光 都 和 市計 画 事 業 北口 駅 和 光 市 土 地 整 業 X 画 理 事

事 業 計 画 書 (第3回変更) (案)

埼玉県和光市

目 次

	国整理事業の名称等
2. 施行者	fの名称・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
第2 施行地區	
	NI区の位置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	也区位置図 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	2区の区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
4. 施行地	2区区域図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
第3 設計の棚	
	â明書······
	地区画整理事業の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	行地区内の土地の現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
)地区の性格と発展状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
) 地区内の人口及びその密度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
)土地利用状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
)道路・公園及び宅地の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
)建物の高度化の傾向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
)地勢
(F))用排水・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
)上水、ガス等供給処理施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
)文教施設
(ヌ))工場の立地状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
(1))地価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	計の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
(1))土地利用計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
(口))人口計画

(ハ) 公共施設計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4	
(二) 供給処理施設の設計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4	
(ホ)公益施設の整備計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4	
(4) 整理施行前後の地積	5	
(イ)土地の種目別施行前後対照表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5	
(ロ) 減歩率計算表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	8	
(5)保留地の予定地積・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	8	
(6)公共施設整備改善の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9	
(イ) 地域地区等の指定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9	
(ロ) 道路計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	10	
(ハ) 公園・緑地計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	10	
(二) 水路及び排水施設の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	10	
(ホ) 公共施設別調書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1 1	
(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	16	
(8) 換地設計の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	16	
2. 設計図		
第 4 事業施行期間· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	16	
第5 資金計画		
1. 収 入	1 7	
2. 支 出	18	
3. 年度別歳入歳出資金計画表	20	
第6 参考図書		
1. 市街化予想図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	22	
2. 変更対照図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	22	

和光都市計画事業 和光市駅北口土地区画整理事業 事 業 計 画

第1 十地区画整理事業の名称等

- 1. 土地区画整理事業の名称 和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業
- 2. 施行者の名称 埼玉県和光市(法第3条第4項)

第2 施行地区

1. 施行地区の位置

本地区は、都心から北西方約20kmに位置する和光市の中心部にあり、従来からの中心市街地として東武東上線・東京メトロ有楽町線及び副都心線和光市駅北口に位置し、南は東武東上線・東京メトロ有楽町線及び副都心線、西は県道新倉蕨線、東は和光都市計画事業中央第二谷中土地区画整理事業に囲まれた東西約0.5km、南北約0.4kmのほぼ長方形をし、東京外郭環状道路により東西に分断した約11.3haの地区である。

- 2. 施行地区位置図 別添図面のとおり。
- 3. 施行地区の区域 本地区の区域は、埼玉県和光市新倉一丁目、下新倉一丁目、二丁目の各一部である。
- 4. 施行地区区域図 別添図面のとおり。

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

和光市は、首都東京に隣接し、東武東上線や東京メトロ有楽町線及び副都心線の乗り入れや東京外郭環状道路及びインターチェン

ジの整備により、著しく発展している都市である。

本地区は、昭和45年に土地区画整理事業の区域決定がなされたまま未着手となっている『中央土地区画整理事業区域(約142 ha)』の一部であり、かつ道路が狭小であり密集市街地、接道条件の悪い宅地などが多い。

よって本事業は、道路、公園等の公共施設の整備改善を行い、宅地の利用価値を増進させるとともに、駅南口と併せた中心市街地として、計画的な市街地形成、交通の円滑化、安全で快適な居住空間の確保など、災害に強い住み良いまちづくりを目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 地区の性格と発展状況

本地区は、東武東上線・東京メトロ有楽町及び副都心線和光市駅北口に隣接する立地条件から、住宅地として発展の傾向にあるが、道路が狭小であることや接道条件の悪い宅地もあり、また、駅周辺部では、商業地域に指定されてはいるものの有効活用がされていない状況である。

(ロ) 地区内の人口及びその密度

現在、地区の人口については次のとおりである。(平成19年12月現在)

·人口 1,094人 ·人口密度 97人/ha

(ハ) 土地利用状況

本地区の土地利用状況は、地区の約60%が既に建築用地として利用されており、その他は畑・駐車場等の低未利用地である。駅前周辺及び県道新倉蕨線沿道に商業施設が点在するほかは住居系の利用がほとんどである。

(二) 道路・公園及び宅地の状況

本地区の道路は、県道新倉蕨線(W=12m)及び妙蓮寺通り(W=6m)が現況の主要な生活道路として機能しているが、その他は、大半が幅員6m未満の狭隘な道路である。地区内の公園は、東妙蓮寺児童遊園地が整備されている。宅地は、地区面積の約81%が民有地であり、その内訳は宅地が43%、畑が33%、その他が5%となっている。

(ホ) 建物の高度化の傾向

本地区は、県道新倉蕨線沿道に商業系大型店舗が立地している以外は、住居系施設が大半を占めている。住居系施設は、戸建住宅・ 低層アパートがあるのみで、建築物の高層化は進んでいない。

(へ) 地勢

本地区は、北から南に傾斜しており、特に地区南東部で急激に傾斜している。

(ト) 用排水

本地区は、用排水路としての利用はされていない。

(チ)上水、ガス等供給処理施設

上水道は地区内全宅地に、都市ガスは地区内一部宅地に供給されている。 雨水排水は、谷中川第15排水区に含まれている。また、汚水排水については、中央処理区新河岸第19処理分区に含まれている。

(リ) 文教施設

地区内には、保育園が3箇所存在しているが小中学校は存在しない。小学校は、地区外西側(約900m)にある北原小学校を利用し、中学校は、地区外南側(約700m)にある大和中学校を利用している。

(ヌ) 工場の立地状況

特になし。

(ル) 地価

本地区の地価の平均は、不動産鑑定評価等の結果により、平成19年9月時点で平均280,000円/㎡である。

(3) 設計の方針

(イ) 土地利用計画

本地区の土地利用計画は、駅前広場周辺については施行地区内の一部で一体的に施行する市街地再開発事業とあわせて活用を図 -る商業系土地利用、駅近接地区については集合住宅、その他は戸建住宅の土地利用を図るものとする。

(口) 人口計画

本地区は、商業系、住居系の土地利用を主体とするため、人口密度を100人/haとし、約1,140人とする。

(ハ) 公共施設計画

本地区の道路は、交通広場へのアクセスと居住環境の確保に重点をおき、適正な交通分担が図れるよう、幹線街路、区画街路の段階構成をとる。

幹線街路の3・4・6北口駅前線は、和光市駅北口へのアクセス道路として、都市計画決定されている幅員16mの半幅員を、本事業により整備を行う。

幹線道路の3・5・14和光市駅北口線は、交通広場から和光市駅北交差点までの区間において、都市計画決定されている幅員1

5 mの全幅員を、本事業により整備を行う。

幹線街路の3・4・2宮本清水線は、市域の幹線として幅員18mで都市計画決定されている。東京外郭環状道路を横断する橋梁 部は、本事業と別事業で整備を行う。

 $4.500 \,\mathrm{m}^2$

交通広場は、バス、タクシー等の公共交通の乗降スペースを設け、4,757㎡を計画し、別事業により整備する。

1 8 m

区画街路は、幅員12m~4mで構成し、地区内の生活道路及び商業サービス道路として、利便性を考慮し配置する。

2

公園・緑地は、街区公園を4箇所、緑地を3箇所設置する。街区公園の位置は、誘致距離を考慮し、適宜配置する。

(二) 供給処理施設の設計

上水道は、既設の管渠については道路計画に合わせて移設し、増設分は法第2条第2項該当事業として、土地区画整理事業計画に おける道路計画に基づき配水小管等の布設を行う。

電気・電話等は、現況施設を道路計画に合わせて移設し、増設分は各事業者が整備する。

下水道の汚水・雨水処理施設は、上位計画と整合を図り、道路計画に合わせて移設し、雨水処理施設の増設分は法第2条第2項該当事業として、土地区画整理事業計画における道路計画に基づき新設する。なお、雨水流出抑制や自然環境に配慮して、浸透トレンチ、浸透枡等の設置を計画する。汚水処理施設は別事業で、土地区画整理事業計画における道路計画に基づき新設する。

(ホ) 公益施設の整備計画

学校は、本地区を含む近隣住区において充足されているので新設はしない。

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

地区全体

種目				施	行 前		施行	後	備考																											
					地積 (m²)	割合 %	筆数	地積 (m²)	割合 %	νm · 3																										
					道路				33, 844. 07	29. 92																										
					坦 町	16, 993. 99	15.03	147	33, 261. 39	29. 41	駅前交通広場含む																									
公					公 園																															
共	地	方 公	共 団	体		995.00	0.88	2	3, 450. 00	3.05																										
	PIT	1.	1	地	水路																															
用						644. 50	0. 57	4	011 07	0.10																										
地								緑地				211. 27 793. 95	0. 19 0. 70																							
, .									195.95	0.70																										
			合	計		18, 633. 49	16. 48	153	37, 505. 34	33. 16																										
					len	36, 807. 08		99	<u> </u>																											
					畑	36, 805. 08	32.54	101																												
					宅 地	49, 044. 54	43. 35	295																												
					七 地	48, 370. 12	42.76	305																												
							山林																													
								Prist.	428.00	0.38	1																									
	民有		墓地																																	
		1	地		76.00	0.06	1																													
					用悪水路	0.40	0.01																													
宅											6. 48	0.01	1	\																						
											公衆用道路	1, 594. 24	1. 41	27	73, 999. 07	65. 43																				
																										-						-	-		1, 554. 24	1. 41
地						-				雑種地	3, 400. 32	3. 01	26																							
							邻天田市																													
					鉄道用地	6.66	0.01	1																												
			小	計		91, 363. 32	80.77	451																												
			.4.	н		90, 686. 90	80. 18	463																												
	公	有	ī	地	市有地	790. 18	0.70	4																												
						1, 464. 60	1. 29	7																												
			小	計		790. 18	0.70	4]																											
						1, 464. 60	1. 29	7	/																											
	合 計			92, 153. 50 92, 151. 50	81. 47	455 470	73, 999. 07	65. 43																												
			92, 101. 50	01.47	470	13, 999.01	vo. 45																													
	保 留 地						1,600.00	1. 41																												
	測量増減				2, 317. 42			,																												
		1	側	引		2, 319. 42	2.05																													
			総	計				608																												
		1	יווין	н		113, 104. 41	100.00	623	113, 104. 41	100.00																										

第1工区

		種	目		施	行 前		施行	後	備考
		7里	н		地積 (m²)	割合 %	筆数	地積 (m²)	割合 %	VHI 45
				道路						
公	地	5 公 共 団 有	体	公 園						
共用	所	有	地	水路						
地		緑地								
		合	計							
				畑	1, 499. 00	22. 54	4			
				宅 地	2, 991. 69	44. 99	15			
	民有地		山林							
		地	墓地							
			用悪水路				4, 585. 59			
宅			公衆用道路					100.00		
地				雑種地	849. 00	12.77	7			
				鉄道用地						
		小	計		5, 339. 69	80. 30	26			
	公	有	地	市有地	929. 42	13. 97	5			
		小	計		929. 42	13. 97	5			
		合	計		6, 269. 11	94. 27	31	4, 585. 59	100.00	
	保 留 地									
	測 量 増 減			381. 19	5. 73					
		総	計		6, 650. 30	100.00	31	4, 585. 59	100.00	

第2工区

	種目				施	行 前		施行	後	備考																						
				地積(㎡)	割合 %	筆数	地積(㎡)	割合 %	ин 🤭																							
				道 路	16, 993. 99	15. 96	147	33, 261. 39	30. 65	駅前交通広場含む																						
公	地	方 公 共 団 有	体	公 園	995. 00	0. 93	2	3, 450. 00	3. 18																							
共用	所	有	地	水路	644. 50	0.61	4																									
地				緑地				793. 95	0. 73																							
		合	計		18, 633. 49	17. 50	153	37, 505. 34	34. 56																							
				畑	35, 306. 08	33. 16	97																									
				宅 地	45, 378. 43	42. 63	290																									
	民有	地	山林	428.00	0.40	1																										
			墓地	76.00	0. 07	1																										
		1,7		用悪水路	6. 48	0.01	1																									
宅					公衆用道路	1, 594. 24	1.50	27	69, 413. 48	63. 97																						
地																												雑種地	2, 551. 32	2. 40	19	
			鉄道用地	6. 66	0.01	1																										
		小	計		85, 347. 21	80. 18	437																									
	公	有	地	市有地	535. 18	0. 50	2																									
		小	計		535. 18	0. 50	2																									
		合	計		85, 882. 39	80. 68	439	69, 413. 48	63. 97																							
	保 留 地						1, 600. 00	1. 47																								
		測 量 均	道 減		1, 938. 23	1.82																										
		総	計		106, 454. 11	100.00	592	108, 518. 82	100.00																							

(口) 減歩率計算表

	同更正地積	整理後常	色地 地 積	差引減	歩 地 積	減歩率		
整理前宅地地積 (台帳地積)	(測量増減を 加減したもの)	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	
m²	m²	m²	m²	m²	m²	%	%	
92, 153. 50								
92, 151. 50	94, 470. 92	75, 599. 07	73, 999. 07	18, 871. 85	20, 471. 85	19. 98	21. 67	

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地価格総額	整理後宅地価格総額	宅地価格総額の増加額	整理後1平方 メートル当たり 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
千円	千円	千円	円/㎡	m²	m²	%	(整理前単価) 円/㎡
26, 451, 857	27, 593, 661	1, 141, 804	365, 000	3, 128. 23	1,600.00	51. 15	280, 000

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 地域地区等の指定

	事項	面積(ha)	割合(%)	決定年月日	備考
	市街化区域	11.3	100.0	昭和45年8月25日	埼玉県告示 第981号
用	第一種中高層 住居専用地域	7.7	68. 2	平成7年12月22日	埼玉県告示 第1739号
途地	第一種住居地域	1.8	15. 9	平成7年12月22日	埼玉県告示 第1739号
域	商業地域	1.8	15. 9	平成7年12月22日	埼玉県告示 第1739号
	中央土地区画整理事業区域	142. 0		昭和45年12月25日	埼玉県告示 第1544号
	_	_	_	_	_
	和光市駅北口地区 第一種市街地再開発事業	0.7	6. 2	令和6年3月28日	和光市告示 第70号
	_	_	_	_	_
高	度利用地区(和光市駅北口地区)	0.7	6. 2	令和6年3月28日	和光市告示 第70号
	3·4·2 宮本清水線	幅員 18.0m 延長 203.2m		昭和47年4月25日	埼玉県告示 第698号
	3 · 4 · 6	幅員 16.0m		昭和47年4月25日	埼玉県告示 第698号
都	北口駅前線	延長 248.5m 延長 200m		令和6年3月28日	和光市告示 第70号
市施	3 · 5 · 14	_		_	_
	和光市駅北口線	幅員 15.0m 延長 120m		令和6年3月28日	和光市告示 第70号
	和光市駅北口	面積 4,500㎡		昭和47年4月25日	埼玉県告示 第698号
	駅前交通広場	面積 4,700㎡		令和6年3月28日	和光市告示 第70号

(口) 道路計画

本地区の都市計画街路は、東西に $3 \cdot 4 \cdot 2$ 宮本清水線 (W=18.0m)、及び $3 \cdot 5 \cdot 14$ 和光市駅北口線 (W=15.0m)、

 $4, 500 \,\mathrm{m}^2$

南北に3・4・6北口駅前線(W=16.0m)、和光市駅北口に和光市駅北口駅前交通広場(A=4,757㎡)を計画し、安全で円滑な交通処理並びに沿道環境の保全を図るよう「公共施設別調書」を基準として本事業又は別事業により築造する。

1 8 m

区画街路については、地区内の土地利用計画に合わせて幅員12m~4mとし、「公共施設別調書」を基準として整備する。

(ハ) 公園・緑地計画

2

公園・緑地は街区公園4箇所、緑地3箇所を整備し、休養施設、植栽等は別事業により設置する。

(二) 水路及び排水施設の整備

雨水排水施設は、地区内の地形を考慮してその系統を整え、計画道路に設ける LU 形側溝、管渠により集水し、流下させる。なお、雨水流出量抑制のために、浸透トレンチ、浸透枡等の設置を計画する。

(ホ) 公共施設別調書

	区分	名称	道路		形 状 寸	法	整 備 計 画	摘要
	区 分	名	種別	幅員 (m)	延長 (m)	面積(m²)	- VIII F1 -	-
	幹	3・4・2 宮本清水線	\Diamond	18. 0	203. 2	3, 616. 49	アスファルト舗装 LU形側溝 歩道部透水性アスファルト舗装 (4.5-9.0-4.5)	埼玉県告示698号 昭和47年4月25日
	線	3・4・6 北口駅前線			248. 5	3, 679. 66	アスファルト舗装 LU形側溝 歩道部透水性アスファルト舗装	地区内幅員 8 m 埼玉県告示698号 昭和47年4月25日 地区内幅員 8 m
				16. 0	191. 4	2, 979. 78	(3. 0-10. 0-3. 0)	和光市告示第70号 令和6年3月28日
	街	3・5・14 和光市駅北口線		 15. 0	— 119. 7	 1, 851. 42	ー アスファルト舗装 LU形側溝 歩道部透水性アスファルト舗装 (2.5-10.0-2.5)	一 和光市告示第70号 令和6年3月28日
		和光市駅北口	\Diamond			4, 500. 01		埼玉県告示698号 昭和47年4月25日
街	路	駅前交通広場				4, 756. 98		和光市告示第70号、別途整備 令和6年3月28日
		幹線街路計			451. 7	11, 796. 16		
					514. 3	13, 204. 67	アスファルト舗装 LU形側溝	
		区18-1号線		18. 0	24. 7	497. 06	歩道部透水性アスファルト論装 (4.0-10.0-4.0)	
				10.0	24. 7	497. 06		
		_			_	_		
		区15-1号線			93. 9	1, 459. 29	アスファルト舗装 LU形側溝 歩道部透水性アスファルト舗装 (2.5-10.0-2.5)	
		_		15. 0	_	_		
路	区	小 十 一			93. 9 —	1, 459. 29 —		
	画	区12-1号線			137. 9	1, 815. 60	アスファルト舗装 LU形側溝 歩道部透水性アスファルト舗装	
	<i>⁄</i> ±÷	△1∠−1亏稼		12. 0	112. 1	1, 423. 47	歩垣部透水性ノスノアルト舗装 (2.5-7.0-2.5)	
	街路	区12-2号線		12. 0	168. 5	2, 034. 37	"	
	路	区12-3号線		12. 0	117. 7	1, 436. 40	II	
		小計			424. 1 398. 3	5, 286. 37 4, 894. 24		
		_		_		- 4, 034. 24		_
		区10.5-1号線	Į.	10. 5	73. 6	599. 40	アスファルト舗装 LU形側溝 (6.5-4.0)	地区内幅員5.8~9.0m
					_	_		
		小 計			73. 6	599. 40		

1-7	7 /\	to the		形 状 寸	法	整備計画	+dr #F
ĮŽ	区分	名称	幅員 (m)	延長 (m)	面積 (m²)	整 備 計 画	摘 要
		区8-1号線	8.0	197. 3	1, 604. 75	アスファルト舗装 LU形側溝	
		区8-2号線	8.0	94. 5	761. 18	Л	
		小計		291.8	2, 365. 93		
		区7-1号線	7.0	115. 9	210. 78	アスファルト舗装 LU形側溝 (2.0-5.0)	地区内幅員 2 m
		小 計		115. 9	210. 78		
街		区 6 - 1 号線	6.0	34. 0	213. 28	アスファルト舗装 LU形側溝	
	区	区6-2号線	6.0	253. 6	1, 545. 36	Л	
	画	区 6 - 5 号線 —	6.0	50. 8 —	30. 52 —	アスファルト舗装 LU形側溝 (2.0-4.0) —	地区内幅員0.2~0.8m —
	街	区6-6号線	6. 0	68. 2	416. 51	アスファルト舗装 LU形側溝	
	路	区6-7号線	6. 0	40. 7	253. 14	n .	
路		区6-8号線	6. 0	183. 5	1, 112. 11	II.	
		区 6 - 9 号線	6.0	8.8	54. 13	И	
		区 6 - 1 1 号線	6.0	158. 1	666. 03	Л	
		区6-12号線	6.0	53. 7	331. 44	アスファルト舗装 LU形側溝	
		区6-13号線	6.0	118. 7	721. 30	п	
		区 6 一 1 4 号線	6.0	97. 1	577. 11	Л	

	区分	名称		形状寸	法	整備計画	摘要
	丛 分	名	幅員 (m)	延長 (m)	面積(m²)	整 備 計 画	摘要
		区6-17号線	6. 0	160. 4	969. 79	П	
		区6-18号線	6. 0	70. 4	431. 11	II	
		区6-19号線	6. 0	130. 8	792. 19	II	
		区6-20号線	6. 0	46. 7	285. 04	И	
		小 計		1, 475. 5 1, 424. 7	8, 399. 06 8, 368. 54		
街		区 5 - 1 号線	5. 0	149. 4	761. 70	アスファルト舗装 LU形側溝	
		区 5 - 2 号線	5. 0	54. 9	274. 72	n	
	区画	小 計		204. 3	1, 036. 42		
	街	区4.8-1号線	4.8	94. 3	457. 17	アスファルト舗装 LU形側溝	
	路	区4.8-2号線	4. 8	43. 3	216. 25	II	
路		区4.8-3号線	4. 8	122. 7	603. 56	n	
		区4.8-4号線	4.8	94. 6	364. 27	n	一部別途整備
		小 計		354. 9	1, 641. 25		
		区4.2-1号線	4. 2	38. 7	171. 13	アスファルト舗装 LU形側溝	
		小 計		38. 7	171. 13		
		区4.1-1号線	4. 1	50. 6	211. 86	アスファルト舗装 LU形側溝	
		小計		50. 6	211. 86		

-	区分	名称		形 状 寸	法	整 備 計 画	· # # # # # # # # # # # # # # # # # # #
Ŀ	△ ガ	名	幅員 (m)	延長 (m)	面積 (m²)	整 佣 計 画	摘 要
	区	区 4-1号線	4.0	24. 4	168. 31	アスファルト舗装 LU形側溝	
	_	_	_	_	_	<u> </u>	
	画	区4-2号線				アスファルト舗装 LU形側溝	
	街		4. 0	3. 5			
	路	小計		27. 9			
				3. 5			
		区 画 街 路 計		3, 102. 3	21, 461. 64		
				2, 956. 3	19, 513. 73		
街		特4-1号線	4.0	25. 0	100. 00	透水性アスファルト舗装 LU形側溝	歩行者専用道路
		特4-2号線	4. 0	30. 1	144. 89	II	n
	4.5	特4-3号線	4.0	33. 8	135. 02	П	n.
	特殊	小計		88. 9	379. 91		
	街路	特1.7-1号線		51. 4	78. 13	透水性アスファルト舗装	
路	μμ	小 計		51.4	78. 13		
		特 1 - 1 号線		134. 6	128. 23	透水性アスファルト舗装	
		701 1701		91. 7	84. 95	20小山/ハン / / / max	
		小計		134. 6	128. 23		
		/J, bl		91. 7	84. 95		
		特殊街路計		274. 9	586. 27		
		17 7本国町町		232. 0	542. 99		
		街 路 計		3, 828. 9	33, 844. 07		
		四 唯 司		3, 702. 6	33, 261. 39		

	区分	名称		形 状 寸	法	整備計画	摘要	
ļ.	<u></u>	有 你	幅員 (m)	延長 (m)	面積(m²)	金 佣 訂 回	摘 安	
		1号街区公園			910. 78	整地・外柵の整備、その他は別途整備		
公		2号街区公園			1, 263. 63	II.		
		3 号街区公園			720. 00	II.		
園		4号街区公園			555. 59	II.		
		公 園 計			3, 450. 00			
		1 号 緑 地			69. 99	整地の整備		
緑		2 号 緑 地			141. 28	整地・外柵の整備、その他は別途整備		
地		— 3 号 緑 地			— 582. 68	<mark>-</mark> 整地の整備		
		緑 地 計			211. 27 793. 95			
		금 計			37, 505. 34			

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

上水道は、本事業により全ての宅地に供給できるよう整備を行う。

下水道は、和光市公共下水道計画と整合を図り、雨水は当事業、汚水は別事業で整備する。

ガスは、事業者との協議により全ての宅地に供給できるよう整備を行う。

(8) 換地設計の方針

地区の換地設計は、条例において規定する従前の地積を基準とし、換地の位置は、原則として従前の宅地の相隣関係及び土地利用を考慮して原位置付近に定めるものとする。

ただし、この事業の施行により新たな公共施設及びその他特別の事情により原位置付近に換地を定めることができないときは、従前の宅地の照応する他の位置に定めるものとする。

2. 設計図

別添図面のとおり。

第4 事業施行期間

自 平成20年12月16日

1 2

至 令和19年 3月31日

第5 資金計画

1. 収 入

区分	金 額 (千 円)	摘	要
国庫補助金	7, 017, 00	7,017,000千円 3,520,872千円	278,055千円 3,218,073千円
国	8, 199, 00	交付金8, 199, 000千円(国費4, 111, 872千円、	、県費617,000千円、市費3,470,128千円)
保留地処分金			
	584, 00	0 1,600 m ² ×365,000円/m ²	
市単独費	6, 282, 00)	
川半畑負	8, 759, 00	0	
∆ ∋l.	13, 883, 00)	
合 計	17, 542, 00	0	

2. 支 出

	事		項			単位	事業量	事業費 (千円)	摘
		上		水	道	m	2, 900	224, 000	
		_		/\\\	但	111	2, 629	227, 000	消火栓、防火水槽整備費含む
		下	水道	(雨	i	m		228, 000	
		<u>'</u>	// Æ	()	/1()	111	550	230, 000	
法該	第 2 条 第 2 項 当 事 業 費	下	水道	(汚	水)	m	_	_	別事業
		ガ			ス	式	1	20,000	
		~				1	1	24, 000	
				計				472, 000	
			百1					481,000	
整		地			費	式	1	480, 000	
									整地、擁壁等の整備費
工	事		雑		費	式	1	332, 000	
									仮設道路、維持補修費等
調	查	設		計	費	式	1	903, 000	
									測量調査、工事設計、換地設計、その他調査費
工	事		費		計			11, 996, 000	
								14, 597, 000	
損	失	補		償	費	式	1	390, 000	
								390, 000	調査、測量、その他仮換地指定に伴う補償費
		計						818, 000	
								1, 497, 000	
事		務		費		式	1		事務運営費、事務所建築費、諸会議費、備品、その他雑費
								13, 883, 000	
合					計			17, 542, 000	

3. 年度別歳入歳出資金計画表

単位:千円

																<u> </u>
		区	分			平成20年度	平成21年度	平成22年度	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
	エ	Ī	事		費	2, 046	18, 033	24, 386	39, 820	40, 622	54, 697	180, 875	663, 579	435, 707	959, 493	715, 400
歳	補	1	賞		費	0	0	0	0	0	0	136	14, 178	33, 515	38, 033	38, 167
出	事	Ž	務		費	39, 941	41, 729	39, 125	36, 994	52, 723	76, 924	76, 815	89, 495	90, 155	91, 995	89, 731
		i p	計			41, 987	59, 762	63, 511	76, 814	93, 345	131, 621	257, 826	767, 252	559, 377	1, 089, 521	843, 298
	国 (庫を	辅 '寸	助金	金)	0	0	0	0	10,000	15, 000	10, 000	39, 500	0	72,000	154, 078
歳	市	単	Ž	蝕	費	41, 987	59, 762	63, 511	76, 814	83, 345	116, 621	247, 826	727, 752	559, 377	1, 017, 521	689, 220
入	保	留地	処	分	金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		- - -	計			41, 987	59, 762	63, 511	76, 814	93, 345	131, 621	257, 826	767, 252	559, 377	1, 089, 521	843, 298
差	l	引き	過	不	足	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

単位:千円

																<u>F 1 1 1 1 1 1 1 1 1 </u>
		区	分			令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
	_		事		費		565, 938	632, 852	1, 236, 000	1, 351, 000	1, 341, 000	1, 336, 136	1, 280, 262	634, 275	0	0
	工		尹		賃	483, 879	559, 130	580, 296	315, 712	879, 416	811, 527	749, 000	800,000	800,000	800,000	800, 000
	補		償		費		48, 589	59, 562	50, 000	30, 000	10, 000	10, 000	10, 736	0	0	0
歳	竹田				貝	47, 084	46, 380	52, 693	44, 758	77, 337	66, 699	40, 000	40,000	40,000	40,000	40,000
出	事		務		費		92, 116	93, 430	90, 000	90, 000	90, 000	90, 000	90, 000	40,000	5,000	5, 511
	7		4 75		貝	85, 316	90, 409	90, 410	71, 980	72, 827	78, 481	83, 000	83, 000	83,000	83,000	83, 000
			計				706, 643	785, 844	1, 376, 000	1, 471, 000	1, 441, 000	1, 436, 136	1, 380, 998	674, 275	5,000	5, 511
			пΙ			616, 279	695, 919	723, 399	432, 450	1, 029, 580	956, 707	872, 000	923, 000	923, 000	923, 000	923, 000
	玉	庫	補		金		60, 080	179, 000	1, 100, 000	1, 200, 000	1, 200, 000	1, 200, 000	1, 200, 000	497, 342	0	0
	(交	付	金)	80, 000	79, 480	139, 560	57, 648	276, 188	303, 000	419, 378	736, 000	736, 000	736, 000	736, 000
	市	単	3	独	費		646, 563	522, 724	176, 000	171, 000	141, 000	186, 136	130, 998	77, 053	5,000	5, 511
歳	1113			723	貝	536, 279	616, 439	505, 851	374, 802	669, 269	556, 800	419, 622	154, 000	154, 000	154, 000	154, 000
入	保	留	地 処	分	金			84, 120	100, 000	100,000	100, 000	50, 000	50, 000	99, 880	0	0
	I/K	н ,			717.	0	0	77, 988	0	84, 123	96, 907	33, 000	33, 000	33,000	33,000	33, 000
			計				706, 643	785, 844	1, 376, 000	1, 471, 000	1, 441, 000	1, 436, 136	1, 380, 998	674, 275	5,000	5, 511
			п			616, 279	695, 919	723, 399	432, 450	1, 029, 580	956, 707	872, 000	923, 000	923, 000	923, 000	923, 000
差	L	引	き 過	,不	足											
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

単位:千円

												_	<u> </u>
		区	£)		— 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	击
	_		-		#	_		_	_	_	_	_	11, 996, 000
	工		事		費	799, 000	798, 000	784, 500	780, 500	721, 382	0	0	14, 597, 000
	補		償		費	_	_	_	_	_	_	_	390, 000
歳	1111		但			40, 000	40,000	40,000	20, 000	19, 020	0	0	818, 000
出	事		務		費	_	_	_	_	_	_	_	1, 497, 000
						83, 000	83,000	83, 000	83, 000	83,000	41, 500	40, 450	2, 127, 000
			計			_	_	_	_	_	_	_	13, 883, 000
		н				922, 000	921,000	907, 500	883, 500	823, 402	41, 500	40, 450	17, 542, 000
	国	庫	補	助金	金	_	_	_	_	_	_	_	7, 017, 000
	(交	付)	735, 000	735, 000	724, 500	720, 500	684, 168	0	0	8, 199, 000
	市	畄	単 独			_	_	_	_	_	_	_	6, 282, 000
歳	111	千				154, 000	153, 000	150, 000	130, 000	111, 252	41, 500	40, 450	8, 759, 000
入	保	留均	ih <i>h</i> i	□ 分	金	_	_	_	_	_	_	_	
	M	田川	留地 処		212.	33, 000	33,000	33, 000	33, 000	27, 982	0	0	584, 000
			計			_	_	_	_	_	_	_	13, 883, 000
			пΙ			922, 000	921,000	907, 500	883, 500	823, 402	41, 500	40, 450	17, 542, 000
差	L	리 :	ار: + 	 马 不	足	_	_	_	_	_	_	_	
左		71 3	引き過不		上	0	0	0	0	0	0	0	0

第6 参考図書

- 1. 市街化予想図
- 2. 変更対照図

抬光热市 計画図









