

1. 事業の名称

豊田^{みやがみだいに}宮上第二土地区画整理事業

2 施行者の名称

豊田^{みやがみだいに}宮上第二土地区画整理組合

3. 施行地区の区域

豊田^{みやがみちようごちようめ}市宮上町五丁目の一部

4. 地区の面積

7, 5 7 5. 0㎡

5. 施行期間

2 0 2 4年9月1 8日～2 0 2 8年3月3 1日

6. 事業の目的

本地区は、豊田市の西部に位置し、住宅地として望まれています。が、道路等の公共施設整備が遅れている地域です。近年、本地区周辺は民間開発によるスプロール化がはじまり、このまま放置すれば無秩序な市街化の進行が予想されます。このため、土地区画整理事業の施行により、道路、水路等の公共施設の整備改善を行ない、より有効な土地利用を促進し、利便性、快適性、安全性等住環境の向上を図り、健全な街づくりを目指すことを目的としています。

7. 設計内容の概要

本地区の交通計画は、地区北部の市道を拡幅し主要道路として位置づけ、地区内外周辺道路を主要道路に接続させるよう配置します。地区内の区画道路は幅員 6 mを基本として計画配置し、交通の円滑化を図ります。

公園・緑地計画は地区北に都市計画公園 3・3・7 宮上公園が存在するため、公園は設置せずに計画します。

排水は道路側溝及び管渠にて集水し 2 級河川逢妻女川に排水しますが、本地区は境川流域総合治水対策整備計画の流域に含まれるため、雨水調整池を設置して市街化による流出量の増加に対処するものとします。

8. 公共施設の整備

公園なし、建物移転 1 戸

資金計画（収入）

区 分			金 額（円）	摘 要
補助金	-	国	-	
		市	-	
		計	-	
公 共 施 設 管 理 者 負 担 金			-	
保 留 地 処 分 金			362,922,800	2,809 ㎡ × 129,200 円/㎡
市 助 成 金			0	
寄 付 金 そ の 他			77,200	
合 計			363,000,000	

資金計画（支出）

事 項		単 位	事 業 量	事 業 費 (円)	
公 共 施 設 整 備 費	築 造	区画道路築造費	m	266.0	44,400,000
		通路築造費	m	33.3	1,100,000
		水路築造費	m	240.1	29,200,000
		調整池築造費	㎡	474.0	31,400,000
		計			106,100,000
	移 転	建物等移転費	式	1	1,500,000
		計			1,500,000
	移 設	電柱移設費	本	2	1,500,000
		上水道移設費	m	20	400,000
		下水道移設費	m	104	3,400,000
		計			5,300,000
法 第 2 条	第 2 項 事 項	上水道布設費	m	266	29,400,000
		ガス布設費	式	1	600,000
		計			30,000,000
整地費		㎡	5,374	77,400,000	
工事雑費		式	1	26,000,000	
調査設計費		ha	0.76	85,400,000	
工事費計				331,700,000	
借入金利息		式	1	3,000,000	
事務費		年	4	28,300,000	
合計				363,000,000	

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（㎡）	割合（%）	筆数	地 積（㎡）	割合（%）	
公 共 用 地	地方公共団体所有地	道路	585.57	7.73		1,727.03	22.80	
		公園	-	-				
		緑地	-	-				
		河川	-	-				
		調整池	-	474.00		6.26		
		水路	-	-				
		計	585.57	7.73		2,201.03	29.06	
合 計			585.57	7.73		2,201.03	29.06	
宅 地	民 有 地	田	1,989.00	26.26	4	2,564.97	33.86	生産緑地 1,778 ㎡
		畑	4,246.00	56.05	10			生産緑地 1,890 ㎡
		宅地	396.45	5.23	6			
		墓地	-			-		
		用悪水路	-			-		
		公衆用道路	-			-		
		雑種地	-			-		
		鉄道用地	-			-		
	計	6,631.45	87.54	20	2,564.97	33.86		
	地方公共団体 所有地	市有地	-			-		
計		-			-			
合 計			7,217.02	95.27				
保 留 地			-			2,809.00	37.08	
測 量 増			357.98	4.73		-	-	
合 計			7,575.00	100.00		7,575.00	100.00	

事業の経過

事 項	年 月 日	備 考
話の持ち上がった時	2 0 2 1年1月2 1日	発起人会結成届提出
組合設立認可	2 0 2 4年9月1 8日	

■ 減歩率計算表

整理前 宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増を加 算したもの)	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
㎡ 6,631.45	㎡ 6,989.43	㎡ 5,373.97	㎡ 2,564.97	㎡ 1,615.46	㎡ 4,424.46	% 23.11	% 63.30

■ 保留地の予定地積

整理前宅地 価格総額 (予想)	整理後宅地 価格総額 (予想)	宅地価格の 総額の増加額	整理後 1㎡当り 予想価格	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 259,676,339	円 694,316,924	円 434,640,585	円／㎡ 129,200	㎡ 3,364.09	㎡ 2,809.00	% 83.50	整理前単価 円/ ㎡ 約 37,200

豊田宮上第二土地区画整理事業 設計図

縮尺 1:500

