

八潮市地域開発事業経営戦略
(鶴ヶ曽根・二丁目地区)

令和8年3月

八潮市

■ 経営戦略策定の趣旨

本市が施行する土地区画整理事業について、経営の健全化を図り、安定的に事業を推進するため、平成 26 年 8 月 29 日付け総務省通知「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（総財公第 107 号、総財営第 73 号、総財準第 83 号、総務省通知）及び平成 28 年 1 月 26 日付け総務省通知「経営戦略」の策定推進について」（総財公第 10 号、総財営第 2 号、総財準第 4 号）に基づき、経営戦略を策定する。

■ 計画期間

令和 2 年度～令和 6 年度

令和 2 年度～令和 13 年度

■ 事業概要

事業名：草加都市計画事業鶴ヶ曽根・二丁目土地区画整理事業

事業の種類：土地区画整理事業

事業開始年月日：昭和 57 年 10 月 18 日

施行地区：鶴ヶ曽根・二丁目地区

地方公営企業法：非適用

■ 施行地区

（1）施行地区の位置

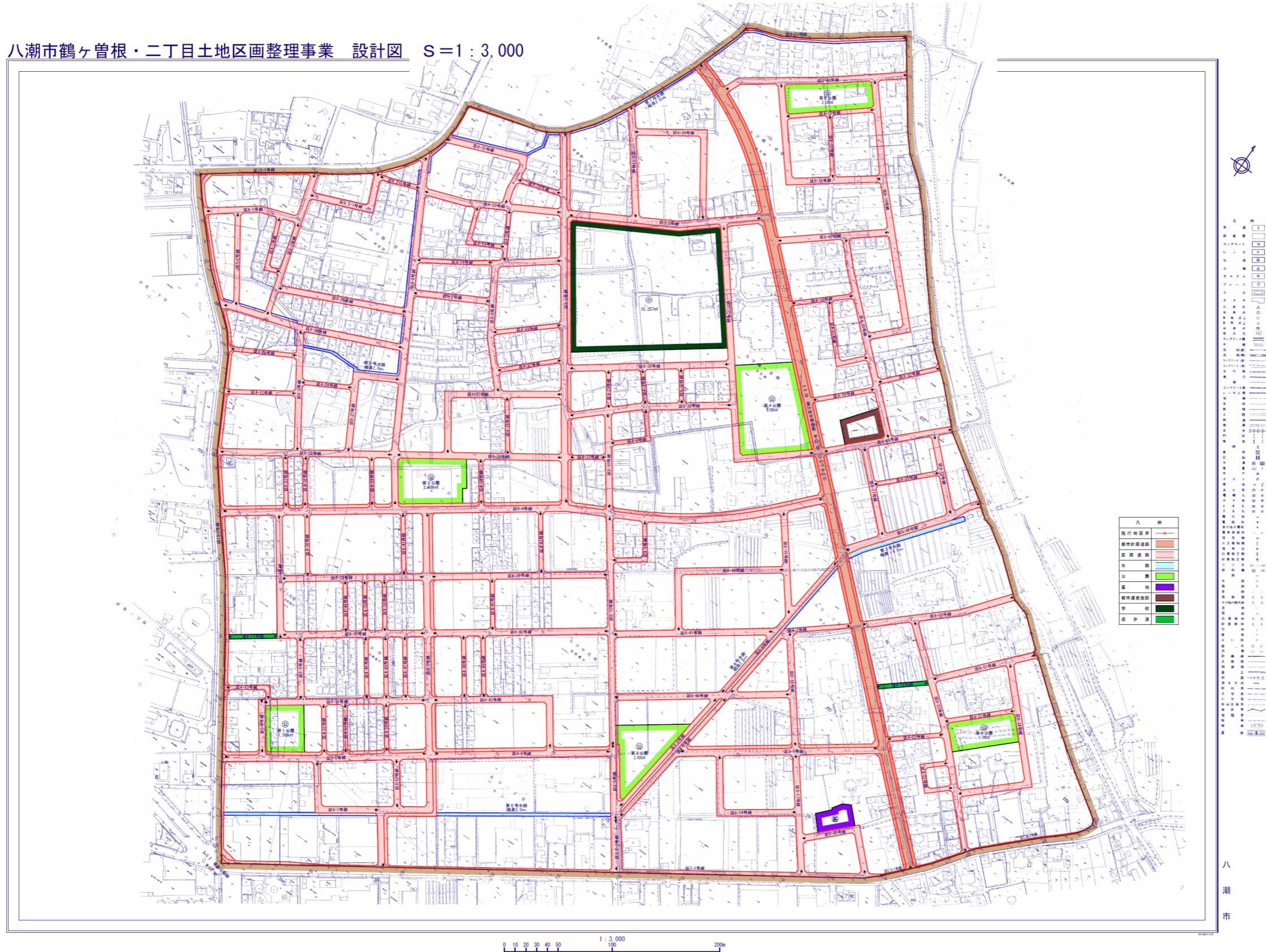
本地区は、八潮市の中心市街地に隣接し、東武鉄道伊勢崎線草加駅より東方約 4.5km の地点にある面積約 50.2ha の地区である。

地区の北側に接して県道平方東京線が整備され、東側地区界沿いは中川が流下している。一方西側は現在施行中の八潮第一土地区画整理地区（面積約 64.9ha）と隣接し、更に南側は市道（巾員約 7m）で囲まれている。

なお本地区は昭和 45 年 8 月に市街化区域に指定されている。

(4) 設計図

八潮市鶴ヶ曾根・二丁目土地区画整理事業 設計図 S=1:3,000



八潮市

草加都市計画事業
鶴ヶ曾根・二丁目土地区画整理事業

事業計画

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

草加都市計画事業鶴ヶ曾根・二丁目土地区画整理事業

2 施行者の名称

八潮市（八潮市長）

第2 施行地区

1 施行地区の位置

本地区は、八潮市の中心市街地に隣接し、東武鉄道伊勢崎線草加駅より東方約4.5kmの地点にある面積約50.2haの地区である。

地区の北側に接して県道平方東京線が整備され、東側地区界沿いは中川が流下している。一方西側は現在施行中の八潮第一土地区画整理地区（面積約64.9ha）と隣接し、更に南側は市道（巾員約7m）で囲まれている。

なお本地区は昭和45年8月に市街化区域に指定されている。

2 施行地区位置図

別添「施行地区位置図」のとおり

3 施行地区の区域

八潮市大字鶴ヶ曽根字宮田の一部

大字鶴ヶ曽根字天神の一部

大字二丁目字上の一部

大字上馬場字馬場方の全部

大字中馬場字馬場方の全部

4 施行地区区域図

別添「施行地区区域図」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

本地区は首都に近接するため、民間デベロッパー等による宅地開発がさかんに行われ、市街化の様相を呈しているが、これらは未整備状態の公共施設を利用しているのが現状であり、そのため、居住環境の悪化と公共投資の非効率化等の弊害をもたらしている。このような現状を鑑み、計画的な整備を余儀なくされており、本市の長期計画に対応した公共施設を整備改善し、宅地の高度利用を図り、もって健全な市街地形成をすべく本事業を施行するものである。

(2) 施行地区内の土地の現状

(イ) 地区の性格、発展状況

本地区の大半は農地であったが、市の中心市街地に隣接しているためにここ数年新興住宅地として注目を浴び、住宅地として性格が強まってきた。

そのため現在も宅地開発が随所に現出しており、今後も無秩序な宅地開発が進むことが予想される。

(ロ) 地区内の人口及びその密度

本地区の人口は昭和57年1月現在、2,660人であり、人口密度は53.0人/haである。

(ハ) 土地利用状況

本地区の土地利用状況は下記のとおりである。

項目	構成率 (%)
農地(田)	32.61
	30.04
農地(畑)	13.03
	12.62
宅地	36.78
公共用地	9.64
	12.62
その他	7.94
合計	100.00

(ニ) 道路及び宅地の状況

本地区内における道路施設の整備状態は比較的遅れている。北側の一部地区界沿いの県道平方東京線（巾員約7 m）、西側及び南側地区界沿いの市道（巾員6 m～7 m）はアスファルト舗装されているが、地区内における道路は数本を除くほかは未舗装であり、道路巾員も5 m以下である。

また道路網も耕地整理を行なった南部を除いては不規則になっているのが現状であり、道路本来の機能が発揮されていない。地区内には約700戸の住宅が散在しており、今後も増加の傾向にある。

(ホ) 建物の高度化の傾向

建物の大半は2階建以下の低層住宅であり、建物の高度化の傾向は見られない。

(ヘ) 地 勢

本地区は中川低地と呼ばれる沖積低地であり、標高が2 m～4 mと低くほぼ平坦である。

(ト) 用 排 水

本地区の南部には中川より引いている農業用水路があり、水田に用水を供給している。また、排水においては用排水用の水路が数本柵渠整備されているが、その他は未整備のまま地区内を縦横に走っている状況である。

(チ) 供 給 処 理 施 設（上水・ガス等）

本地区内には第一簡易浄水場が設置されているが現在は使用されておらず、隣接地区の八潮浄水場より各戸の住宅に上水道として供給されている。

なお、電気及び電話についても各戸に供給されているが、都市ガスについては今のところ供給設備されていない。

(リ) 文 教 施 設（学校等）

小学校及び中学校は地区内に設置されておらず、地区外にある既設の学校に通学している。

(ヌ) 工場の立地状況

本地区の南部は準工業地域として用途指定されており、化学・金属関係の小規模工場等が立地しているが、大規模工場はない。

(ル) 地 価

地区内の地価は、平均平方メートル当たり約 57,000 円/m²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、用途地域を考慮し、第二種住居専用地域及び住居地域においては、人口計画と考え合わせ、低層低密度住宅地を基本に道路及び公園等の配置を考え、健全な住宅市街地の形成を図る。

また、準工業地域においては、工場の規模及び形状に応じた街区規模を設定し、住宅との混在を避ける。

(ロ) 人 口 計 画

本地区は将来健全な住宅地として開発するため、計画人口を 4,500 人、人口密度を 89.7 人/ha とする。

(ハ) 公共施設整備計画

i) 道 路

道路計画では自動車交通の円滑な流れを確保し、かつ居住地区内の通過交通を極力制限するために道路網の段階的構成を図り、安全で快適な居住環境を得られるよう計画する。

本地区は都市計画道路 3.5.38 柳之宮木曾根線（巾員 12 m）を根幹とし幹線道路と区画道路との連絡の機能をもつ補助幹線道路として巾員 9 m の道路を配置する。

また、区画道路の配置においては巾員6mを原則とするが、道路の拡巾が困難な箇所等については巾員を5m又は4mとする。

ii) 公 園

総公園面積は15,416.70㎡(1人当りの面積3.4㎡、施行地区面積の3.07%)を確保し、6ヶ所の街区公園として設置する。配置については、比較的交通量の多くなることが予想される幹線道路及び補助幹線道路を利用者が横断しなくすむように交通計画を考慮し、かつ誘致距離(250m)を勘案し、地区住民の利便に偏りのないよう計画する。第4公園の地下には治水対策の一貫として調整池を設置する。

iii) 緑 地

地区内に治水対策の一貫として調整池を整備し、その位置づけは緑地とする。

iii)

iv) 水 路

第1号及び第2号水路については排水計画において、雨水排水の集水に利用するため柵渠として整備する。

他の水路は用水路であり、現状のまま利用する。なお、治水対策の一貫として地区内に調整池を設置し、洪水時の雨水流出量の調整を図る。

(二) 供給処理施設整備計画

i) 上 水 道

現在、本地区の既存家屋に対しては、全て上水道の整備が行なわれているが、将来地区内に新築される各戸にも上水道が供給できるように、各道路に給水管を別途事業で布設する。

ii) 下 水 道

下水道の整備については八潮市の公共下水道計画に基づき別途計画する。

(ホ) 公益施設整備計画

中学校は本地区に隣接している八潮第一土地区画整理地区内に設置されており、本地区からの通学距離も1,000m以内であるため、本地区内に設置する計画はない。

小学校についても、現在、本地区には設置されていないため地区外の小学校に通学しているが、既設小学校までの通学距離は本地区内に小学校を設置する計画はない。 _____
遠く、また将来の人口増加を考えて本地区内に用地を確保する。

本地区内に地域住民の健康増進とコミュニケーションの場として体育館を計画する。

(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		
			地 積(m ²)	%	筆数	地 積(m ²)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	18,544.43	3.69 3.70		29,698.97	5.92	
		水 路	14,898.70	2.97		3,744.16	0.75	
		計	33,443.13	6.66 6.67		33,443.13	6.67	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	12,302.24	2.45		61,896.72	12.33	
		水 路	2,622.51	0.52				
		公 園				15,416.70	3.07	
		緑 地	14,973.84	2.98		10,274.18	2.05	調整池8,865 m ²
		計	14,924.75 29,898.59	2.97 5.95		77,313.42 87,587.60	15.40 17.45	
	合 計		48,367.88 63,341.72	9.64 12.62		110,756.55 121,030.73	22.07 24.12	
	宅 地	民 有 地	田	163,669.76 150,729.76		32.61 30.04	563 279 1,076	
畑			65,381.64 63,347.80	13.03 12.62				墳墓地 1筆 499 m ²
宅 地		184,608.06	36.78					

種 目		施 行 前			施 行 後			
		地 積(m ²)	%	筆数	地 積(m ²)	%		
宅 地	民 有 地	公衆用道路	1,902.24	0.38	92			
		雜 種 地	12,440.34	2.48	72			
		山 林	2,010.00	0.40	6	358,291.93	71.39	
		境 內 地	2,524.00	0.50	3	348,017.75	69.34	
		墳 墓 地	449.00	0.09	1			
		計	432,985.04	86.27	2,092			
	地 所 方 有 公 共 地 団 体	県 有 地	6.61	—	1			
		市 有 地	7,388.42	1.47	54		水道用地 3筆 1,222m ²	
		計	7,395.03	1.47	55			
	合 計		440,380.07	87.74	2,147	358,291.93	71.39	合 計 4筆 1,671m ²
			425,406.23	84.76		348,017.75	69.34	
	保 留 地					32,850.00	6.54	
測 量 増		13,150.53	2.62					
総 計		501,898.48	100.00	2,147	501,898.48	100.00		

ロ)減歩率計算表

整理前宅地面積 (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		差引減歩率		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
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
440,380.07	453,530.60	391,141.93	358,291.93	62,388.67	95,238.67	13.76	21.00
425,406.23	438,556.76	380,867.75	348,017.75	57,689.01	90,539.01	13.15	20.64

(5) 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)	宅地価格総額 の増加額	整理後1平方 メートル当り 予定価格	保留地として 取り得る 最大限地積	保留地の積 留予定地積	割合	摘要
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	整理前 円/m ²
25,851,243	29,335,644	3,484,401		46,459		70.71	
24,997,735	28,565,081	3,567,346	75,000	47,565	32,850	69.06	57,000

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画との関係

i) 用途地域の指定

本地区の用途地域は、昭和48年1月に第二種住居専用地域、住居地域及び準工業地域に指定されている。

ii) 都市計画道路の配置

都市計画道路は地区の東部を南北に走る3.5.38柳之宮木曾根線（巾員12m）及び南部の一角をよぎる3.3.3草加三郷線（巾員22m）の2路線が計画決定されている。

公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要	
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
街路	幹線	3.3.3 草加三郷線	○	22.0			「3.50-7.00-1.00-7.00-3.50」 アスファルト舗装、U型側溝、街渠	昭和46.3.26 埼玉 県告示第 371号
	街路	3.5.38 柳之宮木曾根線	◇	12.0	778.04	9,343.42	「2.50-7.00-2.50」 アスファルト舗装、U型側溝、街渠、植栽	昭和54.1.12 八潮市告示第 5号
		小計			778.04	9,364.34		
	区画	区 12 - 1		12.0	267.29	352.16	「2.50-7.00-2.50」 アスファルト舗装、U型側溝、街渠、植栽	地区内平均幅員 1.5m
		区 12 - 2		12.0	644.39	2,062.27	「2.50-7.00-2.50」 アスファルト舗装、U型側溝、街渠、植栽	地区内平均幅員 3.5m
		小計			911.68	2,414.43		
	街画	区 9.5 - 1		9.5	49.75	452.70	「3.50-6.00」 アスファルト舗装、U型側溝、街渠、植栽	
		小計			49.75	452.70		
		区 9 - 1		9.0	343.98	3,106.11	「3.00-6.00」 アスファルト舗装、U型側溝、街渠、植栽	
	路	区 9 - 2		9.0	374.18	3,381.38	〃	
		区 9 - 3		9.0	177.89	1,618.09	〃	

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
街 画 路	区 9 - 4		9.0	561.74	5,040.21	「3.00-6.00」 アスファルト舗装、U型側溝、街渠、植栽	
	区 9 - 5		9.0	186.51	1,686.79	〃	
	区 9 - 6		9.0	161.71	1,464.45	〃	
	区 9 - 7		9.0	182.18	1,658.55	〃	
	区 9 - 8		9.0	67.97	623.63	〃	
	小 計			2,056.16	18,579.21		
	区 7 - 1		7.0	611.39	1,550.49	アスファルト舗装、U型側溝	地区内平均幅員 2.5m
	小 計			611.39	1,550.49		
	区 6.2 - 1		6.2	91.30	575.99	アスファルト舗装、U型側溝	
	小 計			91.30	575.99		
	区 6 - 1		6.0	131.58	800.96	アスファルト舗装、U型側溝	

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
路 街 画	区 6 - 2		6.0	70.24	430.44	アスファルト舗装、U型側溝	
	区 6 - 3		6.0	111.05	675.49	〃	
	区 6 - 4		6.0	114.50	691.46	〃	
	区 6 - 5		6.0	56.35	347.09	〃	
	区 6 - 6		6.0	49.00	303.18	〃	
	区 6 - 7		6.0	100.95	604.33	〃	
	区 6 - 8		6.0	324.90	1,959.60	〃	一部有効幅員5.5m
	区 6 - 9		6.0	179.87	1,092.56	〃	
	区 6 - 10		6.0	86.87	530.31	〃	
	区 6 - 11		6.0	103.81	632.41	〃	
	区 6 - 12		6.0	286.59	1,726.17	〃	

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
路 街 画	区 6 - 13		6.0	211.56	1,274.09	アスファルト舗装、U型側溝	
	区 6 - 14		6.0	123.03	749.42	〃	
	区 6 - 15		6.0	93.86	574.22	〃	
	区 6 - 16		6.0	104.77	654.74	〃	
	区 6 - 17		6.0	109.84	668.09	〃	
	区 6 - 18		6.0	175.72	1,065.57	〃	
	区 6 - 19		6.0	269.75	1,628.82	〃	
	区 6 - 20		6.0	188.76	1,141.67	〃	
	区 6 - 21		6.0	82.55	504.30	〃	
	区 6 - 22		6.0	73.42	449.61	〃	
	区 6 - 23		6.0	218.91	1,323.56	〃	

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
路 街 画	区 6 - 24		6.0	177.99	1,079.34	アスファルト舗装、U型側溝	
	区 6 - 25		6.0	119.75	727.56	〃	
	区 6 - 26		6.0	169.92	1,027.96	〃	
	区 6 - 27		6.0	110.72	675.61	〃	
	区 6 - 28		6.0	158.30	958.82	〃	
	区 6 - 29		6.0	130.37	791.17	〃	
	区 6 - 30		6.0	130.50	789.72	〃	
	区 6 - 31		6.0	148.87	895.40	〃	
	区 6 - 32		6.0	119.73	730.21	〃	
	区 6 - 33		6.0	127.22	772.37	〃	
	区 6 - 34		6.0	143.49	872.25	〃	

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
路 街 画	区 6 - 35		6.0	146.53	888.28	アスファルト舗装、U型側溝	
	区 6 - 36		6.0	149.04	903.39	〃	
	区 6 - 37		6.0	159.10	966.00	〃	
	区 6 - 38		6.0	151.73	919.32	〃	
	区 6 - 39		6.0	161.68	979.06	〃	
	区 6 - 40		6.0	152.28	925.04	〃	
	区 6 - 41		6.0	146.68	890.67	〃	
	区 6 - 42		6.0	161.69	979.12	〃	
	区 6 - 43		6.0	151.83	922.31	〃	
	区 6 - 44		6.0	160.05	979.14	〃	
	区 6 - 45		6.0	95.83	571.51	〃	

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)			
路	街	画	区 6 - 46	6.0	169.92	1,021.48	アスファルト舗装、U型側溝	
			区 6 - 47	6.0	101.82	615.46	〃	
			区 6 - 48	6.0	119.28	715.75	〃	
			区 6 - 49	6.0	131.51	802.92	〃	
			区 6 - 50	6.0	142.59	855.47	〃	
			区 6 - 51	6.0	96.84	589.48	〃	
			区 6 - 52	6.0	43.76	272.72	〃	
			小 計		7,246.90	43,945.62		
	路		区 5.5 - 1	5.5	22.10	22.32	アスファルト舗装、U型側溝	地区内平均幅員 1.0m
			区 5.5 - 2	5.5	155.65	153.60	〃	〃
			小 計		177.75	175.92		

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
路 街 画	区 5 - 1		5.0	85.04	434.43	アスファルト舗装、U型側溝	
	区 5 - 2		5.0	89.37	453.72	〃	
	小 計			174.41	888.15		
	区 4.2 - 1		4.2	37.31	163.86	アスファルト舗装、U型側溝	
	小 計		4.2	37.31	163.86		
	区 4 - 1		4.0	60.39	252.86	アスファルト舗装、U型側溝	
	区 4 - 2		4.0	44.50	195.03	〃	
	区 4 - 3		4.0	31.39	134.58	〃	
	区 4 - 4		4.0	61.51	257.26	〃	
	区 4 - 5		4.0	65.12	271.84	〃	
	区 4 - 6		4.0	161.10	645.38	〃	

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
路 街 画	区 4 - 7		4.0	136.48	550.29	アスファルト舗装、U型側溝	
	区 4 - 8		4.0	133.02	541.40	〃	
	区 4 - 9		4.0	146.55	581.66	〃	
	区 4 - 10		4.0	57.61	239.44	〃	
	区 4 - 12		4.0	63.15	261.67	〃	
	区 4 - 13		4.0	48.86	206.71	〃	
	区 4 - 14		4.0	68.87	282.40	〃	
	区 4 - 16		4.0	62.39	258.66	〃	
	区 4 - 17		4.0	80.99	332.93	〃	
	区 4 - 18		4.0	56.36	229.94	〃	
区 4 - 19		4.0	56.73	231.46	〃		

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
路 街 画	区 4 - 20		4.0	59.99	249.01	アスファルト舗装、U型側溝	
	区 4 - 21		4.0	64.08	265.37	〃	
	区 4 - 22		4.0	50.52	206.63	〃	
	区 4 - 23		4.0	149.99	305.67	〃	地区内平均幅員 2.0m
	区 4 - 24		4.0	40.42	171.03	〃	
	区 4 - 25		4.0	60.55	250.64	〃	
	区 4 - 26		4.0	46.08	193.40	〃	
	区 4 - 27		4.0	58.85	244.47	〃	
	区 4 - 28		4.0	51.96	216.89	〃	
	区 4 - 29		4.0	34.22	145.96	〃	
	区 4 - 30		4.0	31.78	136.16	〃	

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
路 街 画	区 4 - 31		4.0	86.69	358.30	アスファルト舗装、U型側溝	
	区 4 - 32		4.0	57.72	241.37	〃	
	区 4 - 33		4.0	31.93	136.71	〃	
	区 4 - 34		4.0	40.39	170.60	〃	
	区 4 - 35		4.0	43.46	182.90	〃	
	区 4 - 36		4.0	45.36	190.49	〃	
	区 4 - 37		4.0	45.89	192.56	〃	
	区 4 - 38		4.0	56.05	233.20	〃	
	区 4 - 41		4.0	56.15	234.50	〃	
	区 4 - 42		4.0	56.30	234.26	〃	
	区 4 - 43		4.0	46.48	195.00	〃	

区分	名称	道路種別	形状			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
路 街 画	区	区 4 - 44	4.0	46.48	196.23	アスファルト舗装、U型側溝	
		区 4 - 45	4.0	56.33	234.40	〃	
		区 4 - 46	4.0	56.32	234.38	〃	
		区 4 - 47	4.0	56.32	234.34	〃	
		区 4 - 48	4.0	56.30	234.27	〃	
		区 4 - 49	4.0	56.30	234.35	〃	
		区 4 - 50	4.0	43.06	181.69	〃	
		区 4 - 51	4.0	43.71	183.92	〃	
		区 4 - 52	4.0	44.05	185.26	〃	
		区 4 - 53	4.0	70.53	295.70	〃	
		区 4 - 54	4.0	66.61	278.13	〃	

区分	名称	道路種別	形 状			整備計画	摘要
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)		
街 路	区 画 街 路	区 4 - 55	4.0	46.48	195.04	アスファルト舗装、U型側溝	
		区 4 - 56	4.0	46.48	196.74	〃	
		小 計		3,238.85	13,113.08		
	特 殊 街 路	遊 4 - 11	4.0	45.14	180.59	アスファルト舗装、U型側溝	遊歩道
		遊 4 - 15	4.0	47.82	191.31	〃	〃
		小 計		92.96	371.90		
	街 路 計			15,466.50	91,595.69		
	公 園	第 1 公 園			1,569.61	整地、外柵	
		第 2 公 園			2,609.06	〃	
第 3 公 園				2,438.01	〃		
第 4 公 園				5,000.00	整地、外柵、 <u>地下式調整池</u>		

区分	名称	道路種別	形 状			整備計画	摘要
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)		
公園	第 5 公 園				2,100.00	整地、外柵	
	第 6 公 園				1,700.02	〃	
	公 園 計				15,416.70		
緑 地					10,274.18	外柵、調整池	
水路	第 1 号 水 路		2.0	441.06	862.98	コンクリート柵渠	
	第 2 号 水 路		2.0	370.58	748.09	〃	
	第 3 号 水 路		4.5	113.62	511.31		
	第 4 号 水 路		2.5	295.84	739.59		
	第 5 号 水 路		3.0	303.32	882.19		一部幅員 2.5m
	水 路 計			1,524.42	3,744.16		
合 計					110,756.55 121,030.73		

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

本地区内に計画されている道路に水道管を埋設し、宅地利用の促進を図る。

2 設 計 図

別添「設計図」のとおり

第4 事業施行期間

自 昭和57年10月18日（事業計画決定の公告日）

至 令和7年3月31日

至 令和14年3月31日

第5 資金計画書

1 収 入

区 分	金額(千円)	摘 要
補 助 基 本 額	900,000	
国庫負担金又は補助金	499,300	900,000千円 (S57～59年度 2/3, S60年度 6/10, S61年度 5.5/10, S62～H2年度 5.25/10, 3年度 5.5/10)
県 補 助 金		
市 費	400,700	900,000千円 (S57～59年度 1/3, S60年度 4/10, S61年度 4.5/10, S62～H2年度 4.75/10, H3年度 4.5/10)
一 般 会 計	651,000 654,814	国費217,000千円、市費434,000千円 (H12～H18年度国費1/3、市費2/3) 地籍整備補助:国費3,814千円 (H28～R1年度国費1/1)
市 単 独 費	3,832,410 5,323,947	
保 留 地 処 分 金	4,227,537 4,212,117	128,692 円/㎡ 32,850.00 ㎡× 128,223 円/㎡
公共施設 管理者 負担金	埼 玉 県	91,000 県道平方東京線
	八 潮 市	461,000 公 園
そ の 他	73,053 93,122	
合 計	10,236,000 11,736,000	

2. 支 出

事 項		単 位	事 業 量	事業費(千円)	摘 要		
公 施 設 整 備 費	築 造	道路 築造費	幹 線 道 路	m	778.04	131,339	
			区 画 道 路	m	14,688.46	1,707,354	1,751,849
		水 路 築 造 費	m	1,524.42	671,678	146,678	調整池・ ——カルバート 203m含む
		公 園 緑 地 施 設 費	m ²	15,416.70	87,241	1,361,241	調整池整備費含む
		計			2,597,612	3,391,107	
	移 転	建 物 移 転 費	戸	353	3,368,578	3,717,794	
		計			3,368,578	3,717,794	
	移 設	上 水 道 移 設 費	m	3,060.00	54,000	23,000	
		電 柱 移 設 費	式	1.00	8,854	9,489	
		計			62,854	32,489	

事 項		単 位	事 業 量	事業費(千円)	摘 要
法 第 2 条 第 2 項 当 該 事 業 費	上水道	m	6,568.02 1,756.00	236,500 31,000	
	計			236,500 31,000	
整 地 費		m ²	136,107.00	457,175 533,104	@3,358円/m ² @3,916円/m ²
工 事 雑 費		式	1	464,309 638,101	
調 査 設 計 費		式	1	913,454 1,336,606	
工 事 費 計				8,100,482 9,680,201	
損 失 補 償 費		式	1	46,710 42,528	
計				46,710 42,528	
借 入 金 利 子		式	1	171,629	
計				171,629	
事 務 費		式	1	1,917,179 1,841,642	
合 計				10,236,000 11,736,000	

3年度別歳入歳出資金計画表

その1

単位:千円

区	分	昭和57年度	昭和58年度	昭和59年度	昭和60年度	昭和61年度	昭和62年度	昭和63年度	平成元年度	平成2年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度
歳 出	工 事 費	42,250	116,360	88,425	243,837	263,182	384,072	456,682	506,463	450,184	456,272	241,206	168,455	220,256
	補 償 費	0	141	477	5,141	10,380	14,977	2,719	8,260	365	68	0	0	0
	利 子	0	0	3,696	6,932	25,212	26,303	30,004	27,719	21,701	15,217	8,714	4,141	1,656
	事 務 費	3,240	19,705	25,721	52,661	61,678	84,837	89,177	96,501	99,751	102,963	102,525	93,212	74,484
	計	45,490	136,206	118,319	308,571	360,452	510,189	578,582	638,943	572,001	574,520	352,445	265,808	296,396
歳 入	国 費	12,000	36,000	36,000	37,800	49,500	63,000	90,300	78,750	52,500	43,450	0	0	0
	県 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	市 費	35,000	48,000	38,000	35,200	55,500	77,000	96,700	91,250	67,500	55,550	91,000	107,000	200,000
	一般会計国費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	一般会計市費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	保留地処分金	0	0	0	0	193,945	256,652	518,078	489,582	566,961	562,313	394,763	166,902	148,658
	そ の 他	100	100	100	432	933	939	1,301	5,332	5,668	4,591	2,216	1,610	13,206
	計	47,100	84,100	74,100	73,432	299,878	397,591	706,379	664,914	692,629	665,904	487,979	275,512	361,864
差 引 過 不 足	1,610	△ 52,106	△ 44,219	△ 235,139	△ 60,574	△ 112,598	127,797	25,971	120,628	91,384	135,534	9,704	65,468	
借 入 金	0	55,000	44,000	239,000	返 11,000 111,000	返 19,800 120,000	返 67,600 47,000	返 89,800 0	返 113,800 0	返 112,200 0	返 103,400 0	返 55,600 0	返 33,400 0	

3年度別歳入歳出資金計画表

その2

単位:千円

区	分	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
歳 出	工 事 費	235,557	181,031	207,298	288,358	258,465	324,586	265,402	297,116	224,768	159,790	193,168	140,083	92,690
	補 償 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	利 子	334	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事 務 費	64,412	45,463	40,461	37,860	45,878	39,034	37,641	36,057	36,405	39,829	40,362	36,724	38,792
	計	300,303	226,494	247,759	326,218	304,343	363,620	303,043	333,173	261,173	199,619	233,530	176,807	131,482
歳 入	国 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	県 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	市 費	165,000	180,000	200,000	241,000	312,000	265,000	175,000	174,000	121,500	0	0	0	0
	一般会計国費	0	0	0	0	0	6,800	42,020	53,680	49,880	30,180	33,450	990	0
	一般会計市費	0	0	0	0	0	13,600	84,040	107,360	99,760	60,360	66,900	1,980	0
	保留地処分金	70,137	102,508	19,923	14,124	12,843	21,537	48,271	19,694	94,476	50,530	22,471	34,685	6,048
	そ の 他	41,476	21,356	19,102	19,822	2,223	1,449	1,568	1,600	1,611	1,890	2,113	202,111	124,267
	計	276,613	303,864	239,025	274,946	327,066	308,386	350,899	356,334	367,227	142,960	124,934	239,766	130,315
差 引 過 不 足	△ 23,690	77,370	△ 8,734	△ 51,272	22,723	△ 55,234	47,856	23,161	106,054	△ 56,659	△ 108,596	62,959	△ 1,167	
借 入 金	返 9,400 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3 年度別歳入歳出資金計画表

その3

単位:千円

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	令和元年度	令和2年度
歳出	工 事 費	87,544	70,026	50,456	44,000	94,400	186,700	211,100	242,000	172,300	135,700	230,700	69,600	0
	補 償 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,182	0
	利 子	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事 務 費	36,140	26,853	27,011	24,300	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	17,000
	計	123,684	96,879	77,467	68,300	128,400	220,700	245,100	276,000	206,300	169,700	264,700	107,782	17,000
歳入	国 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	県 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	市 費	0	0	0	16,750	74,131	170,700	165,100	176,000	171,545	169,700	264,700	107,782	17,000
	一般会計国費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	一般会計市費	0	0	0	0	0	0	0	0	316	1,688	730	1,080	0
	保留地処分金	17,952	40,087	9,642	30,000	50,000	50,000	80,000	100,000	34,755	0	0	0	0
	そ の 他	93,012	51,784	1,592	1,549	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	計	110,964	91,871	11,234	48,299	124,131	220,700	245,100	276,000	206,300	169,700	264,700	107,782	17,000
差 引 過 不 足	△ 12,720	△ 5,008	△ 66,233	△ 20,001	△ 4,269	0	0	0	0	0	0	0	0	
借 入 金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

3年度別歳入歳出資金計画表

その4

単位:千円

区	分	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	令和12年度	令和13年度	計	摘要	
歳出	工 事 費	0 123,500	0 489,800	0 475,300	0 447,900	— 466,300	— 113,900	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	8,100,482 9,680,201		
	補 償 費	0	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	46,710 42,528		
	利 子	0	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	171,629		
	事 務 費	17,000 10,000	17,000 15,000	17,000 15,000	17,502 30,000	— 30,000	— 30,000	— 30,000	— 10,000	— 10,000	— 10,000	— 10,000	— 10,264	1,917,179 1,841,642	
	計	17,000 133,500	17,000 504,800	17,000 490,300	17,502 477,900	— 496,300	— 143,900	— 30,000	— 10,000	— 10,000	— 10,000	— 10,264	10,236,000 11,736,000		
歳入	国 費	0	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	499,300		
	県 費	0	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	0		
	市 費	17,000 45,490	17,000 454,800	17,000 468,043	17,502 477,900	— 496,300	— 143,900	— 30,000	— 10,000	— 10,000	— 10,000	— 10,264	4,233,110 5,724,647		
	一般会計国費	0	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	217,000 220,814		
	一般会計市費	0	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	434,000		
	保留地処分金	0 23,000	0 50,000	0 22,257	0	—	—	—	—	—	—	—	4,227,537 4,212,117		
	そ の 他	0	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	625,053 645,122		
	計	17,000 68,490	17,000 504,800	17,000 490,300	17,502 477,900	— 496,300	— 143,900	— 30,000	— 10,000	— 10,000	— 10,000	— 10,264	10,236,000 11,736,000		
差 引 過 不 足	0 △ 65,010	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	0			
借 入 金	0	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	0			

第6 参 考 图 书

- 1 市街化予想图
- 2 变更对照图