

社 会 資 本 総 合 整 備 計 画

北部副次核形成地区(第5期)都市再生整備計画事業

令 和 6 年 3 月

埼 玉 県 越 谷 市

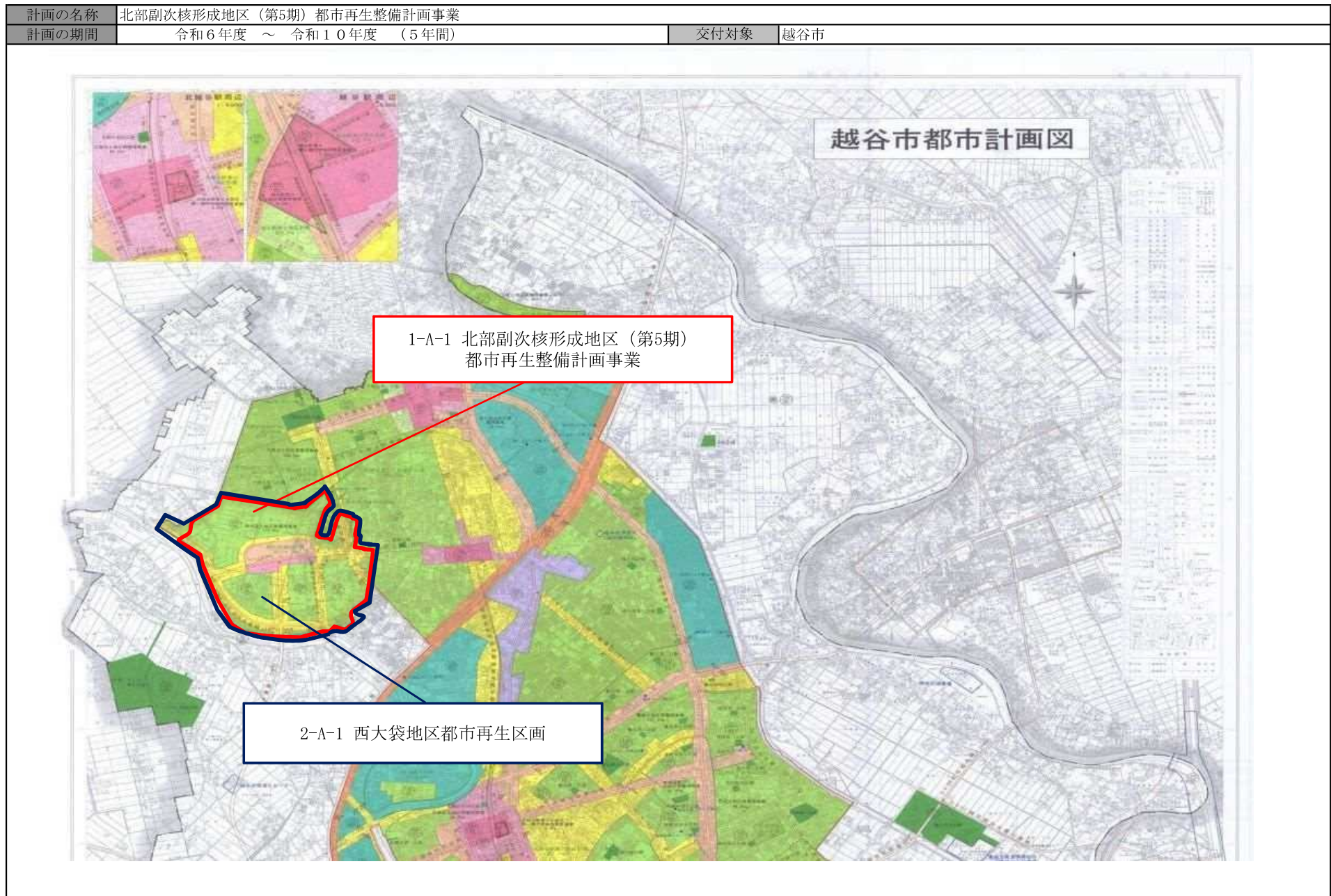
社会資本総合整備計画（市街地整備） 令和6年3月

令和6年3月

計画の名称	北部副次核形成地区（第5期）都市再生整備計画事業																
計画の期間	令和6年度 ～ 令和10年度（5年間）										交付対象	越谷市					
計画の目標																	
大目標:市北部の拠点となるにふさわしい、安全で快適な魅力あるまちづくりを図る。 目標1:西大袋土地地区画整理事業による良質な住環境を有する快適な住宅地の供給。 目標2:西大袋土地地区画整理事業の計画的な道路整備による交通環境および交通利便性の向上。 目標3:西大袋土地地区画整理事業の計画的な公園整備による潤いと魅力ある住環境の形成。																	
計画の成果目標（定量的指標）																	
・地区内人口 ・駅利用者数（大袋駅） ・公園を使用したイベント回数																	
定量的指標の定義及び算定式										定量的指標の現況値及び目標値					備考		
										当初現況値	中間目標値		最終目標値				
快適な住宅地の供給により、地区内人口の増加を図り、住民基本台帳による調査にて地区内人口を算定する。										6,620			7,480				
快適な住宅地の供給による地区内人口の増加及び駅へのアクセス道路の整備等により、交通利便性の向上および駅利用者の増加を図る。										9,428			10,000				
公園の整備を行い、各種イベント等の開催を行うことのできる場を創出することにより、住民間の相互交流を深め、潤いと魅力ある地区の形成を図る。										20			35				
全体事業費	合計 (A+B+C)		3,931	百万円	A	3,931	百万円	B	0	百万円	C	0	百万円	効果促進事業費の割合 C／(A+B+C)		0.0%	

交付対象事業																	
A1 基幹事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)		事業内容 (延長・面積等)		市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
1-A-1	都市再生	一般	越谷市	直接	越谷市	北部副次核形成地区（第5期）都市再生整備計画事業		A=122.8ha		越谷市	R6	R7	R8	R9	R10	1,367.0	
2-A-1	市街地	一般	越谷市	直接	越谷市	西大袋地区都市再生区画整理事業		A=125.9ha		越谷市						2,564.0	
															合計	3,931.0	
B 関連社会資本整備事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名		事業内容 (延長・面積等)		市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
											R6	R7	R8	R9	R10		
															合計	0.0	
番号	一体的に実施することにより期待される効果																備考
C 効果促進事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名		事業内容		市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
											R6	R7	R8	R9	R10		
															合計	0.0	
番号	一体的に実施することにより期待される効果																備考

(参考図面) 市街地整備



社会資本総合整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

ほくぶ ふくじ かく けいせい ちく だい き とし さいせい せいび けいかく じぎょう さいたま こしがや し
北部副次核形成地区(第5期)都市再生整備計画事業 (埼玉県越谷市)

(参考) 年次計画

(事業費:百万円)

基幹事業								
事業名	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	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
北部副次核形成地区(第5期)都市再生整備計画事業	北部副次核形成地区	越谷市	1,367.0	397.0	422.0	248.0	200.0	100.0
西大袋地区都市再生区画整理事業	西大袋地区	越谷市	2,564.0	532.0	350.0	622.0	450.0	610.0
計			3,931.0	929.0	772.0	870.0	650.0	710.0
関連社会資本整備事業								
事業名	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成〇〇年度	令和〇〇年度	令和〇〇年度	令和〇〇年度	令和〇〇年度
			0.0					
			0.0					
			0.0					
			0.0					
			0.0					
計			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
効果促進事業								
事業名	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成〇〇年度	令和〇〇年度	令和〇〇年度	令和〇〇年度	令和〇〇年度
			0.0					
			0.0					
			0.0					
			0.0					
			0.0					
計			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計			3,931.0	929.0	772.0	870.0	650.0	710.0
累計進捗率（%）				23.6%	43.3%	65.4%	81.9%	100.0%

都市再生整備計画

ほくぶふくじかくけいせいちくだい き
北部副次核形成地区(第5期)

さいたま こしがや
埼玉県 越谷市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	☒
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	埼玉県	市町村名	越谷市	地区名	北部副次核形成地区	面積	122.8	ha
計画期間	令和6年度	～	令和10年度	交付期間	令和6年度	～	令和10年度	

目標
大目標 市北部の拠点となるにふさわしい、安全で快適な魅力あるまちづくりを図る。
小目標① 西大袋土地区画整理事業による良質な住環境を有する快適な住宅地の供給。
小目標② 西大袋土地区画整理事業の計画的な道路整備による交通環境および交通利便性の向上。
小目標③ 西大袋土地区画整理事業の計画的な公園整備による潤いと魅力ある住環境の形成。

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 ・本地区は、第5次越谷市総合振興計画や越谷市都市計画マスタープランにおいて、越谷市北部の副次核(拠点)として商業及び行政サービス関連施設などの諸機能の導入が位置づけられている西大袋土地区画整理事業地区、並びに西大袋区画整理地区の北側に位置する千間台土地区画整理事業地区(施行済)の一部により形成されている。 ・本地区は都心から約30kmに位置し、多くが田園地帯であった地域であるが、昭和45年より千間台土地区画整理事業(昭和56年換地処分済)によるまちづくりを行い、また平成8年より西大袋土地区画整理事業(令和13年度換地処分予定)を施行中である。 ・西大袋土地区画整理地区内では、土地区画整理事業開始当初から地元住民による「まちづくり委員会」が組織され、今後の魅力あるまちづくりについて検討を行い、平成13年には緑豊かで快適な住環境の実現を目標として地区計画を策定するなど、まちづくりへの関心が高い地区である。 ・本地区においては、平成16年度から20年度において第1期、平成21年度から25年度において第2期、平成26年度から30年度において第3期、平成31年度から令和5年度において第4期の都市再生整備計画を策定し、まちづくり事業を行ってきた。第1期では西大袋土地区画整理事業や公園整備事業のほか、平成17年度に消防署新設、平成18年度に公営住宅を整備し、第2期では第1期に引き続き西大袋土地区画整理事業や公園整備事業のほか、東武スカイツリーライン大袋駅に係る駅舎を改修し、第3期では第2期に引き続き西大袋土地区画整理事業や公園整備事業のほか、平成26年度に自治会集会所新設、西大袋区画整理事業地区の北側に隣接する千間台エリアの既存道路改修を行った。第4期では第3期に引き続き西大袋土地区画整理事業や公園整備事業のほか、令和4年度に自治会集会所2件の新設を行った。このように第1期から第4期までの各事業の進捗により、まちづくりに係る一定の成果は得られたが、西大袋土地区画整理事業の進捗が不十分であったため、区画整理事業の着実な進捗による早期完成が求められている。第5期では、第4期までに進めた道路等整備により、事業の進捗が加速することを見込んでいる。
課題 ・平成20年度までの第1期計画、平成25年度までの第2期計画、平成30年度までの第3期計画、令和5年度までの第4期計画において、消防署建設による消防力の強化や公営住宅建て替えによる居住環境の向上、大袋駅舎改修による交通利便性の向上、自治会集会所新設による住民福祉の向上、西大袋区画整理事業地区の北側に隣接する千間台エリアの既存道路改修による交通安全性の向上など一定の成果は得られたが、一方では移転補償交渉の難航等により西大袋土地区画整理事業の進捗が事業計画通りに進まず、事業完了予定年度を令和2年度から令和10年度に8年延伸する事業計画の変更を行った。土地区画整理事業の遅れは、地区内人口の増加等の指標にも影響を与えるものであり、従って当整備計画においては土地区画整理事業による道路整備や建物移転等の着実な進捗が大きな課題となる。 ・快適で魅力あるまちづくりを実現するために、道路・下水等のライフラインの整備や公園の適正な配置を行い、越谷市北部の拠点地域にふさわしい機能の集積を図る必要がある。
将来ビジョン(中長期) 【第4次越谷市総合振興計画及び第5次越谷市総合振興計画】 ・越谷市北部の拠点として西大袋土地区画整理事業による計画的な都市基盤の整備を行い、また市北部の魅力づくりやにぎわいの形成を図るため、西大袋土地区画整理事業地区の中央部に位置する調整池・近隣公園・公共公益施設用地内に地区センター・公民館や図書館等の機能を備えた複合拠点施設の整備を図る。 【都市計画マスタープラン】 ・越谷市北部副次核として整備を開始し、現在では越谷市北部の文化教育創造拠点及び生活拠点として整備を進めており、安全で生活利便性に優れ、商業・行政等の機能を備えた複合拠点市街地の形成を図るとともに、水と緑に恵まれた潤いのある住宅地の形成を図る。 ・越谷市北部の拠点として、都市計画道路等の整備を進めており、都市計画道路等の整備状況に合わせてバス事業者と連携し、バス路線網の再編整備を図る。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地区内人口	人	住民基本台帳による調査	快適な住宅地の供給により、地区内人口が増加すると考えられる。	6,620	令和4年度	7,480	令和10年度
駅利用者数(大袋駅)	人／日	通勤・通学等で駅を利用する人数(乗車人数)	快適な住宅地の供給による地区内人口の増加及び駅へのアクセス道路の整備等により、交通利便性の向上が図られ、駅利用者が増加すると考えられる。	9,428	令和元年度	10,000	令和10年度
公園を使用したイベント回数	回／年	地区内都市公園を使用した各種イベント等開催回数	公園の整備を行い、各種イベント等の開催を行うことのできる場を創出することにより、住民間の相互交流を深め、潤いと魅力ある地区の形成が図られると考えられる。	20	令和4年度	35	令和10年度

計画区域の整備方針	
整備方針1 快適な住宅地の供給 ・良質な住環境を有する快適な住宅地を創出するため、西大袋土地区画整理事業の推進を図る。	方針に合致する主要な事業 【基幹事業】 土地区画整理事業：西大袋土地区画整理事業 【関連事業】 土地区画整理事業：西大袋土地区画整理事業
整備方針2 交通環境及び交通利便性の向上 ・交通環境及び交通利便性を向上するため、西大袋土地区画整理地区内道路の整備推進を図る。	【基幹事業】 土地区画整理事業：西大袋土地区画整理事業 【関連事業】 土地区画整理事業：西大袋土地区画整理事業
整備方針3 魅力ある住環境の形成 ・西大袋土地区画整理事業の進捗に併せて計画的に公園を整備し、うるおいと魅力あるまちづくりを図る。	【基幹事業】 公園事業：(仮)西大袋第1号公園、(仮)西大袋第2号公園、(仮)西大袋第6号公園
その他	
○都市再生整備計画について 平成16年度から平成20年度の期間で都市再生整備計画【第1期】を策定し、道路・下水・公園等の整備や消防力の強化等、一定の成果を得ている。 第1期計画に引き続いて、平成21年度から平成25年度の期間で都市再生整備計画【第2期】を策定し、道路・下水・公園等の整備や駅舎建設等の交通利便性の向上等、一定の成果を得ている。 第2期計画に引き続いて、平成26年度から平成30年度の期間で都市再生整備計画【第3期】を策定し、道路・下水・公園等の整備や駅舎建設等の交通利便性の向上等、一定の成果を得ている。 第3期計画に引き続いて、平成31年度から令和5年度の期間で都市再生整備計画【第4期】を策定し、道路・下水・公園等の整備や駅舎建設等の交通利便性の向上等、一定の成果を得ている。 ○交付期間中の計画の管理について 各種の事業を円滑に執行するため、事業各課に担当者を置き、適宜打ち合わせ等を行いながら問題点等の処理や計画の改善を検討する。 西大袋土地区画整理事業地区内の住民等に対して、事業の進捗状況をお知らせする区画整理情報誌を発行する。	

様式(1)-④-2

(金額の単位は百万円)

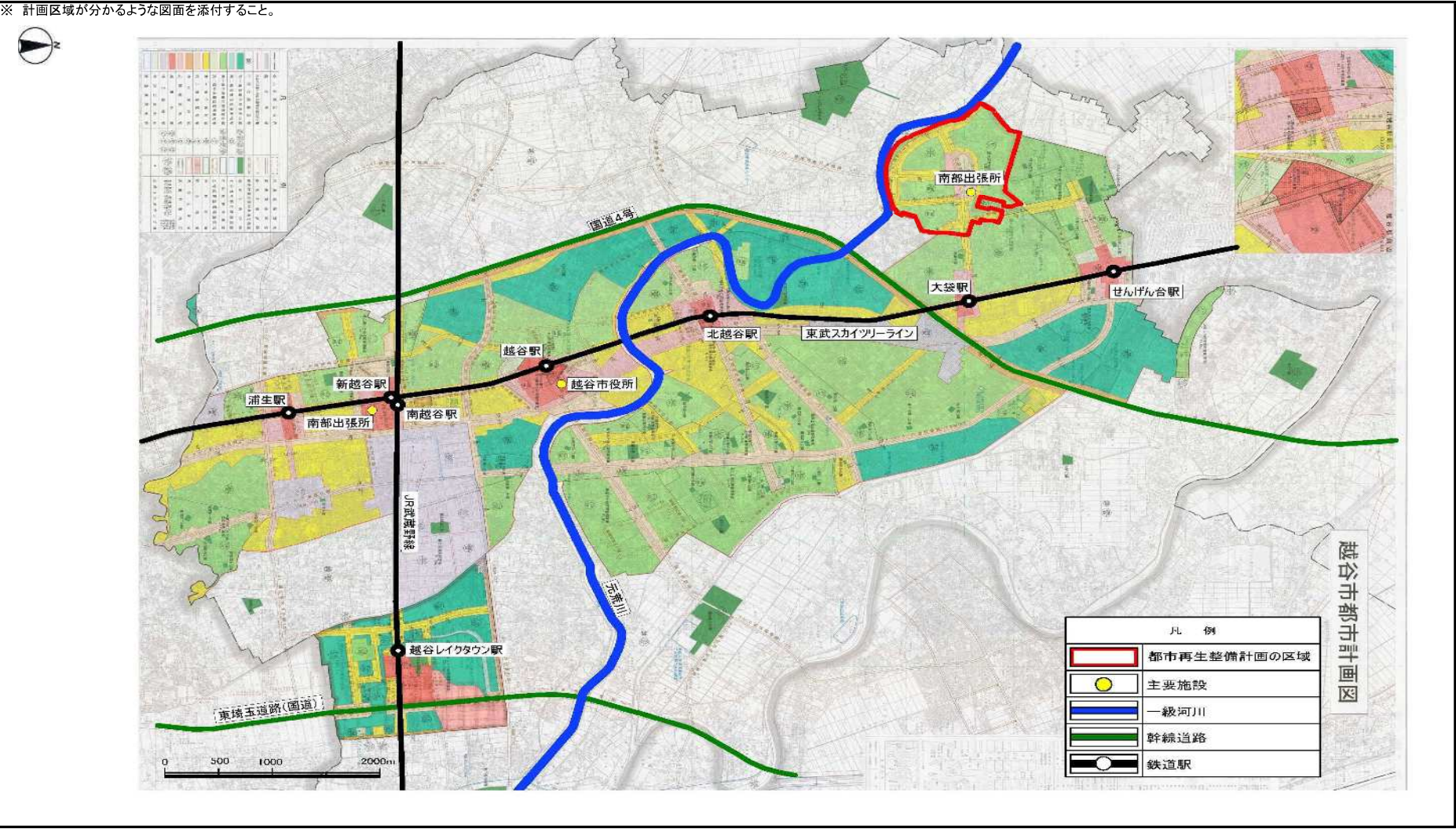
統合したB/Cを記入してください

合計(A+B)	1,367
---------	-------

[illegible]

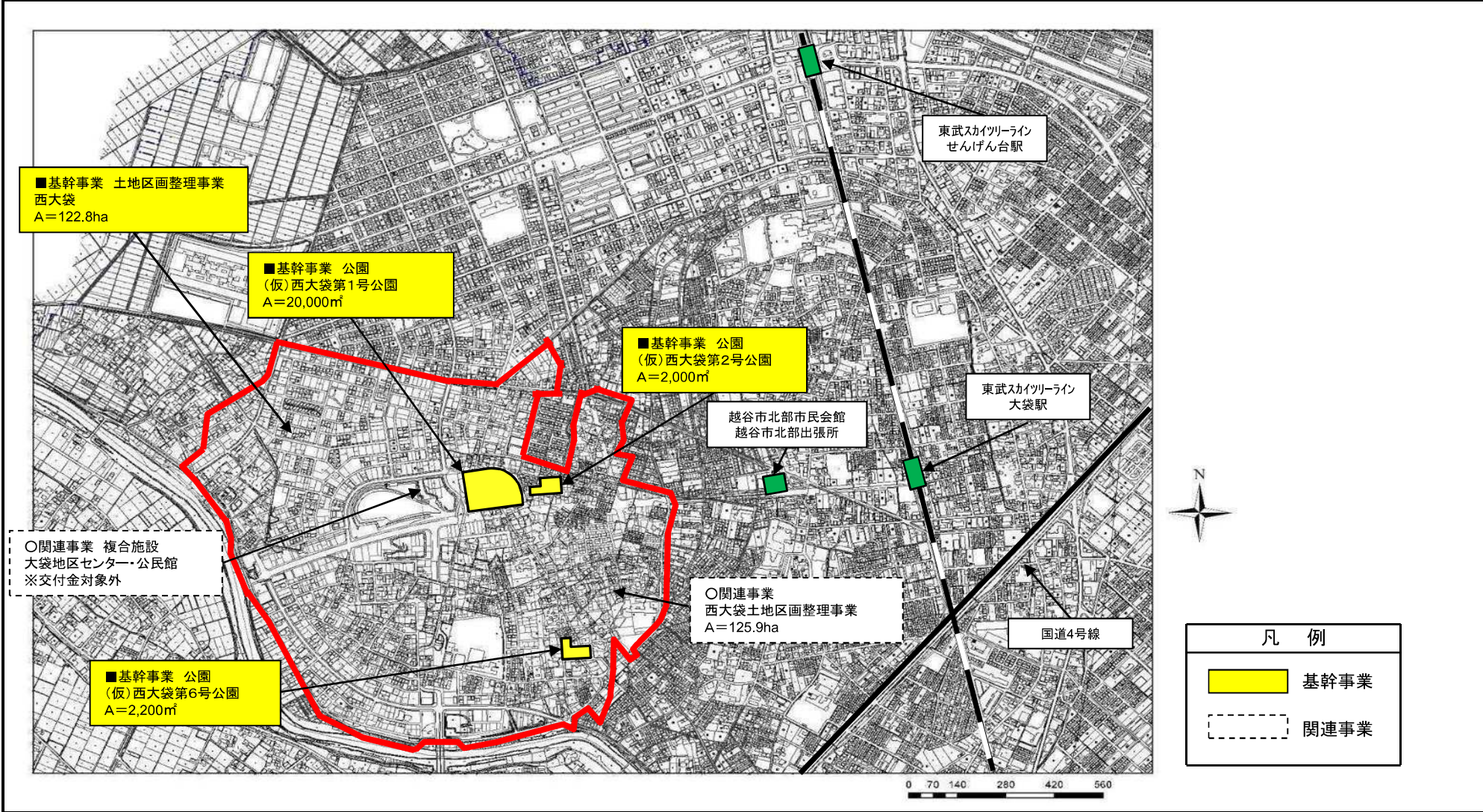
北部副次核形成地区(埼玉県越谷市)	面積	122.8 ha	区域	大字三野宮、大字大道、大字大竹、大字恩間及び大字南荻島の各一部。
-------------------	----	----------	----	----------------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



北部副次核形成地区(埼玉県越谷市) 整備方針概要図

目標	市北部の拠点となるにふさわしい、安全で快適な魅力あるまちづくりを図る。	代表的な指標	地区内人口 (人)	6,620 (R4年度) → 7,480 (R10年度)
			駅利用者数(大袋駅) (人/日)	9,428 (R元年度) → 10,000 (R10年度)
			公園を使用したイベント回数 (回/年)	20 (R4年度) → 35 (R10年度)

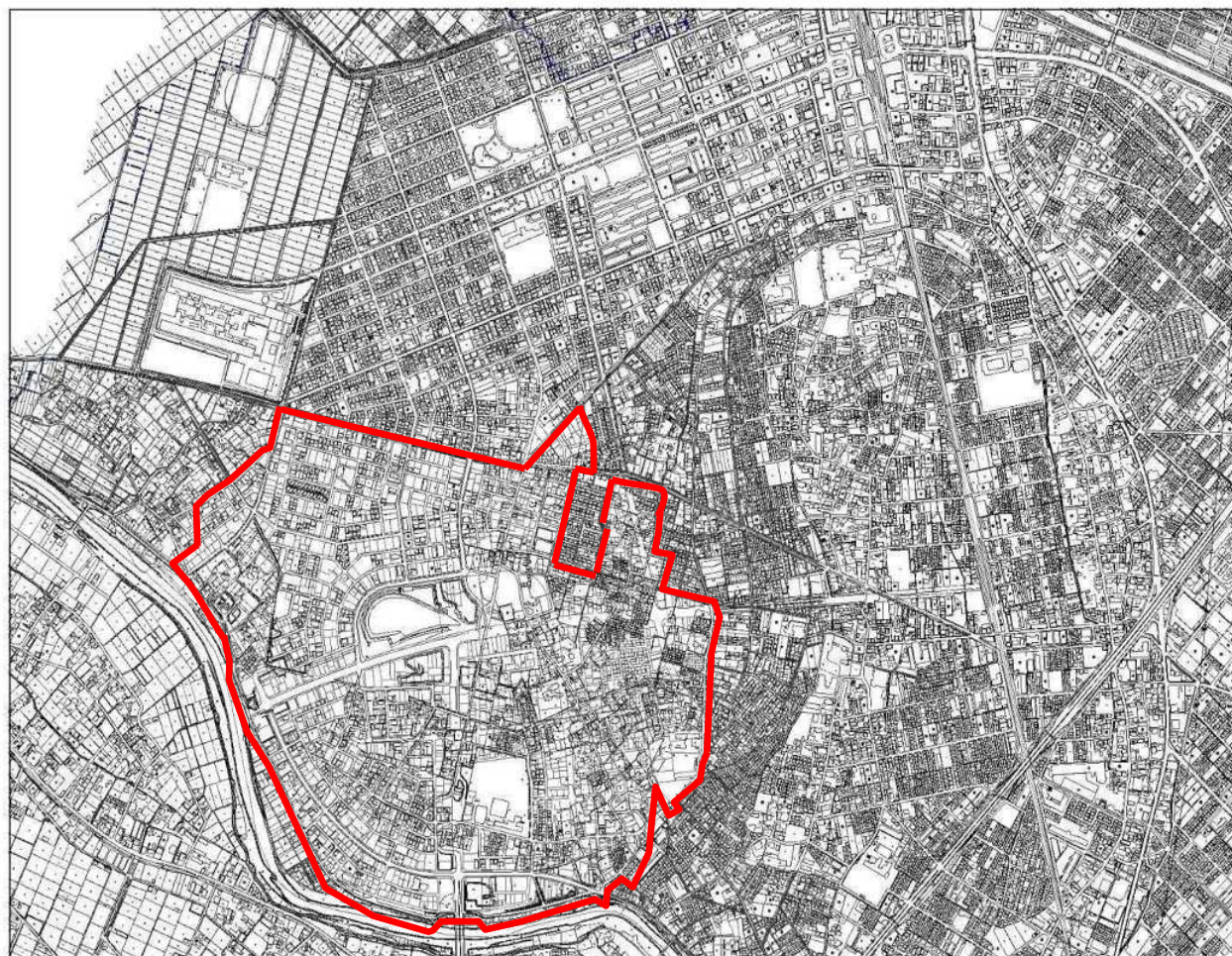


都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

ほくぶ ふくじ かく けいせい ちく だい き さいたまけん こしがや し
北部副次核形成地区(第5期)(埼玉県越谷市)

北部副次核形成地区(第5期)(埼玉県越谷市) 現況図



0 70 140 280 420 560

交付限度額算定表(その1)

北部副次核形成地区(第5期)(埼玉県越谷市) 様式(2)~(3)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	546.8 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	21,650.0 百万円	X≦Yゆえ、	本計画における交付限度額	546.8 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	--------	--------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	566,662 m ²
-----------	------------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積(m ²)	1,259,248
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	
○ 区域の面積が10ha未満の地区	0.50
○ 最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
○ その他の地域	0.40

Cl	122,000 円/m ²
-----------	--------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	1
公示価格の平均値(円/m ²)	122,000

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf	23,000 円/m ²
-----------	-------------------------

控除額	11,476 百万円
------------	------------

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
大袋駅西口線	32,939.03	5,391
健康福祉村大袋線	16,814.65	2,752
袋山恩間線	1,195.64	196
大竹大道線	15,743.93	2,577
大竹中央通り線	3,421.70	560
合計	70,114.95	11,476

Ap	188,887 m ²
-----------	------------------------

公共施設の現況整備水準

○ 整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	0.15
推定公共施設面積(m ²)	188,887

個別公共施設の積み上げ	
--------------------	--

	面積(m ²)	割合
道路	-	-
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	0	0

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	21,650 百万円
-----------------------------	------------

ΣCn	0 円
------------	-----

下水道	0 円
区域面積(m ²)	1,259,248
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
----------------------------	-----

上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	502,000

調整池	0 円
------------	-----

調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川	0 円
-----------	-----

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
-------------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層	
	一般	
	合計	0
標準整備費(円/戸)	超高層	一般
	北海道特別地区	41,310,000 33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000 30,990,000
	特別地区	49,120,000 35,690,000
	大都市地区	37,170,000 30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000 32,370,000
	奄美地区	39,520,000 35,640,000
	沖縄地区	30,280,000 30,280,000
	一般地区	33,700,000 28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
-------------------------	-----

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
---------------	-----

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
-------------	-----

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等	0 円
-------------------------	-----

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	21650 百万円
----------------------------	-----------

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集集中支援事業>

交付限度額(X1)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)>

交付限度額(X2)	546.8 百万円
-----------	-----------

<都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォークラブル推進事業>

交付限度額(X4)	百万円
-----------	-----

交付限度額算定表(その2)(都市再生整備計画事業)

北部副次核形成地区(第5期)(埼玉県越谷市)

様式(2)-④-2

社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位)

単位:百万円

○交付対象事業費(必ず入力)

(百万円)

(百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	1,367.000	A (事業費)	⇒	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	546.800	① (国費)
	提案事業合計(B)	0.000	B (事業費)		2)式で求まる額(5/9*A)	759.444	② (国費)
	合計(A+B)	1,367.000	(事業費)		上記①、②の小さい方	546.800	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.000			国費率(③÷(A+B))	0.400	④ (国費率)

○拡充の有無

以下の3つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を記入し、事業費等を入力。

・3)式の適用[提案事業2割拡充]		(選択)	⇒	3)式で求まる額(5/8*A)	0.000	⑤ (国費)
・平成20年度二次補正予算の執行		(選択)		3)式の適用後(適用がある場合は3式反映)	546.800	⑥ (国費)
・4)式の適用[都市再生緊急整備地域等の45%拡充]		(選択)		3)式適用後の国費率(⑥÷(A+B))	0.400	⑦ (国費率)

○拡充がある場合の事業費等

平成20年度二次補正の執行がある場合及び4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

平成20年度二次補正 の執行がある場合	防災対象事業(A')		A' (事業費)	⇒	③をA'に置き換えた額(A⇒(A-A')+9/8*A')	546.800	⑧ (国費)
	補正予算の執行額		(国費)		執行額を足した額	546.800	⑨ (国費)
					補正適用後(上記⑧、⑨の小さい方)	546.800	⑩ (国費)
					補正適用後の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑪ (国費率)

4)式の適用を受ける 場合	計画の認定等の年度末までの執行 事業費(F)		F (事業費)	⇒	適用前の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑫ (国費率)
	適用対象となる交付対象事業費 (A''+B'')	0.000	(事業費)				
	適用対象となる基幹事業合計(A'')		A'' (事業費)	⇒	適用対象事業費から求まる限度額	0.000	⑬ (国費)
	適用対象となる提案事業合計(B'')		B'' (事業費)		適用後の国費率(⑬÷(A''+B''))	#DIV/0!	⑭ (国費率)
	適用対象事業のうち翌年度以降の 執行事業費(H)		H (事業費)		4)式適用後の限度額(⑫×F+⑭×H)	#DIV/0!	⑮ (国費)

※4)式の適用を受ける場合で、経過措置を適用しない場合(H21以降新規地区)は、Fの欄を記入せず、A''、B''を記入し、A''=A、B''=B、H=A''+B''=A+Bとなる。

↓

拡充も考慮した交付限度額	546.800	⑯ (国費)
--------------	---------	--------

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	1,367.0	(事業費)	⇒	社会資本整備総合交付金交付要綱に掲 げる式による交付限度額(⑯を1万円の位を 切り捨て)	546.8	⑰ (国費)
				国費率	0.400	⑱ (国費率)

年次計画(都市再生整備計画事業)

様式(2)-5-2

(事業費:百万円)

基幹事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	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
道路									
公園		(仮)西大袋第1号公園	越谷市	200.0	200.0				
公園		(仮)西大袋第2号公園	越谷市	66.0		22.0	22.0	22.0	
公園		(仮)西大袋第6号公園	越谷市	68.0		24.0	22.0	22.0	
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設									
高次都市施設	地域交流センター								
	観光交流センター								
	まちおこしセンター								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業		西大袋	越谷市	1,033.0	197.0	376.0	204.0	156.0	100.0
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
エリア価値向上整備事業									
誘導施設相当施設	医療施設								
	社会福祉施設								
	教育文化施設								
	子育て支援施設								
	元地の管理の適正化								
計				1,367.0	397.0	422.0	248.0	200.0	100.0
提案事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	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
地域創造 支援事業									
事業活用 調査									
まちづくり活動 推進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
累計進捗率(%)					0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
(参考)関連事業									
事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	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
西大袋土地区画整理事業		西大袋	越谷市	2,564.0	532.0	350.0	622.0	450.0	610.0
合計				2,564.0	532.0	350.0	622.0	450.0	610.0
累計進捗率(%)					20.7%	34.4%	58.7%	76.2%	100.0%

都市再生整備計画の添付書類等②

交付対象事業別概要

ほくぶ ふくじ かく けいせい ちく だい き さいたま こしがや し
北部副次核形成地区(第5期) (埼玉県越谷市)

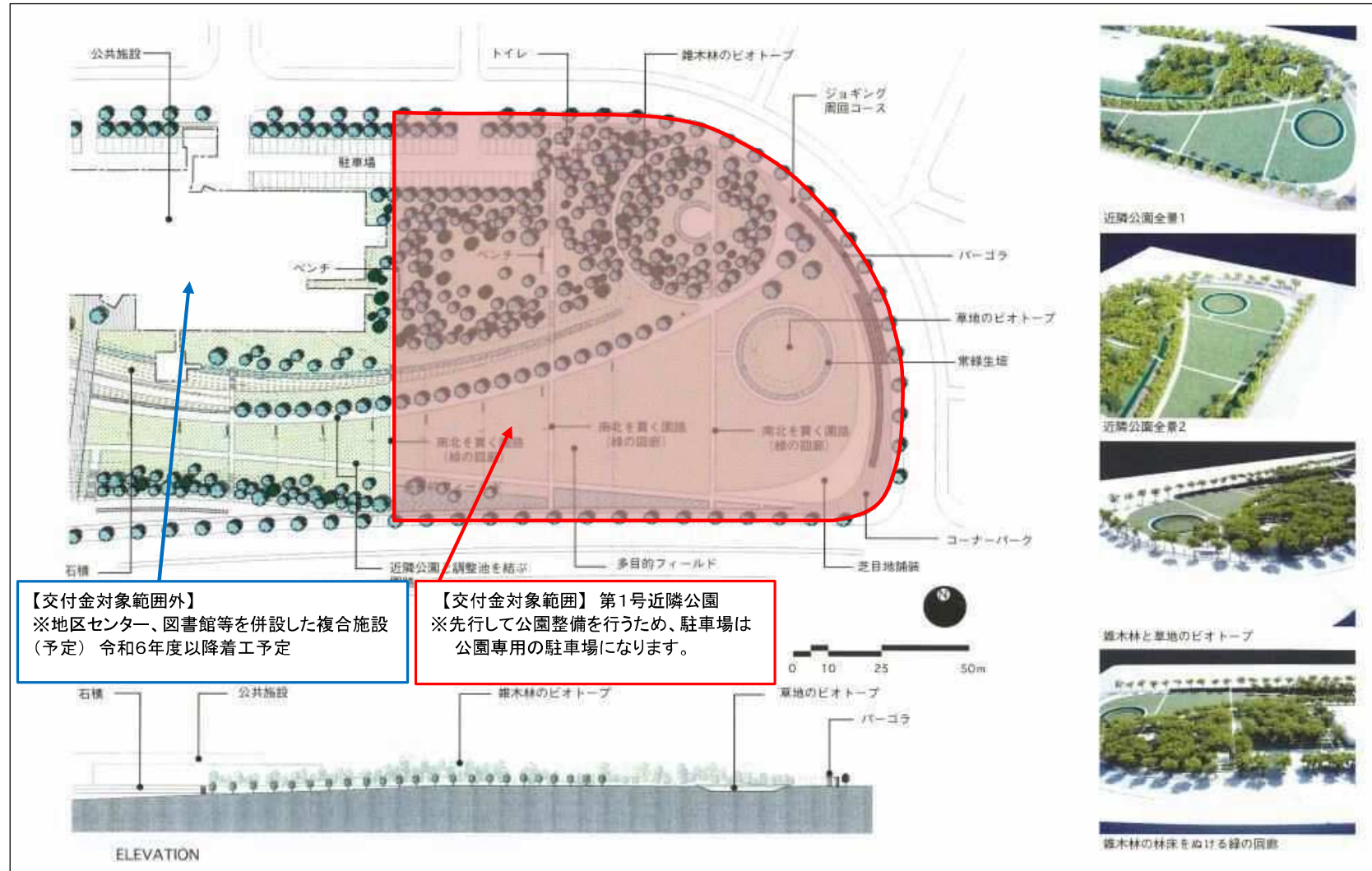
- ・都市再生整備計画に位置付けない事業については不要。
- ・各業に交付対象事業別にその内容が分かる設計図(平面図)を添付すること。
- ・設計図は、原則として、事業箇所ごとに各々A4一枚とする。ただし、交付金対象事業のうち地域生活基盤施設、高質空間形成施設、高次都市施設、既存建造物活用事業についてはそれぞれ複数の施設を1枚で表示するなど、なるべく少ない枚数で収めること。また、土地区画整理事業の設計図については、「シート1」の様式で添付すること。

公園(都市公園補助事業採択要件外)

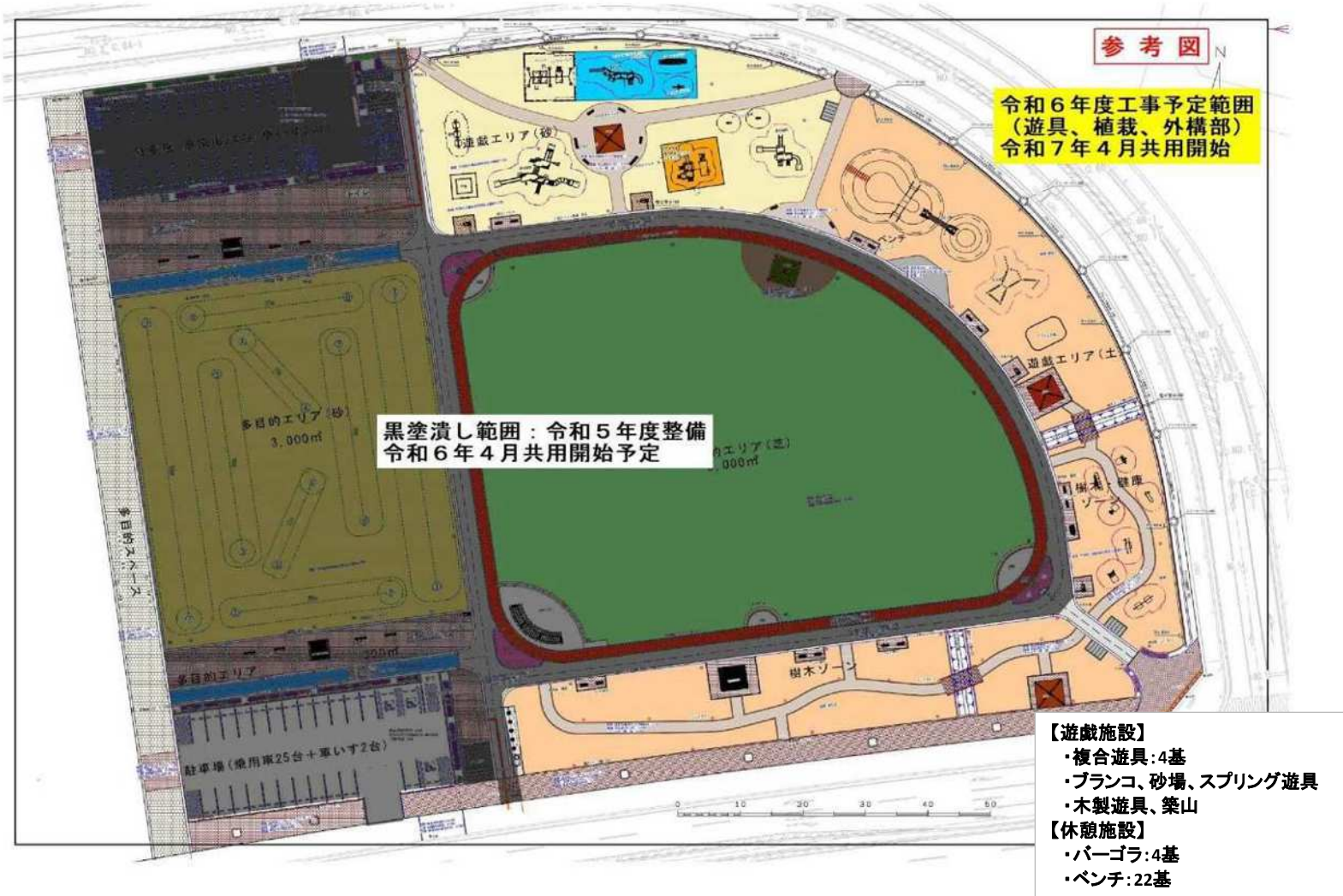
公園等名(*1)	種別等(*2)	事業主体(*3)	概要(面積(m ²)等) (*4)	交付期間内 事業費(百万円)	交付期間内事業費内訳			備考(*5)
					設計費 (百万円)	用地費 (百万円)	施設整備費 (百万円)	
西大袋第1号公園	近隣公園	越谷市	20,000m ²	200.0			200.0	遊戯施設、植栽等
西大袋第2号公園	街区公園	越谷市	2,000m ²	66.0			66.0	園路広場、トイレ、遊戯施設等
西大袋第6号公園	街区公園	越谷市	2,200m ²	68.0			68.0	園路広場、トイレ、遊戯施設等
合計	—	—	—	334.0			334.0	—

- *1 公園等名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- *2 「種別等」欄には、都市公園の種別である「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「特定地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「動植物公園」、「歴史公園」、「広域公園」、「レクリエーション都市」、「風致公園」、「墓園」、「緩衝緑地」、「都市緑地」、「緑道」のいずれかを記入。
都市公園でない場合は「無」を記入し、「概要(面積等)」欄に制度上の位置付け(条例設置公園等)を簡潔に記載。
- *3 「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- *4 「概要(面積(m²)等)」欄には、都市公園でない場合に公園としての制度上の位置づけを記入する他、計画面積(単位: m²)等を記入すること。
- *5 「備考」欄には整備する主な施設(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)を簡潔に記載。
- *6 青色で着色してあるセルは自動計算されるので入力しないこと。

西大袋第1号公園 A=20,000㎡



西大袋第1号公園 A=20,000㎡



西大袋第一号公園

遊戯エリア（砂）



遊戯エリア（土）



樹木ゾーン



・紅葉など季節を感じることができる
樹木の植栽

アンケートでのご意見

桜・ハナミズキ・梅・モミジ
クヌギ・落ち葉の無い木（常緑）

公園緑地課（案）

3月～ 4月：桜
4月～ 5月：ハナミズキ
7月～ 9月：サルスベリ
10月～ 11月：モミジバフウ（紅葉）

ハナミズキ



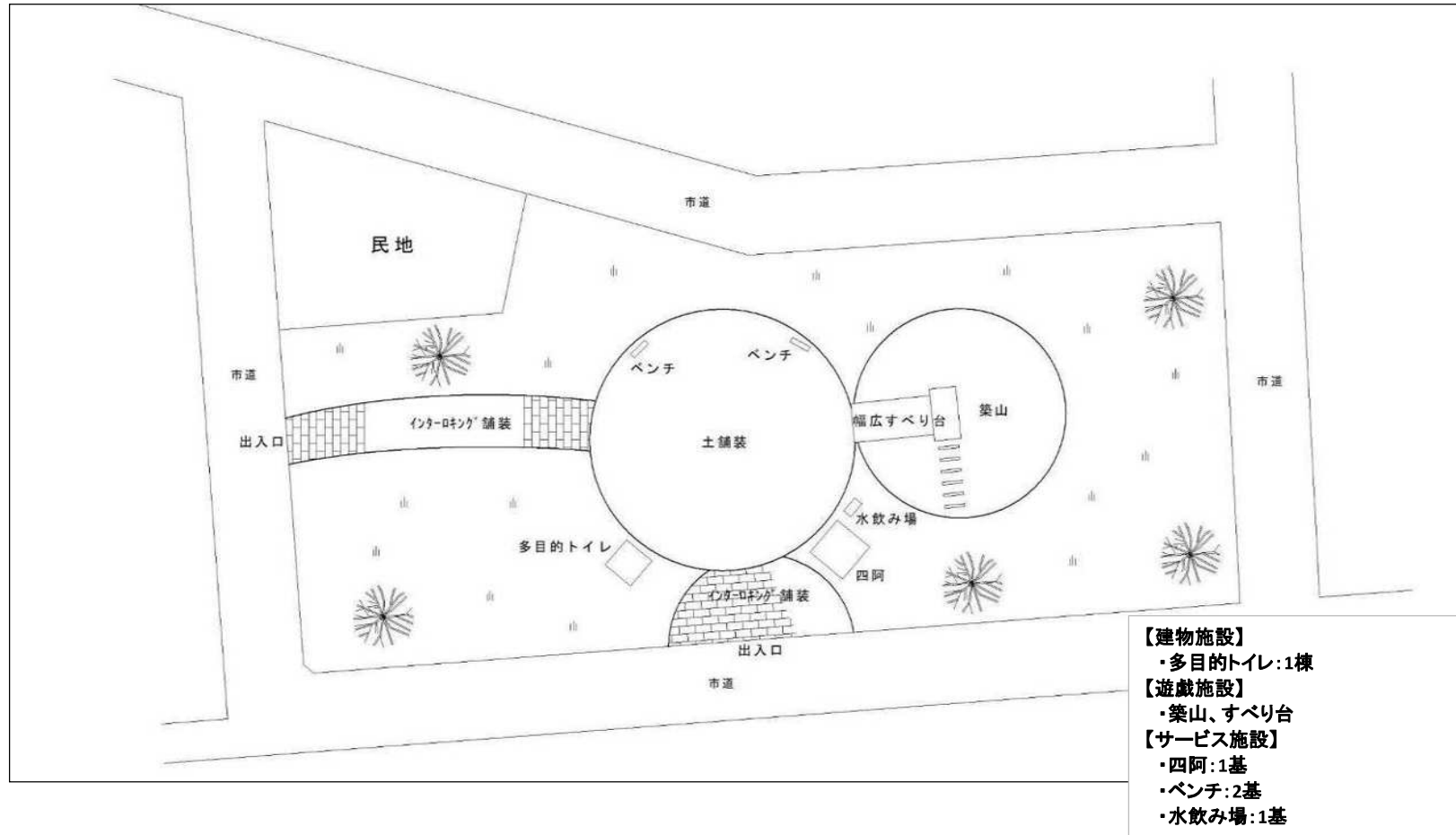
サルスベリ



モミジバフウ



西大袋第2号公園 A=2,000m²



西大袋第二号公園

多目的トイレ



築山、すべり台



四阿



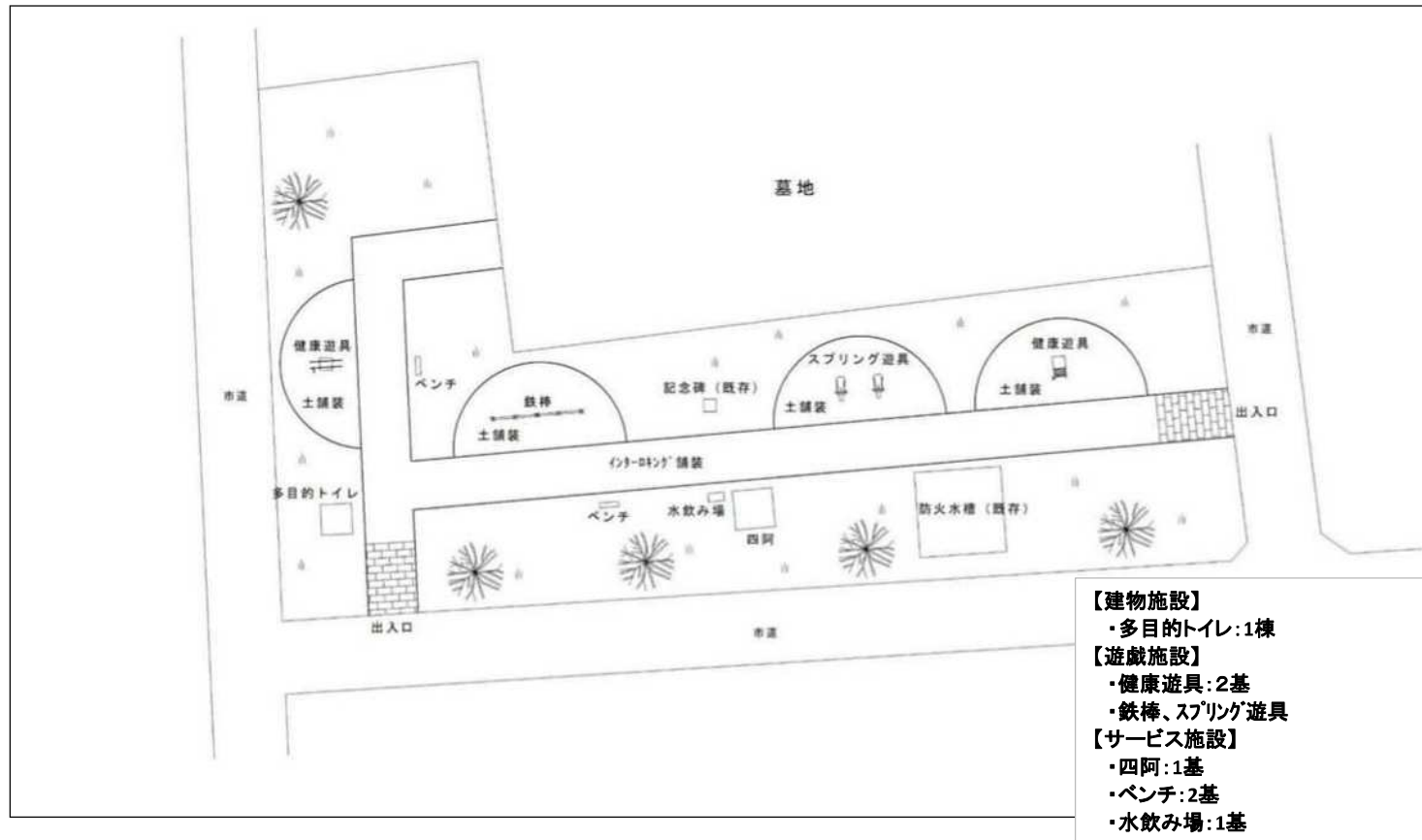
水飲み場



ベンチ



西大袋第6号公園 A=2,200㎡



西大袋第六号公園

多目的トイレ



健康遊具



鉄棒



スプリング遊具



四阿



水飲み場



ベンチ



【R6年度】西大袋第1号公園概算工事費

種別:近隣公園 主な整備内容:遊戯施設、植栽等

		数量	単位	単価(千円)	価格(千円)	備考
直接工事費	土工	1	式	1,130	1,130	
	遊戯施設設置工	1	式	37,790	37,790	インクルーシブ遊具、複合遊具、健康遊具
	植栽工	1	式	4,870	4,870	高木、低木
	外構整備工	1	式	4,490	4,490	外周擁壁
	舗装工	1	式	39,970	39,970	園路
	休養施設工	1	式	20,570	20,570	ベンチ、パーゴラ
	小計				108,820	
間接工事費	経費率	70	%		76,174	
工事価格					184,994	
消費税相当額		10	%		18,499	
合計					203,493	
合計				改め	200,000	

【R7～R9年度】西大袋第2号公園概算工事費

種別: 街区公園 主な整備内容: 園路広場、トイレ、遊戯施設等

		数量	単位	単価(千円)	価格(千円)	備考
直接工事費	仮設工、土工	1	式	5,890	5,890	
	雨水排水設備工	1	式	4,230	4,230	排水桟、側溝
	電気設備工	1	式	2,800	2,800	照明
	園路広場整備工	1	式	7,340	7,340	各種舗装、植栽
	サービス施設整備工	1	式	7,420	7,420	ベンチ、パーゴラ
	建築施設設置工	1	式	7,760	7,760	トイレ
	遊戯施設整備工	1	式	300	300	遊具
小計					35,740	
間接工事費	経費率	70	%		25,018	
工事価格					60,758	
消費税相当額		10	%		6,076	
合計					66,834	
合計	改め				66,000	

【R7～R9年度】西大袋第6号公園概算工事費

種別: 街区公園 主な整備内容: 園路広場、トイレ、遊戯施設等

		数量	単位	単価(千円)	価格(千円)	備考
直接工事費	仮設工、土工	1	式	6,290	6,290	
	雨水排水設備工	1	式	4,230	4,230	排水桟、側溝
	電気設備工	1	式	2,800	2,800	照明
	園路広場整備工	1	式	7,990	7,990	各種舗装、植栽
	サービス施設整備工	1	式	7,420	7,420	ベンチ、パーゴラ
	建築施設設置工	1	式	7,760	7,760	トイレ
	遊戯施設整備工	1	式	300	300	遊具
	小計				36,790	
間接工事費	経費率	70	%		25,753	
工事価格					62,543	
消費税相当額		10	%		6,254	
合計					68,797	
合計				改め	68,000	

土地区画整理事業

シート0 土地区画整理事業の一般事項（緊急防災空地整備事業を除く）

(1)事業の名称

越谷都市計画事業西大袋土地区画整理事業

(2)施行者の名称

越谷市

(3)施行地区の所在する市町村名

埼玉県 越谷市

(4)施行地区の面積

1,259,248.06㎡

(5)事業期間

平成 8年度 ～ 令和 18年度

(6)事業の目的

本地区は首都圏への通勤圏にあるため、年々宅地化が進み無秩序な市街地が形成されつつあり、環境悪化と公共施設の整備不足の弊害をもたらしていることから、早期に公共施設等を整備し市街化の方向へ誘導するなど、健全なまちづくりを行うことを目的とする。

(7)施行地区に関する都市計画決定状況

事 項		面積(ha)	割合(%)	決定年月日	備考
用 途 地 域	市街化区域	125.9	100	平成8年5月10日	埼玉県告示第824号
	第1種低層住居専用地域	5.4	4.3	平成13年6月29日	埼玉県告示第1083号
	第1種中高層住居専用地域	71.7	56.9	平成13年6月29日	埼玉県告示第1083号
	第1種住居専用地域	37.2	29.5	平成13年6月29日	埼玉県告示第1083号
	第2種住居専用地域	7.9	6.3	平成13年6月29日	埼玉県告示第1083号
	近隣商業地域	3.7	2.9	平成13年6月29日	埼玉県告示第1083号
都 市 施 設	その他の地域地区 (準防火地域)	124.1	98.6	平成13年6月29日	越谷市告示第127号
	3・3・7大袋駅西口線	3.3	2.6	平成8年5月10日	埼玉県告示第831号
	3・3・56健康福祉村大袋線	1.6	1.3	平成8年5月10日	埼玉県告示第831号
	3・4・6袋山恩間線	1	0.8	平成8年5月10日	埼玉県告示第831号
	3・4・57大竹大道線	1.5	1.3	平成8年5月10日	埼玉県告示第831号
	3・4・58大竹中央通り線	1.1	0.9	平成8年5月10日	埼玉県告示第831号

- (注) ① 予定の場合は（ ）書きで記入すること。
② 都市施設については、都市計画道路・公園・下水道等について路線・施設ごとに記入すること。
③ 都市計画法第7条から第12条の6までの都市計画の決定状況を適宜記

(8)手続等

イ)事業経緯・予定

事 項	年 月 日	備 考
話 の も ち 上 が っ た 時	昭和59年3月	
ま ち づ くり 基 本 調 査	昭和62年度	134ha
区 画 整 理 事 業 調 査	平成6年度	126ha
都 市 計 画 決 定 (告 示 の 日)	平成8年5月10日	125.9ha
事 業 計 画 決 定 (公 告 の 日)	平成9年1月28日	
実 施 計 画 の 承 認	平成13年12月4日	ふるさとの顔づくりモデル土地 区画整理事業 地区指定 平成10年11月13日
本 工 事 着 工	平成9年4月	
実施計画第1回 (変更)の承認	平成14年5月27日	ふるさとの顔づくりモデル土地 区画整理事業 地区指定 平成13年11月8日
本 工 事 概 成	(令和11年度)	
換 地 処 分 公 告 の 日	(令和13年度)	

- (注) ① 予定の場合は（ ）書きで記入すること。
② ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業、まちづくり交付金、都市再生総合整備事業については記入例を参考に経緯を備考欄に記入すること。

ロ)仮換地指定状況

年 月 日	指定済面積(ha)	割合(%)	備 考
平成12年4月4日現在	125.9	100	

- (注) ① 仮換地指定が完了した場合、指定面積合計と施行面積・地区面積は一致させること。
② 備考欄にこれまでの指定時期を記入すること。

(9)地区内人口等

事 項		備 考
都市人口 A	343,676人	
地区内人口 B	6,745人	
地区内人口密度 B／地区面積	54人／ha	
土地所有者数 C	1,038人	(うち100㎡以下274人)
借地権者数 D	5人	(うち100㎡以下1人)
権利者 C＋D	1,043人	
筆数 B	4,466筆	

(注)直近の事業認可時の状況を記入。

(10)市街化の状況

事 項		備 考
地区内宅地総面積 A	1,103,069.23㎡	
建築物敷地面積等 B	360,956.36㎡	グラウンド・既宅造地を含む
市街化率 B／A	32.72%	
建築物戸数 C	923戸	(建築物棟数 1,175棟)
要移転戸数 D	747戸	(要移転棟数 940棟)
移転率 D／C	80.93%	(移転率 80.00%)

(注)直近の事業認可時の状況を記入。

(1)収入

種 別	金 額 (千円)	備 考	
		元 割	率
基本事業費等	860,564	100%	
通 常 費	860,564	100%	
地域活力基盤創造交付金(地方道路整備事業)	6,084,000	100%	臨交金含む
住 宅 基 盤	4,532,000	100%	
計	11,476,564	100%	
その他補助金			
地域活力基盤創造交付金(関連社会資本整備事業)			%
地域活力基盤創造交付金(効果促進事業)			
地方特定道路A(補助対象路線分)		%	
特 定 公 安			
都 市 再 生	8,190,126	65.8%	
まちづくり交付金(土地区画整理)	947,563	100%	
まちづくり交付金(都市再生)	7,521,941	100%	
まちづくり交付金(提案)			
その他の	135,900		地籍整備推進調査費補助金
保 留 地 処 分 金	6,800,000		積算根拠65,500㎡×103,817円/㎡
公 道	478,000		
公 園	1,518,000		
河 川	31,857		
計	2,027,857		
地方特定道路B(単独事業路線分)			
都 道 府 県 単 独 費			
市 町 村 単 独 費	10,805,723		
鉄 道 負 担 金			
そ の 他	77,126		
合 計	47,982,800		

(2)減歩率

施行前 宅地 地面積 (登記簿地積) (A)	同更 正 地積 (実測更正後) (A)	施行後 宅地 地面積 (含保留地) (E)	減 歩 地 積			減 歩 率		
			公共 P	保留地 R	合算 D	公共 p=P/A	保留地 r=R/A	合算 d=D/A
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%	%
1,088,371	1,103,069	867,749	235,321	65,500	300,821	21.3%	5.9%	27.3%

(3)宅地価格

施行前 宅地 地面積 (登記簿地積) (A)	同更 正 地積 (実測更正後) (A)	施行前 単 価 (年 月) a=V/A	施行前 宅地 総 価 額 V=Aa	施行後 宅地 地面積 (含保留地) (E)	施行後 単 価 e=V'/E	施行後 宅地 総 価 額 V'=Ee	増進率 y=e/a
㎡	㎡	円/㎡	千円	㎡	円/㎡	千円	
1,088,371	1,103,069	139,400	153,767,850	867,749	206,000	178,756,193	1.48

(4)保留地

施行前 宅地 地面積 総価額 V	施行後 宅地 地面積 総価額 V'	立体換 地 建 築 物 総 価 額 V''	宅地総価額 の増価額 △V=V'+V''-V	施行後 単 価 e	保留地と して取り得 る最大地積 Rmax=△V/e	保留地 地 積 R	割 合 R/Rmax
千円	千円	千円	千円	円/㎡	㎡	㎡	%
153,767,850	178,756,193		24,988,343	206,000	121,303	65,500	54.00%

(5)減価補償金

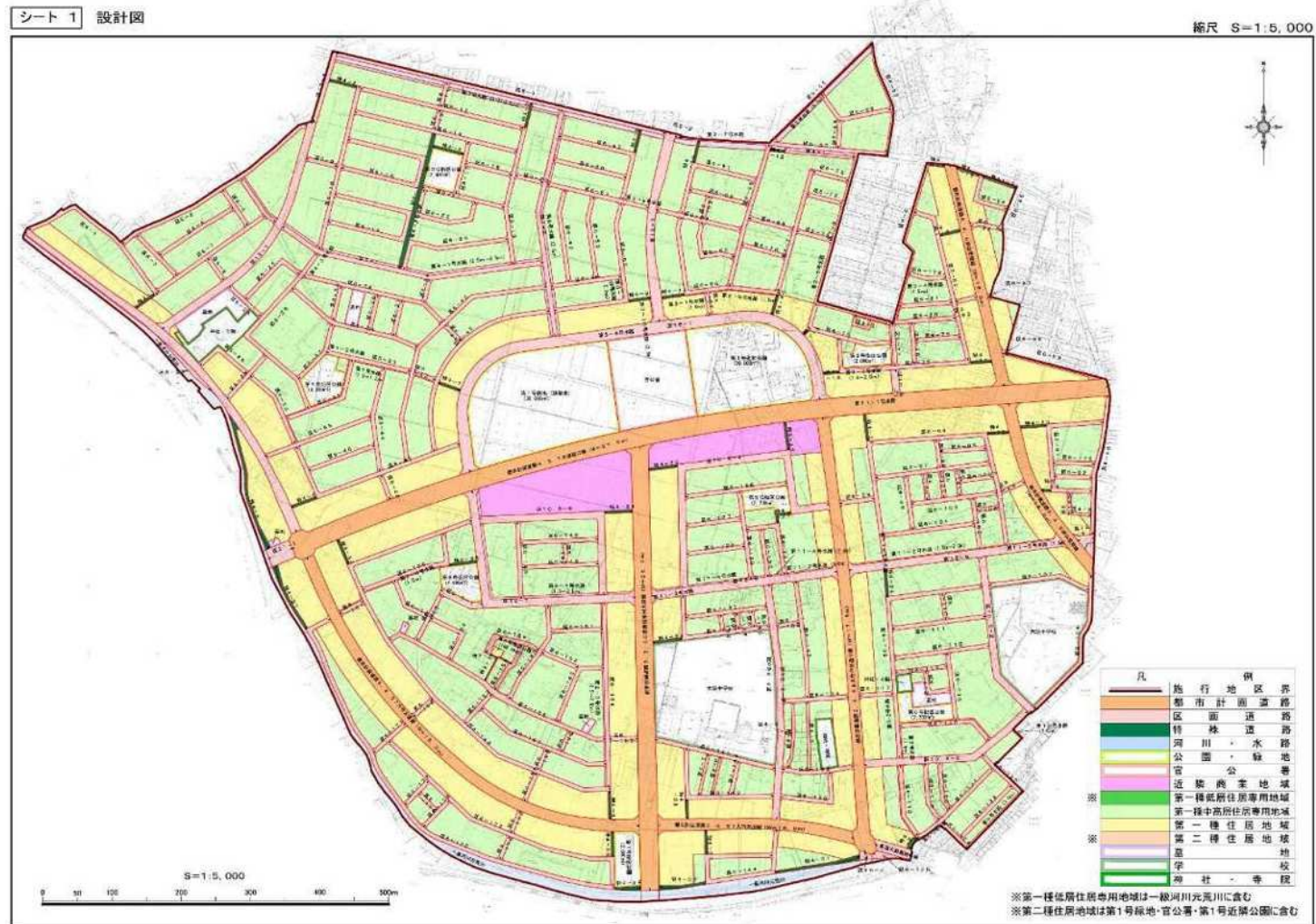
施行前 宅地 地面積 総価額 V	施行後 宅地 地面積 総価額 V'	立体換 地 建 築 物 総 価 額 V''	宅地総価額 の減少額 (減価補償金) △V=V'+V''-V	用地買収費		交付金
				買収予定 地 積 B	単 価 a	用地 買 収 費 K1=Ba
千円	千円	千円	千円	㎡	円/㎡	千円
						K2=△V-K1

(注) △V=K1+K2

(注)

- ① 地方特定道路、特定交安がある場合は、備考欄にその事業内容を記入すること。
- ② 住宅基盤の備考欄には、住宅市街地基盤整備事業等の種別を記載すること。
- ③ 都市再生欄には、都市再生推進事業による都市再生区画整理事業について記載すること。
- ④ まちづくり交付金(特会)欄には、「公共団体等区画整理補助事業実施要領」或いは「組合等区画整理補助事業実施要領」に基づき、まちづくり交付金により実施する土地区画整理事業について記載すること。(記載する場合は、シート3～シート5を作成すること。)
- ⑤ まちづくり交付金(都市再生)欄には、「都市再生推進事業制度要綱」に基づき、まちづくり交付金により実施する都市再生区画整理事業について記載すること。(記載する場合は、シート6、7を作成すること。)
- ⑥ まちづくり交付金(提案)欄には、まちづくり交付金により実施する提案事業について記載すること。
- ⑦ その他欄には上記以外の一般会計国庫補助事業について記載すること。

シート 1 土地区画整理事業の設計図（緊急防災空地整備事業を除く）



① まちづくり交付金における事業期間

平成	12	年度	～	令和	13	年度
----	----	----	---	----	----	----

②-1 採択要件 (■：都市再生土地区画整理事業)

[イ、ロ]については、重点地区についても記載すること

イ)面積要件 (要件に該当する場合、適宜印を塗りつぶすこと。)	●換算面積	=(208.4)ha ≥ 2.0ha	
	一体型プログラム、密集リノベーション整備計画への位置づけ、旧大都市法の重点供給地域、拠点都市街地形成重点地区において公益施設等が整備される場合に係る面積要件の緩和措置を適用する場合は、以下に適用要件と適用状況を記入すること		
	(適用要件)	(状況)	(条件)
	○	= () ha	≥ ha

施行面積(ha)	125.9 ha
指定容積率(%)	166 %
60%	5.4 ha
150%	71.7 ha
200%	48.8 ha
計	125.9 ha

※指定容積率の欄は適宜追加すること。

ロ)一般地区 (要件に該当する場合、適宜印を塗りつぶすこと。)	■直前の国勢調査によるDIDに係る地区(重点地区は見込み)
	■従前公共用地率= (12.4)% < 15%
	●都市計画法に規定する整備、開発又は保全の方針
	●都市計画法に規定する基本方針
	●地方自治法に規定する基本構想
	○災害対策法に規定する地域防災計画
	○改正中心市街地活性化法に規定する基本計画
○地方拠点法に規定する基本計画	
●都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画	

H20年度以降に採択される地区用

ハ)安全市街地形成重点地区 (要件に該当する場合、適宜印を塗りつぶすこと。)	☐	☒ 防災再開発促進地区
	☐	☐ 地域防災計画に位置づけ
	☐	☐ 三大都市圏既成市街地
	☐	☐ 大規模地震発生の可能性の高い地域
	☐	☐ 「指定市」又は「県庁所在地」
	☐	☐ 地区内の老朽住宅棟数:()棟 ≥ 50棟
	☐	重点供給地域又はリノベーション整備計画に位置付けられた地区の場合:()棟 ≥ 25棟
	☐	重点供給地域かつリノベーション整備計画に位置付けられた地区の場合:()棟 ≥ 13棟
	☐	☐ 30 ≤ a < 40 かつ b ≥ 70%
	☐	☐ 40 ≤ a < 50 かつ b ≥ 60%
☐	☐ 50 ≤ a < 60 かつ b ≥ 50%	
☐	☐ 60 ≤ a < 70 かつ b ≥ 40%	
☐	☐ 70 ≤ a かつ b ≥ 30%	
☐	a.住宅棟数密度:()棟/ha	
☐	b.老朽住宅棟数率:()%	
☐	☐ 防災公園・市街地一体整備事業	

ニ)拠点都市街地重点地区 (要件に該当する場合、適宜印を塗りつぶすこと。)	■	☐ 改正中心市街地活性化法に基づく基本計画に位置づけ
		☐ 都市再生緊急整備地域又は再開発方針2号・2項地区
		☐ 交通結節機能高度化構想、パブリック基本構想
		●都市マス又は自治体基本構想に「拠点」の位置付け

ホ)歴史的風致維持向上重点地区	☐	☐ 「歴史的風致維持向上計画」に基づく事業地区
-----------------	--------------------------	--

②-2 採択要件 (□：被災市街地復興土地区画整理事業)

(要件に該当する場合、適宜印を塗りつぶすこと。)	☐	☐ 被災地の面積 ()ha ≥ 20.0 ha
	☐	☐ 被災戸数 ()戸 ≥ 1,000 戸
	☐	☐ 被災市街地復興推進地域内

③ 補助率(該当する項目に○を記入)

1	都市再生土地区画整理事業(一般地区)	(1/3)
②	都市再生土地区画整理事業(重点地区)	(1/2)
3	被災市街地復興土地区画整理事業	(1/2)

注)黄色の網がけをした部分のみ入力すること(黄色の網がけ部分以外は、自動計算により入力される)。

○、□については、項目に該当する場合に、●、■を入力すること。

(1)収入

種 別				千円	備 考
通 常 費					
住 宅 基 盤					
都 市 再 生 区 画 整 理					
社会資本整備総合交付金	基幹事業	道 路	旧 通 常 費	860,564	
			旧 地 域 活 力 基 盤 金		うち都決道路分
			6,084,000	6,084,000 千円	
		住 環 境 整 備	住 宅 基 盤	4,532,000	
	計		11,476,564		
	市街地整備	都 市 再 生 区 画 整 理		8,190,126	H12(都市再生区画整理:51,000千円) 一般地区
		都市再生整備計画	土 地 区 画 整 理	947,563	H27～R13(都市再生区画整理:8,066,471千円) 重点地区 H30～R8(旧まち交:947,563千円) うち R6～R8(旧まち交:127,563千円)
			都 市 再 生 区 画 整 理	7,521,941	H13～H15(まち総:966,000千円) H16～R13(旧まち交:6,628,596千円) うち R6～R10(旧まち交:1,238,970千円)
			提 案		
	関 連 社 会 資 本 整 備 事 業				
効 果 促 進 事 業					
地 方 特 定 道 路 線 路 分 A (補 助 金 ・ 交 付 金 等 そ の 他 補 助 推 進 調 査 費 補 助 金)				135,900	
保 留 地 処 分 金				6,800,000	65,500 ㎡× 103,817 円/㎡
公管金	道 路			478,000	
	公 園			1,518,000	
	河 川			31,857	
	その他				
	計			2,027,857	
地 方 特 定 道 路 線 路 分 B (単 独 事 業 道 路 線 路 分)					
都 道 府 県 単 独 費					
市 町 村 単 独 費				10,805,723	
鉄 道 負 担 金					
そ の 他				77,126	
合 計				47,982,800	

(2)基本事業費等の充当率

種 別			基本事業費	用買方式事業費 (補助等限度額)	充当率		
			千円	千円	%		
通 常 費							
住 宅 基 盤							
都 市 再 生 区 画 整 理							
社会資本整備総合交付金	基幹事業	道 路	旧 通 常 費	860,564	860,564	100.00	
			旧 地 域 活 力 基 盤 創 造 交 付 金	6,084,000	6,084,000	100.00	
		住 環 境 整 備	住 宅 基 盤	4,532,000	4,532,000	100.00	
		計		11,476,564	11,476,564	100.00	
		市 街 地 整 備	都 市 再 生 区 画 整 理	8,190,126	12,149,525	67.41	
			都 市 再 生 区 画 整 備 計	土 地 区 画 整 理	947,563	947,563	100.00
				都 市 再 生 区 画 整 理	7,521,941	7,521,941	100.00
			関 連 社 会 資 本 整 備 事 業				
地 方 特 定 道 路 A							
そ の 他 補 助 金 ・ 交 付 金 等							
合 計			28,136,194	32,095,593	87.66		

(3)公共施設管理者負担金

種別	名称	管理者	形状寸法				金額 (千円)
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)	公管対象面積 (㎡)	
道 路	県道大野島越谷線	埼玉県	10～12	655.1	7,678.17	2,836.52	478,000
公 園	第1号近隣公園	越谷市			12,800.53	11,085.97	1,518,000
河 川	1級河川元荒川	埼玉県			17,893.61	399.69	31,857
そ の 他							
合 計							2,027,857

(4)用地買収方式事業費の積算(公共団体等区画整理補助事業)

下段:変更後

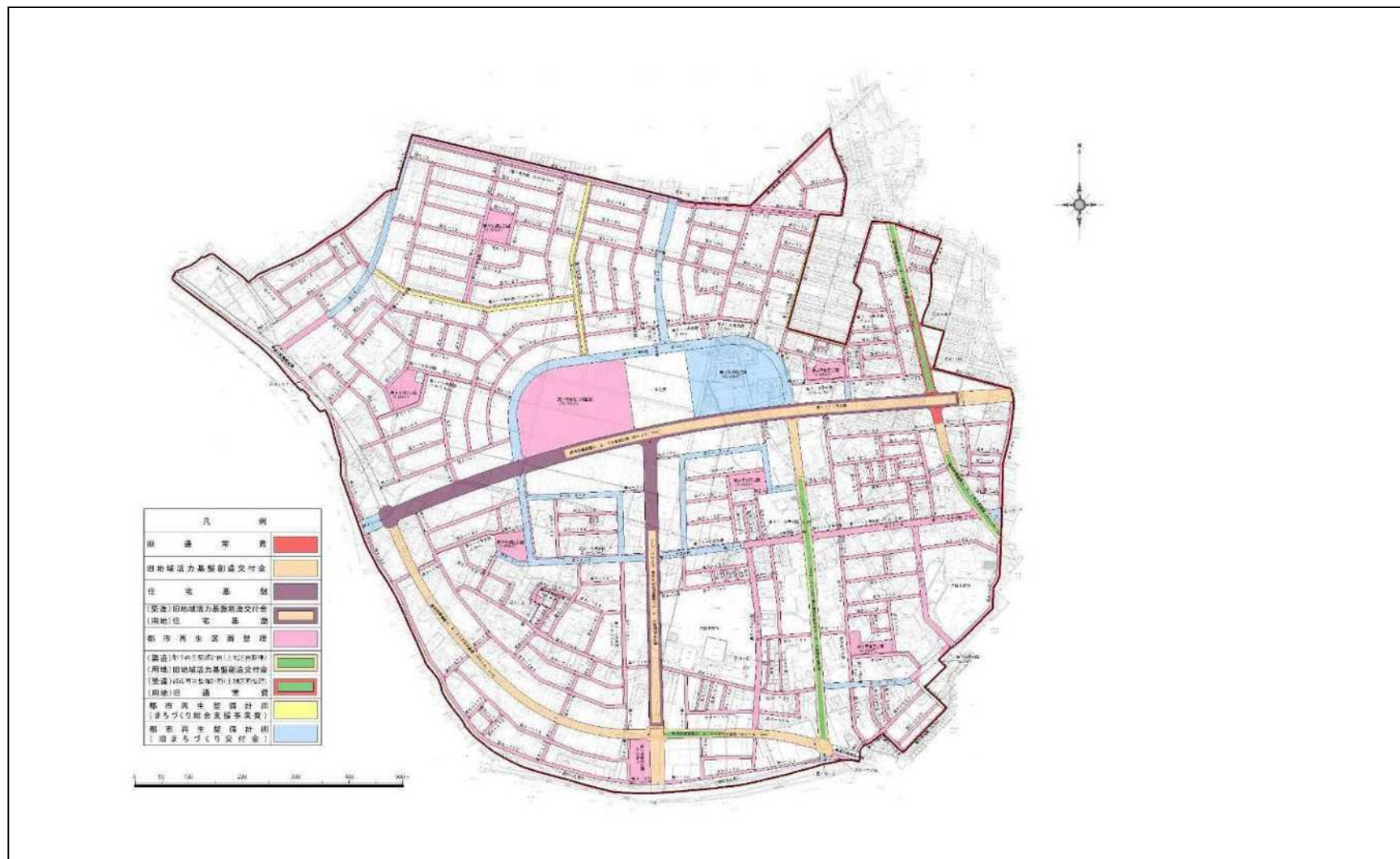
種 別	路 線 番 号 名 称	幅 員	延 長	用 地 費			補 償 費			築造・舗装費等			事 務 費	合 計
				数 量	単 価	金 額	数 量	単 価	金 額	数 量	単 価	金 額		
◇	(旧通常費) 3・3・7 大袋駅西口線	m	m	m ²	円/m ²	千円	戸	円/戸	千円	m	円/m	千円	千円	千円
		27.0	-	-	-	-	6	20,030,500	120,183	-	-	-	-	120,183
◇	3・4・6 袋山恩間線	16.0	218.6	3,200.86	84,807	271,456	6	26,570,167	159,421	30.1	464,015	11,024	-	441,901
◇	3・4・58 大竹中央通り線	17.5	-	-	-	-	9	33,164,444	298,480	-	-	-	-	298,480
	小 計	-	218.6	3,200.86	-	271,456	21	-	578,084	30.1	-	11,024	-	860,564
◇	(旧地域活力基盤創造交付金) 3・3・7 大袋駅西口線	27.0	101.0	2,508.89	120,345	301,933	36	20,754,361	747,157	841.5	1,032,471	868,824	-	1,917,914
◇	3・3・56 健康福祉村大袋線	25.0	112.2	2,866.24	74,691	214,082	2	23,952,000	47,904	484.1	874,685	423,435	-	685,421
○	3・4・6 袋山恩間線	16.0	394.6	5,779.51	95,363	551,149	2	7,473,000	14,946	56.0	642,661	35,989	-	602,084
○	3・4・57 大竹大道線	16.0	955.2	13,502.19	79,578	1,074,473	7	45,094,143	315,659	840.6	547,604	460,316	-	1,850,448
◇	3・4・58 大竹中央通り線	17.5	643.9	10,263.08	91,686	940,982	1	15,619,000	15,619	112.0	638,679	71,532	-	1,028,133
	小 計		2,206.9	34,919.91	-	3,082,619	48	-	1,141,285	2,334.2	-	1,860,096	-	6,084,000
◇	(住宅基盤) 3・3・7 大袋駅西口線	27.0	1,109.9	27,579.24	83,611	2,305,918	3	28,503,000	85,509	360.9	1,247,233	450,081	2	2,841,510
◇	3・3・56 健康福祉村大袋線	25.0	542.1	12,422.79	91,876	1,141,360	13	28,136,077	365,769	165.3	933,009	183,361	-	1,690,490
	小 計	-	1,652.0	40,002.03	-	3,447,278	16	-	451,278	526.2	-	633,442	2	4,532,000

(4)用地買収方式事業費の積算(公共団体等区画整理補助事業)

下段:変更後

種 別	路 線 番 号 名 称	幅 員	延 長	用 地 費			補 償 費			築造・舗装費等			事 務 費	合 計
				数 量	単 価	金 額	数 量	単 価	金 額	数 量	単 価	金 額		
◇	(都市再生整備計画事業) 3・3・7 大袋駅西口線	16.0								8.5	764,824	6,501		6,501
◇	3・3・56 健康福祉村大袋線	17.5								4.9	749,388	3,672		3,672
○	3・4・6 袋山恩間線	16.0					30		339,956	527.1	450,618	237,521		577,477
○	3・4・57 大竹大道線	17.5								114.6	545,070	62,465		62,465
◇	3・4・58 大竹中央通り線	17.5					1		14,254	531.9	532,420	283,194		297,448
	小 計	-	-	-	-	-	31	-	354,210	1,187.0	-	593,353		947,563
	合 計		4,077.5	78,122.80	-	6,801,353	116	-	2,524,857	4,077.5	-	3,097,915	2	12,424,127

(6)資金別路線図



(7)地価の現況

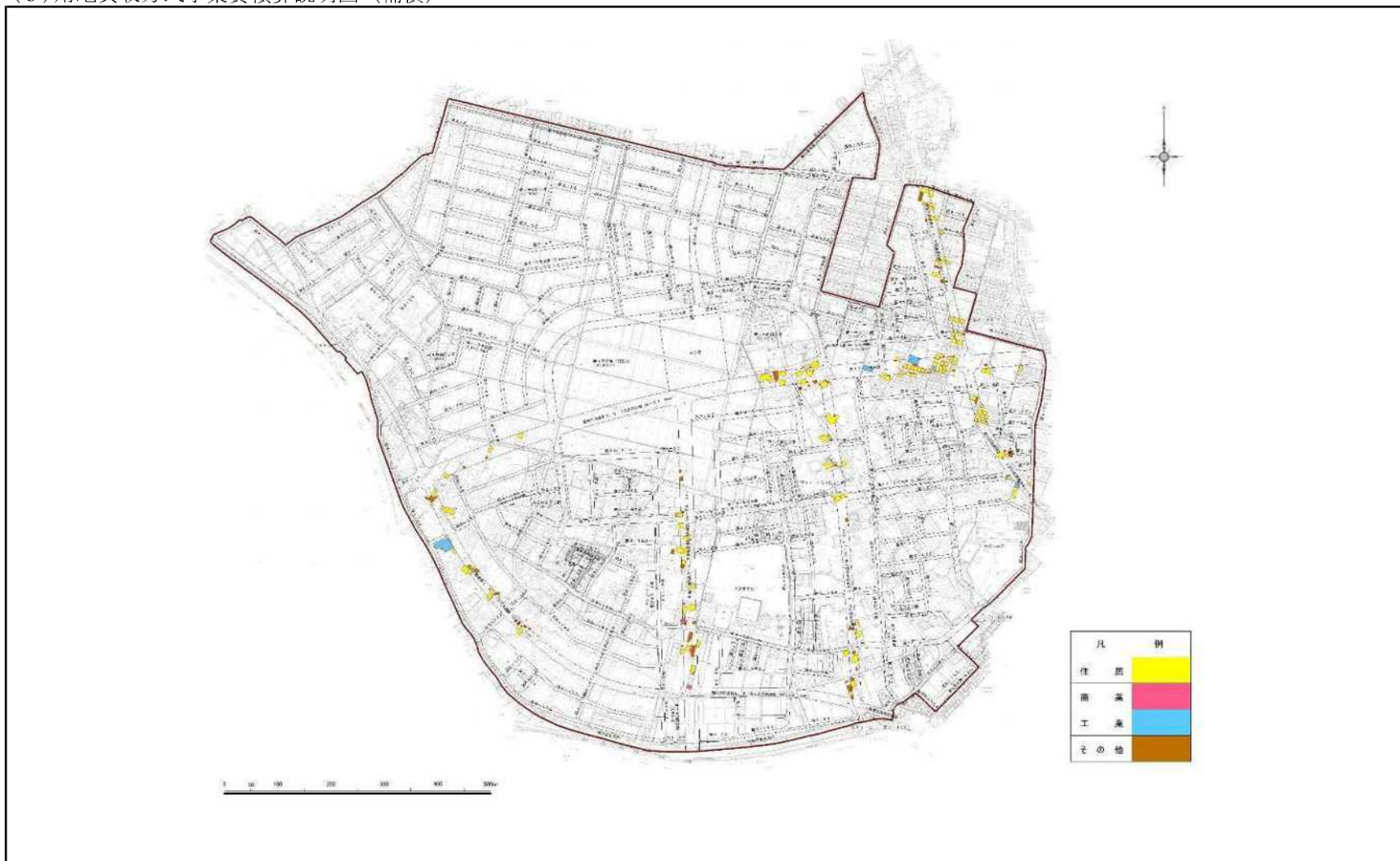
(令和 5年 3月末現在)
当初事業認可 (平成9年1月28日現在)

評価方法	図面対照 番 号	路線名又は地帯名	地 番	地 目	評価面積	評価額	単 価	評価日	事業認可時単価	補 正 指 数	現在単価	備 考
					(㎡)	(千円)	(円/㎡)	(年月日)	(円/㎡)		(円/㎡)	
不動産鑑定価格	1	A(宅地)	大字三野宮字下道647-3	宅地	238.43	39,818	167,000	平成5年3月15日	167,000	0.519	86,673	補正係数の算出 (財)不動産研究所市街地価格指数 (六大都市を除く住宅地) (平成2年3月末＝100とした場合 の全用途平均の指数) 鑑定時指数 H05.3 102.9 H11.9 90.3 R05.3 53.4 現在時点補正指数 R05.3 / H05.3 ＝ 53.4 / 102.9 ＝ 0.519
	2	A(農地)	大字大道字中田593	田	991.00	112,974	114,000	平成5年3月15日	114,000	0.519	59,166	
	3	B(農地)	大字大道字大152-1	畑	462.00	50,358	109,000	平成5年3月15日	109,000	0.519	56,571	
	4	B(宅地)	大字大道字大179-8	宅地	233.40	41,779	179,000	平成5年3月15日	179,000	0.519	92,901	
	5	C(宅地)	大字大道字大304-1	宅地	198.34	36,693	185,000	平成5年3月15日	185,000	0.519	96,015	
	6	C(農地)	大字大道字川久保11の一部	田	510.00	61,710	121,000	平成5年3月15日	121,000	0.519	62,799	
	7	D(農地)	大字大道字大522-2外1筆	畑	423.00	52,875	125,000	平成5年3月15日	125,000	0.519	64,875	
	8	D(宅地)	大字大竹字宮堤267-1外2筆	宅地	306.72	56,743	185,000	平成5年3月15日	185,000	0.519	96,015	
	9	E(宅地)	大字大竹字野仲426-2	宅地	252.79	48,283	191,000	平成5年3月15日	191,000	0.519	99,129	
	10	E(農地)	大字大竹字宮堤320	田	588.00	67,620	115,000	平成5年3月15日	115,000	0.519	59,685	
	11	F(宅地)	大字大竹字仲道455-1	宅地	756.56	151,312	200,000	平成5年3月15日	200,000	0.519	103,800	
	12	F(農地)	大字大竹字宮田621-1	畑	325.00	42,575	131,000	平成5年3月15日	131,000	0.519	67,989	
	13	G(宅地)	大字大竹字西浦878-1	宅地	327.97	68,546	209,000	平成5年3月15日	209,000	0.519	108,471	
	14	G(農地)	大字恩間字天神下579	畑	433.00	57,589	133,000	平成5年3月15日	133,000	0.519	69,027	
	15	H(農地)	大字恩間字天神下513-1	田	819.00	104,832	128,000	平成5年3月15日	128,000	0.519	66,432	
	16	H(宅地)	大字恩間字長堀360	宅地	178.00	35,244	198,000	平成5年3月15日	198,000	0.519	102,762	
	17	I(宅地)	大字恩間字天神下433-1外1筆	宅地	143.58	33,454	233,000	平成5年3月15日	233,000	0.519	120,927	
	18	I(農地)	大字恩間字天神下439の一部	畑	239.00	36,806	154,000	平成5年3月15日	154,000	0.519	79,926	
最高価格									233,000		120,927	
最低価格									109,000		56,571	
地区平均単価									139,400		73,500	

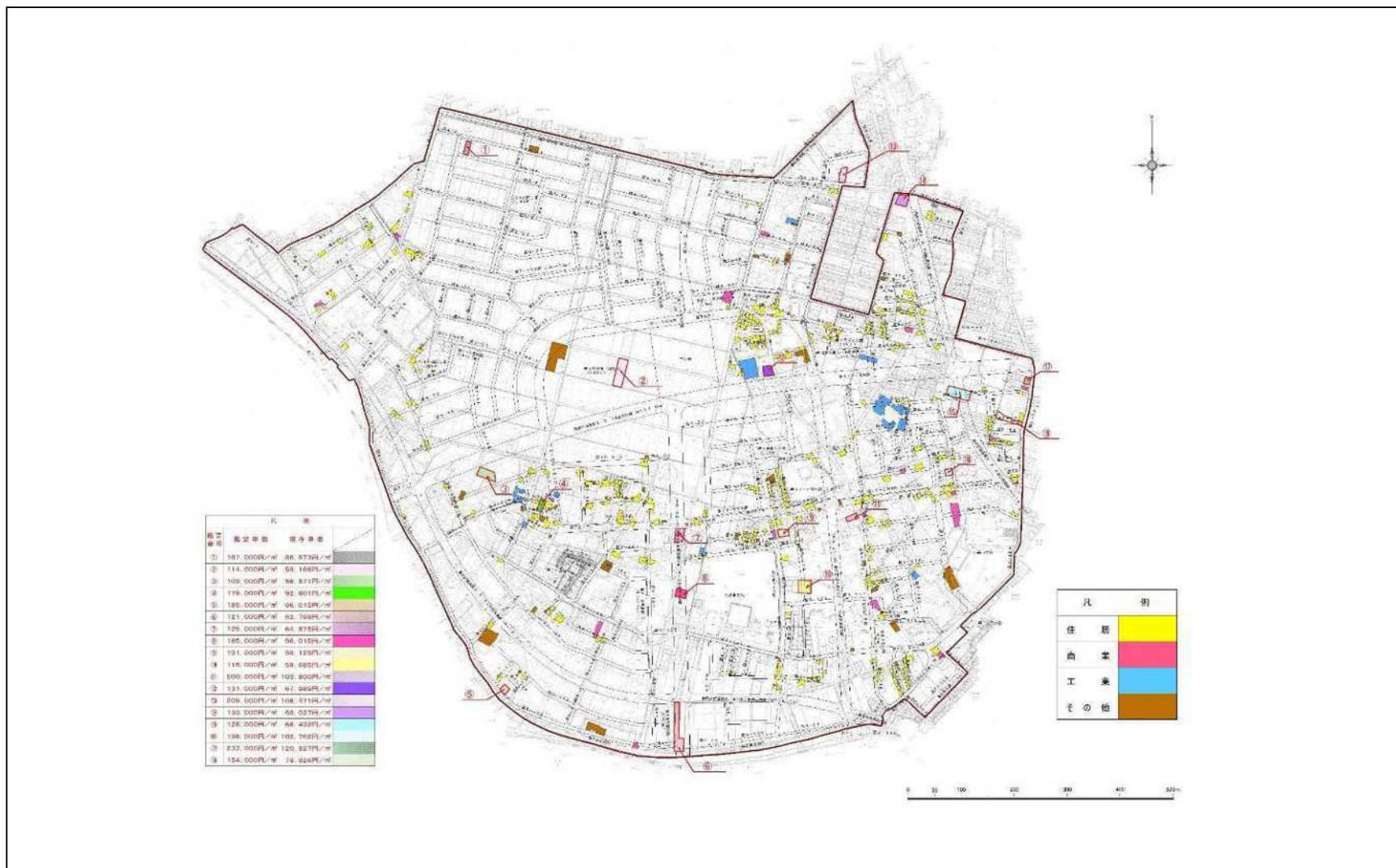
Figure 1 is a detailed land use planning map of the Old Town of Zhongyuan. The map shows a complex urban layout with various land use zones color-coded according to the legend. Key features include the 'Old Town' (旧镇) area, 'Old Town Land Use Planning' (旧镇土地利用规划), and 'Old Town Land Use Planning' (旧镇土地利用规划). The map includes a scale bar (0 to 300 meters) and a north arrow.

图例	图例说明	图例说明
1	187.0000/m	80.0730/m
2	114.0000/m	59.1000/m
3	109.0000/m	58.5170/m
4	179.0000/m	92.9210/m
5	185.0000/m	90.0100/m
6	121.0000/m	52.7990/m
7	128.0000/m	64.9750/m
8	195.0000/m	90.0130/m
9	191.0000/m	99.1290/m
10	115.0000/m	59.6850/m
11	200.0000/m	103.8000/m
12	131.0000/m	87.5830/m
13	209.0000/m	108.4710/m
14	133.0000/m	59.0270/m
15	128.0000/m	66.4320/m
16	188.0000/m	100.7800/m
17	233.0000/m	120.0270/m
18	154.0000/m	75.0290/m

(9)用地買収方式事業費積算説明図（補償）



(9) 施行前単価等積算説明図



次の事項に該当する場合は、その費用負担の考え方と内訳を記述すること。														
イ) 公共施設又は宅地の整備水準の向上														
公共施設整備に要する費用														
うち補助対象分														
うち通常の整備に要する費用														
うち補助対象分														
うち向上分														
うち補助対象分														
ロ) 他事業者と費用分担が必要な施設														
ハ) 法第2条2項による負担														
①上水道・・・区画整理負担割合 64.7%														
2条2項費 2,189,143千円 (総事業費 3,385,303千円)														
②下水道(汚水)・・・単独事業費分を負担														
2条2項費 3,664,301千円														
④ガス・・・区画整理負担割合 6.5%														
2条2項費 53,272千円 (総事業費 814,531千円)														
ニ) 法第135条による負担														
該当なし。														

種 別		単位	総 事 業 費			うち道路及び地域住宅支援による施行分			うち市街地整備(都市再生整備計画事業、国際競争拠点都市整備事業、密集市街地総合防災事業を含む)による施行分			うち関連社会資本整備事業及び効果促進事業による施行分			備 考
			数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	
公共施設整備費	道路	都市計画道路	m	4,077.5	759,758	3,097,915	2,890.5	866,481	2,504,562	1,187.0	499,876	593,353			
		区画道路	m	29,893.4	129,459	3,869,961				29,893.4	129,459	3,869,961			
		特殊道路	m	2,030.8	108,700	220,747	-	-	-	2,030.8	108,700	220,747			
		小計		36,001.7	199,675	7,188,623	2,890.5	-	2,504,562	31,924.2	-	4,684,061			
		(うち電線共同溝等)	m	(3,731.0)	(134,435)	(501,578)	(3,731.0)	(134,435)	(501,578)						
	公園・緑地		m ²	37,985.5	11,690	444,062	-	-	-	37,985.5	11,690	444,062			
	河川・水路		m	8,160.0	167,969	1,370,623	1,392.6	165,274	253,950	3,364.1	165,274	556,000			
	その他(調整池)		-	30,000.0	58,033	1,740,979	-			30,000.0	58,033	1,740,979			
	計			-	-	10,744,287	-	-	2,758,512	-	-	7,425,102			
移転移設補償費	移 転		戸	747	24,978,570	18,658,992	385	21,866,491	8,418,050	299	25,213,000	7,538,810			
	移 設		-	-	-	337,932	-					12,800			
	減価補償		-	-	-	-	-								
	その他(土地使用補償)		-	-	-	3,095,654	-								
	計			-	-	22,092,578	-	-	8,418,050	-	-	7,551,610			
その他工事費・利息・事務費等	宅地整地		-	854,000	3,394	2,898,147	27,319.3	3,660	100,000	27,319.3	3,660	100,000			
	法第2条2項(立体換地建築物)		m ²	-	-	-	-								
	法第2条2項(その他)		-	-	-	5,906,716	-					1,070,095			
	その他工事費		-	-	-	808,600	-					12,823			
	調査設計		-	-	-	3,227,358	-		200,000			500,000			
	その他(損失補償)		-	-	-	153,780	-								
	借入金利息		-	-	-	-	-								
	事務費		-	-	-	2,151,334	-		2						
	計			-	-	15,145,935	-	-	300,002	-	-	1,682,918			
	合計			-	-	47,982,800	-	-	11,476,564	-	-	16,659,630			事業費単価38千円/㎡

(注) 電線共同溝等(共同溝、自治体管路等を含む)を施行する場合は、「(うち電線共同溝等)」欄に、道路整備費用のうち、電線共同溝等整備にかかる金額等を記入すること。

項目				年度	H8年度	H9年度	H10年度	H11年度	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	
取	通 常 費																
	住 宅 基 盤																
	都 市 再 生 区 画 整 理																
	交 付 金	社 会 資 本 整 備 総 合 事 業 ／防 災 ・ 安 全	道 路	旧 通 常 費 旧地域活力基盤創造交付金 地方道路整備事業						4,230	35,770	10,000	10,000	6,780	23,220	10,200	
			住 環境整備	住 宅 基 盤			30,000	43,200	64,100	148,325	73,245	96,695	330,515	456,520	364,000		
			計			68,000	140,000	140,000	112,146	99,414	160,170	365,820	329,660	451,120	309,580	266,700	
			都 市 街 地 整 備		都 市 再 生 区 画 整 理		68,000	140,000	170,000	155,346	167,744	344,265	449,065	436,355	788,415	789,320	640,900
					都 市 再 生 整 備 計 画												
					都 市 再 生 区 画 整 理 提 案												
			・ 関 連 社 会 資 本 整 備 事 業 効 果 促 進 事 業														
	地 方 特 定 道 路 分 (補 助 対 象 道 線)																
	地 籍 整 備 推 進 調 査 費 補 助 金																
	保 留 地 処 分 金									45,143	105,864	2,570	421,307	288,779	418,654	339,009	
	入 金	公 管 金	道 路								10,000	30,000	60,000	60,000	50,000	50,000	50,000
公 園					10,000	100,000	300,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	108,000			
河 川								31,857									
そ の 他																	
計						10,000	100,000	341,857	230,000	260,000	260,000	250,000	250,000	158,000			
地 方 特 定 道 路 分 (単 独 事 業 道 線)																	
都 道 府 県 単 独 費																	
市 町 村 単 独 費			21,209	187,966	267,238	251,210	428,588	529,861	607,840	860,164	332,846	326,472	12,832	86,005			
鉄 道 負 担 金																	
そ の 他				66	117	69	187	138	100	114	117	42,099	12,267	457			
計			21,209	256,032	407,355	431,279	684,121	1,135,743	1,723,069	2,032,413	1,852,625	2,037,585	1,785,173	1,724,671			
借 入 金																	
合 計			21,209	256,032	407,355	431,279	684,121	1,135,743	1,723,069	2,032,413	1,852,625	2,037,585	1,785,173	1,724,671			
支 出	事 業 費	公 共 施 設 整 備 費		21,735	114,765	137,324	193,926	129,122	577,330	735,060	387,937	675,341	438,136	463,528			
		移 転 移 設 補 償 費		1,023	15,973	91,945	161,527	361,550	571,064	812,067	913,247	963,042	888,788	778,453			
		そ の 他 工 事 費 ・ 事 務 費 等		21,209	233,274	276,617	202,010	328,668	645,071	574,675	485,286	551,441	399,202	458,249	482,690		
		計		21,209	256,032	407,355	431,279	684,121	1,135,743	1,723,069	2,032,413	1,852,625	2,037,585	1,785,173	1,724,671		
借 入 金 返 済																	
合 計			21,209	256,032	407,355	431,279	684,121	1,135,743	1,723,069	2,032,413	1,852,625	2,037,585	1,785,173	1,724,671			
差 引 過 不 足				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

項目				年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
取	通 常 費															
	住 宅 基 盤															
	都 市 再 生 区 画 整 理															
	交 通 基 礎 事 業 費 合 計	社 会 資 本 整 備 幹 事 費 合 計	旧 通 常 費	43,800	13,900	38,100	29,946	198,278	278,010	158,330						
			旧 地 域 活 力 基 盤 創 造 交 付 金 地 方 道 路 整 備 事 業	381,500	519,400	483,100	220,000	415,300	353,230	618,070	490,500	816,300	180,000			
			住 宅 基 盤 整 備 事 業	321,190	464,600	509,350	676,750	117,500								
		市 街 地 整 備 事 業 費 合 計	計	746,490	997,900	1,030,550	926,696	731,078	631,240	776,400	490,500	816,300	180,000			
			都 市 再 生 区 画 整 理								471,810	558,965	1,493,958	431,702	362,652	
			土 地 区 画 整 理											820,000	0	
		都 市 再 生 区 画 整 理	353,621	297,500	282,400	204,230	297,510	497,947	507,963	200,080				328,000		
	提 案 金															
	関 連 社 会 資 本 整 備 事 業 効 果 促 進 事 業															
	地 方 特 定 道 路 (補 助 対 象 道 路 分)															
	地 籍 整 備 推 進 調 査 費 補 助 金															
	保 留 地 処 分 金			93,755	99,650	132,508	115,094	79,369	82,814	62,009	209,717	100,632	141,287	62,805	60,402	
	入	公 管 金	道 路	50,000	50,000	30,000	20,000	3,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
公 園																
河 川																
そ の 他																
計			50,000	50,000	30,000	20,000	3,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	300		
地 方 特 定 道 路 (単 独 事 業 道 路 分)																
都 道 府 県 単 独 費																
市 町 村 単 独 費			305,528	334,426	205,648	303,798	345,699	289,937	290,290	212,316	140,299	145,479	406,552	543,451		
鉄 道 負 担 金																
そ の 他			4,356	3,018	205	515	1,508	250	221	178	726	195	3,173	4,840		
計			1,553,750	1,782,494	1,681,311	1,570,333	1,458,164	1,504,188	1,638,883	1,586,601	1,618,922	1,962,919	1,726,232	1,299,645		
借 入 金																
合 計			1,553,750	1,782,494	1,681,311	1,570,333	1,458,164	1,504,188	1,638,883	1,586,601	1,618,922	1,962,919	1,726,232	1,299,645		
支 出	事 業 費	公 共 施 設 整 備 費	466,666	301,001	310,509	232,317	298,753	142,234	286,368	367,894	466,551	548,669	185,852	208,315		
		移 転 移 設 補 償 費	792,096	1,101,655	981,262	1,017,955	837,661	966,796	1,019,585	826,005	762,754	979,544	1,105,229	684,319		
		そ の 他 工 事 費 ・ 事 務 費 等	294,988	379,838	389,540	320,061	321,747	395,158	332,930	392,702	389,617	434,706	435,151	407,011		
		計	1,553,750	1,782,494	1,681,311	1,570,333	1,458,164	1,504,188	1,638,883	1,586,601	1,618,922	1,962,919	1,726,232	1,299,645		
	借 入 金 返 済															
	合 計			1,553,750	1,782,494	1,681,311	1,570,333	1,458,164	1,504,188	1,638,883	1,586,601	1,618,922	1,962,919	1,726,232	1,299,645	
差 引 過 不 足				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

項目				年度	R14年度～R18年度	合計	備 考	
収入	通 常 費							
	住 宅 基 盤							
	都 市 再 生 区 画 整 理							
	社会資本整備総合交付金／防災・安全	基	道 路	旧 通 常 費		860,564		
				旧地域活力基盤創造交付金 地方道路整備事業		6,084,000		
		幹	住 環 境 整 備	住 宅 基 盤		4,532,000		
				計		11,476,564		
		事業	市街地整備	都 市 再 生 区 画 整 理			8,190,126	
				都市再生整備計画	土地区画整理		947,563	
					都 市 再 生 区 画 整 理		7,521,941	
					提 案			
		関 連 社 会 資 本 整 備 事 業						
		効 果 促 進 事 業						
	地 方 特 定 道 路 A (補 助 対 象 路 線 分)							
	地 籍 整 備 推 進 調 査 費 補 助 金					135,900		
	保 留 地 処 分 金					6,800,000		
	公 管 金		道 路			478,000		
			公 園			1,518,000		
			河 川			31,857		
			そ の 他					
			計			2,027,857		
	地 方 特 定 道 路 B (単 独 事 業 路 線 分)							
	都 道 府 県 単 独 費							
	市 町 村 単 独 費					10,805,723		
	鉄 道 負 担 金							
	そ の 他					77,126		
	計					47,982,800		
	借 入 金							
	合 計					47,982,800		
支出	事業費	公 共 施 設 整 備 費				10,744,288		
		移 転 移 設 補 償 費				22,092,578		
		そ の 他 工 事 費 ・ 事 務 費 等				15,145,934		
		計				47,982,800		
	借 入 金 返 済							
	合 計					47,982,800		
差 引 過 不 足								

※令和14年度～令和18年度は清算事務のみ

施行地区要件確認シート

活用する事業	都市再生整備計画事業_社会資本整備総合交付金	支援型	コンパクトシティ支援型
--------	------------------------	-----	-------------

都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)を活用する場合		
確認事項	チェック	記載事項等
①コンパクトシティ支援型		
1)以下のいずれかの市町村に該当するか。(①or②の該当する項目に「○」)		
① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、原則として5年経過するまでに、計画を作成することが確実か。		
② 立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村か。 i) 市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される。 ii) 都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下	○	ii)に該当
2)以下のいずれかの区域に定められているものであるか。(①～③の該当する項目に「○」)		
①市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域(市街化区域等)内のうち以下のいずれかに該当する区域。 ・鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内 ※ ピーク時運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。	○	・鉄道駅(東武伊勢崎線大袋駅)から半径1kmの範囲内 ・バス停留所(停留所名は地区概要シート参照)から半径500mの範囲内
②市街化区域等内のうち、直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区(今後、国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。)であり、デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域 ・拠点となる施設から半径500mの範囲内		
③市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域。		
②観光等地域資源活用支援型		
1)以下のいずれかに関する計画があるか。(①～④の該当する項目に「○」)		
①歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画		
②観光圏整備法に基づく観光圏整備実施計画		
③文化観光推進法に基づく文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画		○○に基づく○○観光圏整備計画
④その他		
2)都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域であるか。(市街化区域等を除く)		
③地域生活拠点支援型		
1)都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を有する市町村(基幹市町村)の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる地区か。		
2)以下のいずれかの地区に該当するか。(①or②の該当する項目に「○」)		
①基幹市町村及び都市計画区域を有しない市町村(連携市町村)が共同して作成した広域的な立地適正化の方針において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域		
②基幹市町村及び連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の方針と整合した、連携市町村による市町村管理構想又は地域管理構想において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域		
④経過措置		
1)令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業であるか。		
2)以下のいずれかの区域に定められているものであるか。(①or②の該当する項目に「○」)		
①市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内 ※ ピーク時運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。		○○線○○駅から半径1kmの範囲内
②市街化区域等内のうち、直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区(今後、国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。)であり、デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域 ・拠点となる施設から半径500mの範囲内		○○施設、○○施設から半径500mの範囲内