

北本都市計画事業
久保特定土地区画整理事業

事業計画書

(第4回変更)

北 本 市

		上段（変更前）
目 次		下段（変更後）
第1	土地区画整理事業の名称等	1
	1 土地区画整理事業の名称	1
	2 施行者の名称	1
第2	施行地区	1
	1 施行地区の位置	1
	2 施行地区位置図	1
	3 施行地区の区域	1
	4 施行地区区域図	2
第3	設計の概要	2
	1 設計説明書	2
	(1) 土地区画整理事業の目的	2
	(2) 施行地区内の土地の現況	2
	(3) 設計の方針	4
	(4) 整理施行前後の地積	7
	(5) 保留地の予定地積	8
	(6) 公共施設整備改善の方針	9
	(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要	24
	2 設計図	24

第4	事業施行期間	24
第5	資金計画	25
	1 収入	25
	2 支出	26
	3 年度別歳入歳出資金計画	27
第6	参考図書	30
	1 市街化予想図	30
	2 現況図（イ）	30
	3 現況図（ロ）	30
	4 変更理由書	30
	5 変更対照図	30

第1 土地区画整理事業の名称等

1 土地区画整理事業の名称

北本都市計画事業久保特定土地区画整理事業

2 施行者の名称

北本市

第2 施行地区

1 施行地区の位置

本地区は、埼玉県中央部にある北本市の南部に位置し、JR高崎線北本駅の南約1.8kmのところにある面積約^{44.0}34.9 haの地区である。地区の北側は市域の中心部を成す区域に隣接し、東側は県公社開発による北本南団地に隣接し、南側は、桶川市との行政界に接し、西は^{公団}UR都市機構北本団地に接している。

2 施行地区位置図

別添図面のとおり

3 施行地区の区域

施行地区に含まれる土地の名称は次の通りである。

北本市大字下石戸下字久保耕地^{の全部、及び}、字蔵引耕地、字台原耕地、字二ツ家上耕地、字考戸[—]、字蔵引[—]の各一部、大字下石戸上字下手、字東原の各一部、大字北本宿字下原の一部、北本市栄の一部。

4 施行地区区域図

別添図面のとおりに

第3 設計の概要

1 設計説明書

(1) 土地区画整理事業の目的

本地区は、小規模な宅地開発によって無秩序な市街化の展開になっており、このような状況が続くと、スプロール的な市街地を形成していき、機能的な生活を営む上での弊害が生じてくるものと思われる。

このため、道路・公園・その他公共施設整備改善を行い、宅地の利用増進を図り、健全かつ良好な環境を有する市街地としての形成を行うことを目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

イ 地区の性格、発展状況

本地区は、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域に指定されている。地区の大部分は農地であるが、今後住宅地として発展することが予想される。

ロ 地区内人口及びその密度

本地区の現在人口は、約 **1,900** 人であり、その人口密度は約 **43.2** 人/ha である。
2,270 65.0

ハ 土地利用状況

本地区の土地利用状況は次のとおりである。

公共用地	11.32 % 13.27
宅地	25.04 % 28.51
農地	39.21 % 39.22
山林・原野	16.99 % 10.44
その他	7.44 % 8.56
<hr/>	
合計	100.00%

ニ 道路及び宅地の状況

道路は、地区の南側地区界沿い（地区外）に県道東松山桶川線（幅員約 10.0m）が走り、地区内では地区中央からやや東寄りを南北に走る市道 19 号（幅員 10.0m）以外は幅員 5.5m 未満の道路がほとんどを占め、無秩序に配置されている。

地区内には約 ⁵⁴⁰/₇₀₅ 戸の建物が散在しており、大部分は木造 2 階建の住宅で、近来増加の傾向にある。

ホ 地勢

本地区の標高は15.5m～24.5mであり、東側から西側へ向かって低くなっている。

ヘ 供給処理施設（用排水、上水、ガス等）

本地区には排水用の水路が数本柵渠整備されているが、その他は未整備状態で地区の中央を縦横に走っている現状である。また、上水道は、全戸に供給されており、ガス・電気も全戸に供給されている。なお、ガスについては一部の住宅に都市ガスも供給されている。

ト 文教施設（学校等）

本地区に文教施設はない。

チ 工場の立地状況

地区内には家内工業的な工場が2，3棟あるが大規模な工場は立地していない。

リ 地価

本地区内の地価は、1㎡当たり平均 $\frac{141,000}{146,000}$ 円位である。

(3) 設計の方針

本地区の設計に当たっては、北本市久保地区基本構想に基づき、良好な住環境と景観を有する低層低密度住宅地をめざし、各種公共施設の配置計画等をした。

イ 土地利用計画

現在本地区は、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域の用途指定を受けており、将来においても健全な住環境を有する低層低密度住宅地を基本に、土地利用を計画する。

ロ 人口計画

計画人口は、人口密度を 100 人/ha とし、地区内人口は約 $\frac{4,400}{3,490}$ 人を想定した。

ハ 公共施設整備計画

(i) 道路

3・4・6 西仲通線（幅員 18m）、3・4・9 南 1 号線（幅員 16m）を幹線道路として整備し、3・ $\frac{5}{3}$ ・10 南 2 号線（幅員 $\frac{14}{24.8}$ m）、3・4・12 西 1 号線（幅員 16m）、3・5・13 久保大通線（幅員 14m）を補助幹線道路として整備する。また、これらの道路を基幹として、幅員 $\frac{14m}{10m \cdot 9m}$ の区画道路を段階的に配置する。さらに、区画道路は通過交通を可能な限り排除し、特別な場合を除き、幅員 6m で、土地利用計画及び地区外道路との関連を考慮して計画配置する。

(ii) 公園

公園は、総面積 15,293.53 m² を誘致距離に考慮し、3 箇所の街区公園と 1 箇所の近隣公園を配置する。

公園は、面積 1,800 m² の街区公園を 1 箇所配置する。なお、隣接するデーノタメ遺跡保存エリア内の史跡公園（約 5.3ha）を含め、地区内の計画人口一人当たり 3 m² を確保するものとする。

(iii) 水路

本地区の水路は、特殊道路（歩行者専用道路）の下にボックスカルバートを埋設し、水路と特殊道路の立体利用を図る。

ニ 供給処理施設整備計画

(i) 上水道

計画人口を考慮し、将来地区内に新築される各戸にも上水道が供給できるように、各道路に給水管を布設する。

(ii) 下水道

・ 雨水排水施設

各道路の布設した側溝により勝林雨水3号幹線を経て、勝林雨水1号幹線に排除する。また、流出抑制施設として調整機能を有する緑地を $\frac{2}{3}$ 箇所配置する。

・ 汚水排水施設

北本市の公共下水道計画に基づき別途計画する。

ホ 公益施設整備計画

小学校及び中学校の整備については、地区外の施設を利用し、本地区内に設置する計画はない。

(4) 整理施行前後の地積

イ 土地の種目別施行前後対照表

種 目		施 行 前			施 行 後		備 考		
		地積 (㎡)	%	筆数	地積 (㎡)	%			
公 共 用 地	国 有 地	道路	13,478.24 0.00	3.06 0.00	—	—	—		
		計	13,478.24 0.00	3.06 0.00	—	—	—		
		道路	25,013.86 37,956.19	5.68 10.87	300 285	107,742.11 85,871.63	24.48 24.59		
	地方公共団体 所有地	公園	108.20 100.99	0.02 0.03	3 2	15,293.53 1,800.00	3.48 0.52		
		水路	9,373.78 6,401.74	2.13 1.83	56 51	337.88	0.10		
		緑地	1,872.51	0.43 0.54	1	8,600.01 7,072.58	1.95 2.02		
		計	36,368.35 46,331.43	8.26 13.27	360 339	131,973.53 95,082.09	29.99 27.22		
		合 計	49,846.59 46,331.43	11.32 13.27	360 339	131,973.53 95,082.09	29.99 27.22		
	宅 地	民 有 地	田	4,234.00 0.00	0.96 0.00	1 0	287,814.10 233,287.43	65.40 66.79	
			畑	168,246.44 136,980.18	38.25 39.22	318 437			
宅地			110,214.40 99,592.22	25.04 28.51	646 683				
山林			74,578.42 36,481.55	16.95 10.44	114 128				
原野			198.00 0.00	0.04 0.00	1 0				
墓地			236.00	0.05 0.07	4				
公衆用道路			2,763.94 2,838.72	0.63 0.81	45 46				
水路			107.57	0.02 0.03	3				
雑種地			8,595.09 9,327.09	1.95 2.67	26 34				
計			369,173.86 285,563.33	83.89 81.76	1,158 1,335				
国 有 地		普通財産	1,573.56 8,108.56	0.36 2.32	3 23			財務省	
	計	1,573.56 8,108.56	0.36 2.32	3 23					
準 国 有 地	都市機構用地	3,650.44 942.55	0.83 0.27	8 3					
	計	3,650.44 942.55	0.83 0.27	8 3					
団 体 所 有 地 地 方 公 共	市有地	1,534.61 1,627.84	0.35 0.47	15 27					
	計	1,534.61 1,627.84	0.35 0.47	15 27					
合 計		375,932.47 296,242.28	85.43 84.81	1,184 1,388	287,814.10 233,287.43	65.40 66.79			
保 留 地					20,300.00 20,905.35	4.61 5.99			
測 量 増		14,308.57 6,701.16	3.25 1.92						
総 計		440,087.63 349,274.87	100.00	1,544 1,727	440,087.63 349,274.87	100.00			

ロ 減歩率計算表

整理前 宅地面積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を 加減したもの)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減歩率	
		保留地を 含めた 宅地地積	保留地を 除いた 宅地地積	公 共 減歩地積	公共保留地 を合算した 減歩地積	公 共 減歩率	公共保留地 合算減歩率
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
375,932.47	390,241.04	308,114.10	287,814.10	82,126.94	102,426.94	21.05	26.25
296,242.28	302,943.44	254,192.78	233,287.43	48,750.66	69,656.01	16.09	22.99

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地 価格総額 (予想)	整理後宅地 価格総額 (予想)	宅地価格総額 の増加額	整理後1平方 メートル当り 予定価格	保留地として 取り得る 最大限地積	保留地の 予定地積	割合	摘要 (整理前単価)
千円	千円	千円	円/㎡	㎡	㎡	%	円/㎡
55,023,987	61,622,820	6,598,833	200,000	32,994.17	20,300	61.53	141,000
44,229,742	50,330,170	6,100,428	198,000	30,810.24	20,905	67.85	146,000

(6) 公共施設整備改善の方針

イ 都市計画との関係

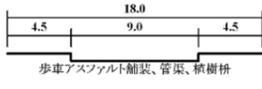
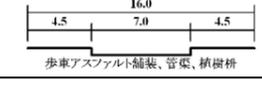
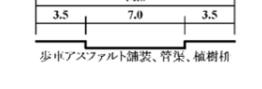
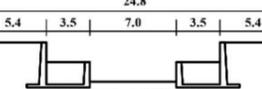
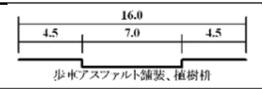
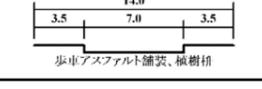
(i) 地域地区の指定

本地区の用途地域は、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、及び第一種住居地域に指定されている。

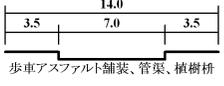
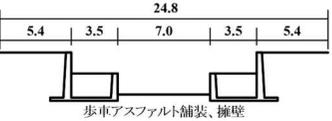
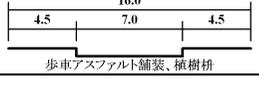
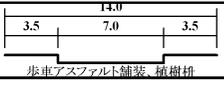
(ii) 都市計画道路の配置

都市計画道路は地区中央からやや西寄りを ^{南北に} 走る 3・4・6 西仲通線（幅員 18m）、南側地区界沿いを東西に走る 3・4・9 南 1 号線（幅員 16m）、^{地区中央からやや北寄り} 北側地区界沿い を東西に走る 3・⁵₃・10 南 2 号線（幅員 ¹⁴_{24.8} m）、東地区界付近を南北に走る 3・4・12 西 1 号線（幅員 16m）、地区中央からやや南寄りを東西に走る 3・5・13 久保大通線（幅員 14m）の 5 路線が計画決定されている。都市計画道路の配置状況は設計図のとおりである。

ロ 公共施設別調書
(i) 総括調書

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要		
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)				
街路	幹線街路	3.4.6 西仲通線	◇	18.0	473.2 433.3	8,516.93 5,906.51		決定年月日 昭和44年5月20日 建設省告示第2493号	
		3.4.9 南1号線	○	16.0	282.0	2,325.64		決定年月日 昭和44年5月20日 建設省告示第2493号	
		3.5.13 久保大通線	◇	14.0	587.4	9,733.75 9,694.07		決定年月日 平成8年4月5日 北本市告示第65号	
		3.5.10 3.3.10 南2号線	◇	14.0 24.8	572.3 195.5	6,934.27 1,025.44		決定年月日 平成8年4月5日 北本市告示第65号	
		3.4.12 西1号線	◇	16.0	213.2	3,562.13		決定年月日 平成8年4月5日 埼玉県告示第626号	
		小計			2,128.1 1,711.4	31,072.72 22,513.79			
	区画街路	幅員14m		14.0	—	—			
		幅員10m		10.0	397.7 414.2	4,019.41 4,188.54	アスファルト舗装		
		幅員9m		9.0	927.0 1,027.2	8,395.76 9,934.48	アスファルト舗装		
		幅員7m		7.0	19.8	153.38	アスファルト舗装		
		幅員6m		6.0	7,864.4 6,165.1	48,059.11 37,755.67	アスファルト舗装		
		幅員5m		5.0	78.7	445.08	アスファルト舗装		
		幅員4m		4.0	2,217.7 2,058.2	9,820.21 9,146.61	アスファルト舗装		
		幅員1m		1.0	52.3	81.30	アスファルト舗装		
		道路付帯地				—	368.07	アスファルト舗装	
		小計			11,804.5 9,815.5	74,831.86 62,073.13			
	特殊道路	幅員4m		4.0	314.6 287.2	1,456.81 1,284.71	アスファルト舗装	歩行者専用道路	
		幅員3m		3.0	115.6 —	380.72 —	アスファルト舗装	歩行者専用道路	
		小計			430.2 287.2	1,837.53 1,284.71			
	街路計				14,362.8 11,814.1	107,742.11 85,871.63			
公園	第1公園				9,900.00 —	整地・外柵・植樹			
	第2公園				1,399.49 —	整地・外柵・植樹			
	第3公園				2,194.04 —	整地・外柵・植樹			
	第4公園				1,800.00	整地・外柵・植樹			
	公園計				15,293.53 1,800.00				
緑地	第1緑地				7,200.01 2,504.26	RC擁壁構造・外柵	調整池		
	第2緑地				1,400.00 3,283.03	RC擁壁構造・外柵	調整池		
	第3緑地				— 1,285.29	— 法面構造・外柵	— 調整池		
	緑地計				8,600.01 7,072.58				
水路	1号水路		5.0	37.2	183.44	既設水路改修			
	2号水路		5.0	31.3	154.44	既設水路改修			
	水路計			68.5	337.88				
合	計			11,882.6	131,973.53 95,082.09				

(ii)路線別調書

区分	名称	道路 種別	形 状 寸 法			整備計画	摘要	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)			
街路	幹線街路	3. 4. 6 西仲通線	◇	18.0	473.2 433.3	8,516.93 5,906.51	 歩車アスファルト舗装、管渠、植樹坑	決定年月日 昭和44年5月20日 建設省告示第2493号
		3. 4. 9 南1号線	○	16.0	282.0	2,325.64	 歩車アスファルト舗装、管渠、植樹坑	決定年月日 昭和44年5月20日 建設省告示第2493号
		3. 5. 13 久保大通線	◇	14.0	587.4	9,733.75 9,694.07	 歩車アスファルト舗装、管渠、植樹坑	決定年月日 平成8年4月5日 北本市告示第65号
		3. 5. 10 3. 3. 10 南2号線	◇	14.0 24.8	572.3 195.5	6,934.27 1,025.44	 歩車アスファルト舗装、擁壁	決定年月日 平成8年4月5日 北本市告示第65号
		3. 4. 12 西1号線	◇	16.0	213.2	3,562.13	 歩車アスファルト舗装、植樹坑	決定年月日 平成8年4月5日 埼玉県告示第626号
		小計			2,128.1 1,711.4	31,072.72 22,513.79		
	区画街路	区 14- 1号線		14.0	246.9	3,857.61	 歩車アスファルト舗装、植樹坑	
		—		—	—	—		
		小 計			246.9	3,857.61		
		区 10- 1号線		10.0	389.1 405.6	3,932.40 4,101.53	アスファルト舗装	
区 10- 2号線			10.0	8.6	87.01	アスファルト舗装		
小 計				397.7 414.2	4,019.41 4,188.54			
区 9- 1号線			9.0	75.6	690.17	アスファルト舗装		
区 9- 2号線		9.0	155.5	1,409.87	アスファルト舗装			
—		—	—	—	—			

街路	区画街路	区 9- 3号線	9.0	351.2	3,174.36 3,171.46	アスファルト舗装	
		区 9- 4号線	9.0	154.7	1,402.30	アスファルト舗装	
		区 9- 5号線	9.0	190.0	1,719.06	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 9- 6号線	9.0	179.8	2,264.88		
		—	—	—	—	—	
		区 9- 7号線	9.0	75.9	686.61		
		小 計		927.0 1,027.2	8,395.76 9,934.48		
		区 7- 1号線	7.0	19.8	153.38	アスファルト舗装	
		小 計		19.8	153.38		
		区 6- 1号線	6.0	510.3 221.7	3,133.66 1,394.54	アスファルト舗装	
		区 6- 2号線	6.0	83.1	507.45	アスファルト舗装	
		区 6- 3号線	6.0	66.7 229.3	409.67 1,392.79	アスファルト舗装	
		区 6- 4号線	6.0	42.8 36.4	266.28 228.43	アスファルト舗装	
		区 6- 5号線	6.0	194.5	1,181.60	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 6- 6号線	6.0	34.2	214.36	アスファルト舗装	

街路	区画街路	区 6-7号線	6.0	120.3	731.58	アスファルト舗装	
		区 6-8号線	6.0	50.3	309.46	アスファルト舗装	
		区 6-9号線	6.0	158.6	960.26	アスファルト舗装	
		区 6-10号線	6.0	30.2	190.30	アスファルト舗装	
		区 6-11号線	6.0	219.4	1,326.05	アスファルト舗装	
		—	—	—	—		
		区 6-13号線	6.0	72.8	445.63	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 6-14号線	6.0	120.6	732.70	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 6-15号線	6.0	132.1	801.89	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 6-16号線	6.0	95.4	581.25	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
区 6-17号線	6.0	56.9	350.64	アスファルト舗装			
—	—	—	—	—			
区 6-18号線	6.0	60.2	370.41	アスファルト舗装			
—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—			
区 6-20号線	6.0	90.3	551.15	アスファルト舗装			
—	—	—	—	—			

街路	区画街路	区 6-21号線 —	6.0 —	125.7 —	764.25 —	アスファルト舗装 —	
		区 6-22号線 —	6.0 —	55.9 —	342.21 —	アスファルト舗装 —	
		区 6-23号線 —	6.0 —	92.1 —	552.80 —	アスファルト舗装 —	
		区 6-24号線	6.0	44.1	266.66	269.01 アスファルト舗装	
		区 6-25号線 —	6.0 —	70.2 —	430.33 —	アスファルト舗装 —	
		区 6-26号線	6.0	201.7	1,248.44	98.5 598.05 アスファルト舗装	
		区 6-27号線 —	6.0 —	145.2 —	882.54 —	アスファルト舗装 —	
		区 6-28号線	6.0	173.9	1,051.86	228.9 1,384.89 アスファルト舗装	
		区 6-29号線	6.0	79.7	489.66	アスファルト舗装	
		区 6-30号線	6.0	36.7	229.07	アスファルト舗装	
		区 6-31号線	6.0	135.6	824.47	アスファルト舗装	
		区 6-32号線	6.0	107.8	657.98	アスファルト舗装	
		区 6-33号線	6.0	53.7	331.47	53.4 329.24 アスファルト舗装	
		区 6-34号線	6.0	84.5	515.89	アスファルト舗装	

街路	区画街路	区 6-35号線	6.0	125.0	760.39	アスファルト舗装	
		区 6-36号線	6.0	213.4	1,287.19	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 6-37号線	6.0	59.1	363.79	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 6-38号線	6.0	84.6	517.26	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 6-39号線	6.0	256.6	1,548.76	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	1,550.70	
		区 6-41号線	6.0	88.1	537.51	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 6-43号線	6.0	121.6	739.20	アスファルト舗装	
		区 6-44号線	6.0	93.1	566.02	アスファルト舗装	
		区 6-45号線	6.0	87.8	537.27	アスファルト舗装	
		区 6-46号線	6.0	52.7	325.44	アスファルト舗装	
区 6-47号線	6.0	67.9	416.16	アスファルト舗装			
区 6-48号線	6.0	72.8	446.04	アスファルト舗装			

街路	区画街路	区 6-49号線	6.0	107.8	683.81	アスファルト舗装	
		区 6-50号線	6.0	78.6	473.51	アスファルト舗装	
		区 6-51号線	6.0	76.9	470.73	アスファルト舗装	
		区 6-52号線	6.0	83.7	513.96	アスファルト舗装	
		区 6-53号線	6.0	91.4	555.18	アスファルト舗装	
		区 6-54号線	6.0	81.6	498.83	アスファルト舗装	
		区 6-55号線	6.0	59.6	366.46	アスファルト舗装	
		区 6-56号線	6.0	154.1	943.98	アスファルト舗装	
		区 6-57号線	6.0	82.4	503.55	アスファルト舗装	
		区 6-58号線	6.0	108.2	658.02	アスファルト舗装	
		区 6-59号線	6.0	216.3	1,307.21	アスファルト舗装	
		区 6-60号線	6.0	78.8	482.65	アスファルト舗装	
		—	—	—	—		
		区 6-62号線	6.0	60.6	385.26	アスファルト舗装	

街路	区画街路	区 6-63号線	6.0	90.6	557.27	アスファルト舗装	
		区 6-64号線	6.0	152.0	934.96	アスファルト舗装	
		区 6-65号線	6.0	67.8	432.97	アスファルト舗装	
		—	—	—	—		
		区 6-67号線	6.0	59.5	366.65	アスファルト舗装	
		区 6-68号線	6.0	117.8	718.51	アスファルト舗装	
		区 6-69号線	6.0	184.5	1,130.61	アスファルト舗装	
		区 6-70号線	6.0	65.5	402.62	アスファルト舗装	
		区 6-71号線	6.0	96.3	589.63	アスファルト舗装	
		区 6-72号線	6.0	105.1	639.88	アスファルト舗装	
		—	—	—	—		
		区 6-74号線	6.0	65.4	405.82	アスファルト舗装	
		区 6-75号線	6.0	89.6	546.50	アスファルト舗装	
		—	—	—	—		

街路	区画街路	区 6-77号線	6.0	72.1	441.75	アスファルト舗装	
		区 6-78号線	6.0	66.1	405.81	アスファルト舗装	
		区 6-79号線	6.0	211.9	1,280.05	アスファルト舗装	
		区 6-80号線	6.0	94.9	577.70	アスファルト舗装	
		区 6-81号線	6.0	96.2	604.39	アスファルト舗装	
		区 6-82号線	6.0	33.7	221.14	アスファルト舗装	
		区 6-83号線	6.0	92.0	557.03	アスファルト舗装	
		区 6-84号線	6.0	57.3	351.72	アスファルト舗装	
		小 計		7,864.4	48,059.11		
				6,165.1	37,755.67		
		区 5- 1号線	5.5	78.7	443.47	アスファルト舗装	
		区 5- 2号線	5.5		1.61	アスファルト舗装(隅切のみ)	
		小 計		78.7	445.08		
		区 4- 1号線	4.3	79.8	351.97	アスファルト舗装	
		区 4- 2号線	4.3	36.1	165.97	アスファルト舗装	

街路	区画街路	区 4-3号線	4.3	44.2	199.09	アスファルト舗装	
		区 4-4号線	4.3	75.9	336.81	アスファルト舗装	
		区 4-5号線	4.4	70.3	320.00	アスファルト舗装	
		区 4-6号線	4.3	64.8	287.98	アスファルト舗装	
		区 4-7号線	4.3	63.7	283.96	アスファルト舗装	
		区 4-8号線	4.3	36.6	166.20	アスファルト舗装	
		区 4-9号線	4.5	55.8	263.02	アスファルト舗装	
		区 4-10号線	4.0	110.3	449.36	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 4-11号線	4.3	49.9	227.02	アスファルト舗装	
		—	—	—	—	—	
		区 4-12号線	4.2	69.0	297.17	アスファルト舗装	
		区 4-13号線	4.4	84.1	378.35	アスファルト舗装	
		区 4-14号線	4.3	64.2	301.51	アスファルト舗装	
		区 4-15号線	4.0	50.5	211.17	アスファルト舗装	
		区 4-16号線	4.3	58.2	259.62	アスファルト舗装	

街路	区画街路	区 4-17号線	4.0	76.3	312.07	アスファルト舗装	
		区 4-18号線	4.0	161.6	671.09	アスファルト舗装	
		区 4-19号線	4.5	73.0	346.75	アスファルト舗装	
		—	—	—	—		
		区 4-21号線	4.7	79.7	382.10	アスファルト舗装	
		—	—	—	—		
		区 4-23号線	4.5	70.8	328.38	アスファルト舗装	
		区 4-24号線	4.3	106.6	471.47	アスファルト舗装	
		区 4-25号線	4.0	93.3	399.05	アスファルト舗装	
		区 4-26号線	4.0	57.3	237.04	アスファルト舗装	
		区 4-27号線	4.3	61.5	274.73	アスファルト舗装	
		区 4-28号線	4.3	73.8	328.81	アスファルト舗装	
		区 4-29号線	4.0	88.4	372.67	アスファルト舗装	
		区 4-30号線	4.5	96.1	442.20	アスファルト舗装	

街路	区画街路	—	—	—	—		
		区 4-32号線	4.3	101.0	461.83	アスファルト舗装	
		区 4-33号線	4.3	65.6	295.60	アスファルト舗装	
		小 計		2,217.7	9,820.21		
				2,058.2	9,146.61		
		区 1-1号線	1.7	52.3	81.30	アスファルト舗装	
		小 計		52.3	81.30		
		—			—		
		道路付帯地1			24.01		
		—			—		
		道路付帯地2			28.67		
		—			—		
		道路付帯地3			76.76		
		—			—		
		道路付帯地4			19.62		
		—			—		
道路付帯地5			29.69				
—			—				
道路付帯地6			168.77				
—			—				
道路付帯地7			1.66				
—			—				
道路付帯地8			18.89				
—			—				
小 計			368.07				

特殊街路	特 4- 1号線	4.0	15.1	63.02	アスファルト舗装	
	特 4- 2号線	4.0	50.1	262.34	アスファルト舗装	
	—	—	—	—	—	
	特 4- 3号線	4.0	35.1	140.46	アスファルト舗装	
	特 4- 4号線	4.0	98.2	530.28	アスファルト舗装	
	特 4- 5号線	4.0	32.6	130.23	アスファルト舗装	
	特 4- 6号線	4.0	50.4	198.08	アスファルト舗装	
	特 4- 7号線	4.0	33.1	132.40	アスファルト舗装	
	—	—	—	—	—	
	特 4- 8号線	4.0	22.7	90.24	アスファルト舗装	
	小 計		287.2	1,284.71		
	特 3- 1号線	3.0	115.6	380.72	アスファルト舗装	
	—	—	—	—	—	
小 計		115.6	380.72			
街路合計			14,362.8	107,742.11		
			11,814.1	85,871.63		

公園	第 1 公園 —			9,900.00	整地・外柵・植樹	
	第 2 公園 —			1,399.49	整地・外柵・植樹	
	第 3 公園 —			2,194.04	整地・外柵・植樹	
	第 4 公園			1,800.00	整地・外柵・植樹	
	公園合計			15,293.53 1,800.00		
緑地	第 1 緑地			7,200.01 2,504.26	RC擁壁構造・外柵	調整池
	第 2 緑地			1,400.00 3,283.03	RC擁壁構造・外柵	調整池
	— 第 3 緑地			— 1,285.29	— 法面構造・外柵	— 調整池
	緑地合計			8,600.01 7,072.58		
水路	1号水路	5.00	37.2	183.44	既設水路改修	
	2号水路	5.00	31.3	154.44	既設水路改修	
	水路合計		68.5	337.88		
公共施設総計				131,973.53 95,082.09		

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

本地区内に計画されている道路に水道管とガス管と雨水管を埋設し宅地の利用増進を図る。

2 設計図

別添図面のとおり

第4 事業施行期間

自 平成9年2月3日（事業計画決定公告の日）

至 平成38年3月31日
令和28年3月31日（清算期間5年含む）

第5 資金計画

1 収入

区 分		金 額 (千円)	摘 要
補 助 基 本 額		4,968,000 4,156,000	
補 助 基 本 額	国 庫 補 助 金 又 は 負 担 金	2,720,000 2,139,432	通常費：114,000千円、交付金：2,606,000千円 通常費：85,400千円、交付金：2,054,032千円
	県 補 助 金	225,000 229,901	
内 訳	市 費	2,023,000	通常費：114,000千円、交付金：1,909,000千円
		1,787,467	通常費：85,400千円、交付金：1,702,067千円
市 単 独 費		2,745,800 5,419,000	
保 留 地 処 分 金		2,172,000 1,815,000	20,300㎡×107,000円/㎡ 20,905㎡×86,800円/㎡
公 共 施 設 管 理 者 負 担 金	公 園	121,000 —	2,090.90㎡×58,000円/㎡ —
地 方 特 定 道 路 A		1,021,200	
地 方 特 定 道 路 B			
そ の 他			
合 計		11,028,000 12,412,000	

2 支出

事 項		単位	事 業 量	事業費（千円）		摘 要	
公 共 施 設 整 備 費	築 造 費	道 路	幹 線 街 路	m	2,128.1 1,711.4	500,277 482,701	
			区 画 街 路	m	11,804.5 9,815.5	1,173,383 1,504,611	
		特 殊 街 路	m	430.2 287.2	23,975 32,214		
		水 路 築 造 費	m	—	—		
		公 園 ・ 緑 地 施 設 費	m ²	23,893.54 8,872.58	682,322 317,578		
		計			2,379,957 2,337,104		
	移 転	建 物 移 転 費	戸	116 111	2,954,747 2,864,824	148 棟 135 棟	
		墓 地 移 転 費	墓	47	17,987		
		計			2,972,734 2,882,811		
	移 設	電 柱 移 設 費	本	157	42,390 51,810		
		上 水 道 移 設 費	m	3,663	471,528		
		ガ ス 管 移 設 費	m	447	88,059		
		ケ ー ブ ル 移 設 費	m	30	3,000		
		計			604,977 614,397		
	そ の 他 補 償 費	式	1	26,961 79,812			
	公 共 施 設 整 備 費 計			5,984,629 5,914,124			
法 第 2 条 第 2 項	該 当 事 業 費	上 水 道	m	12,352 9,378	428,002 389,937		
		下 水 道	m	3,186 1,765	263,702 650,485	雨水	
		ガ ス	m	16,349 10,930	301,555 241,925		
		計			993,259 1,282,347		
	整 地 費	式	1	527,062 521,799			
	工 事 雑 費	式	1	323,481 566,581			
	調 査 設 計 費	式	1	1,660,841 1,639,981	埋蔵文化財調査費を含む		
	工 事 費 計			9,489,272 9,924,832			
	損 失 補 償 費	式	1	27,597 0			
	借 入 金 利 子	式					
	事 務 費	式	1	1,511,131 2,487,168			
	合 計			11,028,000 12,412,000			

3 年度別歳入歳出資金計画

単位：千円

区分		平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	小計
歳出	工事費	12,854	41,000	105,328	82,502	89,081	157,182	144,413	194,433	110,630	89,159	162,495	191,740	212,764	183,630	247,422	2,024,633
	補償費																
	利子																
	事務費	7,315	35,585	33,777	34,916	46,366	40,730	45,669	45,708	46,944	49,316	49,070	47,348	58,299	52,629	60,294	653,966
	計	20,169	76,585	139,105	117,418	135,447	197,912	190,082	240,141	157,574	138,475	211,565	239,088	271,063	236,259	307,716	2,678,599
歳入	国費						15,000	15,000	19,300	20,200	15,700	52,300	59,050	51,800	57,750	76,000	382,100
	県補助金																
	市費						15,000	15,000	16,700	17,800	14,300	44,700	49,950	44,200	47,250	64,000	328,900
	保留地処分金											25,189	12,326	21,119	4,881	1,890	65,405
	市単独費	20,169	76,585	69,105	57,418	75,447	97,912	100,082	130,141	75,574	60,675	41,576	53,762	77,444	50,978	76,026	1,062,894
	公共施設 管理者負担金																
	地方特定道路A			70,000	60,000	60,000	70,000	60,000	74,000	44,000	47,800	47,800	64,000	76,500	75,400	89,800	839,300
	地方特定道路B																
	その他																
	計	20,169	76,585	139,105	117,418	135,447	197,912	190,082	240,141	157,574	138,475	211,565	239,088	271,063	236,259	307,716	2,678,599
差引過不足																	
借入金																	

単位：千円

区分		平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度 令和元年度	平成32年度 令和2年度	平成33年度 令和3年度	平成34年度 令和4年度	平成35年度 令和5年度	平成36年度 令和6年度	平成37年度 令和7年度	小計
歳出	工事費	260,518	304,800 226,059	308,700 183,355	640,000 178,266	785,000 131,569	774,000 137,159	662,000 178,852	695,000 138,095	664,000 137,288	579,000 83,508	536,149 191,899	484,872 194,740	266,000 333,396	244,000 571,187	260,600 475,636	9,489,272 5,446,160
	補償費				3,000 0	3,597 0				27,597 0							
	利子																
	事務費	62,073	70,000 52,778	70,000 50,815	60,000 53,291	72,000 53,967	72,000 53,440	60,000 53,152	60,000 52,537	60,000 49,289	48,000 52,318	47,851 51,000	47,531 50,542	48,000 50,062	48,000 49,716	31,710 52,400	1,511,131 1,441,346
	計	322,591	374,800 278,837	378,700 234,170	703,000 231,557	860,000 185,536	849,000 190,599	725,000 232,004	758,000 190,632	727,000 186,577	630,000 135,826	587,000 242,899	536,000 245,282	314,000 383,458	292,000 620,903	292,310 528,036	11,028,000 6,887,506
歳入	国費	70,650	90,900 62,300	78,000 63,800	210,350 41,195	272,450 34,650	252,100 33,682	241,150 67,375	230,700 26,136	210,350 44,240	209,350 11,082	167,550 59,326	167,550 51,216	93,950 50,043	21,900 121,238	20,950 136,600	2,720,000 1,255,633
	県補助金							75,000 0	75,000 0	75,000 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	225,000 0
	市費	58,150	75,100 51,700	64,000 52,200	172,650 33,705	223,550 28,350	206,900 27,558	197,850 55,125	114,300 26,136	97,650 44,240	96,650 11,082	137,450 59,326	137,450 51,216	77,050 50,000	18,100 121,000	17,250 136,600	2,023,000 1,135,288
	保留地処分金	307 0	1,000 1,622	1,000 7,146	105,000 3,362	126,000 2,433	168,000 986	189,000 1,466	253,000 912	274,000 0	231,000 0	221,000 0	221,000 0	105,000 0	105,000 0	106,288 0	2,172,000 83,332
	市単独費	78,684 78,991	140,700 96,115	235,700 111,024	226,000 153,295	253,000 120,103	235,000 128,373	79,000 108,038	67,000 137,448	77,000 98,097	24,000 113,662	43,000 124,247	12,000 142,850	38,000 283,415	80,000 378,665	93,822 254,836	2,745,800 3,392,053
	公共施設 管理者負担金														67,000 0	54,000 0	121,000 0
	地方特定道路A	114,800	67,100														1,021,200
	地方特定道路B	0	0														
	その他																
計	322,591	374,800 278,837	378,700 234,170	714,000 231,557	875,000 185,536	862,000 190,599	707,000 232,004	740,000 190,632	734,000 186,577	636,000 135,826	569,000 242,899	538,000 245,282	314,000 383,458	292,000 620,903	292,310 528,036	11,028,000 6,887,506	
差引過不足																	
借入金																	

単位：千円

区分		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	計		
		令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度	令和20年度	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度	令和27年度		
出	工事費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,489,272	
		454,172	436,889	501,537	386,063	383,118	270,731	291,941	251,273	244,773	222,673	211,213	242,202	242,202	241,016	98,869						9,924,832	
	補償費																					27,597	
																							0
	利子																						0
出	事務費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,511,131	
		52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	52,400	2,487,168	
	計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,028,000	
		506,572	489,289	553,937	438,463	435,518	323,131	344,341	303,673	297,173	275,073	263,613	294,602	294,602	293,416	151,269	52,400	52,400	52,400	52,400	50,222	12,412,000	
入	国費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,720,000	
		152,700	115,250	144,400	110,500	113,100	82,900	74,100	42,000	42,000	6,849											2,139,432	
	県補助金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	225,000	
		0	40,000	60,000	55,000	45,000	10,000	19,901														229,901	
	市費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,023,000	
		152,700	75,250	84,400	55,500	68,100	72,900	54,199	42,000	42,000	5,130											1,787,467	
	保留地処分金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,172,000	
		0	0	0	0	35,000	110,000	110,000	110,000	110,000	130,000	225,000	260,000	260,000	257,000	124,668						1,815,000	
	市単独費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,745,800
		201,172	258,789	265,137	217,463	174,318	47,331	86,141	109,673	103,173	133,094	38,613	34,602	34,602	36,416	26,601	52,400	52,400	52,400	52,400	50,222	5,419,000	
公共施設 管理者負担金																						121,000	
																						0	
	地方特定道路A																					1,021,200	
	地方特定道路B																						
	その他																						
	計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,028,000	
		506,572	489,289	553,937	438,463	435,518	323,131	344,341	303,673	297,173	275,073	263,613	294,602	294,602	293,416	151,269	52,400	52,400	52,400	52,400	50,222	12,412,000	
	差引過不足																						
	借入金																						

第6 参考図書

- 1 市街化予想図
- 2 現況図（イ）
- 3 現況図（ロ）
- 4 変更理由書
- 5 変更対照図