

尾張都市計画事業 小牧南土地区画整理事業

事業計画の概要

- (平成 9 年 8 月 25 日 第 1 回事業計画変更)
- (平成 12 年 4 月 27 日 第 2 回事業計画変更)
- (平成 20 年 7 月 7 日 第 3 回事業計画変更)
- (平成 22 年 7 月 30 日 第 4 回事業計画変更)
- (平成 24 年 11 月 22 日 第 5 回事業計画変更)
- (平成 29 年 1 月 11 日 第 6 回事業計画変更)
- (令和 4 年 2 月 25 日 第 7 回事業計画変更)

令和 4 年

小 牧 市

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

尾張都市計画事業 小牧南土地区画整理事業

2. 施行者の名称

小 牧 市

第2 施行地区

本地区は、小牧市の南部で春日井市境に位置し、名鉄小牧線及び一級河川池田川が地区を南北に縦貫する平坦な住宅地を中心とする地域である。地区の東側は一級河川大山川が南下し、北側は市道北外山桜井 13 号線、西側は県道名古屋犬山線にそれぞれ隣接した市南玄関の要所である。既存の住宅団地を除いた面積は約 94.0ha である。

本地区に含まれる名称は次のとおりである。

小牧市 大字^{キタトヤマ}北外山

字^{イケダ}池田、字^{シロノ}城島、字^{モリシタ}森下、字^{ヒガシノ}東浜井場、字^{ツジノ}辻ノ内、字^{ウシヤマ}牛山浦、字^{イチバ}市場、字^{ミナミキキ}南屋敷、字^{シロノ}城前、字^{カンダ}神田、字^{ジノ}神宮、字^{ナカダ}中田及び字^{ニシノ}西浜井場の全部

字^{サクライ}桜井、字^{イケガミ}池上、字^{サクラヤマ}桜井山、字^{ダイシノ}大師浦、字^{オオアサ}天畔、字^{イナガ}稲葉、字^{ヤマナカ}山中、字^{ジユウ}定光寺代、字^{ハラキキ}皿屋敷、字^{サワラ}沢渡、字^{ソトデ}外出、字^{カワナカ}川尚、字^{タチ}畑道、字^{オオイケ}天池、字^{ヨツツジ}四辻、字^サ蒲、字^{ジカミ}地神、字^{ウチカタ}内方前、字^{キツネ}狐塚、字^{ミヤノ}宮ノ腰、字^{ダイシ}大師及び字^{ツクダ}掛割の各一部

大字^{ミナトヤマ}南外山

字^{キタウラ}北浦の全部

字^{ヒガシウラ}東浦、字^{ケンキ}屋敷、字^{ミチガミ}道上及び字^{ツクダ}佃の各一部

大字^{オオヤマ}天山

字^{ヤマナカ}山中、字^{キタオオヤマ}北天山、字^{イナガ}稲葉及び字^{ヒガシオオヤマ}東天山の各一部

第3 設計の概要

設計説明書

1. 土地区画整理事業の目的

本地区は、小牧市中心部より南方約 1.3 km に位置しているにもかかわらず地区内の道路は狭あいであり、公園等の公共施設は未整備である。このような状況下で無秩序な市街化が進行している。

都市計画道路の早期着工と計画的な土地利用により、健全な市街地の整備を図るため、本事業を実施しようとするものである。

2. 設計の方針

本地区の交通計画は、西側地区界を走る都市計画道路名古屋犬山線、及び地区中央東西に計画された都市計画道路一宮春日井線をそれぞれ幹線道路として位置付ける。

都市計画道路北外山文津線、外山中央線、北外山掛割線の3路線を補助幹線として位置付け、これらを軸に地区内発生交通の円滑な処理を図る。

また、都市計画道路外山中央線の東には名鉄小牧線間内駅に隣接した間内駅西広場を設置する。

公園緑地計画については、地区中央部に近隣公園1カ所を計画、更に街区公園7カ所を適所に配置するほか、緑地を5カ所設置し、うるおいのある緑ゆたかな憩いの場を創出する。

排水計画は、道路側溝により集水した雨水を暗渠等により一級河川大山川及び池田川等に流下させるが、本流域は、新川流域総合治水対策整備計画の流域に含まれるため、雨水調整池を適所に配置して市街化による流出量の増加に対処する。

その他供給処理施設として、上水道、都市ガス等の整備を図る。なお、下水道も併せて別途事業により整備する。

3. 整理施行前後の地積

(1) 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	3,612.59	0.38		36,831.00	3.92	都計道一宮春日井線・ 名古屋犬山線、 区画道路12-1号	
		河 川	24,844.40	2.65		34,445.73	3.66		
		水 路	26.72	0.00		—	—		
		小 計	28,483.71	3.03		71,276.73	7.58		
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	57,375.01	6.11		165,891.55	17.64		
		駅西広場	—	—		3,260.00	0.35		
		河 川	14,677.66	1.56		—	—		
		水 路	17,216.23	1.83		4,963.00	0.53	6号、7号調整池含む	
		公 園	—	—		28,700.00	3.05		
		緑 地	—	—		15,382.00	1.64	調整池の内14,577㎡含む	
	小 計	89,268.90	9.50		218,196.55	23.21			
	合 計			117,752.61	12.53		289,473.28	30.79	
	宅 地	民 有 地	田	204,674.84	21.77	872	14,510.00	1.54	
畑			165,889.32	17.65	873	7,040.00	0.75		
宅 地			346,753.76	36.89	1,856	266,863.08	28.39		
山 林			15,850.90	1.69	89	—	—		
原 野			2,430.55	0.26	28	—	—		
墓 地			7,479.00	0.79	12	7,088.00	0.75	95条1項特別の宅地	
境 内 地			16,858.00	1.79	20	16,858.00	1.79		
公衆用道路			1,643.13	0.17	46	—	—		
雑 種 地			23,686.02	2.52	189	292,386.75	31.11	鉄塔敷(48.75㎡)を含む	
鉄道用地			10,867.02	1.16	138	12,834.00	1.37	95条1項特別の宅地	
河 川 敷		6.61	0.01	1	—	—			
小 計		796,139.15	84.70	4,124	617,579.83	65.70			
地 方 公 共 団 体 所 有 地		県 有 地	1,252.89	0.13	1	—	—		
		市 有 地	7,907.03	0.84	31	6,072.51	0.65		
		小牧市土地開発公社	6,142.11	0.65	28	—	—		
		小 計	15,302.03	1.62	60	6,072.51	0.65		
国 有 地		普通財産	—	—	—	—	—		
	小 計	—	—	—	—	—			
合 計			811,441.18	86.32	4,184	623,652.34	66.35		
保 留 地			—	—	—	26,874.38	2.86		
測 量 増			10,806.21	1.15	—	—	—		
総 計			940,000.00	100.00	—	940,000.00	100.00		

(2) 減歩率計算表

整理前宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を加減したもの)	整理後宅地地積	
		保留地を含めた 宅地地積	保留地を除いた 宅地地積
811,441.18 m ²	822,247.39 m ²	650,526.72 m ²	623,652.34 m ²

差引減歩地積		減歩率	
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
171,720.67 m ²	198,595.05 m ²	20.88 %	24.15 %

(3) 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		
			巾員(m)	延長(m)	面積(m ²)				
道	幹線道路	3・3・12号 一宮春日井線	○	22.0	1,407.0	33,890.00 (1,403.00)	図①参照		
		3・4・41号 名古屋犬山線	◎	18.0の内 平均2.0	1,061.0	2,137.29	図②参照		
	補助幹線道路	3・4・252号 北外山文津線	◇	16.0	110.0	2,060.13	図③参照		
		3・5・263号 外山中央線	◇	12.0 16.0	1,702.0	23,487.00 (175.00)	図③④参照		
		3・5・259号 北外山掛割線	◇	12.0	335.0	4,716.00	図④参照		
	小計				4,615.0	66,290.42 (1,578.00)			
	広場	間内駅西広場				3,260.00			
		計				3,260.00			
	区 画 道 路	巾員16m			16.0	245.0	4,071.93 (230.00)	図③参照	
		巾員12m			12.0	302.0	3,041.44 (229.00)	図⑤参照	
巾員9m			9.0	314.5	2,853.00	図⑥参照			
巾員8m			8.0	2,253.0	18,018.00 (85.20)	図⑦参照			
巾員7.5m			7.5	103.5	867.56	図⑧参照			
巾員7m			7.0	104.0	730.25	図⑨参照			
巾員6m			6.0	16,449.5	94,299.34 (4,611.97)	図⑩参照			
巾員5m			5.0	62.0	1,197.99		小牧口駅東広場		
巾員4.5m			4.5	942.0	4,054.00				
巾員4m			4.0	175.5	471.69				
小計				20,951.0	129,605.20 (5,156.17)				

区分	名称	形状寸法			整備計画	摘要
		巾員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 路	巾員 6 m	6.0	172.5	1,038.00		
	巾員 4.5 m	4.5	136.0	812.00		
	巾員 4 m	4.0	1,284.1	3,869.93 (1,202.52)		
	巾員 2 m	2.0	28.5	57.00		
	間内駅前連絡道路	最大 9.5 最小 0.3	131.3	1,050.00		
	小計		1,752.4	6,826.93 (1,202.52)		
	計		27,318.4	205,982.55 (7,936.69)		
公園 ・ 緑地	1～8号公園			28,700.00		
	2・3号、5～7号緑地			805.00		
	1～5号、9・10号調整池			14,577.00		
	計			44,082.00		
河 川	一級河川大山川		387.0	17,051.22		
	一級河川池田川		1,516.0	17,394.51		
	計		1,903.0	34,445.73		
水 路	6号調整池			1,200.00		
	7号調整池			1,895.00		
	8号調整池			(3,350.00)	別途施行	
	排水路 1-1号 ～9-6号 用水路 1号		861.0 (9,321.5)	1,868.00 (13,872.00)		
	計			4,963.00 (17,222.00)		
公共用地合計				289,473.28 (25,158.69)		

※()内は占用延長・面積を表示。

第4 事業施行期間

自	平成 7年	3月10日	(事業計画の決定の公告日)
	平成 9年	8月25日	(第1回事業計画変更の決定の公告日)
	平成12年	4月27日	(第2回事業計画変更の決定の公告日)
	平成20年	7月 7日	(第3回事業計画変更の決定の公告日)
	平成22年	7月30日	(第4回事業計画変更の決定の公告日)
	平成24年	11月22日	(第5回事業計画変更の決定の公告日)
	平成29年	1月11日	(第6回事業計画変更の決定の公告日)
	令和 4年	2月25日	(第7回事業計画変更の決定の公告日)
至	令和12年	3月31日	

第5 資金計画書

1. 収入

種 別		金 額 (千円)		備 考
基本 事業 費	通 常 費	国	1,185,000	2,370,000千円×1/2
		県	586,875	一宮春日井線及び名古屋犬山線の1/4
		市	598,125	2,370,000千円 - (国費+県費)
		小計	2,370,000	
	交 付 金	A	406,000	北外山掛割線
		B	2,096,000	外山中央線他
		交付金	4,826,100	外山中央線他
		小計	7,328,100	
計		9,698,100		
地方特定道路事業費		349,000		外山中央線の一部
一 般 会 計	都 市 再 生	75,000		
	まちづくり交付金	6,489,991		
その他補助金・交付金等		1,700,009		
保 留 地 処 分 金		2,408,854		
公 共 施 設 管 理 者 負 担 金		—		
市 単 独 費		11,943,120		
鉄 道 負 担 金		73,926		
そ の 他		62,000		
合 計		32,800,000		

2. 支 出

事 項		単 位	事 業 量	事 業 費	摘 要		
公 共 施 設 整 備 費	幹線道路 補助幹線道路	築造費	m	4,615	1,632,700 千円		
		舗装費	m ²	58,288	371,800		
	区画道路	築造費	m	20,951	1,898,000		
		舗装費	m ²	113,988	549,700		
	特殊道路	築造費	m	1,752	83,200		
		舗装費	m ²	5,777	17,900		
	河 川	築造費	m	—	—		
	水 路	築造費	m	9,011	1,840,000	既設を除く	
	調 整 池 築 造 費		m ²	17,672	328,000	9ヶ所	
	駅西広場築造費		m ²	3,260	45,000	1ヶ所	
	公 園 築 造 費		m ²	28,700	122,100	8ヶ所	
	緑 地 築 造 費		m ²	805	4,200	5ヶ所	
	鉄道高架工事費		式	1	2,385,000		
	計				9,277,600		
	移 転	建 物 移 転 費		戸	534	14,200,000	
		墓 地 移 転 費		式	1	47,800	
		計				14,247,800	
	移 設	鉄 塔 移 設 費		基	1	159,700	
		電 柱 移 設 費		本	615	239,850	
		ガ ス 移 設 費		m	3,900	71,000	
電 纜 移 設 費		m	2,370	190,820			
上 水 道 移 設 費		m	11,410	301,630			
用 水 路 移 設 費		m	1,060	98,000			
計				1,061,000			
法第2条 第2項 事 項	上 水 道 新 設 費		m	17,990	1,311,000		
	ガ ス 新 設 費		m	25,500	648,000		
	計				1,959,000		
整 地 費		式	1	747,600			
附 帯 工 事 費		式	—	—			
工 事 雑 費		式	1	1,595,000			
調 査 設 計 費		m ²	940,000	2,880,000			
負 担 金		式	—	—			
工 事 費 計				31,768,000			
損 失 補 償 費		式	1	239,000			
借 入 金 利 子		式	1	230,000			
事 務 費		式	1	563,000			
合 計				32,800,000			