

越 谷 都 市 計 画 事 業
吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業

事 業 計 画
(第二回変更)

平成 31 年 4月

吉 川 市

目 次

上段：変更前

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 | 1 |
| 第3 | 設計の概要 | 1 |
| 1 | 設計説明書 | 1 |
| (1) | 土地区画整理事業の目的 | 1 |
| (2) | 施行地区内の土地の現況 | 1 |
| (イ) | 地区の性格及び発展状況 | 1 |
| (ロ) | 地区内の人口及びその密度 | 2 |
| (ハ) | 土地利用状況 | 2 |
| (ニ) | 道路及び宅地の状況 | 2 |
| (ホ) | 建物の高度化の傾向 | 2 |
| (ヘ) | 地 勢 | 2 |
| (ト) | 用排水 | 2 |
| (チ) | 上水、電気等供給施設処理 | 2 |
| (リ) | 学校等文教施設 | 3 |
| (ヌ) | 工場の立地状況 | 3 |
| (ル) | 地 価 | 3 |
| (3) | 設計の方針 | 3 |
| (イ) | 土地利用計画 | 3 |
| (ロ) | 人口計画 | 3 |
| (ハ) | 公共施設計画 | 3 |
| ① | 道 路 | 3 |
| ② | 公 園 | 4 |
| ③ | 排 水 | 4 |
| (二) | 公益的施設の配置等 | 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 | 6 |
| (5) | 保留地の予定地積 | 6 |
| (6) | 公共施設整備改善の方針 | 7 |

| | |
|-----------------------------|----|
| (イ) 都市計画との関連 | 7 |
| ①地域地区 | 7 |
| ②都市計画道路 | 7 |
| (ロ) 公共施設別調書 | 8 |
| ①総括表 | 8 |
| ②内訳表 | 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 | 15 |
| (イ) 上水道 | 15 |
| (ロ) 下水道 | 15 |
| (ハ) ガス | 15 |
| (ニ) 電気・電話 | 15 |
| 2 設 計 図 | 15 |
| 第4 事業施行期間 | 15 |
| 第5 資金計画書 | 16 |
| 1 収 入 | 16 |
| 2 支 出 | 17 |
| 3 年度別歳入歳出資金計画表 | 18 |
| 第6 参考図書 | 19 |
| 1 施行規程 | 19 |
| 2 現況図(イ)・(ロ)・(ハ) | 19 |
| 3 市街化予想図 | 19 |

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

越谷都市計画事業 吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

吉川市

第2 施行地区

(1) 施行地区の位置

吉川市は、埼玉県東端で千葉県に接しており、首都圏約30kmに位置している。

本地区は、吉川市の南部に位置し、平成24年3月17日に開業したJR武蔵野線吉川美南駅に隣接する東西約0.6km、南北約1.0km、面積約59.1haの区域である。

(2) 施行地区位置図

別添「位置図」のとおり。

(3) 施行地区の区域

本事業の施行地区となる区域は、次のとおりである。

吉川市大字富新田字南谷、大字高久字町田、字佐左エ門、字小帳及び字野会、大字中曽根字八幡、字川戸沼及び字九反及び大字道庭字堤外の各一部

(4) 施行地区区域図

別添「区域図」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

本地区は、吉川市都市計画マスタープランにおいて、中央南部地域に所在し、「商業・業務、住民サービス等、各種都市機能を備えた複合新拠点」の位置付けとなっている。

この位置付けに基づき、平成24年にはJR吉川美南駅が開設し、駅西口側においては、土地区画整理事業により整備が完了している。一方、駅東口側については整備が進んでいないため、今後は計画的なまちづくりと、駅前広場を含む公共施設の整備改善が急がれる。

これらの背景のもと、機能的かつ良好な住環境を有する多機能型の新たな市街地形成を図ることを目的とする。

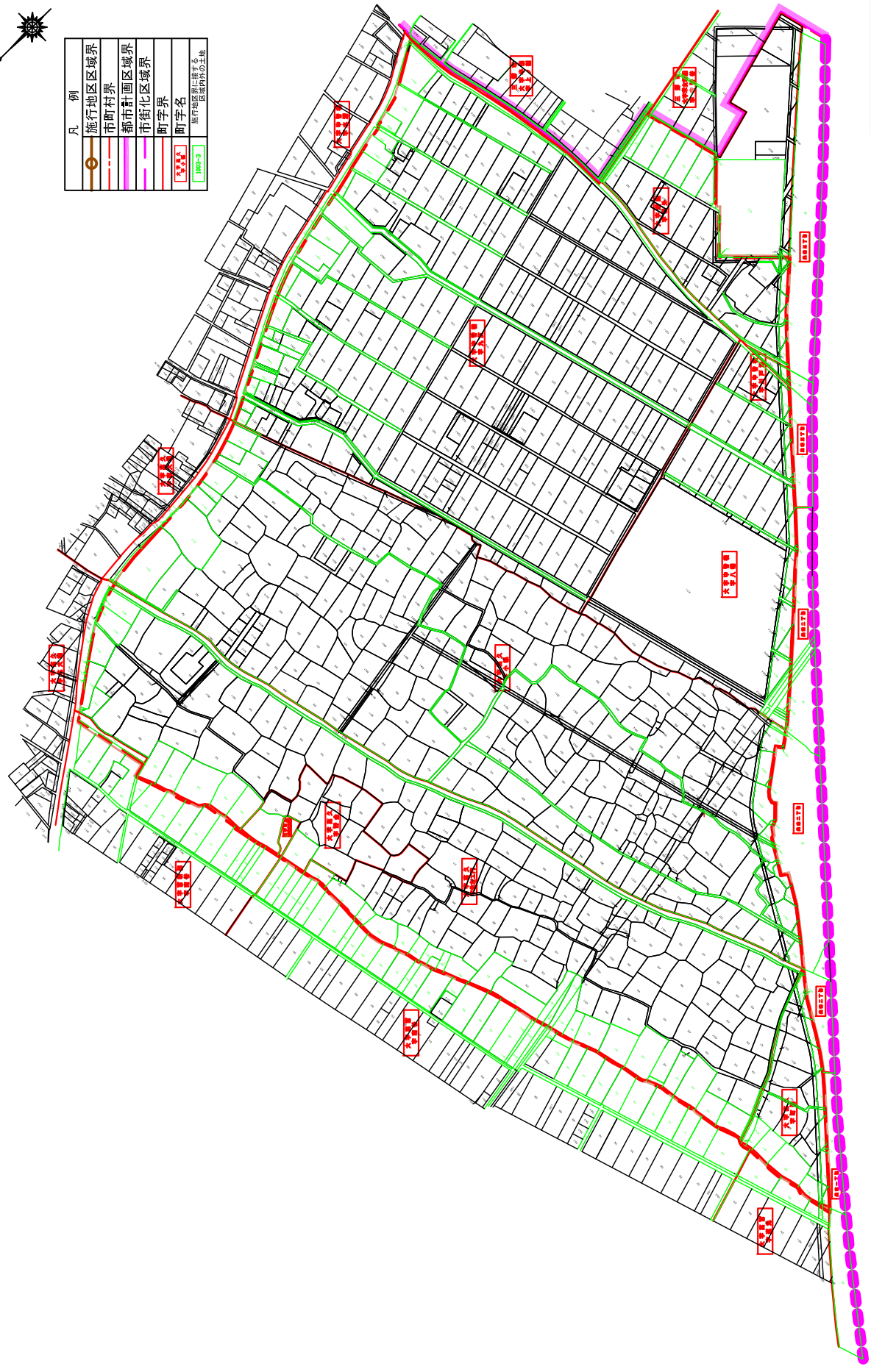
(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 地区の性格及び発展状況

本地区の現況は、約7割が水田利用を主とした農地（地区南側は耕地整理済）であり、県道52号線沿道などの一部に建物が点在している。



| 凡 例 | |
|-----|----------------|
| | 施行地区区域界 |
| | 市町村界 |
| | 都市計画区域界 |
| | 市街化区域界 |
| | 町字界 |
| | 町字名 |
| | 施行地区 区域界の土地 |



また、吉川美南駅を挟んだ西側は、武蔵野操車場跡地地区土地区画整理事業（鉄道建設・運輸施設整備支援機構）及び吉川駅南特定土地区画整理事業（都市再生機構）の両事業によってまちづくりが進められており、本地区においてもこれらと一体となった多種多様な都市機能を備えた拠点形成が望まれている。

(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27年11月現在）

人口 101人、世帯数 36世帯、人口密度 約1.71人/ ha

(ハ) 土地利用状況

本地区の土地利用の割合は次のとおりとなっている。

| | |
|------|--------|
| 公共用地 | 10.4% |
| 宅地 | 6.2% |
| 農地 | 75.0% |
| その他 | 8.4% |
| 計 | 100.0% |

(二) 道路及び宅地の状況

道路は、地区西側の武蔵野線側道（平均幅員約10m）、地区南側の三郷市境道路（平均幅員約6m）、そして地区外東側の県道52号越谷流山線（平均幅員約11m）が現況の主要な幹線道路となっており、県道52号線沿道の既存建付け地内には幅員約3m程度の生活道路が一部見受けられるが、その他の道路は農道としての整備水準であるため、行止まり道路、狭あい幅員道路、未舗装道路が多く、自動車のすれ違いや走行に支障がある。

宅地は、県道52号線及び三郷市境道路沿いに点在する。

(ホ) 建物の高度化の傾向

本地区の建物のほとんどは2階建までの家屋であり、高度化の傾向はない。

(ヘ) 地 勢

本地区の標高は1.7m～3.2mと概ね平坦な地形である。

(ト) 用排水

水路については、地区外北側の木売堰より流入し、地区を東西に通り、地区外東側にある大場川に排水されている。

(チ) 上水、電気等供給施設処理

上水道は、地区の一部地域に供給されている。また、電気については、県道52号線沿いや三郷市境道路沿いに配電線が通っている。

(リ) 学校等文教施設

本地区に該当施設はなく、地区外北側に吉川市立北谷小学校、吉川市立南中学校があり、北東部に埼玉県立吉川美南高校が立地している。

(ヌ) 工場の立地状況

本地区内には、製造業を営む工場が3つと倉庫が2つある。

(ル) 地 価

本地区内の平均地価は、約55,000円/㎡である。

(3) 設計の方針

(イ) 土地利用計画

吉川美南駅前には「商業・業務ゾーン」として、駅の西側と一体となった新たな商業地を形成するとともに、市民の余暇時間の充実に対応した都市型の娯楽・文化・教育施設、行政サービス施設及び福祉施設等も兼ね備えた複合多機能拠点の形成を図る。

県道52号線沿いには「産業ゾーン」として、既存工場等に配慮した工業系街区を形成する。

吉川美南駅東口中央線沿道については「沿道サービスゾーン」として、日常生活を支える生活利便施設の立地を誘導する。

その他については、既存住宅に配慮した良好な住宅地を計画する。

(ロ) 人口計画

計画している住宅地は約24haあり、予定戸数は約1,590戸、予定人口は約4,500人を計画する。

この時の計画人口密度は約76人/ha。

(ハ) 公共施設計画

①道 路

吉川美南駅東口駅前広場と県道52号線を結ぶ道路として都市計画道路吉川美南駅東口駅前通り線及び吉川美南駅東口中央線、また幅員14m道路を商業・業務ゾーンの外周部にそれぞれ配置し、幹線道路網を形成する。この幹線道路網を補完する道路として、幅員12m道路及び片側歩道の幅員10m道路を適宜配置し、歩行者の安全を確保する。

その他の道路については、幅員8m（商業系及び工業系街区）及び幅員6m（住居系街区）を確保し、幹線道路網からの通過交通を排除するため、そのアクセス経路を制限しつつ適正街区を形成するよう適宜配置する。

②公 園

地区中央に近隣公園（20,000㎡）を配置し、その他に誘致距離等に配慮した街区公園を4箇所計画する。公園面積は、地区面積の3%以上及び計画人口1人当たり3㎡以上確保する。

③排 水

本地区の排水計画については、雨水と汚水の分流方式とする。

雨水計画については、道路側溝及びボックスカルバート等により集水し、地区内に整備する調整池を経由した後、上第二大場川に放流させる。

汚水計画については、地区内公共下水道を経て、地区北側の既設管に接続し、中川水循環センター（終末処理場）で水質処理が行われ、中川へ放流される。

(二) 公益的施設の配置等

駅前の商業・業務街区に文化・教育施設、行政サービス施設及び福祉施設等の機能を導入する。

(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 | 85.00 | 0.02 | 1 | 85.00 | 0.01 | 施行前：建設省 |
| | | 河 川 | 4,737.00 | 0.80 | 21 | 4,737.00 | 0.80 | 施行前：内務省、建設省 |
| | | 計 | 4,822.00 | 0.82 | 22 | 4,822.00 | 0.82 | |
| | 地方公共 団体所有地 | 道 路 | 37,049.39 | 6.27 | 128 | 104,060.00 106,526.00 | 17.63 18.04 | 施行前：建設省(譲与済)、 埼玉県、吉川市 |
| | | 河 川 | 381.00 | 0.07 | 4 | 4,620.00 6,119.00 | 0.79 1.04 | 施行前：埼玉県 |
| | | 水 路 | 19,031.99 | 3.22 | 75 | 5,092.00 5,123.00 | 0.86 0.87 | 施行前：建設省(譲与済)、 吉川市 |
| | | 公 園 | | | | 22,998.00 | 3.89 | |
| | | 緑 地 | | | | 52,104.00 51,517.00 | 8.82 8.72 | 調整池含む |
| | | 計 | 56,462.38 | 9.56 | 207 | 188,874.00 192,283.00 | 31.99 32.56 | |
| | 合 計 | 61,284.38 | 10.38 | 229 | 193,696.00 197,105.00 | 32.80 33.38 | | |
| 宅 地 | 民 有 地 | 田 | 435,275.98 435,131.98 | 73.71 73.69 | 779 781 | 280,087.52 279,148.52 | 47.43 47.27 | |
| | | 畑 | 7,882.35 | 1.33 | 30 | | | |
| | | 宅 地 | 36,300.27 36,788.88 | 6.15 6.23 | 72 75 | | | |
| | | 雑 種 地 | 3,867.00 4,131.00 | 0.66 0.70 | 9 7 | | | |
| | | 計 | 483,325.60 483,934.21 | 81.85 81.95 | 890 893 | | | |
| | 国 有 地 | 普通財産 | 161.00 | 0.03 | 2 | | | |
| | | 計 | 161.00 | 0.03 | 2 | | | |
| | 団 体 所 有 地 | 地方公共 団体所有地 普通財産 | 28,249.00 | 4.78 | 1 | | | |
| | | 計 | 28,249.00 | 4.78 | 1 | | | |
| | 合 計 | 511,735.60 512,344.21 | 86.66 86.76 | 893 896 | 280,087.52 279,148.52 | | | |
| 保 留 地 | | — | — | — | 116,740.00 114,270.00 | 19.77 19.35 | | |
| 測 量 増 減 | | 17,503.54 16,894.93 | 2.96 2.86 | — | — | — | | |
| 総 計 | | 590,523.52 | 100.00 | 1,122 1,125 | 590,523.52 | 100.00 | | |

(ロ) 減歩率計算表

| 整理前宅地地積 (登記地積) (A) | 同更正地積 (測量増減 を加減した もの) A | 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 E = A - P | 保留地を除 いた宅地地積 E' = A - D | 公共減歩地積 P | 公共保留地 を合算した 減歩地積 D | 公共減歩率 p = P / A | 公共保留地 合算減歩率 d = D / A |
| m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | % | % |
| 511,735.60 | 529,239.14 | 396,827.52 393,418.52 | 280,087.52 279,148.52 | 132,411.62 135,820.62 | 249,151.62 250,090.62 | 25.02 25.66 | 47.08 47.25 |

(5) 保留地の予定地積

| 整理前宅地 価格総額 (予想) V = A × a' | 整理後宅地 価格総額 (予想) V' = E × b' | 宅地価格 総額の 増加額 ΔV = V' - V | 整理後1m ² 当り予定価格 b' | 保留地として 取り得る 最大限地積 Rmax = ΔV / b' | 保留地の 予定地積 R | 割合 R / Rmax | 摘要 (整理前単価) a' |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|--------------------------|----------------|-----------------------|
| 千円 | 千円 | 千円 | 円 / m ² | m ² | m ² | % | (円 / m ²) |
| 29,108,152 | 53,968,542 53,504,919 | 24,860,390 24,396,767 | 136,000 | 182,796.98 179,387.98 | 116,740.00 114,270.00 | 63.86 63.70 | 55,000 増進率2.47 |

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画との関連

①地域地区

本地区の用途地域等は、市街化区域への編入に伴い暫定の第一種低層住居専用地域を予定しており、将来の土地利用計画に基づき用途地域を見直す。

用途地域の見直しに合わせて地区計画を制定し、適切な土地利用の誘導を図る。

②都市計画道路

駅前広場、吉川美南駅東口駅前通り線（幅員20m）及び吉川美南駅東口中央線（幅員18m）を計画する。

(ロ) 公共施設別調書

①総括表

| 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 (㎡) | | | | |
| 街 路 | 幹 線 街 路 | 吉川美南駅 東口駅前広場 | ◇ | | | 4,600 | アスファルト舗装 | | |
| | | 吉川美南駅東 口駅前通り線 | ◇ | 20.0 | 118 | 2,389 2,390 | 「5.5m-9m-5.5m」 アスファルト舗装 | | |
| | | 吉川美南駅 東口中央線 | ◇ | 18.0 | 659 | 13,138 13,140 | 「4.5m-9m-4.5m」 アスファルト舗装 | | |
| | 小 計 | | | | 777 | 20,127 20,130 | | | |
| | 区 画 街 路 | 区画街路W=18m | | | 18.0 | 643 611 | 10,408 9,856 | 「4.5m-9m-4.5m」 アスファルト舗装 | |
| | | 区画街路W=14m | | | 14.0 | 403 404 | 5,551 5,555 | 「3.5m-7m-3.5m」 アスファルト舗装 | ゴミ集積所を含む |
| | | 区画街路W=12m | | | 12.0 | 777 | 9,575 9,565 | 「2.5m-7m-2.5m」 アスファルト舗装 | |
| | | 区画街路W=10m | | | 10.0 | 269 261 | 1,613 1,481 | 「4.0m-6.0m」 アスファルト舗装 | ゴミ集積所を含む |
| | | 区画街路W=8m | | | 8.0 | 1,710 2,050 | 13,837 16,595 | アスファルト舗装 | ゴミ集積所を含む |
| | | 区画街路W=6m | | | 6.0 | 6,776 6,695 | 42,062 42,411 | アスファルト舗装 | ゴミ集積所を含む |
| | | 区画街路W=11.5m | | | 0~4.5 | 706 710 | 972 1,018 | アスファルト舗装 | 県道52号線拡幅 ゴミ集積所を含む |
| | 小 計 | | | | 11,284 11,508 | 84,018 86,481 | | | |
| | 街 路 計 | | | | 12,061 12,285 | 104,145 106,611 | | | |
| | 河 川 | 河 川 計 | | | 23.0 | 407 459 | 9,357 10,856 | | 上第二大場川改修 |
| | 水 路 | 水 路 計 | | | 0~15.6 | | 5,092 5,123 | U1,000×1,000 U2,000×1,000 □1,000×1,000 | |
| 公 園 | 公 園 計 | | | | | 22,998 | 整地、外柵、樹木植栽 | 公園5箇所 | |
| 緑 地 | 緑 地 計 | | | | 911 896 | 52,104 51,517 | 1、2号緑地：調整池 | 調整池 (43,691㎡) 含む ポケットパーク9箇所 554㎡ | |
| 合 計 | | | | 13,379 13,640 | 193,696 197,105 | | | | |

②内訳表

| 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 (㎡) | | | | |
| 街 路 | 幹線街路 | 吉川美南駅東口駅前広場 | ◇ | | | 4,600 | アスファルト舗装 | | |
| | | 吉川美南駅東口駅前通り線 | ◇ | 20.0 | 118 | 2,389 2,390 | 「5.5m-9m-5.5m」 アスファルト舗装 | | |
| | | 吉川美南駅東口中央線 | ◇ | 18.0 | 659 | 13,138 13,140 | 「4.5m-9m-4.5m」 アスファルト舗装 | | |
| | | 小計 | | | 777 | 20,127 20,130 | | | |
| | 区 画 街 路 | 区 18-1 号線 | | 18.0 | 643 611 | 10,408 9,856 | 「4.5m-9m-4.5m」 アスファルト舗装 | | |
| | | 区画街路 W=18m計 | | | 643 611 | 10,408 9,856 | | | |
| | | 区 14-1 号線 | | 14.0 | 403 404 | 5,551 5,555 | 「3.5m-7m-3.5m」 アスファルト舗装 | - ゴミ集積所を含む | |
| | | 区画街路 W=14m計 | | | 403 404 | 5,551 5,555 | | | |
| | | 区 12-1 号線 | | 12.0 | 226 | 2,960 2,964 | 「2.5m-7m-2.5m」 アスファルト舗装 | | |
| | | 区 12-2 号線 | | 12.0 | 551 | 6,615 6,601 | 「2.5m-7m-2.5m」 アスファルト舗装 | | |
| | | 区画街路 W=12m計 | | | 777 | 9,575 9,565 | | | |
| | | 区 10-1 号線 | | 10.0 | 269 261 | 1,613 1,481 | 「2.5m-7.5m」 アスファルト舗装 | - ゴミ集積所を含む | |
| | | 区画街路 W=10m計 | | | 269 261 | 1,613 1,481 | | | |
| | | 区 8-1 号線 | | 8.0 | 193 204 | 1,555 1,648 | アスファルト舗装 | - ゴミ集積所を含む | |
| | | 区 8-2 号線 | | 8.0 | 335 | 2,701 2,705 | アスファルト舗装 | ゴミ集積所を含む | |
| | | 区 8-3 号線 | | 8.0 | 189 | 1,516 | 〃 | | |
| | | 区 8-4 号線 | | 8.0 | 49 | 401 | 〃 | | |
| | | 区 8-5 号線 | | 8.0 | 183 | 1,475 1,481 | 〃 | - ゴミ集積所を含む | |
| | | 区 8-6 号線 | | 8.0 | 350 351 | 2,829 2,834 | 〃 | ゴミ集積所を含む | |
| | | 区 8-7 号線 | | 8.0 | 114 | 926 925 | 〃 | ゴミ集積所を含む | |
| | | 区 8-8 号線 | | 8.0 | 297 279 | 2,434 2,294 | 〃 | - ゴミ集積所を含む | |
| | | 区 8-9 号線 | | 8.0 | - | - 301 | 2,422 | | |
| | | 区 8-10 号線 | | 8.0 | - | - 45 | 369 | | |

②内訳表

| 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 (㎡) | | |
| 街 区 画 街 路 | 区画街路 W=8m計 | | | 1,710 2,050 | 13,837 16,595 | | |
| | 区 6-1 号 線 | | 6.0 | 329 | 1,981 2,143 | アスファルト舗装 | |
| | 区 6-2 号 線 | | 6.0 | 185 | 1,149 1,219 | 〃 | ゴミ集積所を含む |
| | 区 6-3 号 線 | | 6.0 | 184 99 | 1,116 605 | 〃 | |
| | 区 6-4 号 線 | | 6.0 | 176 100 | 1,063 609 | 〃 | |
| | 区 6-5 号 線 | | 6.0 | 151 | 913 | 〃 | |
| | 区 6-6 号 線 | | 6.0 | 151 | 913 | 〃 | |
| | 区 6-7 号 線 | | 6.0 | 151 | 913 | 〃 | |
| | 区 6-8 号 線 | | 6.0 | 130 | 821 807 | 〃 | ゴミ集積所を含む |
| | 区 6-9 号 線 | | 6.0 | 210 | 1,274 1,275 | 〃 | |
| | 区 6-10 号 線 | | 6.0 | 91 | 559 557 | 〃 | ゴミ集積所を含む |
| | 区 6-11 号 線 | | 6.0 | 139 | 842 | 〃 | |
| | 区 6-12 号 線 | | 6.0 | 139 | 842 | 〃 | |
| | 区 6-13 号 線 | | 6.0 | 139 | 842 | 〃 | |
| | 区 6-14 号 線 | | 6.0 | 91 | 555 | 〃 | |
| | 区 6-15 号 線 | | 6.0 | 138 | 863 849 | 〃 | ゴミ集積所を含む |
| | 区 6-16 号 線 | | 6.0 | 55 | 347 343 | 〃 | ゴミ集積所を含む |
| | 区 6-17 号 線 | | 6.0 | 246 247 | 1,489 1,503 | 〃 | ゴミ集積所を含む |
| | 区 6-18 号 線 | | 6.0 | 33 | 204 210 | 〃 | ゴミ集積所を含む |
| | 区 6-19 号 線 | | 6.0 | 183 | 1,119 1,107 | 〃 | ゴミ集積所を含む |
| | 区 6-20 号 線 | | 6.0 | 133 132 | 807 803 | 〃 | |
| | 区 6-21 号 線 | | 6.0 | 96 | 590 587 | 〃 | |
| | 区 6-22 号 線 | | 6.0 | 57 58 | 350 363 | 〃 | |
| | 区 6-23 号 線 | | 6.0 | 347 343 | 2,230 2,269 | 〃 | ゴミ集積所を含む |

②内訳表

| 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 (㎡) | | |
| 街 区 画 | 区 6-24 号 線 | 6.0 | 183 184 | 1,110 1,484 | 〃 | | |
| | 区 6-25 号 線 | 6.0 | 111 | 673 679 | 〃 | | |
| | 区 6-26 号 線 | 6.0 | 111 | 686 677 | 〃 | ゴミ集積所を含む - | |
| | 区 6-27 号 線 | 6.0 | 95 | 576 578 | 〃 | | |
| | 区 6-28 号 線 | 6.0 | 187 | 1,147 1,145 | 〃 | ゴミ集積所を含む | |
| | 区 6-29 号 線 | 6.0 | 99 | 603 | 〃 | | |
| | 区 6-30 号 線 | 6.0 | 205 | 1,249 1,259 | 〃 | ゴミ集積所を含む | |
| | 区 6-31 号 線 | 6.0 | 130 | 790 | 〃 | | |
| | 区 6-32 号 線 | 6.0 | 229 | 1,384 1,392 | 〃 | - ゴミ集積所を含む | |
| | 区 6-33 号 線 | 6.0 | 69 | 424 427 | 〃 | | |
| | 区 6-34 号 線 | 6.0 | 212 211 | 1,316 1,294 | 〃 | ゴミ集積所を含む | |
| | 区 6-35 号 線 | 6.0 | 273 274 | 1,667 1,679 | 〃 | ゴミ集積所を含む | |
| | 区 6-36 号 線 | 6.0 | 138 | 839 | 〃 | | |
| | 区 6-37 号 線 | 6.0 | 141 | 858 | 〃 | | |
| | 区 6-38 号 線 | 6.0 | 47 | 290 295 | 〃 | - ゴミ集積所を含む | |
| | 区 6-39 号 線 | 6.0 | 289 | 1,781 1,764 | 〃 | ゴミ集積所を含む | |
| | 区 6-40 号 線 | 6.0 | 383 | 2,306 2,504 | 〃 | - ゴミ集積所を含む | |
| | 区 6-41 号 線 | 6.0 | 320 285 | 2,581 2,356 | 〃 | | |
| | 区 6-42 号 線 | 6.0 | - 117 | - 719 | 〃 | - ゴミ集積所を含む | |
| | 区画街路 W=6m計 | | | 6,776 6,695 | 42,062 42,411 | | |
| 路 | 区 11.5-1 号 線 | 0.1~4.5 | 388 386 | 853 888 | アスファルト舗装 | 県道52号線拡幅 - ゴミ集積所を含む | |
| | 区 11.5-2 号 線 | 0.2~0.4 | 106 103 | 52 50 | 〃 | - ゴミ集積所を含む | |
| | 区 11.5-3 号 線 | 0.2~0.6 | 114 | 46 | 〃 | 〃 | |
| | 区 11.5-4 号 線 | 0~0.2 | 41 43 | 5 14 | 〃 | - ゴミ集積所を含む | |

②内訳表

| 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 (㎡) | | |
| 街 区 路 画 路 街 路 | 区 11.5-5 号 線 | | 0~0.3 | 17 | 54 | 〃 | 〃 |
| | 区 11.5-6 号 線 | | 0~0.4 | 40 47 | 11 16 | 〃 | 〃 |
| | 区画街路 W=11.5m計 | | | 706 710 | 972 1,018 | | |
| | 小 計 | | | 11,284 11,508 | 84,018 86,481 | | |
| | 街 路 計 | | | 12,061 12,285 | 104,145 106,611 | | |
| 河 川 | 上 第 二 大 場 川 | | 23.0 | 407 459 | 9,357 10,856 | | |
| | 河 川 計 | | | 407 459 | 9,357 10,856 | | |
| 水 路 | 1 号 水 路 | | 1.2~15.6 | | 1,417 1,357 | U2,000×1,000 | |
| | 2 号 水 路 | | 1.3~5.1 | | 690 795 | U1,000×1,000 | |
| | 3 号 水 路 | | 0.1~3.9 | | 1,118 1,113 | U1,000×1,000 | |
| | 4 号 水 路 | | 0~3.0 | | 193 173 | □1,000×1,000 | |
| | 5-1号 水 路 | | 0.9~3.0 | | 1,213 694 | U1,000×1,000 | |
| | 5-2号 水 路 | | 0.9~3.0 | | - 530 | U1,000×1,000 | |
| | 6 号 水 路 | | 0~3.0 | | 461 | □1,000×1,000 | |
| | 水 路 計 | | | | 5,092 5,123 | | |
| 公 園 | 近 隣 公 園 | | | | 20,000 | 整地、外柵、樹木植栽 | |
| | 1 号 公 園 | | | | 1,498 | 〃 | |
| | 2 号 公 園 | | | | 500 | 〃 | |
| | 3 号 公 園 | | | | 500 | 〃 | |
| | 4 号 公 園 | | | | 500 | 〃 | |
| | 公 園 計 | | | | 22,998 | | |
| 緑 地 | 1 号 緑 地 | | | | 36,659 36,530 | 第1調整池 | |
| | 2 号 緑 地 | | | | 7,219 7,161 | 第2調整池 | |
| | 3 号 緑 地 | | | | 401 311 | | |

②内訳表

| 区分 | 名称 | 道路別 | 形状寸法 | | | 整備計画 | 摘要 |
|--------|-----------|----------|------------|----------------|----------------------|------|----|
| | | | 幅員 (m) | 延長 (m) | 面積 (m ²) | | |
| 緑地 | 4号緑地 | | | | 416 454 | | |
| | 5号緑地 | | | | 391 | | |
| | 6号緑地 | | | | 433 333 | | |
| | 7号緑地 | | | | 100 | | |
| | 8号緑地 | | | | 801 | | |
| | 9号緑地 | | | | 38 78 | | |
| | 10号緑地 | | | | 688 772 | | |
| | 小計 | | | | 47,146 46,931 | | |
| | 100号緑地 | | 6.0 | 63 | 385 382 | | |
| | 101号緑地 | | 4.0 | 64 | 254 204 | | |
| | 102号緑地 | | 4.0 | 50 | 200 | | |
| | 103号緑地 | | 4.0 | 29 | 115 | | |
| | 104号緑地 | | 4.0 | 42 | 186 180 | | |
| | 105号緑地 | | 4.0 | 43 | 171 172 | | |
| | 106号緑地 | | 4.0 | 17 | 70 72 | | |
| | 107-1号緑地 | | 1.9~12.0 | 358 264 | 1,995 1,098 | | |
| | 107-2号緑地 | | 1.9~12.0 | - 47 | - 469 | | |
| | 108号緑地 | | 4.0 | 195 | 827 813 | | |
| | 109号緑地 | | 4.0 | 32 | 128 | | |
| | 110号緑地 | | 4.0 | 18 | 73 71 | | |
| 111号緑地 | | - 4.0 | - 32 | - 128 | | | |
| 小計 | | | 911 896 | 4,404 4,032 | | | |
| | ホックットパーク1 | | | 52 | | | |
| | ホックットパーク2 | | | 50 | | | |

②内訳表

| 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 (㎡) | | |
| 緑 地 | ホ°ケットハ°ーク3 | | | | 50 | | |
| | ホ°ケットハ°ーク4 | | | | 50 | | |
| | ホ°ケットハ°ーク5 | | | | 50 | | |
| | ホ°ケットハ°ーク6 | | | | 52 | | |
| | ホ°ケットハ°ーク7 | | | | 100 | | |
| | ホ°ケットハ°ーク8 | | | | 50 | | |
| | ホ°ケットハ°ーク9 | | | | 100 | | |
| | 小 計 | | | | 554 | | |
| | 緑 地 計 | | | | 911 896 | 52,104 51,517 | |
| 総 計 | | | | 13,379 13,640 | 193,696 197,105 | | |

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

(イ) 上水道

吉川市営水道から供給を受け、地区内全戸に供給できるよう整備する。

(ロ) 下水道

○雨水

雨水管の敷設については、主要な管渠は吉川市公共下水道事業により整備する。

○汚水

汚水管の敷設については、主要な管渠は吉川市公共下水道事業により整備する。

(ハ) ガス

武蔵野線側道の既設ガス管から、公共施設整備計画と整合するよう供給管を配置し、地区内各戸へ供給できるよう、施行者は費用を一部負担する。

(二) 電気・電話

必要に応じて既設電柱等の移設を行い、宅地化に伴い新たに必要となる施設整備は各施設管理者が行う。

2 設 計 図

別添「設計図」のとおり。

第4 事業施行期間

自 平成 29 年 6 月 23 日

至 平成 39 年 3 月 31 日

第5 資金計画書

1 収入

単位：千円

| 区 分 | 金 額 | 摘 要 |
|------------|--------------------------|--|
| 国庫補助金 | 1,523,400 1,385,000 | 社会資本整備総合交付金 2,770,000×55% 2,770,000×50% |
| 市負担金 | 1,246,600 1,385,000 | 社会資本整備総合交付金 2,770,000×45% 2,770,000×50% |
| 保留地処分金 | 10,506,600 10,512,840 | 116,740.00m ² ×90,000円/m ² 114,270.00m ² ×92,000円/m ² |
| 公共施設管理者負担金 | 51,000 | 道路（県道52号線）拡幅：埼玉県 |
| | 232,000 266,720 | 河川（上第二大場川）改修：吉川市 |
| 市単独費 | 3,401,400 3,360,440 | |
| そ の 他 | | |
| 合 計 | 16,961,000 | |

2 支出

単位：千円

| 事 項 | | 単 位 | 事 業 量 | 事 業 費 | 摘 要 | | |
|---|-------------|-----------|----------------|--------------------------|------------------------|------------|-------|
| 公 共 施 設 整 備 費 | 築 造 費 | 幹線街路 | m | 777 | 281,000 | | |
| | | 駅前広場 | m ² | 4,600 | 130,000 | | |
| | | 区画街路 | m | 11,284 11,508 | 1,633,000 1,645,000 | 県道52号線拡幅含む | |
| | | C. C. Box | m | 674 | 169,000 | | |
| | 公園・緑地整備費 | | m ² | 75,102 74,515 | 626,000 624,000 | | |
| | 橋梁整備費 | | 箇所 | 1 | 248,000 | | |
| | 水路築造費 | | m | 3,377 | 1,052,000 | | |
| | 調整池整備 | | 箇所 | 2 | 2,427,000 | | |
| | 計 | | | | 6,566,000 6,576,000 | | |
| | 移 転 | 建物移転費 | | 戸 | 17 | 829,000 | 工作物含む |
| | | 計 | | | 17 | 829,000 | |
| | 移 設 | 電柱移設費 | | 本 | 88 | 34,000 | |
| | | 上水道移設費 | | m | 1,963 | 159,000 | |
| | | 計 | | | | 193,000 | |
| 該 法 第 二 条 第 二 項 事 業 費 | 上 水 道 | | m | 12,698 12,891 | 797,000 806,000 | | |
| | 下 水 道 | 雨 水 | m | 1,890 2,070 | 508,000 532,000 | | |
| | | 汚 水 | m | 9,009 9,122 | 475,000 479,000 | | |
| | ガ ス | | 式 | 1 | 146,000 | | |
| | 計 | | | | 1,926,000 1,963,000 | | |
| 整 地 費 | | 式 | 1 | 2,342,000 | | | |
| 工 事 雑 費 | | 式 | 1 | 758,000 761,000 | | | |
| 調 査 設 計 費 | | 式 | 1 | 1,773,000 | | | |
| 工 事 費 計 | | | | 14,387,000 14,437,000 | | | |
| 損 失 補 償 費 | | 式 | 1 | 865,000 | | | |
| 借 入 金 利 子 | | 式 | 1 | 809,000 759,000 | | | |
| 事 務 費 | | 式 | 1 | 900,000 | | | |
| 合 計 | | | | 16,961,000 16,961,000 | | | |

3 年度別歳入歳出資金計画表

単位：千円

| 区分 | 平成29年度 | 平成30年度 | 平成31年度 | 平成32年度 | 平成33年度 | 平成34年度 | 平成35年度 | 平成36年度 | 平成37年度 | 平成38年度 | 計 | 摘要 |
|------------|----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|----|
| 歳出 | 工事費 | 578,600 | | 1,891,900 | 2,626,000 | 2,221,800 | 2,192,700 | 1,196,000 | 460,000 | 70,000 | 14,387,000 | |
| | | 466,629 | 1,081,100 | 1,908,479 | 2,649,012 | 2,241,270 | 2,211,915 | 1,206,481 | 464,031 | 70,614 | 14,437,000 | |
| | 補償費 | 54,900 | | 129,400 | 201,300 | 144,900 | 117,000 | 42,500 | | | 865,000 | |
| | | 3,433 | 104,700 | 138,841 | 215,987 | 155,472 | 125,537 | 75,429 | 45,601 | | 865,000 | |
| 利子 | 8,000 | | 55,000 | 93,000 | 119,000 | 123,000 | 113,000 | 115,000 | 104,000 | 50,000 | 809,000 | |
| | 0 | 29,000 | 52,008 | 87,940 | 112,526 | 116,308 | 106,852 | 108,744 | 98,342 | 47,280 | 759,000 | |
| 事務費 | 90,000 | | 90,000 | 90,000 | 90,000 | 90,000 | 90,000 | 90,000 | 90,000 | 90,000 | 900,000 | |
| | 76,323 | 90,000 | 91,710 | 91,710 | 91,710 | 91,710 | 91,710 | 91,709 | 91,709 | 91,709 | 900,000 | |
| 計 | 731,500 | | 2,166,300 | 3,010,300 | 2,575,700 | 2,522,700 | 2,342,200 | 1,443,500 | 654,000 | 210,000 | 16,961,000 | |
| | 546,385 | 1,304,800 | 2,191,038 | 3,044,649 | 2,600,978 | 2,545,470 | 2,411,460 | 1,452,535 | 654,082 | 209,603 | 16,961,000 | |
| 歳入 | 国費 | | 148,500 | 275,000 | 385,000 | 385,000 | 218,300 | 29,100 | 27,500 | | 1,523,400 | |
| | | | 135,000 | 250,000 | 350,000 | 350,000 | 198,500 | 50,000 | 25,000 | | 1,385,000 | |
| | 市費 | | 121,500 | 225,000 | 315,000 | 315,000 | 178,700 | 45,000 | 23,900 | 22,500 | 1,246,600 | |
| | | | 135,000 | 250,000 | 350,000 | 350,000 | 198,500 | 50,000 | 26,500 | 25,000 | 1,385,000 | |
| 保留地処分金 | | | | | 1,621,000 | | | | | | 10,506,600 | |
| | | | | | 1,627,240 | 2,370,000 | 1,381,000 | 1,063,000 | 2,179,000 | 1,892,600 | 10,512,840 | |
| 公共施設管理者負担金 | | | 232,000 | | | | | | | | 283,000 | |
| | | | 266,720 | | 16,000 | | | 18,000 | 17,000 | | 317,720 | |
| 市単独費 | 184,900 | | 458,500 | 782,500 | 96 | 171,095 | 702,630 | 670,079 | 207,900 | | 3,401,400 | |
| | 20,223 | 223,700 | 477,454 | 814,847 | 100 | 178,168 | 731,675 | 697,779 | 216,494 | | 3,360,440 | |
| 計 | 184,900 | 493,700 | 1,190,500 | 1,482,500 | 2,321,096 | 2,938,095 | 2,183,630 | 1,786,079 | 2,436,900 | | 16,961,000 | |
| | 20,223 | 493,700 | 1,244,174 | 1,514,847 | 2,343,340 | 2,945,168 | 2,212,675 | 1,831,779 | 2,462,494 | 1,892,600 | 16,961,000 | |
| 差引過不足 | -546,600 | -811,100 | -975,800 | -1,527,800 | -254,604 | 415,395 | -158,570 | 342,579 | 1,782,900 | 1,682,600 | | |
| | -526,162 | -811,100 | -946,864 | -1,529,802 | -257,638 | 399,698 | -198,785 | 379,244 | 1,808,412 | 1,682,997 | ±0 | |
| 借入金 | 546,600 | 811,100 | 975,800 | 1,527,800 | 238,604 | | 158,570 | | | | 4,258,474 | |
| | 526,162 | 811,100 | 946,864 | 1,529,802 | 257,638 | | 198,785 | | | | 4,270,351 | |

第6 参考図書

- | | |
|------------------|--------|
| 1 施行規程 | 別紙のとおり |
| 2 現況図（イ）・（ロ）・（ハ） | 別添のとおり |
| 3 市街化予想図 | 別添のとおり |



