

春日部都市計画事業
北春日部駅周辺地区土地地区画整理事業

事業計画書
(第一回変更)

令和8年7月

北春日部駅周辺地区土地地区画整理組合

目 次

上段：変更前

下段：変更後

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	4
	(4) 整理施行前後の地積	6
	(イ) 土地の種目別施行前後対照表	6
	(ロ) 減歩率計算表	7
	(5) 保留地の予定地積	7
	(6) 公共施設整備改善の方針	7
	(7) 土地区画整理法第 2 条第 2 項に規定する事業の概要	13
	(8) 換地設計の方針	13
2	設計図	13
第 4	事業施行期間	13
第 5	資金計画書	14
1	収入	14
2	支出	15
3	年度別歳入歳出資金計画表	16
第 6	参考図書	17
1	現況図	17
2	市街化予想図	17
3	変更対照図	17

春日部都市計画事業 北春日部駅周辺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

春日部都市計画事業 北春日部駅周辺地区土地区画整理事業

2 施行者の名称

北春日部駅周辺地区土地区画整理組合（法第 3 条 2 項）

第 2 施行地区

1 施行地区の位置

本地区は、東武伊勢崎線の北春日部駅の西側約 0.2～1.0km に位置し、北側は一級河川隼人堀川、その他の周辺を既存住宅地に囲まれた面積約 40.5ha の地区である。

2 施行地区位置図

別添「位置図」のとおり。

3 施行地区の区域

本地区に含まれる区域は次のとおりである。

春日部市内牧字大名取及び梅田字隅田の全部並びに

内牧字三千貝、梅田字三沼、梅田本町二丁目、梅田三丁目
及び栄町三丁目の各一部

4 施行地区区域図

別添「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

本地区周辺は基盤整備された住宅地が多く、良好な住環境が形成されているが、商業施設の集積が少なく、交通結節点としてのにぎわいも感じにくくなっている。

本地区は春日部市都市計画マスタープランにおいて、北春日部駅に近接する利便性を活かし、生活利便施設や公共施設等の立地促進など、日常生活を支える地域拠点として、駅周辺の魅力づくりが求められていると共に、多様なニーズや価値観に対応した良質な住宅の供給による、安全でゆとりある住環境の形成を推進したまちづくりが求められている。そのため、土地区画整理事業により、交通利便環境を活かした交通ネットワークを形成し、快適・安心・便利な日常生活を支える地域拠点及び良好な住宅系市街地の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

(イ) 地区の性格、発展状況

本地区は、東武伊勢崎線の北春日部駅に近接しながら、地区の大半は農地（水田・畑地）として利用されている。

(ロ) 地区内人口及び人口密度

令和4年1月現在、地区内に居住者はいない。

(ハ) 土地利用現況

本地区の土地利用の割合は次のとおりとなっている。

公共用地	10.6%
宅地	0.0%
農地	88.7%
その他	0.7%
計	100.0%

(ニ) 道路及び宅地の状況

地区中央南側を都市計画道路 3・4・17 号北春日部駅西口南栄町線（以下、北春日部駅西口南栄町線）が横断している。その他の道路は幅員 4.0 mに満たない道路が中心であり、一部は未舗装となっている。

地区内に宅地はないが、工作物として地区西側に鉄塔及びポンプ施設が位置している。

(ホ) 建物の高度化の傾向

本地区内に既存建物はなく、高度化の傾向はない。

(へ) 地 勢

地区に隣接して北側に一級河川隼人堀川が流れており、地形はほぼ平坦となっているが、地区の南側から北側、東側から西側にかけてなだらかに傾斜している。

(ト) 用排水

地区の大部分が水田となっていることから、複数の水路が整備されており、一級河川大落古利根川から農業用水を供給している。

公共下水道は地区周辺には整備されているが、地区内には、北春日部駅西口南栄町線に幹線となる管渠が埋設されている他、地区外からの排水を処理するためのポンプ施設が地区西側に位置しているのみである。

(チ) 上水道、ガス等供給処理施設

地区周辺は上水道が整備されているが、地区内は建物が位置していないため、基本的に上水道は整備されておらず、地区東西を接続する一区間のみが整備されている。

(リ) 学校等文教施設

本地区内に該当施設はなく、本地区は内牧小学校区、春日部中学校区に属している。

(ヌ) 工場の立地状況

本地区内には工場に類する施設はない。

(ル) 地 価

本地区の地価は、平均 32,000 円／㎡である。

(3) 設計の方針

(イ) 土地利用計画

春日部市の上位計画を踏まえ、北春日部駅に近接する立地環境を活かし、低層戸建住宅による土地利用を基本としつつ、北春日部駅西口南栄町線沿道を中心に日常生活を支える地域拠点として、生活利便施設等の立地を計画し、良好な住環境を形成する。

(ロ) 人口計画

16.8

住宅地として計画している土地利用は約 17.2ha あり、予定戸数は約 1,000 戸(1 宅地あたりの敷地規模は約 120~200 m²)、予定人口約 3,000 人を計画する。このときの計画人口密度は約 74 人/ha。

(ハ) 公共施設計画

①道路計画

地区中央南側を横断する北春日部駅西口南栄町線(幅員 16.0m)及び北春日部駅西口南栄町線と地区北側の宮代町を繋ぐ都市計画道路 3・4・32 号梅田内牧線(以下、梅田内牧線)(幅員 16.0m)を幹線道路とし、その他の街路については、住宅地への通過交通の流入

歩行者専用道路

を防ぐように主要区画道路、区画道路、自転車歩行者道を段階的に配置する。

②公園・緑地計画

公園は、地区面積の 3.0%以上且つ計画人口 1 人あたり 3.0 m²以上の面積を確保するとともに、地区周辺の街区公園の誘致距離も勘案

4

し、6 箇所に街区公園を配置する。

③雨水流出抑制施設

埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に従い、地区からの排水先であり、地勢上も低い一級河川隼人堀川沿いに雨水流出抑制

施設(調整池)を設けるとともに幹線道路等に雨水貯留管を設ける。また、本地区内はほぼ全域が湛水想定区域に指定されているため、雨水流出量の増加分の他に盛土行為による対策量についても雨水流出抑制施設により調整する。

(二) 公益的施設の配置

本地区の利便性向上に資するため、北春日部駅西口南栄町線沿道等において、公益的施設の立地を検討する。

(ホ) 供給処理施設の整備計画

上水道は産業系土地利用を考慮して春日部市との協議により給水計画を立案し、本事業により整備する。汚水排水は、既存道路内の既設管を活用する他、必要に応じて、新たに敷設する。

(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		備 考
			地積 (㎡)	%	筆数	地積 (㎡)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	1,530.99	0.38		1,530.99	0.38	
		水 路	99.00	0.02		99.00	0.02	
		計	1,629.99	0.40	0	1,629.99	0.40	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	23,087.56	5.71	44	84,904.97 87,452.15	20.98 21.61	
		水 路	18,049.08	4.46	127	216.81 229.26	0.05 0.06	
		緑 地			0	67,829.92 62,820.43	16.76 15.52	
		公 園				12,135.63 12,167.46	3.00 3.01	
		計	41,136.64	10.17	171	165,087.33 162,669.30	40.79 40.20	
		合 計	42,766.63	10.57	171	166,717.32 164,299.29	41.19 40.60	
		宅 地	民 有 地	田	346,891.25	85.71	540	
畑	11,510.00			2.84	17			
宅 地				0.00		149,889.16 141,307.19	37.04 34.91	
雑 種 地	431.28			0.11	5			
公衆用道路				0.00				
用 悪 水 路	20.00			0.01	1			
計	358,852.53			88.67	563	149,889.16 141,307.19	37.04 34.91	
公 有 地	国 有 地		-	-	-	-	-	
	県 有 地		-	-	-	-	-	
	市 有 地		-	-	-	-	-	
	計		-	-	-	-	-	
	合 計		358,852.53	88.67	563	149,889.16 141,307.19	37.04 34.91	
保 留 地			-	-	-	88,100.00 99,100.00	21.77 24.49	
測 量 増 減			3,087.32	0.76	-	-	-	
総 計			404,706.48	100.0	734	404,706.48	100.0	

(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 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
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
358,852.53	361,939.85	237,989.16 240,407.19	149,889.16 141,307.19	123,950.69 121,532.66	212,050.69 220,632.66	34.25 33.58	58.59 60.96

(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 m ² 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	割 合	摘 要
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	整理前単価 (円/m ²)
11,582,075	19,515,111 19,713,390	7,933,036 8,131,315	82,000	96,744.34 99,162.38	88,100.00 99,100.00	91.06 99.94	32,000

(６) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画との関連

事 項			決 定 年 月 日	告 示 番 号	備 考	
区 域 区 分		市 街 化 区 域	令 和 4 年 11 月 11 日	埼 玉 県 告 示 第 1227 号		
地 域 地 区	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	令 和 4 年 11 月 11 日	春 日 部 市 告 示 第 688 号		
	そ の 他 の 地 域 地 区	準 防 火 地 域	令 和 4 年 11 月 11 日	春 日 部 市 告 示 第 689 号		
都 市 施 設		道 路	3・4・17 号 北春日部駅西口南栄町線	昭 和 59 年 12 月 26 日	埼 玉 県 告 示 第 1515 号	整 備 済 み
			3・4・32 号 梅田内牧線	令 和 4 年 11 月 11 日	春 日 部 市 告 示 第 690 号	
		下 水 道	中川流域関連春日部公共下水道事業	令 和 4 年 11 月 11 日	春 日 部 市 告 示 第 691 号	

(ロ) 公共施設別調書

① 総括表

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員	延長	面積		
道路	幹線道路	3・4・32号梅田内牧線	◇	m 16~18	m 917.6 917.4	m ² 14,960.72 14,983.06	As舗装・側溝 4.0m-10.0m-4.0m
		3・4・17号北春日部駅西口南栄町線	◇	16~24	415.9	7,991.60 7,984.10	As舗装・側溝 3.5m-9.0m-3.5m
		幹線道路計	—	—	1,333.5 1,333.3	22,952.32 22,967.16	
	区画道路	区画道路(W=9m)		9	1,293.7 1,723.7	11,689.92 14,158.17	As舗装・側溝 6.0m-3.0m
		区画道路(W=7m)		7	472.2 355.6	3,332.25 1,487.10	As舗装・側溝
		区画道路(W=6m)		6	7,493.1 7,559.7	42,863.16 45,251.95	〃
		区画道路(W=4m)		4	— 59.7	— 249.59	〃
		区画道路計		—	9,259.0 9,698.7	57,885.33 61,146.81	〃
		特殊道路(W=2.6m)		2.6	7.8	223.10	〃
		特殊道路(W=9m)		9	50.3 50.6	454.12 455.72	〃 ゴムチップ舗装・側溝
	特殊道路	特殊道路(W=5m)		5	432.5	2,159.93	As舗装・側溝
		特殊道路(W=4m)		4	843.3 563.6	3,471.40 2,253.52	〃
		特殊道路(W=2m)		2	725.1	1,449.69	〃
		特殊道路計		—	1,626.5 1,046.7	5,598.31 4,869.17	
		道路計		—	12,219.0 12,078.7	86,435.96 88,983.14	
公園・水路	公園			—	—	12,135.63 12,167.46	
	緑地			—	—	67,829.92 62,820.43	1号調整池
	水路			—	—	315.81 328.26	
	公園・水路計			—	—	80,281.36 75,316.15	
合計				—	12,219.0 12,078.7	166,717.32 164,299.29	

② 内訳表

区 分		名 称	道路 種別	形状寸法			整 備 計 画	摘 要
				幅員	延長	面積		
道 路	幹線道路	3・4・32号梅田 内牧線	◇	m 16～18	m 917.6 917.4	m ² 14,960.72 14,983.06	As舗装・側溝 4.0m-10.0m-4.0m	
		3・4・17号北春 日部駅西口南 栄町線	◇	16～24	415.9	7,991.60 7,984.10	As舗装・側溝 3.5m-9.0m-3.5m	
		幹線道路計			1,333.5 1,333.3	22,952.32 22,967.16		
		区画道路	区9－1号		9	270.7 274.2	2,445.55 2,471.82	As舗装・側溝 6.0m-3.0m
	区9－2号			9	122.6 122.6	1,109.96 1,110.38	〃	片側歩道
	区9－3号			9	409.4 403.8	3,693.18 3,642.91	〃	片側歩道
	区9－4号			9	225.8 224.8	2,030.37 2,029.06	〃	片側歩道
	区9－5号			9	100.7 101.5	918.38 918.51	〃	片側歩道
	区9－6号			9	164.5 163.7	1,488.85 1,481.88	〃	片側歩道
	区9－7号			9	0.0 234.5	3.63 1,412.89	〃	既存道路 片側歩道、一部地区外
	区9－8号			9	179.7	1,086.59	〃	片側歩道、一部地区外
	区9－9号			9	18.9	4.13	〃	既存道路
	区画道路W＝9m計		9	1,293.7 1,723.7	11,689.92 14,158.17	〃		
	区7－1号			7	279.2 51.0	1,962.96 365.69	As舗装・側溝	
	区7－2号			7	50.5 304.6	362.37 1,121.41	〃	
	区7－3号			7	142.5	1,006.92	As舗装・側溝	
	区画道路W＝7m計		7	472.2 355.6	3,332.25 1,487.10			
	区6－1号			6	157.6 143.2	1,723.16 1,643.74	As舗装・側溝	
	区6－2号			6	280.6 288.4	1,706.60 1,873.68	〃	
	区6－3号			6	217.2 262.5	1,319.30 1,586.34	〃	
	区6－4号			6	111.9 63.6	693.26 391.27	〃	
	区6－5号			6	56.9 149.0	351.03 928.47	〃	
	区6－6号			6	122.8 78.5	746.91 491.93	〃	
	区6－7号			6	139.3 226.6	845.81 1,393.29	〃	
	区6－8号			6	65.8 231.4	403.45 1,397.92	〃	
	区6－9号			6	218.8 243.6	1,333.65 1,475.36	〃	
	区6－10号			6	230.5 261.3	1,392.43 1,602.54	〃	
	区6－11号			6	132.5 95.2	804.62 581.01	〃	
	区6－12号			6	104.2 151.5	635.11 917.76	〃	
	区6－13号		6	150.0 28.5	909.12 180.24	〃		
	区6－14号		6	313.1 365.1	1,899.21 2,219.70	〃		
	区6－15号		6	20.4 413.8	131.19 2,512.06	〃		

区 分	名 称	道路 種別	形状寸法			整 備	計 画	摘 要
			幅員	延長	面積			
道 路	区 画 道 路	区6-16号	6	32.0 29.8	201.00 187.80		〃	
		区6-17号	6	234.1 427.4	1,425.82 2,597.82		〃	
		区6-18号	6	32.0 14.0	201.00 93.00		〃	
		区6-19号	6	32.0 29.8	201.00 187.80		〃	
		区6-20号	6	242.0 477.7	1,467.49 2,898.79		〃	
		区6-21号	6	271.0 64.9	1,658.93 398.14		〃	
		区6-22号	6	115.4 29.8	701.42 187.50		〃	
		区6-23号	6	35.7 353.8	223.48 2,141.46		〃	
		区6-24号	6	20.4 112.6	132.44 711.12		〃	
		区6-25号	6	118.0 10.1	716.91 65.07		〃	
		区6-26号	6	76.6 65.9	468.70 404.52		〃	
		区6-27号	6	96.0 57.8	591.37 363.58		〃	
		区6-28号	6	109.9 227.2	680.41 1,383.17		〃	
		区6-29号	6	31.4 92.3	192.96 562.76		〃	
		区6-30号	6	398.5	2,432.00		〃	
		区6-31号	6	55.7	350.30		〃	
		区6-32号	6	30.3 120.6	190.60 732.69		〃	
		区6-33号	6	83.1 414.5	509.97 2,519.76		〃	
		区6-34号	6	30.0 227.4	189.00 1,373.66		〃	
		区6-35号	6	94.0 78.4	572.97 479.67		〃	
		区6-36号	6	93.6 76.1	582.67 465.45		〃	
		区6-37号	6	94.6 99.5	576.39 605.76		〃	
		区6-38号	6	121.7 152.6	732.96 931.24		〃	
		区6-39号	6	28.7 26.5	181.22 168.02		〃	
		区6-40号	6	198.7 401.7	1,196.76 2,455.19		〃	
		区6-41号	6	144.1 14.0	879.92 90.82		〃	
		区6-42号	6	203.1 144.9	1,232.22 902.22		〃	
		区6-43号	6	28.0 20.9	177.00 134.40		〃	
		区6-44号	6	287.7 170.5	1,745.32 514.76		〃	
		区6-45号	6	23.2 152.3	148.35 461.93		〃	
		区6-46号	6	160.2 148.4	982.04 448.28		〃	
		区6-47号	6	96.0 91.5	584.95 182.91		〃	
		区6-48号	6	230.4	1,403.14		〃	

区 分	名 称	道路 種別	形状寸法			整 備 計 画	摘 要
			幅員	延長	面積		
道 路	区 画 道 路	区6-49号		30.5	192.25		
			6	24.1	153.34	〃	
		区6-50号	6	331.8	1,231.89	〃	
			—	—	—	—	
		区6-51号	6	179.2	616.52	〃	
			6	13.0	86.99	〃	
		区6-52号	6	307.5	1,065.44	〃	
			—	—	—	—	
		区6-53号	6	148.7	446.16	〃	
			6	79.4	485.58	〃	
		区6-54号	6	234.2	702.60	〃	
			6	108.1	681.44	〃	
		区6-55号	6	91.5	182.74	〃	既存道路拡幅部分
			—	—	—	—	—
	特 殊 道 路	区画道路W=6m計	6	7,493.1	42,863.16	〃	
			—	7,559.7	45,251.95	〃	
		区4-1号	4	59.7	249.59	As舗装・側溝	
			—	—	—	—	
		区画道路W=4m計	4	59.7	249.59	〃	
			—	—	—	—	
		区画道路計		9,259.0	57,885.33	〃	
				9,698.7	61,146.81	—	
		歩2.6-1号	2.6	7.8	223.10	〃	延長は整備区間
			—	—	—	—	—
		特殊道路W=2.6m計	2.6	7.8	223.10	〃	
			—	—	—	—	
		歩9-1号		50.3	454.12	〃	
		自歩9-1号	9	50.6	455.72	ゴムチップ舗装・側溝	
			—	—	—	—	
		特殊道路W=9m計	9	50.3	454.12	〃	
			9	50.6	455.72	〃	
		自歩5-1号	5	151.2	755.59	As舗装・側溝	
			—	—	—	—	
		自歩5-2号	5	281.3	1,404.34	〃	
			—	—	—	—	
		特殊道路W=5m計	5	432.5	2,159.93	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-1号		19.0	76.00	〃	
		自歩4-1号	4	14.0	56.14	As舗装・側溝	
			—	—	—	—	
		歩4-2号		74.9	297.75	〃	
		自歩4-2号	4	12.5	50.26	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-3号		65.4	258.25	〃	
		自歩4-3号	4	12.3	49.48	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-4号		164.2	774.21	〃	
		自歩4-4号	4	12.6	50.40	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-5号		110.7	439.21	〃	
		自歩4-5号	4	26.7	106.88	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-6号		30.6	122.34	〃	
		自歩4-6号	4	24.7	98.92	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-7号		152.2	605.43	〃	
		自歩4-7号	4	16.5	66.06	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-8号		49.5	194.41	〃	
		自歩4-8号	4	29.8	119.50	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-9号		28.2	112.84	〃	
		自歩4-9号	4	14.0	56.18	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-10号		26.8	107.00	〃	
		自歩4-10号	4	29.8	119.50	〃	
			—	—	—	—	
		歩4-11号		121.8	483.96	〃	
		自歩4-11号	4	29.8	119.50	〃	
			—	—	—	—	
		自歩4-12号	4	13.7	54.98	〃	
			—	—	—	—	
		自歩4-13号	4	29.8	119.50	〃	
			—	—	—	—	
		自歩4-14号	4	14.0	56.14	〃	
			—	—	—	—	
		自歩4-15号	4	14.0	56.14	〃	

区 分	名 称	道路 種別	形状寸法			整 備 計 画	摘 要
			幅員	延長	面積		
道 路	特殊道路	自歩4-16号	4	26.8	107.25	〃	
		自歩4-17号	4	13.0	52.12	〃	
		自歩4-18号	4	20.0	80.20	〃	
		自歩4-19号	4	20.2	81.11	〃	
		自歩4-20号	4	152.4	604.89	〃	
		自歩4-21号	4	37.0	148.37	〃	
		特殊道路W=4m計	4	843.3 563.6	3,471.40 2,253.52	〃	
		歩2-1号	2	263.4	526.65	〃	
		歩2-2号	2	178.9	357.69	〃	
		歩2-3号	2	115.1	230.05	〃	
		歩2-4号	2	167.7	335.30	〃	
		特殊道路W=2m計	2	725.1	1,449.69	〃	
		特殊道路計	—	1,626.5 1,046.7	5,598.31 4,869.17	〃	
		道 路 計	—	12,219.0 12,078.7	86,435.96 88,983.14		
公 園 ・ 水 路	公 園	1号公園	—	—	2,454.08 2,500.20	門柱・外柵	
		2号公園	—	—	2,015.39 1,605.50	〃	
		3号公園	—	—	5,098.74 3,000.51	〃	
		4号公園	—	—	2,567.42 3,190.17	〃	
		5号公園	—	—	1,070.59	〃	
		6号公園	—	—	800.49	〃	
		公園計	—	—	12,135.63 12,167.46		
	緑 地	1号調整池	—	—	67,829.92 62,820.43	コンクリート矢板 法面	
		調整池計	—	—	67,829.92 62,820.43		
	水 路	ポンプ施設	—	—	315.81 328.26		既存施設
		水路計	—	—	315.81 328.26		
	公 園 ・ 水 路 計		—	—	80,281.36 75,316.15		
合 計				12,219.0 12,078.7	166,717.32 164,299.29		

(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) 電気

事業者と十分に協議し、整備を行う。

(ロ) 上水道

地区内全戸に供給できるよう、本事業により道路整備と併せて配水管を新設する。

北春日部駅西口南栄町線及び梅田内牧線については、両側の歩道に配水管を配置する計画とし、それ以外の道路については、歩道部若しくは車道部に配水管を配置する。

(ハ) 下水道

○雨水

道路側溝及び雨水管で集水し、貯留管及び調整池を経由して、一級河川隼人堀川に放流する。

○汚水

道路整備と併せて污水管を新設する。

なお、北春日部駅西口南栄町線及び梅田内牧線については、両側の歩道に污水管を配置する計画とし、それ以外の道路については、歩道部若しくは車道部に污水管を配置する。

(ニ) ガス

事業者と十分に協議し、整備を行う。

(8) 換地設計の方針

本地区の換地設計は、定款において規定する従前の地積を基準として、将来の土地利用実現のため、保留地及び申し出による換地を集約できるものとする。

2 設計図

別添「設計図」のとおり

第4 事業施行期間

自 令和4年11月11日（組合設立認可の公告の日）

14

至 令和19年3月31日

第 5 資 金 計 画 書

1 収 入

(単位:千円)

区 分	金 額	摘 要
社会資本整備総合交付金	625,000 745,000	
市 助 成 金	2,725,000 3,334,824	
保 留 地 処 分 金	7,050,000 8,120,000	88,100㎡×約80,000円/㎡ 99,100㎡×約82,000円/㎡
そ の 他	0 176	
合 計	10,400,000 12,200,000	

2 支 出

(単位：千円)

事 項				単位	事 業 量	事 業 費	摘 要		
公 共 施 設 整 備 費	築 造	道 路 築造費	幹 線 道 路	m	1,334 1,333	376,000 475,800	都市計画道路		
			区 画 道 路	m	10,886 10,745	1,034,000 1,329,100		特殊道路築造費を含む	
		緑 地 整 備 費	m ²	67,830 62,820	3,625,000 3,588,100	調整池1箇所			
				公 園 施 設 費	m ²	12,136 12,167	26,000 18,000	街区公園4箇所 2～6号公園外周部の門柱・ 外柵整備費	
		水 路 整 備 費	式						
				計			5,061,000 5,411,000		
		移 転	建 物 移 転 費	戸					
					計				
		移 設	電 柱 移 設 費	本	31	16,000 20,000			
					上 水 道 移 設 費	m	360	18,000 20,000	
							ガ ス 移 設 費	式	1
					計			34,000 140,000	
		法 第 2 条 第 2 項 該 当 事 業 費				式	1	2,072,000 2,059,300	
		整 地 費				式	1	1,260,000 2,071,600	
	工 事 雑 費				式	1	246,000 798,100		
調 査 設 計 費				式	1	790,000			
工 事 費 計						9,463,000 11,270,000			
損 失 補 償 費						359,000 60,000			
計						9,822,000 11,330,000			
借 入 金 利 子						0			
計						9,822,000 11,330,000			
事 務 費						578,000 870,000			
合 計						10,400,000 12,200,000			

3 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区 分		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	— 令和 14年度	— 令和 15年度	— 令和 16年度	— 令和 17年度	— 令和 18年度	計
歳 出	工 事 費	— 1,298	1,476,000 11,874	2,024,000 104,578	2,383,000 237,000	1,182,000 821,900	935,000 907,400	709,000 282,300	394,000 293,300	283,000 6,196,900	77,000 282,600	— 1,706,000	— 262,500	— 64,000	— 91,000	— 7,350	9,463,000 11,270,000
	補 償 費	— 0	50,000 0	50,000 0	50,000 20,000	50,000 0	40,000 0	40,000 0	40,000 0	39,000 0	— 0	— 0	— 40,000	— 0	— 0	— 0	359,000 60,000
	利 子																0
	事 務 費	30,000 13,416	70,000 62,353	70,000 25,166	70,000 47,000	70,000 59,000	70,000 61,000	60,000 64,000	60,000 66,000	40,000 69,000	38,000 72,000	— 75,000	— 78,000	— 58,000	— 50,000	— 70,065	578,000 870,000
	計	30,000 14,714	1,596,000 74,227	2,144,000 129,744	2,503,000 304,000	1,302,000 880,900	1,045,000 968,400	809,000 346,300	494,000 359,300	362,000 6,265,900	115,000 354,600	— 1,781,000	— 380,500	— 122,000	— 141,000	— 77,415	10,400,000 12,200,000
歳 入	国 庫 補 助 金		176,000	175,000	56,000	55,000	55,000	55,000	53,000	—	—	—	—	—	—	—	625,000
	社会資本整備総合交付金	0	0	93,280	9,000	47,000	23,000	23,000	130,400	286,700	7,000	31,500	47,500	46,620	0	0	745,000
	市 助 成 金	0	426,000 0	396,000 0	393,000 0	387,000 740,900	387,000 849,400	384,000 240,300	352,000 152,900	— 552,700	— 222,600	— 379,300	— 196,724	— 0	— 0	— 0	2,725,000 3,334,824
	保 留 地 処 分 金	— 277,000	— 0	— 60,442	2,000,000 180,000	2,000,000 80,000	1,500,000 70,000	1,550,000 70,000	— 70,000	— 6,149,558	— 70,000	— 850,000	— 243,000	— 0	— 0	— 0	7,050,000 8,120,000
	— そ の 他	— 0	— 2	— 174	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 176
	計	0 277,000	602,000 2	571,000 153,896	2,449,000 189,000	2,442,000 867,900	1,942,000 942,400	1,989,000 333,300	405,000 353,300	0 6,988,958	0 299,600	— 1,260,800	— 487,224	— 46,620	— 0	— 0	10,400,000 12,200,000
差 引 過 不 足		-30,000 262,286	-994,000 -74,225	-1,573,000 24,152	-54,000 -115,000	1,140,000 -13,000	897,000 -26,000	1,180,000 -13,000	-89,000 -6,000	-362,000 723,058	-115,000 -55,000	— -520,200	— 106,724	— -75,380	— -141,000	— -77,415	0
借 入 金		30,000 0	994,000 0	1,573,000 0	54,000 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	2,651,000 0
償 還 金		0	0	0	0	1,140,000 0	897,000 0	614,000 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	— 0	2,651,000 0

第 6 参 考 図 書

1	現況図	別添のとおり
2	市街化予想図	別添のとおり
3	<u>変更対照図</u>	<u>別添のとおり</u>