

豊田市豊田平戸橋土地区画整理事業 事業計画概要

1. 事業の名称

豊田市豊田平戸橋土地区画整理事業

2 施行者の名称

豊田平戸橋土地区画整理組合

3. 施行地区の区域

豊田市平戸橋町 太戸及び上井畑の各一部

4. 地区の面積

32,320㎡

5. 施行期間

2013年 6月27日～2024年 3月31日

6. 事業の目的

本地区を含む豊田北部地区は、第7次総合計画（2008年3月）及び豊田市都市計画マスタープラン（2008年3月）において、「交通ネットワークを確保しながら、豊かな自然環境と都市機能の調和をめざした地域形成を図る」を都市づくりの方向性として定め、本地区においては、将来の住宅・宅地需要等に対応するため、住宅地を計画的に誘導し、都市機能の集約的整備を図る。

また、本地区の周辺には、地区のほぼ中央部を東西方向に横断する都市計画道路3・3・8豊田北バイパス、南北方向に縦断する都市計画道路3・4・31平戸橋土橋線が都市計画決定されており、別途街路事業により整備される計画であるが、これらの整備により、本地区は既存コミュニティの分断や道路と現況地盤との高低差の発生などの影響を受けることとなる。

このような状況を踏まえ、本地区では、上記都市計画道路の整備にあわせて、土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設を再編するとともに、宅地造成を実施し、良好な住宅市街地を形成することを目的とする。

7. 設計内容の概要

本地区の設計にあたり、地区外に都市計画道路3・3・8豊田北バイパス及び都市計画道路3・4・31平戸橋土橋線が別途事業により整備されるため、交差点付近の交通安全性等を考慮して、上記2路線への接続箇所を抑制する形状で6m道路を適宜配置する。また、都市計画道路3・3・8豊田北バイパスにより分断される地域コミュニティの維持・継続に留意した道路配置とする。

公園は、地区南端から150mの位置に越戸平戸橋地区の土地区画整理事業により整備された街区公園があるため、誘致距離を考慮し、地区の北側に地区面積の3%以上の街区公園を1箇所整備する。

雨水排水については、側溝・管渠により集水し、下流排水施設へと導く。なお、本事業では、調整池は整備しない。

また、矢作川の河川改修計画にあわせ、矢作川沿いの一部区域を河川用地として確保する。

8. 公共施設の整備

公園1箇所、緑地2箇所

・事業の経過

事項	年月日	備考
話の持ち上がった時	2011年2月4日	発起人会結成届提出
組合設立認可	2013年6月27日	豊田市長より認可
第5回事業計画の変更	2021年2月16日	
仮換地の指定	2014年12月17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
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
27,025.79	27,428.09	23,702.11	18,086.51	3,725.98	9,341.58	13.58	34.06

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	円	円	円/㎡	㎡	㎡	%	整理前単価 円/㎡
1,639,035,079	2,187,704,753	548,669,674	92,300	5,944.41	5,615.60	94.47	約59,800

・資金計画（収入）

区分	金額(円)	摘要
旧地域活力基盤創造交付金	400,000,000	
保留地処分金	594,800,000	5,548.83㎡×107,200円/㎡
公共施設管理者負担金	108,000,000	一級河川矢作川
市単独助成金	1,871,800,000	
寄付金その他	8,500,000	
合計	2,983,100,000	

・資金計画（支出）

項目	事項	単位	事業量	事業費(円)		
公共施設整備費	築造	道路築造費	区画道路	m	829.2	62,701,040
		水路築造費		式	1	89,318,824
		公園施設費		㎡	1,330	25,000,000
		緑地施設費		㎡	530	8,000,000
		計				185,019,864
	転移	建物移転費		戸	39	1,566,000,000
		計				1,566,000,000
	移設	電柱移設費		本	20	10,600,000
		計				10,600,000
	2 法第2条	上水道		m	1,000	36,600,000
計					36,600,000	
	整地費		㎡	32,320	349,183,896	
	工事雑費		式	1	110,596,240	
	調査設計費		式	1	310,000,000	
	工事費計		式	1	2,568,000,000	
	損失補償費		式	1	0	
	借入金利息		式	1	15,800,000	
	事務費		式	1	399,300,000	
	合計				2,983,100,000	

・土地の種目別施行前後対照表




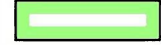


種目	施行前			施行後		備考	
	地積(㎡)	割合(%)	筆数	地積(㎡)	割合(%)		
公共用地	国有地	河川			1,450.60	4.49	
		計			1,450.60	4.49	
	地方公共団体所有地	道路	4,383.21	13.56	5,305.80	16.42	
		公園			1,330.97	4.12	
		緑地			530.89	1.64	
		水路	437.31	1.35			
		計	4,820.52	14.91	7,167.66	22.18	
合計	4,820.52	14.91	8,618.26	26.67			
宅地	民有地	田	1,582.00	4.88	5	-	
		畑	9,981.00	30.88	40	5,231.20	16.19
		宅地	13,206.55	40.87	76	11,817.54	36.56
		山林	915.59	2.83	6	-	-
		原野	34.00	0.11	2	-	-
		雑種地	654.61	2.03	6	523.66	1.62
		計	26,373.75	81.60	135	17,572.40	54.37
所有地	地方公共団体	市有地	652.04	2.02	7	514.11	1.59
		計	652.04	2.02	7	514.11	1.59
合計	27,025.79	83.62	142	18,086.51	55.96		
保留地	-	-	-	5,615.60	17.37		
測量増	474.06	1.47	-	-	-		
総計	32,320.37	100.00	-	32,320.37	100.00		

設計図

豊田市豊田平戸橋土地区画整理事業
変更設計図

S=1:1,500



凡 例	
	施行地区界
	幹線道路
	区画道路
	公園
	緑地
	河川

