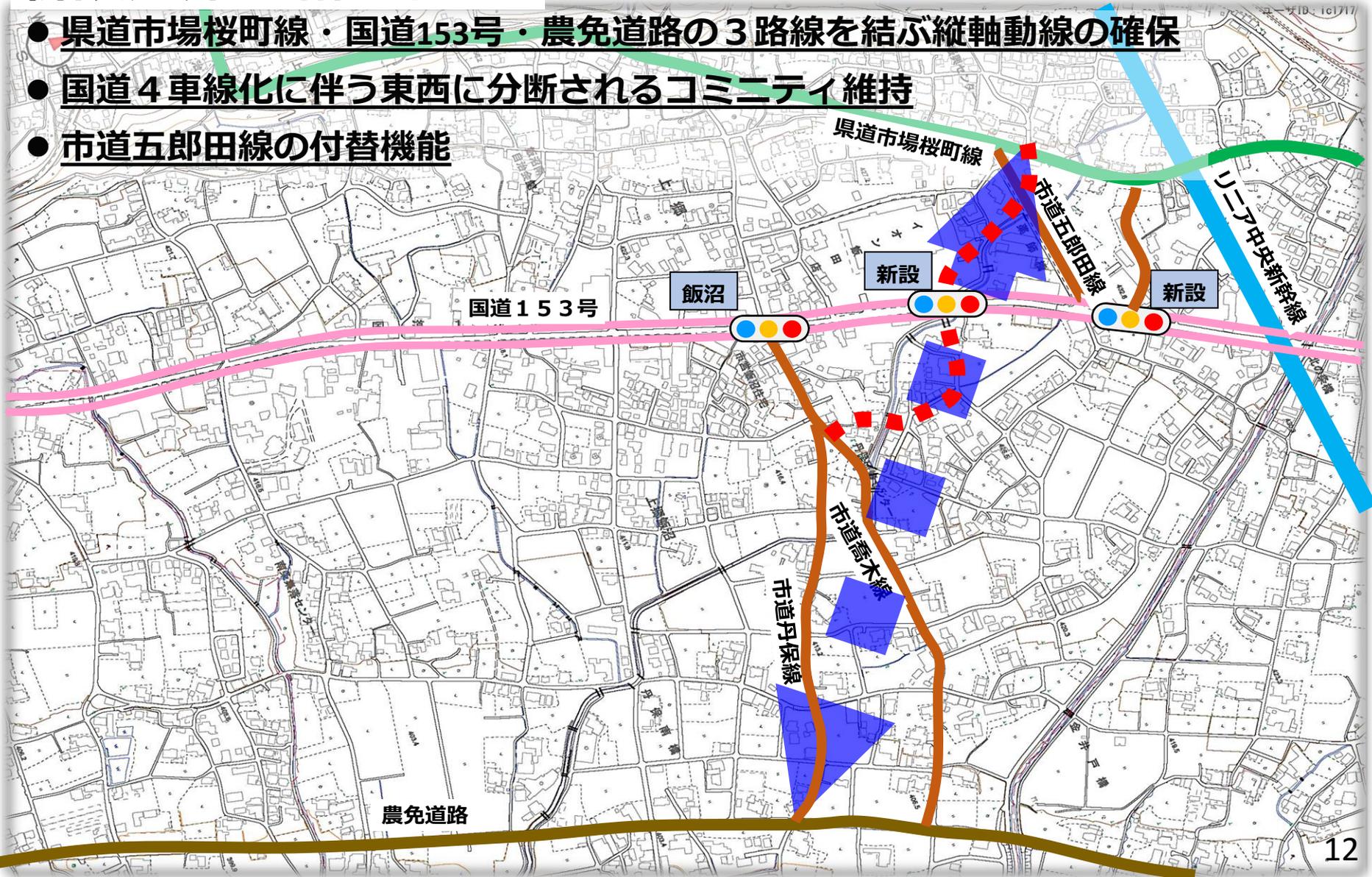


新設道路計画について

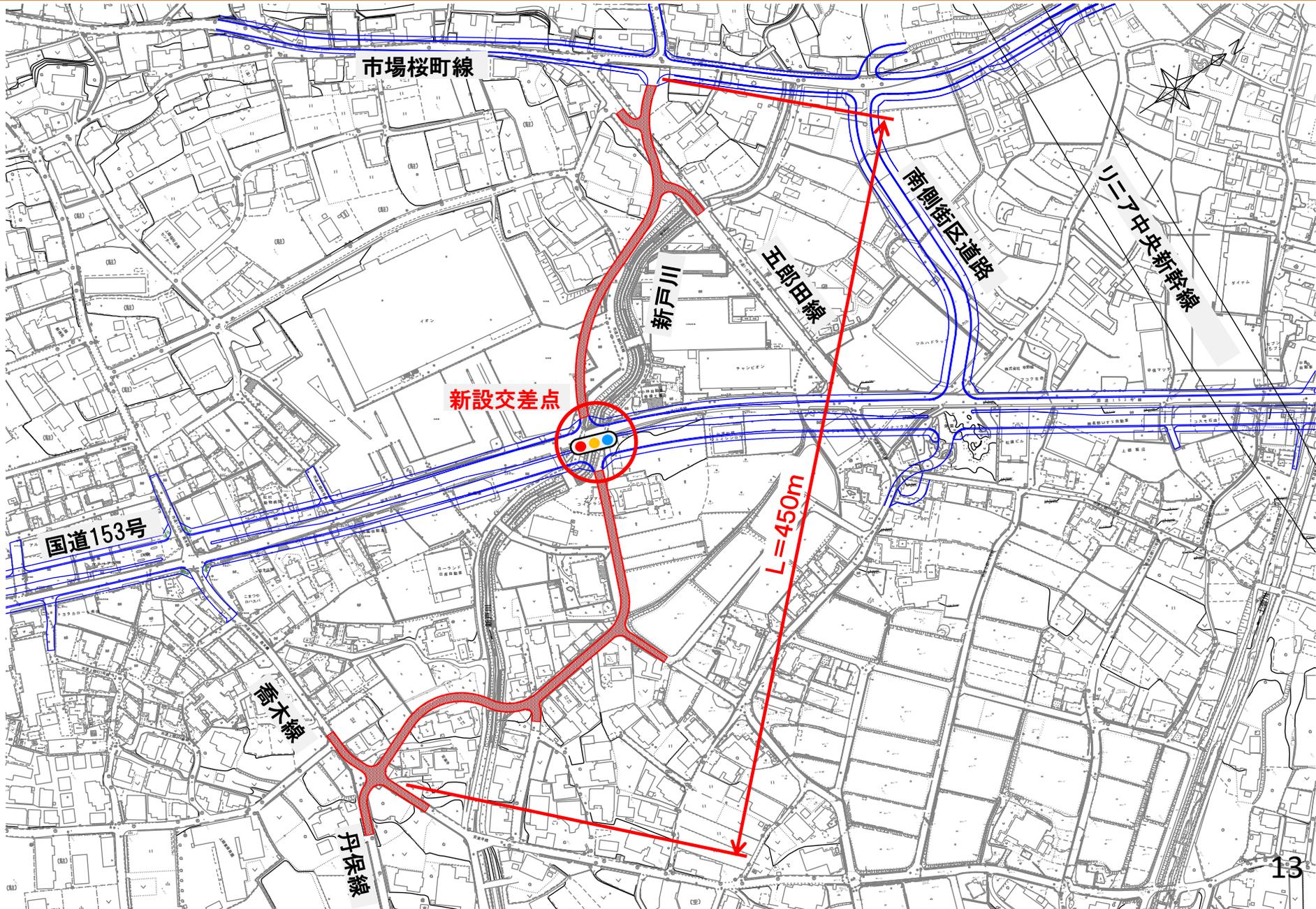
新設道路計画

新設道路整備の目的

- 県道市場桜町線・国道153号・農免道路の3路線を結ぶ縦軸動線の確保
- 国道4車線化に伴う東西に分断されるコミュニティ維持
- 市道五郎田線の付替機能



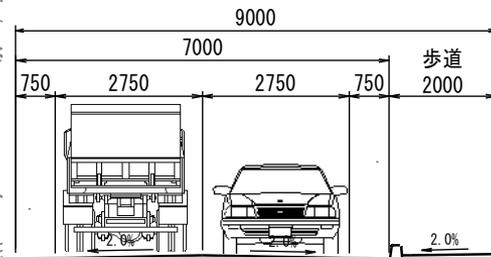
新設道路ルート



新設道路(国道西側)

L=250m W=7.0m(片2.0m)

計画道路幅員



市場桜町線側から国道方面

右折レーン有り
交差点

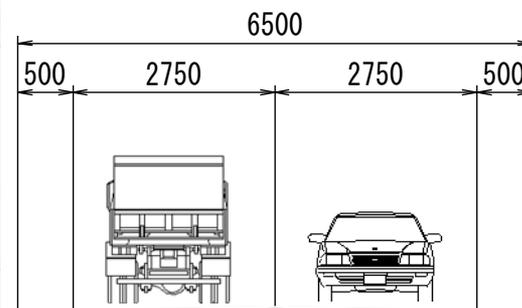
国道153号

新設道路(国道東側)

L=200m W=6.5m

右折レーン有り
交差点

計画道路幅員

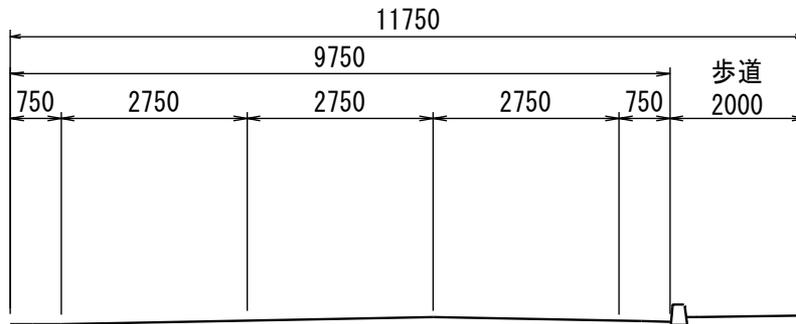


新設道路(幅員)

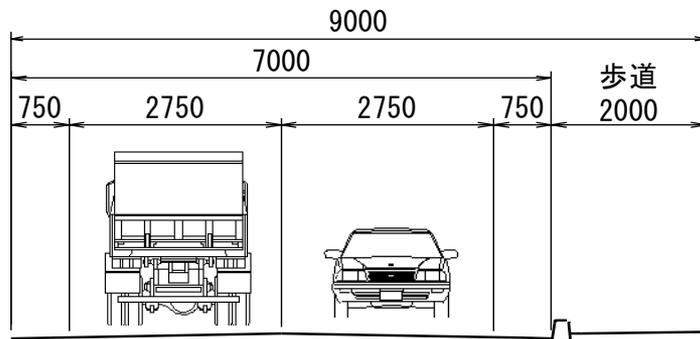
- 国道西側・東側とも大型車と乗用車がすれ違いできる幅員を確保した計画とします。
- 国道西側は商業施設に接続する路線であり、商業施設側に歩道の設置を計画します。

国道西側

交差点部

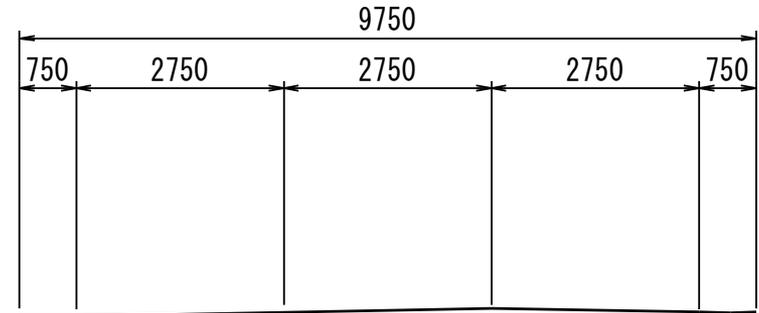


一般部

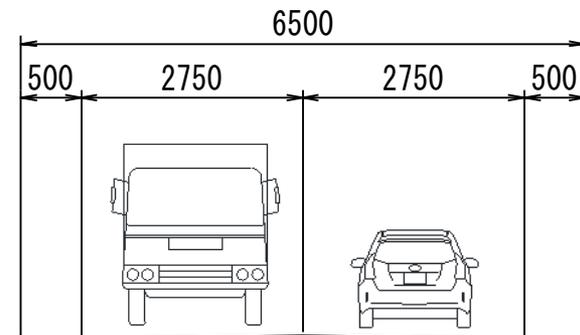


国道東側

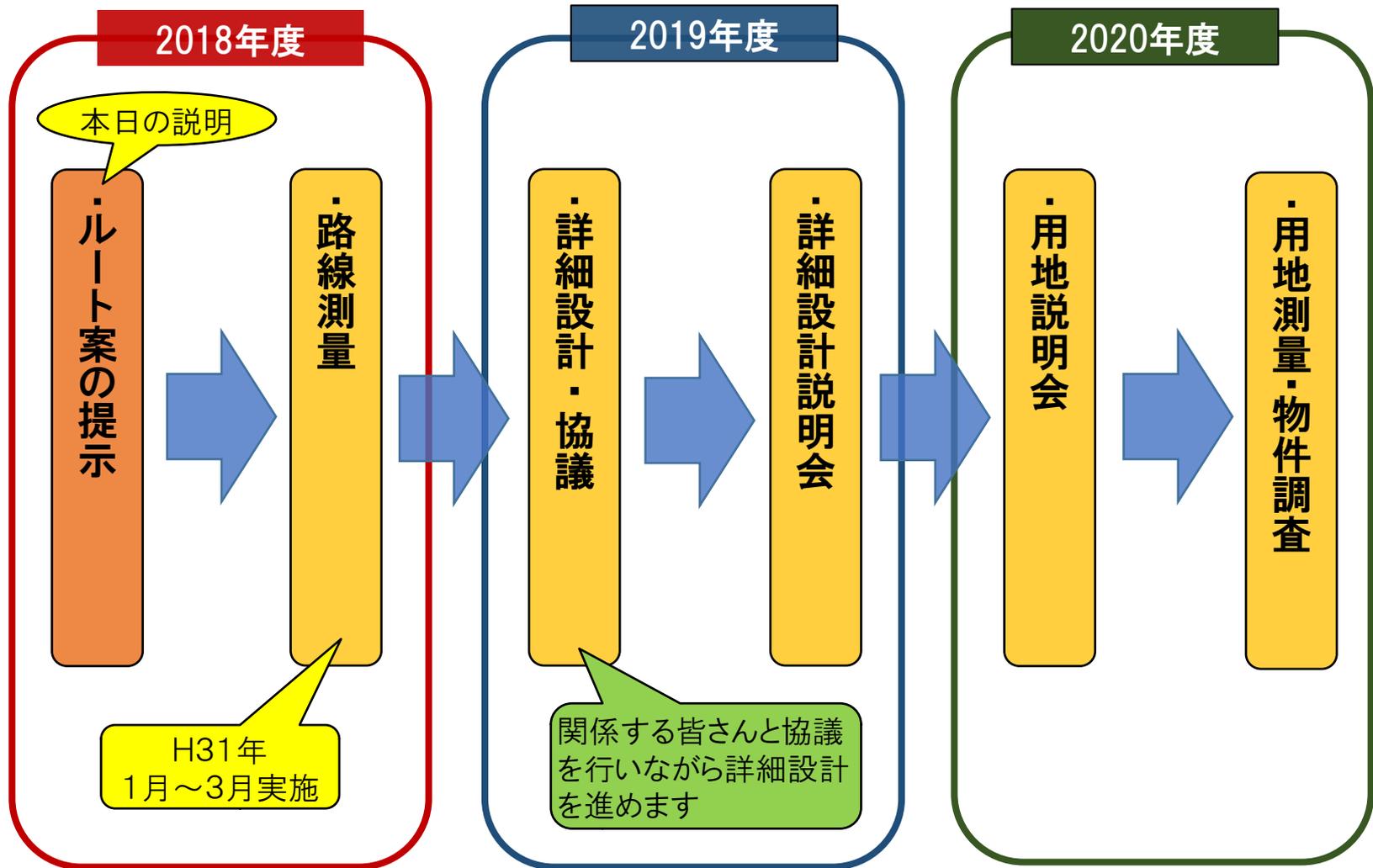
交差点部



一般部



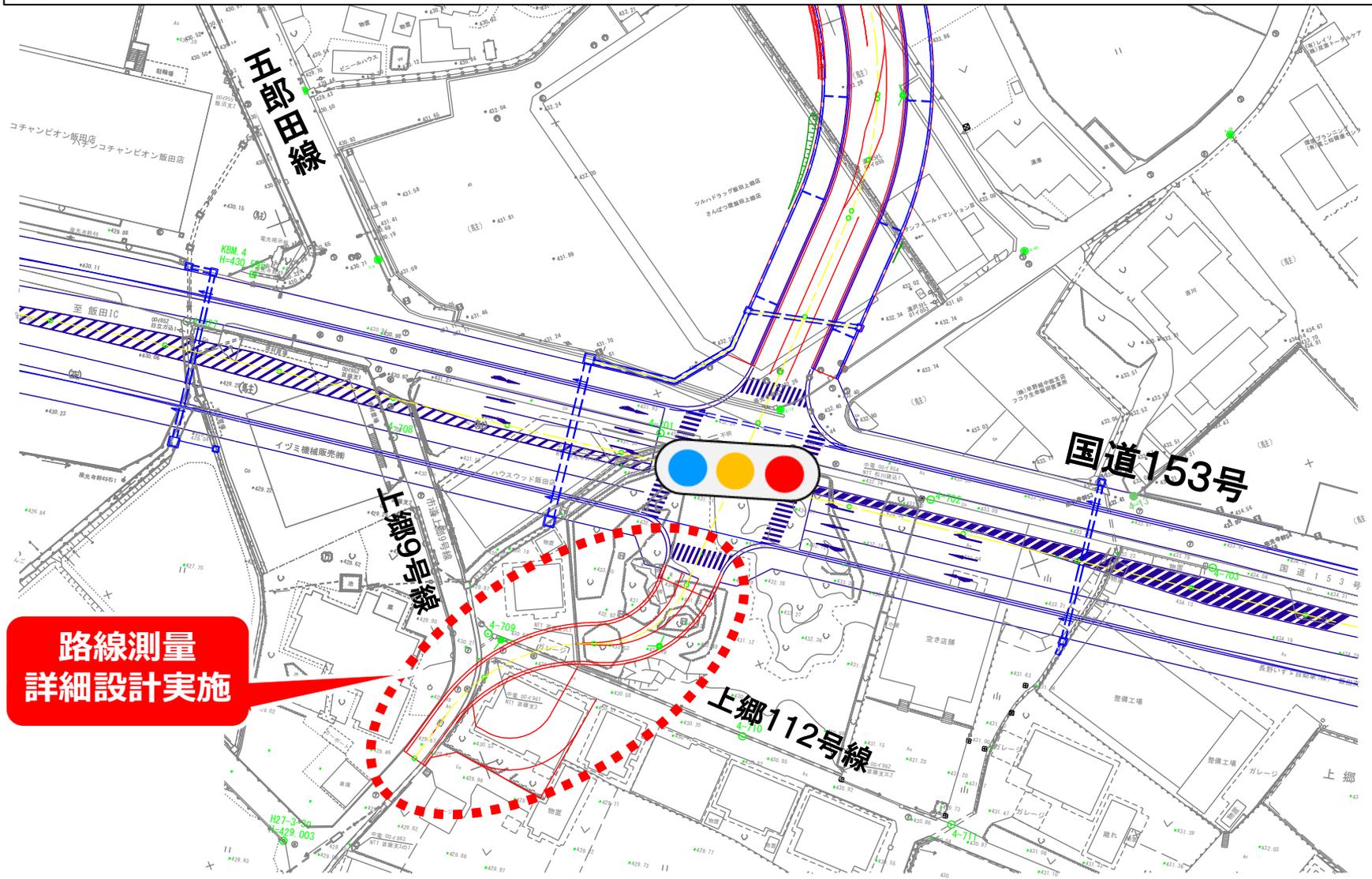
今後の進め方



南街区道路・北条交差点について

南側街区道路交差点

- 平成29年10月に説明した計画を基本とし、国道西側の市道交差点計画について年明けから路線測量を実施し詳細設計を進め、準備ができ次第説明を行います。

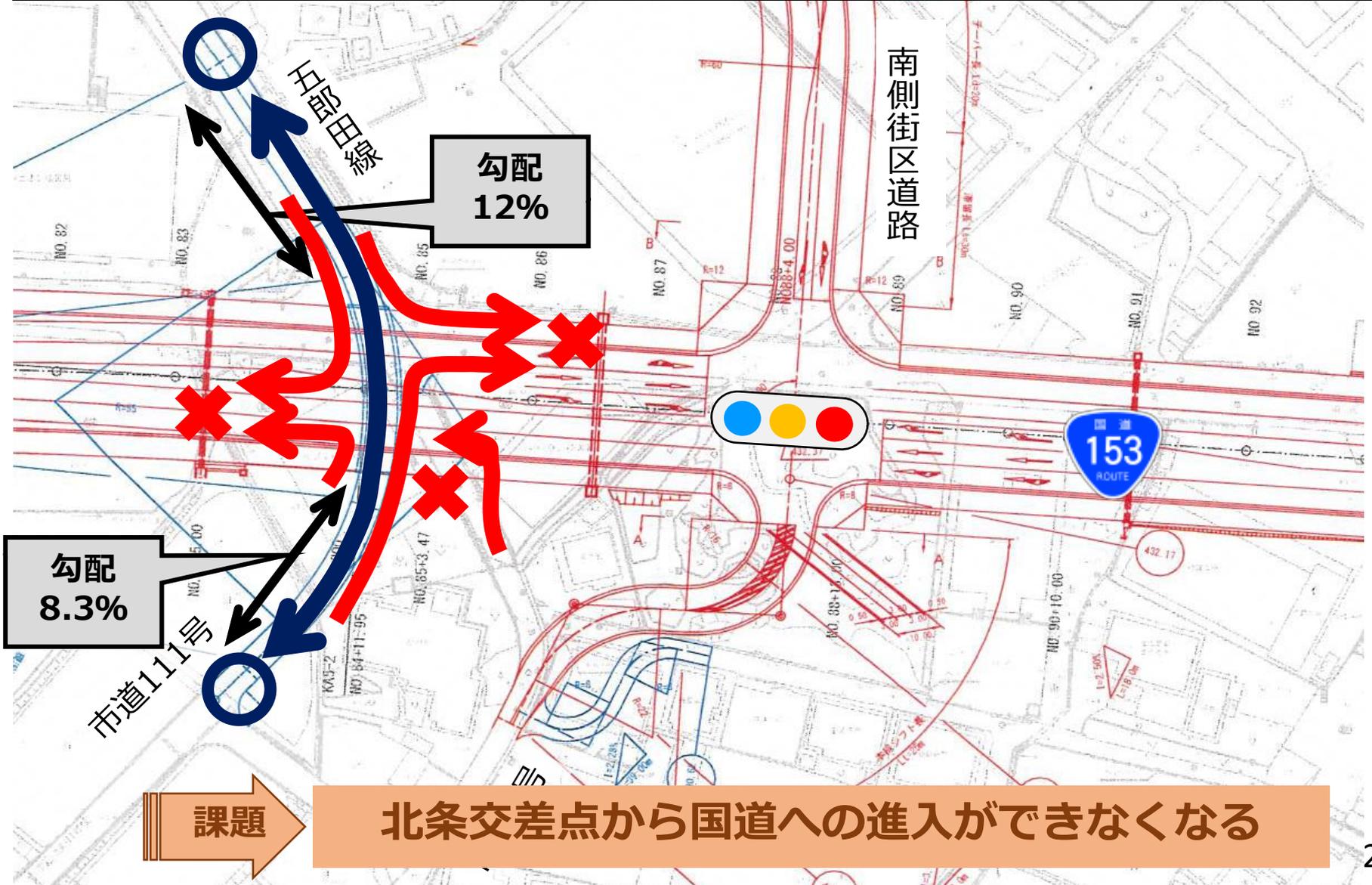


路線測量
詳細設計実施

北条交差点

平成29年3月説明資料

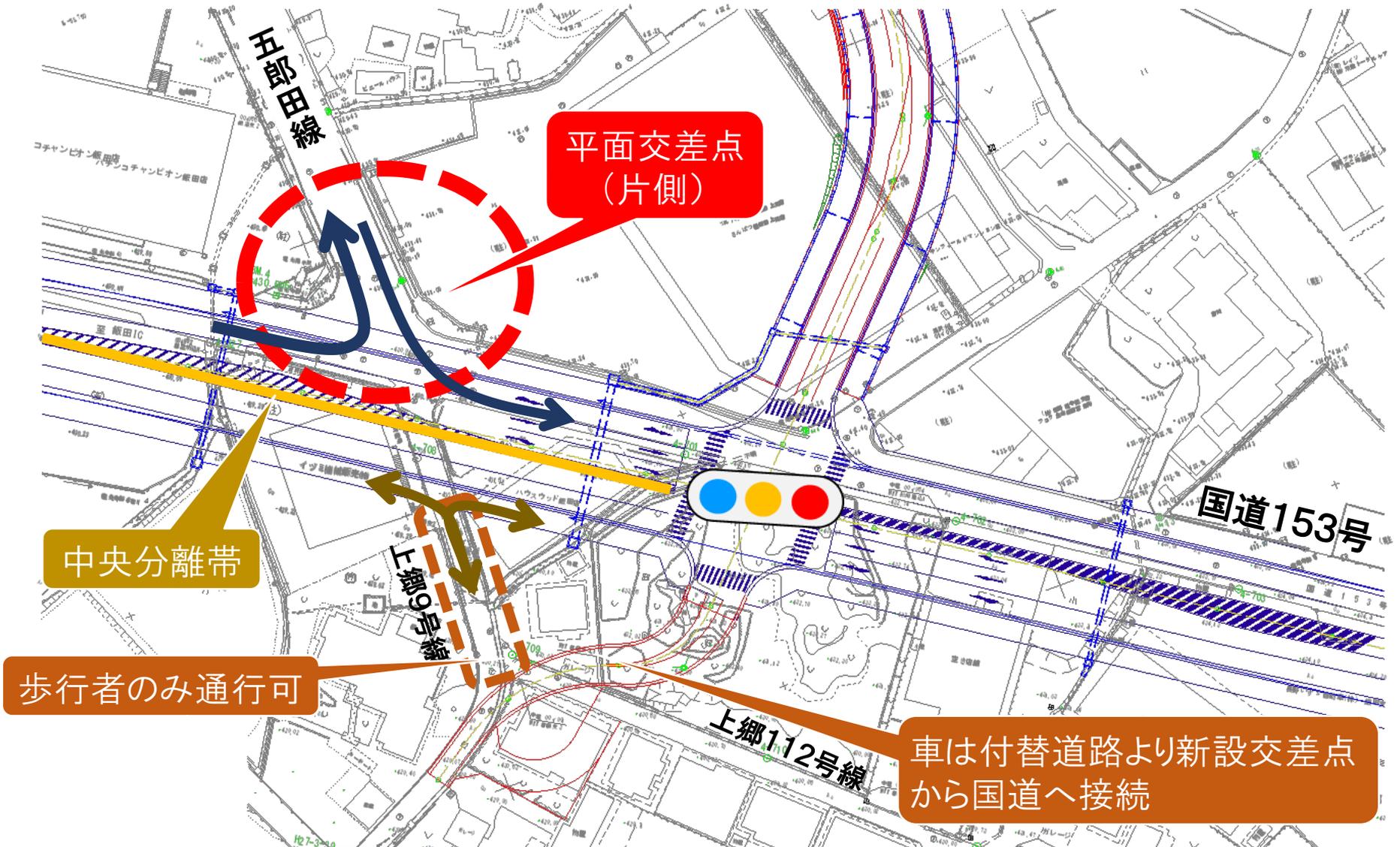
平成29年3月の説明でアンダーパスを市道111号線に接続する場合



課題

北条交差点から国道への進入ができなくなる

北条交差点



平面交差点
(片側)

中央分離帯

歩行者のみ通行可

車は付替道路より新設交差点
から国道へ接続

北条交差点は、地下アンダーでなく、片側平面交差点とします。

将来の車両動線



本日説明道路計画のまとめ

- 本日提案した新設道路ルートを基本として詳細設計を進めます。
- 新設道路及び南側街区道路交差点(市道9号線・112号線)の詳細な計画を進めるために、路線測量を実施します。
- 北条交差点は平面交差（片側）とした道路計画とします。