

ツインシティ大神地区土地区画整理事業 環境影響予測評価書の変更届について

1 事業概要

事業の名称	ツインシティ大神地区土地区画整理事業
事業者	平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合
位置	平塚市大神 291 番地ほか
事業の種類	土地区画整理事業
事業の規模	約 68.8ha

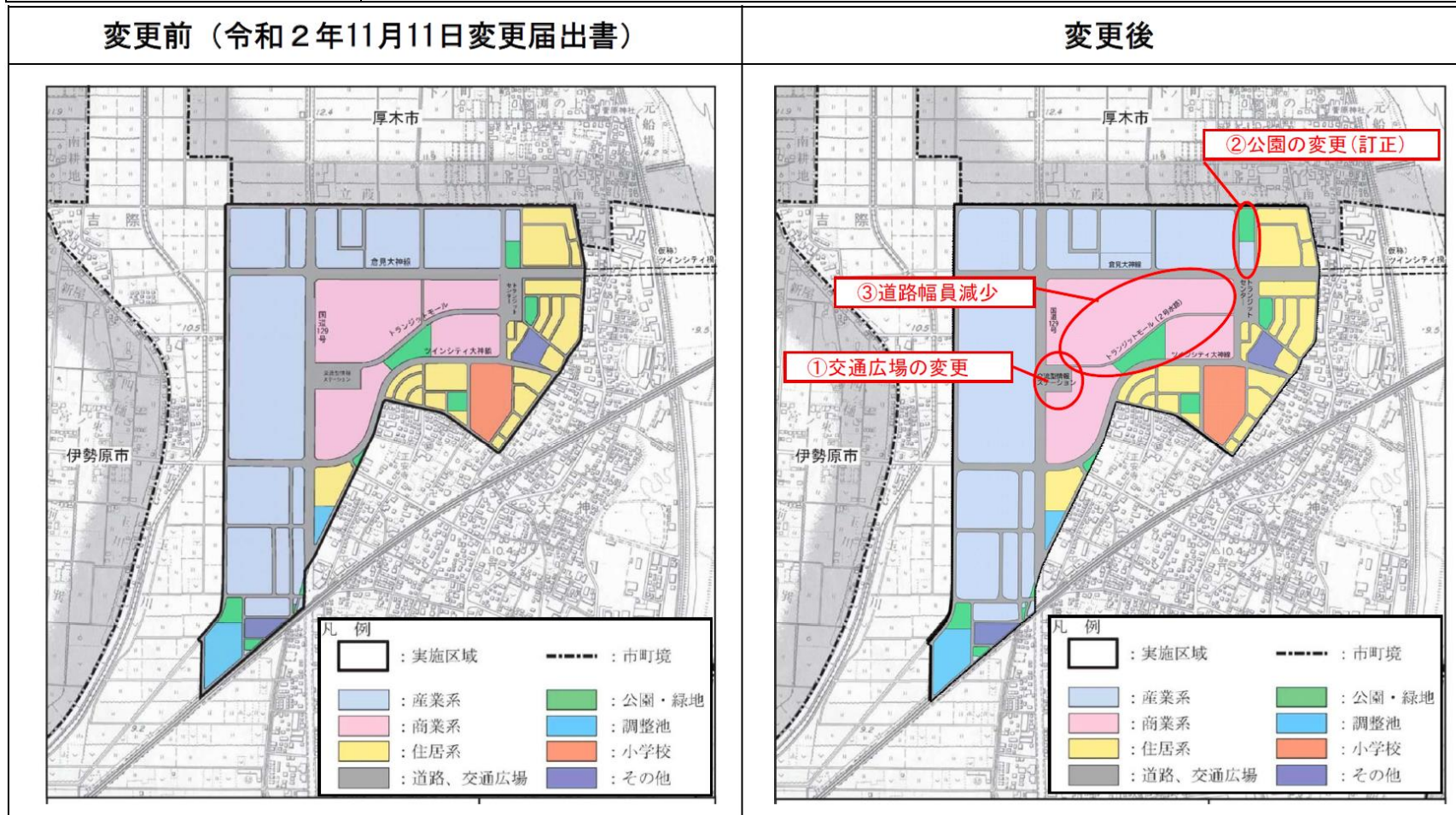
2 手続き実施状況

- 平成 27 年 8 月 26 日 環境影響予測評価書の提出
 平成 27 年 11 月 12 日 着手届出書の提出
 平成 29 年 11 月 30 日 環境影響予測評価書変更届出書（第 1 回）の提出
 平成 29 年 12 月 18 日 環境影響予測評価書の内容の変更に係る手続等についての通知
 令和 2 年 11 月 11 日 環境影響予測評価書変更届出書（第 2 回）の提出
 令和 2 年 11 月 19 日 環境影響予測評価書の内容の変更に係る手続等についての通知
 令和 8 年 3 月 11 日 環境影響予測評価書変更届出書（第 3 回）の提出
 令和 8 年 3 月 16 日 環境影響予測評価書の内容の変更に係る手続等についての通知【今回報告】

3 主な変更内容及び理由（次ページ図参照）

変更内容	変更理由
① 交通広場の変更（規模縮小）	国道 129 号線の休憩施設として駐車場・トイレ・休憩室、並びにバス通路及び転回広場・植栽帯等の整備を行う予定であったが、ツインシティ大神地区内の公共交通の動線について見直した結果、それらの機能が不要となり駐車場の整備のみとなったもの。
② 公園位置の変更（訂正）	平成 29 年 11 月 30 日に提出した第 1 回変更届で誤記が生じており今回の変更届で修正するもので、公園の位置が変更となるが、面積に変更はない。

<p>③ 道路(歩行者専用道路)の変更</p>	<p>1) 水路(暗渠)の上を管理用道路とする計画であったが、商業系エリアの事業者と道路管理者との協議により、道路ではなく宅地(商業系用地)とすることになったもの。取扱いが変わったが、施工方法や工作物は計画から変更ない。</p> <p>2) トランジットモール(バス・歩行者のみを通行可能とした道路)へのバスの乗り入れ計画が無くなり、歩行者専用道路として整備することになったため、幅員が減少し、減少分は宅地(商業系用地)となったもの。取扱いが変わったが、施工方法は計画から変更ない。</p>
<p>④ 土地利用面積の変更</p>	<p>①、③及び面積精査結果に伴い土地利用計画の面積が変更になったもの。</p>



①、③及び④面積精査結果に伴い土地利用計画の面積が変更になったもの。合計面積約 68.8ha は変更なし

【公共用地】

項目	変更前		変更後		備考
	用地面積 (ha)	比率 (%)	用地面積 (ha)	比率 (%)	
道路・交通広場	15.2	22.1	14.9	21.7	①交通広場の変更 (0.9ha⇒0.5ha) ③道路幅員減少 (0.6ha⇒0.3ha) ④面積精査結果 (0⇒0.4ha)
公園・緑地	2.1	3.1	2.1	3.1	変更なし
調整池 (水路含む)	1.5	2.2	1.5	2.2	変更なし
計	18.8		18.5		公共用地から宅地へ0.3ha変更

【宅 地】

項目	変更前		変更後		備考
	用地面積 (ha)	比率 (%)	用地面積 (ha)	比率 (%)	
産業系用地	27.5	40.0	26.7	38.7	④面積精査結果 (0⇒0.8ha) ※差異が生じているのは平成 29年11月30日の変更届出書 からの集計ミスがあったため
商業系用地	12.2	17.7	12.9	18.8	①交通広場の変更 (0⇒0.4ha) ③道路幅員減少 (0⇒0.3ha)
住居系用地	7.4	10.8	7.8	11.4	④面積精査結果 (0⇒0.4ha) ※差異が生じているのは平成 29年11月30日の変更届出書 からの集計ミスがあったため
小学校	1.9	2.8	1.9	2.8	変更なし
その他	1.0	1.5	1.0	1.5	変更なし
計	50.0		50.3		公共用地から宅地へ0.3ha変更