

上越都市計画事業
上越市新幹線新駅地区土地地区画整理事業

事業計画書
(第1回変更)

平成19年10月作成

上 越 市

上越都市計画事業 上越市新幹線新駅地区土地区画整理事業

- 目 次 -

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	2
1	設計説明書	2
	(1) 土地区画整理事業の目的	2
	(2) 施行地区内の土地の現況	2
	(3) 設計の方針	3
	(4) 整理施行前後の地積	6
	(5) 保留地の予定地積	7
	(6) 公共施設整備改善の方針	8
	(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
2	設計図	15
第 4	事業施行期間	15
1	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	現況図	19
2	市街化予想図	19
3	その他参考図書	19

上越都市計画事業 上越市新幹線新駅地区土地区画整理事業
事業計画書

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

上越都市計画事業 上越市新幹線新駅地区土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

上越市(法第3条第4項)

第2 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、上越市の南部に位置し、都市計画道路上新バイパス(国道18号)から西へ約1.5km、都市計画道路五智中田原線から東へ約0.8km、都市計画道路中田原下箱井線から南へ約1.0kmの地点にある。

また、北西約2.0kmには上信越自動車道上越高田インターチェンジ、地区内にはJR信越本線脇野田駅があり、脇野田駅の西側約120mには北陸新幹線新駅の開業が予定され、広域的な交通アクセス性に優れている地区である。

さらに、地区西側に隣接した地区では、上越市の新たな観光資源としての活用が期待されている釜蓋遺跡がある。

地区界は、北側は都市計画道路黒田脇野田線、東側は都市計画道路薄袋荒町線、南側は市道大和一大和五丁目線及び市街化区域界である農道、西側は市道大和五丁目2号線、南西部は既に造成済みである住宅団地を境界とし、面積約28.5haの地区である。

(2) 施行地区位置図

施行規則第5条第2項による別添位置図のとおり。 縮尺 1/20,000

(3) 施行地区の区域

本地区に含まれる区域の名称は次のとおりである。

上越市大和一丁目、大和二丁目、大和五丁目、大和六丁目の各一部

上越市大字荒町字池の島の一部

上越市大字今泉字釜フタ、字岡宮の各一部

(4) 施行地区区域図

施行規則第5条第3項による別添区域図のとおり。 縮尺 1/1,000

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、北陸新幹線開業に合わせ、現在の脇野田駅西側に新幹線新駅（仮称）上越駅の立地が計画されており、広域交通結節点としての重要な役割を担う地区である。

また、新駅と脇野田駅を一体駅として整備するための信越線移設計画、新駅へのアクセス道路の整備計画も進められており、当市を含めた上越地域の新たな玄関口にふさわしい街づくりが求められている。

さらには、本地区の西側に隣接し、未来に引き継ぐべき貴重な釜蓋遺跡との調和を図り、歴史文化を感じさせる街づくりも求められている。

この為、本事業により都市計画道路、駅前広場、公園等の公共施設及び新駅を中心とした総合的な土地利用の整備を図り、健全な市街地を形成するとともに、今後、本地区西側に隣接した釜蓋遺跡箇所に整備する歴史公園と調和した景観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

信越本線東側区域は、市街化区域に編入されていたこともあり既に市街化が進んでいるが、信越本線西側区域については、平成16年3月に市街化編入されたばかりであり既存の工業施設や一般住宅が点在する他はほとんどが農用地である。

また、地区に隣接して南西部には民間開発により整備された若葉団地が形成されている。

(イ) 地区内人口及び人口密度

地区の人口は約300人で人口密度は10.5人/haである。

(ロ) 土地の利用状況

現況土地利用の面積構成は、農地（田・畑）が約46%、宅地が約20%、公共用地（道路、水路等）が約20%、その他が約14%となっている。宅地は主要な道路沿いに多く分布している。

(ハ) 道路の状況

本地区の幹線道路は、県道後谷黒田脇野田停車場線（幅員10m）が地区北部を東西に、県道上越脇野田新井線（幅員10m）が地区東部を南北に走っている。

また、生活道路として、市道上門前大和線、市道大和一大和五丁目線、市道脇野田停車場線、市道大和五青木線、市道大和五丁目1・2・3号線、市道大和五丁目団地7・9・11号線がそれぞれ連絡されている。その他は幅員4.0m未満の農道である。

(ニ) 宅地、建物の状況

本地区東部、県道上越脇野田新井線沿道に一般住宅や商業施設などのややまとまっ

た立地が見られているほか、市道沿いに一般住宅が点在している。ほとんどが木造の低層建築物である。

(ホ) 工場の立地状況

本地区北部を通る県道後谷黒田脇野田停車場線沿道には工業施設が立地している。

(ヘ) 地勢

本地区の地勢は、標高約 16.6m から 20.4m となっており、地区中央東西軸から南北方向へ緩やかに傾斜している。また、地区南部の水田は標高 16.6m から 17.6m の低地部となっている。

(ト) 用排水

本地区内の用水は、地区南部の矢代川から配水されている西中江用水路及び内川から配水されている三字用水路から取水している。また、地区外北側の農地へ配水するための用水路が、地区中央部を南から北に流下している。

雨水排水は、道路側溝及び用水路を利用して地区の南から北、西から東に流下している。

(チ) 供給処理施設の状況

本地区には、上水道、ガス、電気及び電話は供給されているが、公共下水道は整備されていない。

(リ) 学校等文教施設の状況

本地区には、保育園、小学校、中学校等の文教施設はなく、地区外に大和小学校、城西中学校、上越養護学校があり周辺地域を含めた範囲での利用が行われている。

(ヌ) 地価

本地区の地価は、不動産鑑定により最高が県道上越脇野田新井線沿いで 52,700 円 / m²、最低が地区南側の農地で 16,900 円 / m² となっており、地区平均は約 28,300 円 / m² である。

(3) 設計の方針

(イ) 土地利用計画

本地区は、大半が商業地域、第一種住居地域に指定されている。

本地区の土地利用は、東西駅前広場を中心に駅前商業系施設の計画を行う。また、幹線・補助幹線道路沿道は沿道商業・業務系施設を計画する。地区南西部は住居系施設として計画する。

(ロ) 人口計画

本地区における人口計画は、約 300 人を想定する。

本地区は、大和小学校を中心とした住区の一部を構成する。

住宅地面積 (ha)	人口計画 (人)	人口密度
4.8 商業地内の既存住宅移転先を含む	300	63 人 / ha

(ハ) 道路計画

都市計画道路 3・4・16 薄袋荒町線 (幅員 18.0~23.0m) 及び 3・4・48 黒田脇野田線 (幅員 20.0m) を主要幹線道路とし、地区外との円滑な交通活動を維持するとともに、地区内からの交通を集散し都市の根幹的自動車交通路として円滑な都市活動の維持及び都市の骨格を形成する。

都市計画道路 3・4・49 新幹線駅西口線 (幅員 20.0~22.0m) 都市計画道路 3・4・47 脇野田岡原線 (幅員 22.0m) 及び都市計画道路 3・4・50 新幹線駅環状線 (幅員 17.0~18.0m) を地区内補助幹線道路とし、駅前広場交通及び区画道路からの交通を集め、効率よく安全に主要幹線道路に誘導を行う。

区画道路は、都市計画道路から住宅地及び商業地へ円滑に交通及び歩行者を誘導するとともに、安全で快適な居住環境及び有効な商業・業務街区の形成に考慮し配置する。また、地区外道路との接続及び歩行者動線の確保に考慮する。

区画道路の幅員は、住宅地では居住環境の向上及び冬季積雪時における交通の安全性を図るため 7.5m~12.5m とする。商業地では商業・業務施設への自動車交通の利便性及び荷物の搬入出のためのバックヤードの確保に考慮し 9.5m~12.5m とし、既存住宅移転先街区及び地区界沿いの道路などの一部の路線については 7.5m とする。また、地区西部及び南部地域における今後の市街化を想定し 15.5~17.0m の区画幹線道路を配置する。

特殊道路は、駅利用者の利便性に配慮し駅前広場に連絡する幅員 6.0m の歩行者専用道路を配置すると共に、地区回遊の利便性に配慮し幅員 4.0m の歩行者専用道路を適宜配置し、安全で快適な歩行者空間の形成を図る。

(ニ) 公園計画

公園は、地区面積の 3% 以上を確保することとし、誘致距離を考慮しながら地区内に 5 箇所の街区公園を計画する。また、1号、2号街区公園は、駅前広場に隣接して配置することにより一体的な空間を確保するとともに駅からの眺望にも配慮した計画とする。

(ホ) 河川・水路計画

地区内排水は、U型側溝等道路側溝により集水し、地区内に設置する調整池を経て一級河川青田川へ放流する計画とする。

また、地区外から流入する農業用水については、地区内外の現況農業用水の排水系

統を考慮し、その機能に支障のないよう地区外へ流下させる。

(ヘ) 調整池計画

開発に伴い増加する雨水流出を抑制するため、放流先である一級河川青田川の排水能力を考慮して調整池を計画する。

(ト) 公益施設

本地区は、既存の大和小学校、城西中学校の学校区に入っておりそれらが利用できるため計画しない。

また、地区西側に隣接している釜蓋遺跡については、上越市で計画している(仮称)「弥生のムラ」コミュニティパーク事業に基づき、本地区と一体的に整備を行うものとし、釜蓋遺跡に隣接した街区には、遺物の展示や遺跡の説明等を行うガイダンス用地を確保する。

(チ) 供給処理施設の整備計画

上水道、ガスは管理者と十分協議の上、地区全体に供給できるよう整備する。

電気、電話については、公共施設の整備に伴い支障となる物件は移設し、宅地化の進展に合わせて別途管理者が整備する。

また、下水道については、市の公共下水道計画と整合を図り全域処理できるように計画する。

(リ) 宅地の整備計画

駅前商業及び沿道商業・業務系施設の街区は、1画地配列を基本として誘致企業の利便を図る。

一般住宅地は2画地配列を基本とし、屋根雪の堆雪地を考慮して1画地260㎡を標準とし計画する。

また、造成計画については、地区外現況地形、道路計画及び排水計画と整合を図る計画とし、現況が水田として利用されている低地部については盛土を行う。

(ヌ) 移転・移設計画

本事業における公共施設の整備に伴い、移転を必要とする建物は適切な工法により家屋移転を行う。

上水道、ガス、電気、電話等の既存施設については関係機関と協議の上移設する計画とする。

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後の対照表

種 目		施 行 前			施 行 後		備 考	
		地積 (㎡)	%	筆数	地積 (㎡)	%		
公 共 用 地	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	43,038.07	15.12%	340	88,945.92	31.24%	
		駅前広場				16,000.00	5.62%	
		水 路	13,040.14	4.58%	19	7,118.45	2.50%	施行後：調整池5,190.81㎡含む
		堤	1,262.70	0.44%				
		公園・緑地	0.00	0.00%	0	9,179.81	3.22%	緑地963.97㎡を含む
		計	57,340.91	20.14%	359	121,244.18	42.58%	
合 計		57,340.91	20.14%	359	121,244.18	42.58%		
宅 地	民 有 地	田	119,486.27	41.97%	290			法95条第1項第6号該当 2筆 30.20㎡
		畑	2,618.94	0.92%	18			法95条第1項第6号該当 1筆 16.00㎡
		宅 地	52,577.53	18.47%	187	127,110.25	44.64%	法95条第1項第6号該当 1筆 26.27㎡
		雑種地	9,315.86	3.27%	23			
		原 野	325.30	0.11%	8			
		墓 地	23.11	0.01%	6			
		公衆用道路	1,036.00	0.36%	7			法95条第1項第6号該当 7筆 1,036.00㎡
		鉄道用地	15,095.40	5.30%	55	11,972.96	4.21%	法95条第1項第1号該当 55筆内一部 11,972.96㎡ (鉄道敷)
		計	200,478.41	70.41%	594	139,083.21	48.85%	
	市 有 地	宅 地	2,922.42	1.03%	22	14,338.89	5.04%	
		田	9,111.00	3.20%	24			法95条第1項第4号該当 1筆 28.00㎡ (ガス基地)
		畑	822.25	0.29%	7			
		雑種地	954.00	0.34%	2	43.00	0.02%	消火栓、ゴミ集積場 (創設換地) 法95条第3項該当 20筆 43.00㎡
		計	13,809.67	4.86%	55	14,381.89	5.06%	
合 計		214,288.08	75.27%	649	153,465.10	53.91%		
保 留 地					9,980.00	3.51%		
測 量 増 減		13,060.29	4.59%					
総 計		284,689.28	100.00%	1008	284,689.28	100.00%		

(口) 減歩率計算表

施行前宅地地積 (台帳地積) (A)	同更正地積 (測量増減を 加減したもの) (B)	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 (C)	保留地を除いた 宅地地積 (D)	公共減歩地積 (B-C)	公共保留地を 合算した 減歩地積 (B-D)	公共減歩率 (B-C)/B	公共保留地 合算減歩率 (B-D)/B
m ² 214,288.08	m ² 227,348.37	m ² 163,445.10	m ² 153,465.10	m ² 63,903.27	m ² 73,883.27	% 28.11	% 32.50

(5) 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平方 メートル当たり 予定価格	保留地として 取り得る 最大限地積	保留地の 積	割合	摘要
千円 6,433,959	千円 9,479,816	千円 3,045,857	円/m ² 58,000	m ² 52,514.78	m ² 9,980.00	% 19.00	整理前単価 28,300円/m ² 増進率 2.05

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画との関係

施行地区に係る都市計画の状況

事 項		内 容	告示年月日	告示番号
市 街 化 区 域		28.5 ha	H.19年10月30日	新潟県告示第1940号
用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域	0.1 ha	H.19年10月30日	上越市告示第509号
	第一種住居地域	0.2 ha	H.19年10月30日	上越市告示第509号
	第一種住居地域	6.9 ha	H.19年10月30日	上越市告示第509号
	第二種住居地域	0.5 ha	H.19年10月30日	上越市告示第509号
	商 業 地 域	20.2 ha	H.19年10月30日	上越市告示第509号
	準工業地域	0.6 ha	H.19年10月30日	上越市告示第509号
都 市 施 設	3.4.16 薄袋荒町線	W=18～23m L=428.80m	H.16年3月30日	新潟県告示第746号
	3.4.47 脇野田岡原線	W=22m L=68.80m	H.16年3月30日	新潟県告示第746号
	3.4.48 黒田脇野田線	W=20m L=654.60m	H.19年10月30日	新潟県告示第1941号
	3.4.49 新幹線駅西口線	W=20～22m L=357.70m	H.19年10月30日	上越市告示第510号
	3.4.50 新幹線駅環状線	W=17～18m L=635.40m	H.19年10月30日	上越市告示第510号
上越都市計画事業 上越市新幹線新駅地区土地区画整理事業		28.5 ha	H.19年10月30日	上越市告示第512号

都市計画道路

本地区の都市計画道路は、

- 3・4・16 薄袋荒町線 (幅員 18.0m～23.0m)
- 3・4・47 脇野田岡原線 (幅員 22.0m)
- 東口駅前広場 (面積 10,400 m²)
- 3・4・48 黒田脇野田線 (幅員 20.0m)
- 3・4・49 新幹線駅西口線 (幅員 20.0m～22.0m)
- 西口駅前広場 (面積 5,600 m²)
- 3・4・50 新幹線駅環状線 (幅員 17.0m～18.0m)

の5路線が都市計画決定されており、本事業により車道・歩道の舗装、側溝、照明灯の整備を行い、歩道には植樹帯を設けて植栽する。また、東口駅前広場及び西口駅前広場も都市計画決定されており、本事業により車道・歩道の舗装、側溝、植栽、照明灯の整備を行う。

なお、駅前広場と駅前広場にアクセスする都市計画道路は一体的な整備を行い、新幹線駅前地区としてふさわしい街並み景観の創出に資する。

(ロ) 区画道路及び特殊道路

本事業により、全ての区画道路には舗装及び側溝の整備を行う。幅 12.5m ~ 17.0mの道路には幅員 4.0mの歩道を設置し、歩道内には植樹柵を設けて植栽する。

また、歩行者専用道路である幅員 10.0m、6.0m、4.0mの特殊道路は、舗装、側溝、植栽、照明灯の整備を行い、安全で快適な歩行者空間の形成を図る。

(ハ) 公園

街区公園は、本地区内に 5ヶ所配置する。

1号街区公園 地区の東側 0.20ha

2号街区公園 地区の西側 0.23ha

3号街区公園 地区の西側 0.15ha

4号街区公園 地区の西側 0.14ha

5号街区公園 地区の西側 0.11ha

整備計画については、本事業による整備は造成及び外柵とし、施設の整備については別途公園事業で行う。

(ニ) 緑地

緑地は、本地区内に 4箇所配置し、本事業により造成を行う。

1号緑地 地区の東側 0.02ha

2号緑地 地区の西側 0.05ha

3号緑地 地区の西側 0.02ha

4号緑地 地区の西側 0.02ha

(ホ) 水路

排水系統に考慮し、その機能に支障のないよう函渠（ボックスカルバート）及び開渠（三面コンクリート）で整備する。

(ヘ) 調整池計画

調整池は、公共下水道計画、下流放流河川及び排水計画と整合を図り、配置計画を行う。

整備計画については掘り込み式とし、街並みに調和した修景整備を行うことにより、都市景観の創出を図る。

(ト) 公共施設別調書

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(㎡)		
道	幹線道路	3・4・16 薄袋荒町線	18.0~23.0	428.83	9,598.69		決定H16.3.30 舗装、側溝、植栽、照明灯
		3・4・47 脇野田岡原線	22.0	69.55	1,638.17		"
		東口駅前広場	-	-	10,400.00		"
		3・4・48 黒田脇野田線	20.0	654.69	13,625.00		決定H19.10.30 舗装、側溝、植栽、照明灯
		3・4・49 新幹線駅西口線	20.0~22.0	357.78	7,443.53		"
		西口駅前広場	-	-	5,600.00		"
		3・4・50 新幹線駅環状線	17.0~18.0	635.44	11,153.65		"
		小計		2,146.29	59,459.04		
	区画道路	幅員 17 m	17.0	202.54	1,992.25		舗装、側溝、植栽、照明灯
		幅員 15.5 m	15.5	105.02	1,730.24		"
		" 12.5 m	12.5	1,382.80	17,443.41		舗装、側溝、植栽
		" 9.5 m	9.5	447.11	4,320.69		舗装、側溝
		" 8 m	8.0	255.66	2,050.96		"
		" 7.5 m	7.5	1,899.94	14,796.84		"
		小計		4,293.07	42,334.39		
	特殊道路	幅員 10 m	10.0	53.19	531.63		歩行者専用道路 舗装、側溝、植栽、照明灯
		幅員 6 m	6.0	177.38	1,073.81		"
		" 4 m	4.0	386.77	1,547.05		"
		小計		617.34	3,152.49		
	計			7,056.70	104,945.92		

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(m ²)		
公 園 ・ 緑 地	公 園	1号街区公園			2,000.00		整地、外柵
		2号街区公園			2,302.97		"
		3号街区公園			1,459.14		"
		4号街区公園			1,376.82		"
		5号街区公園			1,076.91		"
		小 計			8,215.84		
	緑 地	1号緑地			186.59		整地
		2号緑地			469.46		"
		3号緑地			156.41		"
		4号緑地			151.51		"
		小 計			963.97		
計				9,179.81			
水 路	調 整 池			5,190.81			
	1号水路	2.0	49.12	98.24		開渠(三面コンクリート)	
	2号水路	2.0	34.62	69.23		"	
	3号水路	2.0	87.66	175.32		"	
	4号水路	2.0	166.04	330.08		"	
	5号水路	2.0	160.85	321.70		"	
	6号水路	-	302.75	803.39		"	
	7号水路	-	120.60	129.68		"	
	小 計		921.64	1,927.64			
	計		-	7,118.45			
合 計			-	121,244.18			

(子) 路線別調書

区 分	名 称	道路 種別	形 状 寸 法			帰属者名	摘 要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 路	幹 線 道 路	3・4・16薄袋荒町線	18.0~23.0	428.83	9,598.69	新潟県	
		3・4・47脇野田岡原線	22.0	69.55	1,638.17	"	
		東口駅前広場	-	-	10,400.00	上越市	
		3・4・48黒田脇野田線	20.0	654.69	13,625.00	新潟県	
		3・4・49新幹線駅西口線	20.0~22.0	357.78	7,443.53	上越市	
		西口駅前広場	-	-	5,600.00	"	
		3・4・50新幹線駅環状線	17.0~18.0	635.44	11,153.65	"	
		小 計		2,146.29	59,459.04		
	区 画 道 路	区画道路17.0m - 1号線	17.0	202.54	1,992.25	上越市	
		区画道路15.5m - 1号線	15.5	105.02	1,730.24	"	
		区画道路12.5m - 1号線	12.5	277.82	3,511.73	"	
		区画道路12.5m - 2号線	12.5	126.82	1,607.33	"	
		区画道路12.5m - 3号線	12.5	231.95	2,900.61	"	
		区画道路12.5m - 4号線	12.5	187.19	2,391.35	"	
		区画道路12.5m - 5号線	12.5	176.26	2,206.35	"	
		区画道路12.5m - 6号線	12.5	241.80	3,030.59	"	
		区画道路12.5m - 7号線	12.5	140.96	1,795.45	"	
		区画道路 9.5m - 1号線	9.5	136.67	1,323.38	"	
		区画道路 9.5m - 2号線	9.5	226.04	2,177.59	"	
		区画道路 9.5m - 3号線	9.5	84.40	819.72	"	
		区画道路 8.0m - 1号線	8.0	255.66	2,050.96	"	
		区画道路 7.5m - 1号線	7.5	91.72	712.70	"	
		区画道路 7.5m - 2号線	7.5	117.68	899.87	"	
		区画道路 7.5m - 3号線	7.5	64.49	500.67	"	
		区画道路 7.5m - 4号線	7.5	79.55	613.49	"	
		区画道路 7.5m - 5号線	7.5	48.45	373.41	"	
		区画道路 7.5m - 6号線	7.5	44.05	342.13	"	
		区画道路 7.5m - 7号線	7.5	95.52	733.44	"	
		区画道路 7.5m - 8号線	7.5	59.18	458.14	"	
		区画道路 7.5m - 9号線	7.5	156.00	1,188.00	"	
		区画道路 7.5m - 10号線	7.5	61.24	469.04	"	
		区画道路 7.5m - 11号線	7.5	65.87	503.02	"	
		区画道路 7.5m - 12号線	7.5	67.80	517.59	"	
区画道路 7.5m - 13号線	7.5	268.95	2,047.41	"			
区画道路 7.5m - 14号線	7.5	180.35	1,370.21	"			
区画道路 7.5m - 15号線	7.5	53.75	412.15	"			

区分	名称	道路 種別	形状寸法			帰属者名	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 路	区画道路	区画道路 7.5m - 16号線	7.5	86.69	659.24	上越市	
		区画道路 7.5m - 17号線	7.5	54.53	417.58	"	
		区画道路 7.5m - 18号線	7.5	272.40	2,057.83	"	
		区画道路 7.5m - 19号線	7.5	-	133.56	"	
		区画道路 7.5m - 20号線	7.5	31.72	387.36	"	
		小計		4,293.07	42,334.39		
	特殊道路	特殊道路10.0m - 1号線	10.0	53.19	531.63	上越市	
		特殊道路6.0m - 1号線	6.0	16.65	109.43	"	
		特殊道路6.0m - 2号線	6.0	60.60	363.60	"	
		特殊道路6.0m - 3号線	6.0	50.07	300.41	"	
		特殊道路6.0m - 4号線	6.0	50.06	300.37	"	
		特殊道路4.0m - 1号線	4.0	39.54	158.16	"	
		特殊道路4.0m - 2号線	4.0	120.67	482.64	"	
		特殊道路4.0m - 3号線	4.0	72.30	289.20	"	
		特殊道路4.0m - 4号線	4.0	41.63	166.50	"	
		特殊道路4.0m - 5号線	4.0	43.01	172.06	"	
		特殊道路4.0m - 6号線	4.0	35.62	142.49	"	
		特殊道路4.0m - 7号線	4.0	34.00	136.00	"	
		小計		617.34	3,152.49		
		計			7,056.70	104,945.92	
公 園・ 緑 地	公 園	1号街区公園			2,000.00	上越市	
		2号街区公園			2,302.97	"	
		3号街区公園			1,459.14	"	
		4号街区公園			1,376.82	"	
		5号街区公園			1,076.91	"	
		小計			8,215.84		
	緑 地	1号緑地			186.59	上越市	
		2号緑地			469.46	"	
		3号緑地			156.41	"	
		4号緑地			151.51	"	
		小計			963.97	"	
計				9,179.81			

区 分	名 称	道路 種別	形 状 寸 法			帰属者名	摘 要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
水 路	調 整 池				5,190.81	上越市	
	1号水路		2.0	49.12	98.24	"	
	2号水路		2.0	34.62	69.23	"	
	3号水路		2.0	87.66	175.32	"	
	4号水路		2.0	166.04	330.08	"	
	5号水路		2.0	160.85	321.70	"	
	6号水路		-	302.75	803.39	"	
	7号水路		-	120.60	129.68	"	
	小 計			921.64	7,118.45		
合 計			-	121,244.18			

(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) 上水道管の設置

上越市水道局より給水を受ける計画とし、地区内の各道路に水道管を埋設し、地区内全戸に給水できるよう整備する。

また、上水道管の整備に合わせて、消火栓 14ヶ所、防火水槽 4ヶ所を設ける。防火水槽は、街区公園内に設置する計画とする。

(ロ) 下水道管の設置

公共下水道計画と調整を図り、地区内の各道路に雨水函・汚水管の整備を行う。

(ハ) ガス管の設置

事業者である上越市ガス水道局と調整を図り、地区全域に都市ガスを供給できるよう整備する。

(ニ) 電力・電話

事業者である東北電力、NTT と調整を図り、事業者が整備する。

2 設計図

施行規則第6条第3項による別紙設計図のとおり。 縮尺 1/1,000

第4 事業施行期間

1 事業施行期間

自 平成 17 年 3 月 30 日 (事業計画決定の公告の日から)
至 平成 31 年 3 月 31 日

第5 資金計画書

1 収 入

区 分	金額(千円)	摘 要
国庫補助金	2,733,200	通常費) 951,000 × 1/2 = 475,500 千円 交付金) 2,654,000 × 5.5/10 = 1,459,700 千円 住宅基盤) 1,596,000 × 1/2 = 798,000 千円
県 費	447,706	通常費) 951,000 × 1/2 = 475,500 千円
市 費	2,020,094	交付金) 2,654,000 × 4.5/10 = 1,194,300 千円 住宅基盤) 1,596,000 × 1/2 = 798,000 千円
計	5,201,000	
公共施設管理者負担金	354,000	市道(区画道路、特殊道路分) 延長3,157m 公管金対象面積20,983.84m ²
保留地処分金	578,000	9,980.00 m ² × 58,000 円/m ²
上越市単独費	2,697,000	
計	3,629,000	
合 計	8,830,000	

他事業施行分

事業名称	事業費(千円)	摘 要
信越本線移設事業	3,000,000	全体延長 L=1,800m (区画整理区域内延長 L=830m)
まちづくり交付金事業	933,818	区画道路、特殊道路、下水道(雨水、汚水)

2 支 出

種 別		単位	事業量	事業費(千円)	備 考		
公 共 施 設 整 備 費	道 路 築 造 費	幹線道路	m	2,146.3	862,750		
		区画道路	m	1,270.9	165,525	L=3,022.2m別途事業	
		特殊道路	m	482.6	52,000	L=134.7m別途事業	
		計			1,080,275		
	築 造	駅前広場	m ²	16,000.0	541,860		
		公園施設費	m ²	8,215.8	38,614		
		緑地整備費	m ²	964.0	964		
		水 路	m	1,135.9	128,724		
		調 整 池	m ²	5,190.8	200,000		
		小 計			1,990,437		
		移 転	建物移転費	棟	93	3,710,467	
			小 計			3,710,467	
	移 設	電柱移設費	本	134	25,728		
		ガス移設費	m	4,280.0	30,380		
		上水道移設費	m	3,785.0	27,520		
		小 計			83,628		
計			5,784,532				
法 第 2 当 事 業 第 2 費 項	上 水 道	m	9,035.0	208,320			
	下水道(雨水)	m	1,043.0	354,238	L = 441.0m別途事業		
	下水道(污水)	m	4,862.0	413,270	L = 4,173.0m別途事業		
	ガ ス	m	10,725.0	371,520			
	計			1,347,348			
整 地 費	m ²	163,445.1	490,335				
附帯工事費	式	1	140,133				
調査設計費	m ²	284,689.3	671,462				
文化財調査費	式	1	60,000				
工 事 費 計			8,493,810				
その他補償費	式	-	-				
計							
借入金利子	式	-	0				
計			0				
事 務 費	式	1	336,190				
総 計				8,830,000			

3. 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区 分		平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
歳出	工 事 費	119,375	38,947	181,491	215,829	1,190,000	774,000	924,000	924,000
	補 償 費	0	0	0	0	0	0	0	0
	利 子	0	0	0	0	0	0	0	0
	事 務 費	12,216	13,262	14,969	17,952	20,000	26,000	26,000	26,000
	計	131,591	52,209	196,460	233,781	1,210,000	800,000	950,000	950,000
歳入	国庫補助金	54,100	11,000	82,500	52,250	504,000	243,000	243,000	243,000
	県 費	10,525	2,063	15,479	10,319	88,363	38,658	38,658	38,658
	市 費	35,375	6,937	52,021	37,431	407,637	178,342	178,342	178,342
	小 計	100,000	20,000	150,000	100,000	1,000,000	460,000	460,000	460,000
	公共施設管理者負担金					51,500	100,000	100,000	102,500
	保留地処分金	0	0	0	0	0	0	0	30,000
	上越市単独費	31,591	32,209	46,460	133,781	158,500	240,000	390,000	357,500
計	131,591	52,209	196,460	233,781	1,210,000	800,000	950,000	950,000	
差引過不足		0	0	0	0	0	0	0	0
借 入 金		0	0	0	0	0	0	0	0

(単位：千円)

区 分		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	合計
歳出	工 事 費	684,000	684,000	684,000	684,000	684,000	632,930	73,238	8,493,810
	補 償 費	0	0	0	0	0	0	0	0
	利 子	0	0	0	0	0	0	0	0
	事 務 費	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	23,791	336,190
	計	710,000	710,000	710,000	710,000	710,000	658,930	97,029	8,830,000
歳入	国庫補助金	217,500	217,500	217,500	217,500	217,500	212,850	0	2,733,200
	県 費	34,293	34,293	34,293	34,293	34,293	33,518	0	447,706
	市 費	158,207	158,207	158,207	158,207	158,207	154,632	0	2,020,094
	小 計	410,000	410,000	410,000	410,000	410,000	401,000	0	5,201,000
	公共施設管理者負担金	0	0	0	0	0	0	0	354,000
	保留地処分金	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	68,000	578,000
	上越市単独費	220,000	220,000	220,000	220,000	220,000	177,930	29,029	2,697,000
計	710,000	710,000	710,000	710,000	710,000	658,930	97,029	8,830,000	
差引過不足		0	0	0	0	0	0	0	0
借 入 金		0	0	0	0	0	0	0	0

第6 参考図書

- 1 現況図 (イ)土地利用及び建物用途現況
" (ロ)給水、地下埋設物

- 2 市街化予想図
別紙図面のとおり

- 3 その他参考図書
道路標準断面図