

久保特定土地区画整理事業の見直し 及びデーノタメ遺跡の保存について



令和3年8月26日

北本市

本日の説明

説明の順番

- 1 事業計画の見直し検討及び事業の方向性
- 2 土地区画整理事業の今後の手続
- 3 デーノタメ遺跡の保存方針等
- 4 今後のスケジュール

1 事業計画の見直し検討及び事業の方向性

1 事業計画の見直し検討及び事業の方向性



久保特定土地区画整理事業 経過①

- 昭和44年頃から検討が始まる。
- 平成8年に都市計画決定を受け、翌9年に事業開始。
⇒当時の事業計画は、総事業費107億円、事業期間10年
- 平成13年に国内希少野生動植物種に指定されていたオオタカの営巣が地区内に確認
⇒オオタカ保護検討委員会設置
(平成16年度報告書が提出される)

久保特定土地区画整理事業 経過②

- デーノタメ遺跡は、平成19・20年度の第4次発掘調査で、多数の貴重な出土品が発掘され遺跡の評価が高まった。⇒久保特定土地区画整理事業及びデーノタメ遺跡に係る検討委員会設置。（平成22年度に報告書が提出される）
- バブル経済の崩壊の波を受けて地価が下落し、資金計画に影響。
- 平成23年の東日本大震災後、震災復興や防災関連に多くの国家予算が注ぎ込まれる中、区画整理事業について国庫補助金の獲得が困難に。
- 平成23年度には仮換地指定が100%に。

補足資料 P 1,5,13

久保特定土地区画整理事業 事業計画の変遷①

S60.3基本計画書（案）



H9.2事業計画書（当初計画）

種別	金額 (千円)	構成比 (%)
国県補助金等	444,000	11.5
保留地処分金 (3.49ha×9.0万円/m ²)	3,136,000	81.4
一般財源	272,000	7.1
合計	3,852,000	100.0

種別	金額 (千円)	構成比 (%)
国県補助金等	2,455,000	22.9
保留地処分金 (1.76ha×20.0万円/m ²)	3,520,000	32.8
一般財源	4,745,000	44.3
合計	10,720,000	100.0

補足資料 P 2

久保特定土地区画整理事業 事業計画の変遷②

事業計画	資金計画 (単位: 千円)				計画期間	主な変更内容
	総事業費	国県補助金等	保留地処分金	一般財源		
H9.2.3 当初計画	10,720,000	2,455,000	3,520,000	4,745,000	H9.2.3~H18.3.31 10年間	
H12.12.14 第1回変更	10,617,000	2,800,000	3,080,000	4,737,000	H9.2.3~H23.3.31 15年間	・設計作業の完了に伴う事業費の精査
H22.12.1 第2回変更	11,028,000	4,048,750	2,436,000	4,543,250	H9.2.3~R8.3.31 30年間	・事業費の軽減 (道路や移転家屋の削減) ・遺跡の方針未決で期間延伸
H26.3.20 第3回変更 【現事業計画】	11,028,000	3,966,200	2,172,000	4,889,800	H9.2.3~R8.3.31 30年間	・補助期間の延伸に伴う資金計画の変更 (軽微な変更)

補足資料P2

久保特定土地区画整理事業 現事業計画

- 計画期間
平成9年2月3日～令和8年3月31日
- 総事業費 110億2,800万円
- 事業進捗率 (事業費ベース) 44.1%

補足資料P3

区画整理事業の課題

- オオタカとの共存
- デーノタメ遺跡との共存
- 資金計画（地価の下落、国庫補助金の減少）
- 令和7年度までの事業期間

補足資料 P5~8

8

課題解決に向けた取組

- 令和元年度
 - ・ 久保特定土地区画整理事業に係る事業計画の見直し検討
 - ・ 市文化財保護審議会へデーノタメ遺跡の保存及び活用について諮問・答申
- 令和2年度
 - ・ 久保特定土地区画整理事業に係る事業計画の見直し検討
- 令和3年度
 - ・ 上記の検討の取りまとめ

9

課題解決に向けた取組

■久保特定土地区画整理事業に係る事業計画の見直し検討

<見直しの視点>

- 1 事業期間の短縮
- 2 事業経費の縮減
- 3 デーノタメ遺跡の国指定史跡化

補足資料 P 20

10

事業計画の見直し検討

<見直しの視点> を踏まえて
下記の2つの場合について比較

- 現事業計画に基づき事業を実施した場合
- エリア全体を区画整理事業区域と地区計画区域に分割し、並行して事業を進める見直しをした場合
(遺跡エリア周辺を土地区画整理事業から区域除外し、遺跡エリアの国指定史跡を目指したうえで、都市計画道路西仲通線を公団側に迂回する事業見直しをした場合)

補足資料 P 20~26

11

事業計画の見直し検討【現事業計画に基づき実施した場合】

- 市負担残事業費
77.2億円
(残事業費
116.7億円)
- 事業期間
R33年度まで
- 減歩率
26.25%

※残事業費や事業期間の算出の
起点は令和2年度です。
※上記の数値は、一定の条件の
下、算出した概算値です。



補足資料 P 32

事業計画の見直し検討【事業エリアを分割した場合】

- 市負担残事業費
73.7億円
(残事業費
125.4億円)
 - 事業期間
R27年度まで
 - 減歩率
22.20%
- 【内訳】
- ・ 区画整理エリア分
60.1億円
(残事業費86.1億円)
 - ・ 区域除外エリア分
13.6億円
(残事業費39.3億円)

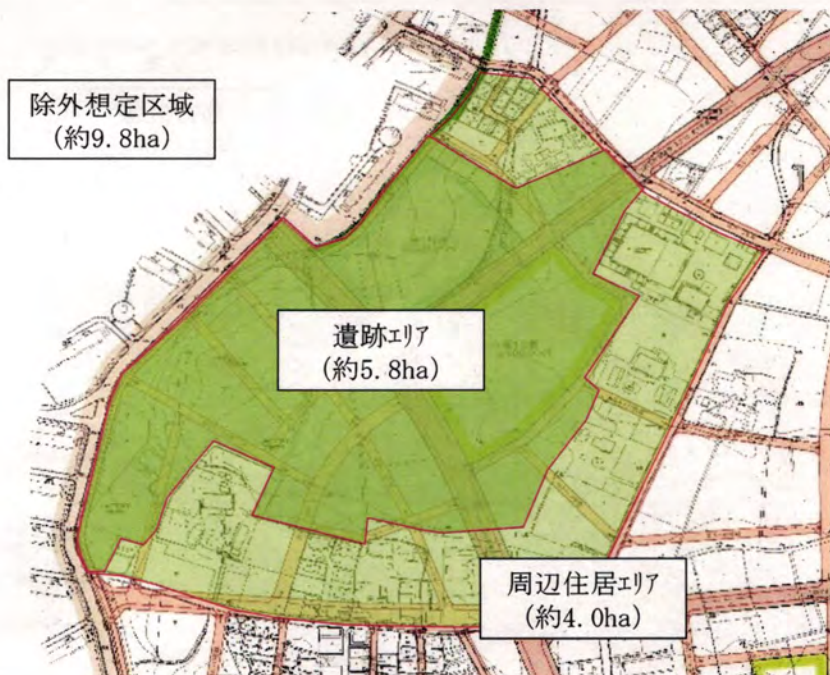
※残事業費や事業期間の算出の
起点は令和2年度です。
※上記の数値は、一定の条件の
下、算出した概算値です。



補足資料 P 33

※上記図面は検討段階のものです。

除外想定区域は地区計画により整備



※上記図面は検討段階のものです。

除外想定区域には地区計画を策定

- 遺跡エリア
デーノタメ遺跡は国指定史跡として指定を受けることを前提に、国庫補助金を活用した保存・整備・活用を図ります。
- 周辺住居エリア
周辺のまちづくりと調和した優良な居住地区を形成するために、既存家屋に配慮しつつ、景観や環境を維持するための建築規制や道路計画を策定します。

補足資料 P 27~30

事業計画の見直し検討【比較整理の結果】

区分	現計画 A	見直し案 B	差 B - A	備考
市負担 残事業費 (残事業費)	77.2億円 (116.7億円)	73.7億円 (125.4億円)	▲3.5億円 (8.7億円)	・残事業費の算出の起点は令和2年度 ・見直し案は、除外想定エリアの整備費を含む。
計画期間	令和33年度 まで	令和27年度 まで	▲6年	・事業期間の算出の起点は令和2年度 ・見直し案は、除外想定エリアの整備を含む。
減歩率	26.25%	22.20%	▲4.05	

※上記の数値は、一定の条件の下、算出した概算値です。

補足資料 P 33,34

市の方向性【比較整理の結果】

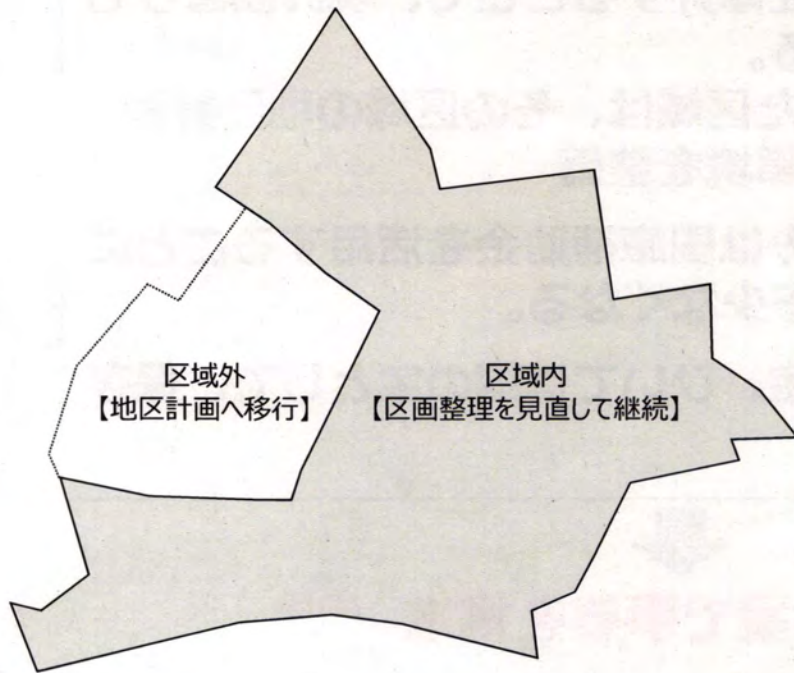
- 事業区域から一部区域を除外することで、現計画よりも早期に事業を完了できる。
⇒事業区域から除外した区域は、その区域の地区計画を策定し、健全な住環境を整備
- 市の事業費負担の見込みは国庫補助金を活用することにより見直し案の方が若干少なくなる。
- デーノタメ遺跡を市の宝、ひいては国の宝として、保存することができる。



見直し案で事業を推進

2 土地区画整理事業の今後の手続

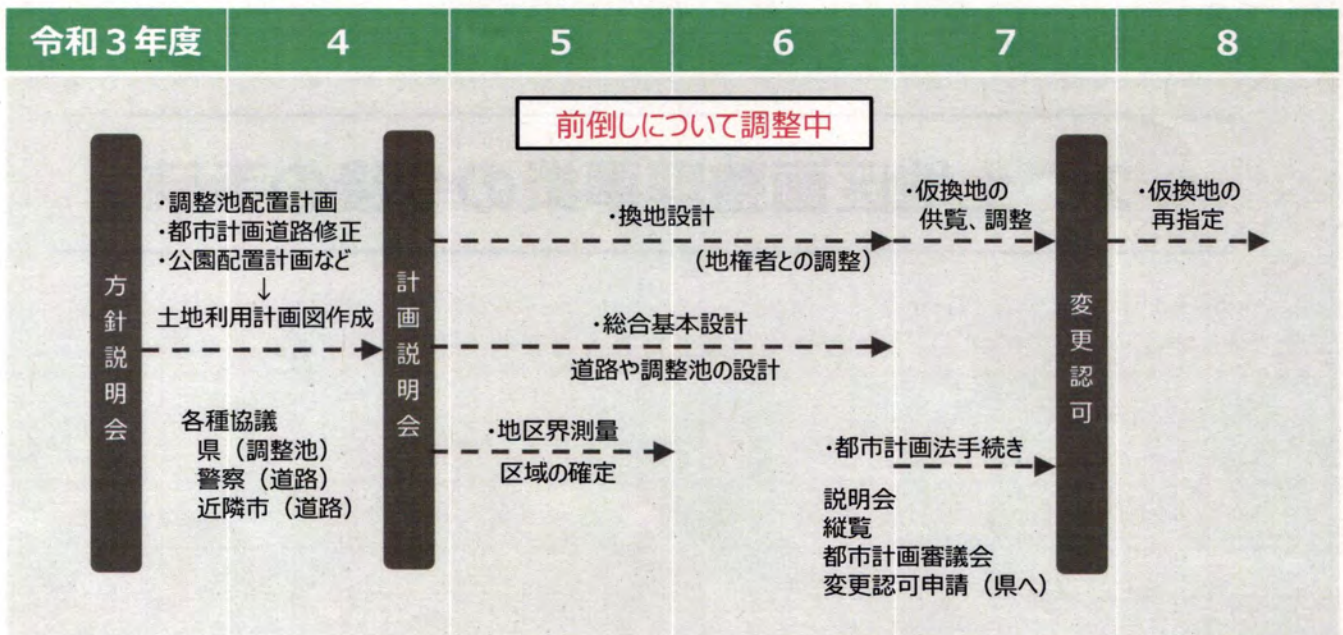
区域除外をするには



- 除外する区域のまちづくりプランと地区計画を作成
- 都市計画法に基づく事業認可変更

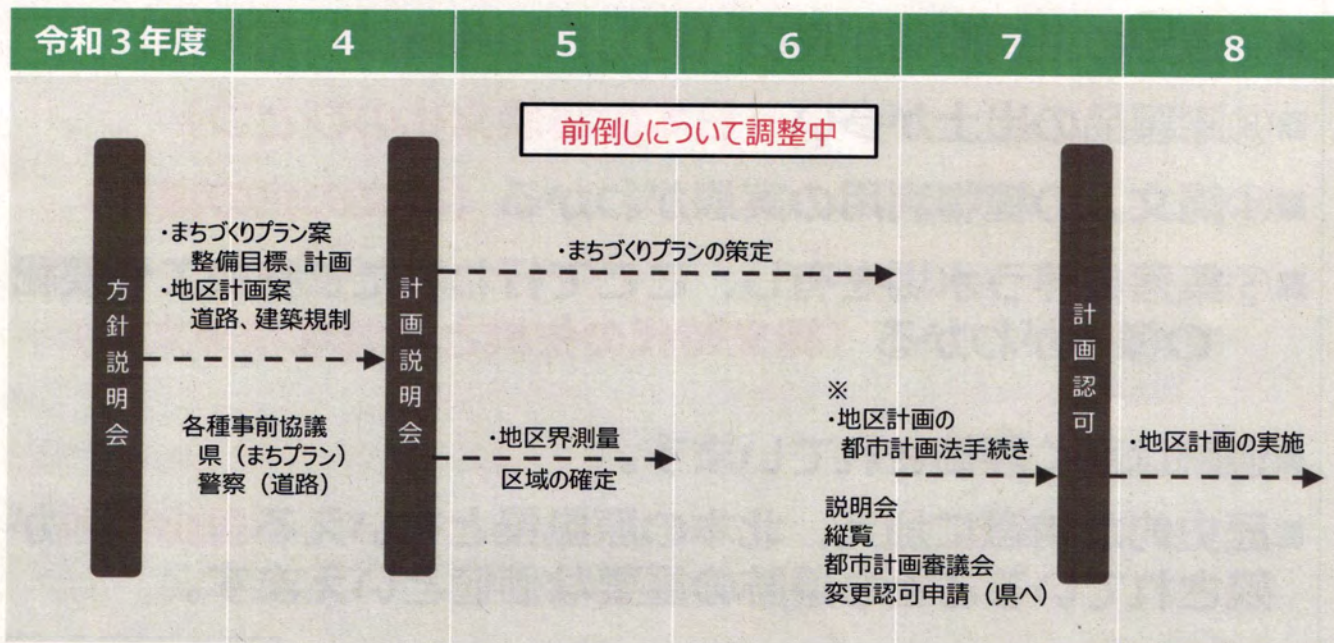
区域除外に向けたスケジュール①

土地区画整理事業の変更認可



区域除外に向けたスケジュール②

除外区域の地区計画



補足資料 P35

3 デーノタメ遺跡の保存方針等

デーノタメ遺跡の価値

- ①遺跡の規模が大きい（関東最大級）
- ②遺跡の継続期間が長い（約1,500年継続した集落）
- ③漆製品の出土が多い（日本の基層文化のひとつ）
- ④縄文人の植物利用の実態がわかる（縄文の食の復元）
- ⑤集落に伴う水場を有し、ここで行われた食物加工や祭祀の様子がわかる（縄文時代の生業と複雑な精神文化）

- 遺跡は高く評価されています。
- 歴史的な特徴に加え、北本の原風景ともいえる里山景観が残されていることも遺跡の重要な価値といえます。

補足資料 P 10

22

デーノタメ遺跡の保存方針①

- 市教育委員会としては遺跡を後世に残す重要な歴史遺産と考えており、文化財保護法に定められた「国指定史跡」を目指します。

- 遺跡のエリアは、区画整理事業区域から除外された地区計画区域内に位置します。

補足資料 P 28,29

23

デーノタメ遺跡の保存方針②

現在、遺跡の活用方針を次のように考えています。

- ①市民とともに「縄文の森」を復元
⇒遺跡の景観的な特徴を生かし、植生を整備
- ②教育、観光、環境、産業、福祉、コミュニティへの貢献
⇒地域学習、森林セラピーの拠点、地域のイベント等を利用
- ③防災・減災エリアとしての活用
⇒避難スペースとして活用できないか検討

※正式な保存活用方針は、今後、市民参加のもと策定する「保存活用計画」において検討

補足資料 P 28,29

デーノタメ遺跡の整備・活用のイメージ

デーノタメ遺跡の
整備・活用イメージ



遺跡の保存エリアは文化庁調査官による確認が行われた約5.5haを想定しています。


遺跡の活用を図るために、その拠点となる**ガイダンス施設、駐車場の整備**を検討します。

柵囲、散策路、復元住居等を整備し、**史跡公園**とし、**防災・減災エリア**を設けることを検討します。

補足資料 P 28,29

今後のスケジュール

土地区画整理事業の変更認可及び地区計画の認可手続きに合わせて実施します。

- 
- 地元説明会
 - 市長から教育委員会へ手続き開始の指示 (意見具申の時期)
 - 教育委員会の審議
 - 地元及び地権者の合意形成
 - 文部科学大臣への意見具申
 - 国の文化審議会の答申
 - 国指定史跡の告示
 - 国指定の告示後かつ区域除外後、公有地化の開始

補足資料 P 35

26

4 今後のスケジュール

今後のスケジュール

- 8月26日（木）北本市議会議員への説明
- 8月28日（土）13：30～ @文化センター
久保特定土地区画整理事業 地権者説明会
- 10月以降 地域ごとに地権者説明