

和光市駅北口土地区画整理事業

事業計画変更（第1回）の概要

1 変更の概要

平成20年12月の事業計画(当初)決定後に市で取得した公共用地充当用地を活用し、より歩行者の安全性を高めるための歩道整備の充実や将来の土地利用にあわせた道路幅員の見直しのため、設計図を変更します。また、設計図変更等を受けた資金計画見直しに伴い、総事業費、支出内訳、収入内訳についても変更します。

2 事業の概要

① 事業の名称・施行者

名称 和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業
 施行者 和光市

② 事業期間・施行面積

事業期間 平成20年度から平成34年度
 施行面積 11.3ヘクタール

③ 土地利用計画

和光市駅北口駅前交通広場周辺は商業系土地利用とし、これ以外の区域は住宅系土地利用として計画しています。

④ 公共施設計画

≪道路整備計画≫

変更後の設計図をもとに街区確定測量を行ないました。

上段：事業計画（当初）
 下段：事業計画変更（第1回）

	名称	幅員	延長	面積
幹線道路	3・4・2 宮本清水線	18.0 18.0m	204.0 203.2m	3,646.0 3,616.5㎡
	3・4・6 北口駅前線	16.0 16.0m	238.0 248.5m	3,654.0 3,679.7㎡
	和光市駅北口 駅前交通広場			4,500.0 4,500.0㎡
幹線道路計			442.0 451.7m	11,800.0 11,796.2㎡
区画道路	15.0~4.0 18.0~4.0m	3,124.0 3,102.3m	19,496.0 21,461.6㎡	
特殊道路	4.0~1.1 4.0~1.1m	291.0 274.9m	417.0 586.3㎡	
合計		3,857.0 3,828.9m	31,713.0 33,844.1㎡	

≪公園整備計画≫

2

設置箇所は東京外郭環状道路を挟み、西側に1箇所、東側に3箇所配置する計画とします。

名称	面積
1号街区公園	1,450 911㎡
2号街区公園	1,280 1,264㎡
3号街区公園	720 720㎡
—	—
4号街区公園	555㎡
合計	3,450 3,450㎡

3 事業施行前後の面積・減歩率

設計図変更により施行後公共用地面積は増加しますが、市が公共施設充当用地を取得したため、合算減歩率(平均減歩率)の変更はありません。

① 土地の種目別施行前後対照表

種目	施行前		施行後		
	面積	割合	面積	割合	
公共用地	道路	14,422 16,994㎡	12.75 15.03%	31,713 33,844㎡	28.04 29.92%
	水路	484 645㎡	0.43 0.57%	0 0㎡	0.00 0.00%
	公園・緑地	995 995㎡	0.88 0.88%	3,650 3,661㎡	3.23 3.24%
	計	15,901 18,634㎡	14.06 16.48%	35,363 37,505㎡	31.27 33.16%
宅地	97,204 94,471㎡	85.94 83.52%	77,742 75,600㎡	68.73 66.84%	
合計	113,105 113,105㎡	100.00 100.00%	113,105 113,105㎡	100.00 100.00%	

② 減歩率(平均減歩率)

公共減歩率	保留地減歩率	合算減歩率 (平均減歩率)
20.02 19.98%	1.65 1.69%	21.67 21.67%

公共減歩率とは？

・道路公園等公共用地の増加により宅地面積が減少する割合です。

保留地減歩率とは？

・国庫補助事業採択の要件及び事業費の一部とするために決定した保留地により宅地面積が減少する割合です。

4 資金計画

設計図変更等を受けた資金計画見直しに伴い、総事業費は約10.4億円増額します。

① 収入

区分	金額	内市負担額	摘要
国庫補助金	45.4 約85.0億円	20.7 約38.6億円	社会資本整備総合交付金
保留地処分金	5.8 約5.8億円	—	1,600㎡×365,000円/㎡
市単独費	48.0 約18.8億円	48.0 約18.8億円	
合計	99.2 約109.6億円	68.7 約57.4億円	

② 支出

区分	金額	摘要
道路公園整備費	6.9 約6.2億円	道路・公園等の工事費
建物移転費	64.2 約73.9億円	建築物・工作物等の移転補償費
移設費	1.2 約3.4億円	電柱・上下水道管の移設費
法2-2項事業費	6.5 約4.7億円	上下水道・ガス管整備費
整地費	2.6 約2.4億円	宅地造成費等
工事雑費	3.4 約3.3億円	仮設道路・維持補修費等
損失補償費	0.7 約0.7億円	調査・測量、その他仮換地指定に伴う補償費
その他	13.7 約15.0億円	調査設計費・事務費
合計	99.2 約109.6億円	