

事業計画概要

1 事業の名称

豊田都市計画事業 豊田土橋土地区画整理事業

2 施行者の名称

豊田市

3 施行地区

豊田市土橋町一丁目、三丁目、四丁目、六丁目、七丁目及び八丁目の各一部、鴻ノ巣町五丁目の一部、寿町八丁目の一部、曙町一丁目、二丁目及び四丁目の各一部、曙町三丁目及び五丁目の各全部

4 施行地区の面積

381,800㎡

5 施行期間

平成11年9月22日 ~ 令和11年3月31日(西暦2029年3月31日)

6 補助期間

平成9年度 ~ 令和9年度(西暦2027年度)

7 事業の目的

本地区は、名古屋鉄道三河線土橋駅を含む既成市街地で、地区を囲むように広域幹線が整備されており豊田市の交通の要所となっている。

地区北部は木造家屋の密集した地域であり、また、南部はミニ開発により宅地のスプロール化が進行しているため、都市基盤を整備し、市南西部の生活核を担う都市拠点にふさわしい健全で良好な市街地を形成しようとするものである。

8 設計内容の概要

道路は都市計画道路3・4・18豊田安城線をはじめ6本の都市計画道路を基幹として、地区の生活道路である区画道路(幅員16~4m)を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。

排水については、地区内に分散している用排水路を公共下水道計画に基づいて系統的に整備する。また、下流河川の流下能力を勘案して洪水時の調整用として調整池を設置する。

公園は土地利用計画に基づき、街区公園の誘致距離を考慮し5箇所配置する。土橋公園については、公園の整形化を図る。

なお、土地区画整理法第95条関係の施設としては、鉄道用地、墓地を該当させ現機能の維持に努めるものである。

9 公共施設の整備

<都>土橋竜神線(20m)	<都>土橋北停車場線(20m)	公園	5箇所
<都>土橋南停車場線(20m)	<都>豊田刈谷線	調整池	2箇所
<都>曙線(20m)	<都>豊田安城線	駅前広場	2箇所

10 権利者数

334人

事業経緯

事項	年月日	備考
話の持ち上がった時	昭和61年6月	
まちづくり基本調査	昭和61年度	45ha(調査補助)
区画整理事業調査	平成4年度	38.2ha(調査補助)
都市計画決定(告示の日)	平成9年4月18日	38.2ha
設計概要の認可	平成11年9月21日	
事業計画決定(公示の日)	平成11年9月22日	公告の日
実施計画の承認	平成12年7月18日	
事業計画変更(第1回)	平成15年7月2日	公告の日
仮換地指定効力発生の日	平成15年9月24日	
事業計画変更(第2回)	平成16年12月21日	公告の日
実施計画変更(第1回)	平成17年2月10日	
事業計画変更(第3回)	平成20年2月28日	公告の日
設計概要の変更認可	平成24年10月22日	
事業計画変更(第4回)	平成24年11月5日	公告の日
実施計画変更(第2回)	平成24年12月5日	
事業計画変更(第5回)	平成25年3月13日	公告の日
実施計画変更(第3回)	平成25年3月29日	
事業計画変更(第6回)	平成27年3月18日	公告の日
実施計画変更(第4回)	平成27年9月14日	
事業計画変更(第7回)	平成30年3月27日	公告の日
実施計画変更(第5回)	平成30年3月28日	
事業計画変更(第8回)	令和4年3月9日	公告の日
実施計画変更(第6回)	令和4年3月30日	
事業計画変更(第9回)	令和5年2月15日	公告の日
実施計画変更(第7回)	令和5年3月6日	

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㎡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
円	円	円	円	㎡	㎡	%	整理前単価 129,300円/㎡ 増進率 1.29%
40,785,670,495	41,986,746,408	1,201,075,913	167,600	7,166.00	4,654	64.95	

減歩率計算表

整理前宅地地積(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
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
308,631.16	315,415.28	250,517.58	245,863.26	64,897.70	69,552.02	20.58	22.05

資金計画書(収入)

種別	金額(円)	摘要		
補助金	通常費	国費	181,500,000	土橋駅南駅前広場、土橋駅北駅前広場、豊田安城線
		県費	0	
		市費	181,500,000	
		計	363,000,000	
	交付金	国費	4,475,808,700	土橋竜神線、豊田刈谷線、曙線、土橋北停車場線、豊田安城線、土橋駅南駅前広場、土橋駅北駅前広場
		県費	96,000,000	
		市費	3,566,025,300	
		計	8,137,834,000	
	交付金A	国費	50,000,000	
		県費	0	
		市費	50,000,000	
		計	100,000,000	
交付金B	国費	16,500,000		
	県費	0		
	市費	13,500,000		
	計	30,000,000		
関連社会資本整備事業	56,200,000	土橋南停車場線		
保留地処分金	488,000,000	4,654㎡×約105,000円/㎡		
公共施設管理者負担金	1,014,300,000	二級河川逢妻男川		
一般会計補助金	都市再生区画整理事業	国費	3,394,000,000	
		市費	3,394,000,000	
	計	6,788,000,000		
	まちづくり交付金事業	国費	589,220,000	
市費		884,330,000		
計	1,473,550,000			
市単独費	22,906,568,000			
鉄道負担金	87,000,000			
寄付金・その他	564,548,000	電線共同溝建設負担金・橋梁負担金・預金利子・証明手数料等		
合計	42,009,000,000			

資金計画書(支出)

事項	単位	事業量	事業費(円)
公共施設整備費	築造	道路築造費	
		都市計画道路	m 2,591 2,941,000,000
		区画道路	m 7,378 1,660,000,000
	特殊道路	m 1,491 244,000,000	
	水路築造費	式 1 958,000,000	
公園緑地施設費	㎡	13,487 72,000,000	
計			5,875,000,000
移転移設費	移転	建物移設費	戸 346 22,900,000,000
		計	
	移設	上水道移設費	式 1 0
		N T T 移設費	式 1 319,000,000
		県水移設費	式 1 324,019,641
		ガス移設費	式 1 135,053,000
電柱移設費	本 234 158,488,000		
計			936,560,641
第2項	法第2条	一時収容施設	式 1 814,346,000
		上水道	式 1 1,098,792,000
		ガス	式 1 279,811,000
計			2,192,949,000
整地費	㎡	250,518 2,744,000,000	
工事雑費	式	1 887,490,359	
調査設計書	式	1 1,886,000,000	
負担金	式	1 1,634,000,000	
工事費計			39,056,000,000
損失補償費	式	1 10,000,000	
事務費	式	1 2,943,000,000	
合計			42,009,000,000

土地の種目別施行前後対象表

種目	施行前			施行後			摘要				
	面積(㎡)	%	筆数	面積(㎡)	%						
公共用地	国有地	道路	45,153	32	11.83	-	53,603	08	14.04		
		河川	5,594	36	1.47	-	11,011	67	2.88	逢妻男川	
		水路	1,595	47	0.42	-	-	-	-		
		計	52,343	15	13.71	-	64,614	75	16.92		
		計	8,020	44	2.10	-	49,337	81	12.92		
宅地	団地所有地	地方公共	公園	1,691	00	0.44	-	13,486	95	3.53	
			河川	15	47	0.01	-	-	-	-	
			水路	2,886	82	0.76	-	3,842	91	1.01	
			計	12,613	73	3.30	-	66,667	67	17.46	
			合計	64,956	88	17.01	-	131,282	42	34.38	
		民有地	田	81,186	42	21.26	205				※1号該当地 9筆 591.16㎡
			畑	18,898	35	4.95	66				
			宅地	139,714	63	36.59	536				
			山林	10,894	77	2.85	76				
			原野	1,505	34	0.39	11				
墓地	132	00	0.03	1					※1号該当地 1筆 132.00㎡		
境内地	11,686	00	3.06	2							
雑種地	31,891	68	8.35	102					※1号該当地 13筆 4,220.67㎡		
用悪水路	67	00	0.02	1							
公衆用道路	506	92	0.13	11							
埋葬地	323	00	0.08	1							
鉄道用地	7,277	64	1.91	50					※1号該当地 39筆 6,605.76㎡		
計	304,083	75	79.64	1,062			242,318	55	63.47		
国有地	普通財産	46	00	0.01	1		35	86	0.01		
計	46	00	0.01	1			35	86	0.01		
団地所有地	愛知県	483	00	0.13	3		376	50	0.10		
	豊田市	4,018	41	1.05	13		3,132	35	0.82		
	計	4,501	41	1.18	16		3,508	85	0.92		
合計	308,631	16	80.84	1,079			245,863	26	64.40	※1号該当地 62筆 11,549.59㎡	
保留地	-	-	-	-			4,654	32	1.22		
測量増	8,211	96	2.15	-			-	-	-		
総計	381,800	00	100.00				381,800	00	100.00		

