

1. 事業の名称

豊田市計画事業及び西三河都市計画事業 豊田花園土地区画整理事業

2. 施行者の名称

豊田市

3. 施行地区の区域

豊田市花園町前田の全部並びに同町井田、稲荷下、五反田、才兼、新田、林、屋敷及び若石山の各一部並びに知立市八橋町寺内の一部とする。

4. 地区の面積

224,500㎡(内知立市域662㎡)

5. 施行期間

平成22年12月6日～令和10年3月31日

6. 補助期間

平成22年度～令和8年度

7. 事業の目的

本地区は、名鉄三河線・三河八橋駅を中心とした市街地であるが、第2東名高速自動車道路豊田南ICとも近接しており、そのポテンシャルの高さから豊田市都市計画マスタープランにおいて「多核ネットワーク型都市構造」の居住誘導拠点に位置づけられている。

また本地区周辺においては、(都)名古屋岡崎線の整備や名鉄三河線の高架化事業が進められており、それらに合わせた計画的な市街地整備が期待されている。そこで本土地区画整理事業を施行することにより、(都)八橋駅前線や駅前広場を整備し、名鉄三河線の交通結節機能を高め、今後の人口増に対応した、快適で良好な居住環境の実現を図り、多核ネットワーク型都市構造の確立に寄与するものである。

8. 設計内容の概要

道路にあたっては、広域的な南北都市軸である(都)花園里線が別事業により地区外に整備されることを前提にし、本事業においては鉄道駅へのアクセス道路となる(都)八橋駅前線の整備を行うほか、主要区画道路である(市)花園役場線を中心として発生交通を円滑に処理する計画とする。また、名鉄三河線の高架化を踏まえ、地域分断の解消を図る道路計画とする。

雨水排水については、地区内に調整池を設置し、降雨時に増加する雨水流出量を調整して河川へ放流する。なお、普通河川・大切川については地域の分断解消や土地の有効活用を図るため、現況能力を維持した上で線形変更を行う。

公園は、地元住民の憩いの場として地区面積の3%以上の街区公園を、誘致距離を考慮し、計画的に配置する。

9. 公共施設の整備

(都)八橋駅前線(18m)、駅前広場1箇所、公園4箇所、調整池4箇所

10. 権利者数

331名

事業の経過

事項	年月日	備考
話の持ち上がった時	平成5年6月	まちづくり協議会発足
まちづくり基本調査	平成15年度	70.00ha
区画整理事業調査	平成17年度	22.38ha
都市計画決定	平成21年12月22日	22.45ha
設計概要の認可	平成22年12月6日	
事業計画決定(公告の日)	平成22年12月6日	
仮換地指定	平成25年8月14日	
設計概要変更(第1回)の認可	平成28年1月25日	
事業計画変更(第1回)決定(公告の日)	平成28年2月1日	
事業計画変更(第2回)決定(公告の日)	令和2年8月6日	
事業計画変更(第3回)決定(公告の日)	令和5年2月15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
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
165,058.84	169,851.26	136,095.13	126,638.25	33,756.13	43,213.01	19.87	25.44

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
千円	千円	千円	円/㎡	㎡	㎡	%	整理前単価
15,116,762	16,331,416	1,214,654	120,000	10,122.11	9,456.88	93.43	89,000円/㎡

資金計画(収入)

区分		金額(円)	摘要
補助金	交付金	国費	745,550,000
		市費	579,650,000
		計	1,325,200,000
その他補助金・交付金等		214,000,000	無電柱化推進計画事業
保留地処分金		1,229,000,000	9,456.88㎡×130,000円/㎡
一般会計 補助金	都市再生区画 整理事業	国費	6,462,500,000
		市費	6,462,500,000
		計	12,925,000,000
市単独費		9,685,800,000	
鉄道負担金		3,000,000	駅前広場築造・舗装費の一部
寄付金その他		3,000,000	
合計		25,385,000,000	

資金計画(支出)

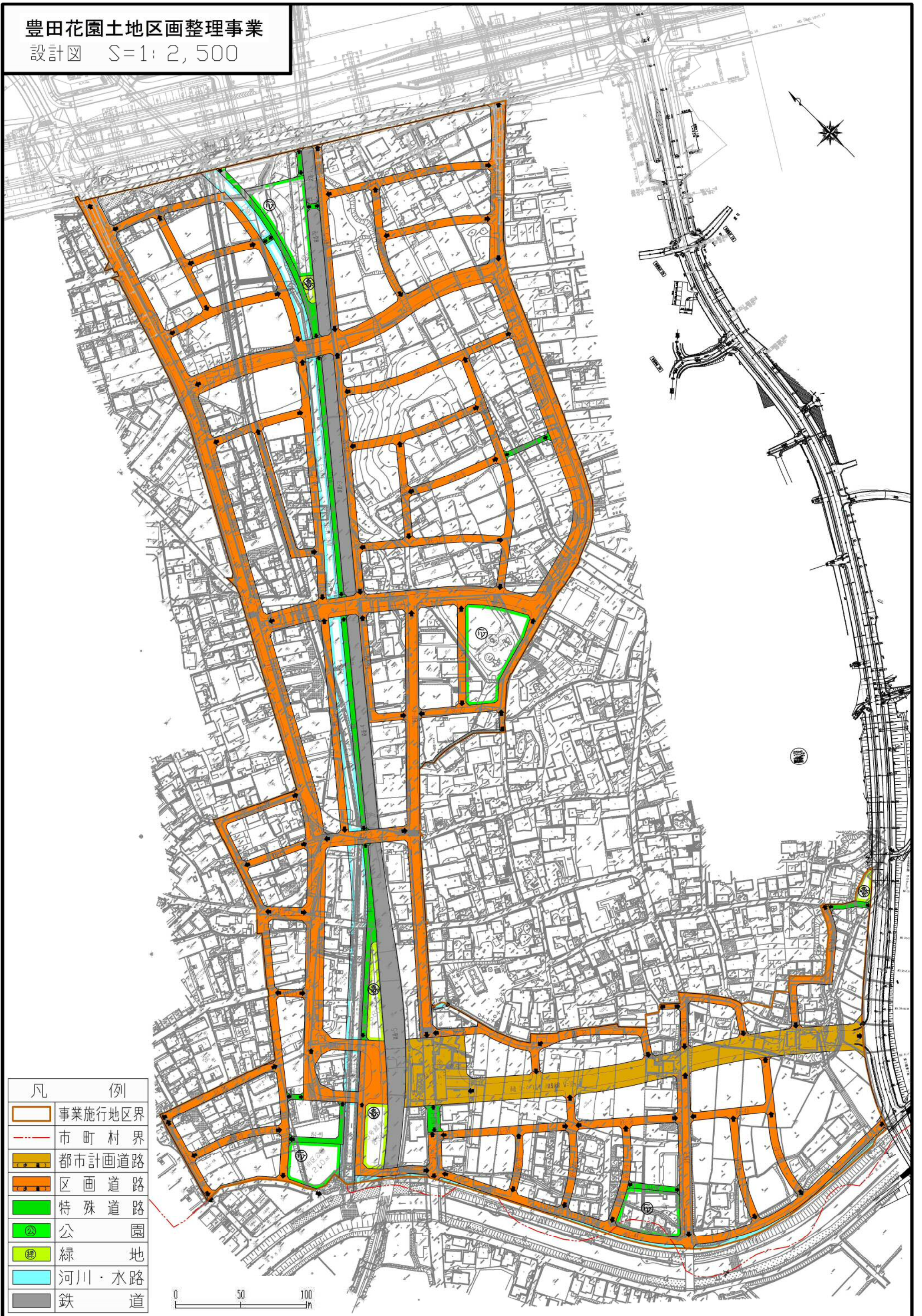
事項		単位	事業量	事業費(円)		
築 造	道路築造費	幹線道路	m	305	336,700,000	
		区画道路	m	7,043	1,488,700,000	
		特殊道路	m	898	83,900,000	
	水路築造費		式	1	3,048,000,000	
	公園緑地施設費		㎡	9,260	58,600,000	
	計				5,015,900,000	
	移 転	建物移転費		式	1	14,351,600,000
		調整池移設費		㎡	1,000	57,852,360
		計				14,409,452,360
	移 設	電柱移設費		本	141	135,000,000
上水道移設費		m	4,870	197,599,868		
下水道移設費		m	121	183,410,252		
ガス移設費		m	2,153	133,000,000		
県水移設費		m	252	385,837,520		
計				1,034,847,640		
2 法 第 2 条 項	上水道		式	1	510,800,000	
	一時収容施設		式	1	187,800,000	
	計				698,600,000	
整地費		式	1	1,865,300,000		
工事雑費		式	1	277,900,000		
調査設計費		式	1	1,030,000,000		
工事費計		式	1	24,332,000,000		
損失補償費		式	1	-		
事務費		式	1	1,053,000,000		
合計				25,385,000,000		


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	国 有 地	河川			2,236.50	1.00
		水路	1,551.28	0.70		
		堤防	454.89	0.20		
		計	2,006.17	0.90	2,236.50	1.00
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道路	31,579.17	14.07	64,989.17	28.94
		公園	2,925.33	1.30	7,360.00	3.28
		河川			11,739.20	5.23
		水路	16,596.13	7.39	180.00	0.08
		緑地			1,900.00	0.85
		計	51,100.63	22.76	86,168.37	38.38
合計	53,106.80	23.66	88,404.87	39.38		
宅 地	民 有 地	田	52,780.20	23.51	141	
		畑	16,704.12	7.44	67	
		宅地	66,653.94	29.69	336	
		山林	9,277.13	4.13	70	
		用悪水路	32.72	0.01	7	
		公衆用道路	2,264.75	1.01	26	
		雑種地	8,341.94	3.72	55	
		鉄道用地	7,979.40	3.55	55	
		計	164,034.20	73.06	757	126,638.25
	所 有 地	地 方 公 共 団 体	県有地	19.91	0.01	2
市有地			4.73	0.00	1	
計			24.64	0.01	3	
準 国 有 地	(独)日本高速道路保有・ 債務返済機構用地		1,000.00	0.45	4	
		計	1,000.00	0.45	4	
合計	165,058.84	73.52	764	126,638.25	56.41	
保留地	-	-	-	9,456.88	4.21	
測量増	6,334.36	2.82	-	-	-	
総計	224,500.00	100.00	764	224,500.00	100.00	

# 豊田花園土地区画整理事業

設計図 S=1: 2, 500



凡	例
	事業施行地区界
	市町村界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園
	緑地
	河川・水路
	鉄道

0 50 100 m