

事業計画の概要

1. 施行者 小牧原樋下土地区画整理組合
2. 事業の名称 小牧原樋下土地区画整理事業
3. 事業の目的

本地区は、小牧市都市計画マスタープランの将来都市構造において、住宅系市街地ゾーンの中でも名鉄小牧線沿線の高密度市街地ゾーンに位置付けられている。このゾーンは小牧駅周辺の都市拠点を中心に都市基盤整備の既存ストックを有効に活用しながら、生活環境に配慮した中高層住宅等の的確な立地誘導をするとともに、複合的な土地利用を図ることとしている。また、小牧市立地適正化計画においても都市機能誘導区域に指定されている。

このため、土地区画整理事業により、生活道路を整備し、計画的な基盤整備を行い、居住環境の改善・向上を目的とする。
4. 位置 本地区は、小牧市役所より北東約 2km、名鉄小牧線小牧原駅の西約 0.4km に位置し、市を南北に縦断する幹線道路である都市計画道路 3・4・41 名古屋犬山線に近接する市街化区域内の未利用地面積約 2.0ha の地区である。
5. 地区の現況

本地区は、名鉄小牧線小牧原駅と都市計画道路 3・4・41 名古屋犬山線に近接し、小牧駅周辺の既存ストックが利用可能な地域であり、良好な居住環境の整備が可能な地域である。

土地利用状況は、概ね平坦な地形であり大部分が農地として整備された地区である。宅地利用は、地区外周部の道路沿いにみられる。

道路は、地区内に私道はあるが道路は整備されていない。
6. 設計の方針

道路については、本地区に隣接する既存道路の利用、地区外との連絡、建物、地形等を考慮し、幅員 6.0m～4.5mを計画する。公園は、街区公園を 1 箇所を配置し、地区内の居住者の利用の用に供するものである。

排水は、小牧市公共下水道基本計画では原川左岸第 5 排水区に含まれているが、本地区下流の公共下水道の整備が完了していないことから既設水路へ排水する。雨水排水を道路側溝及び排水暗渠にて集水し、流末に計画する地下式調整池へ排水する。宅地開発により増加する流出量を街区公園内の地下式調整池にて調整し、既設水路への排水を計画する。

7. 施行前後の地積	別紙-1 のとおり								
8. 公共施設別調書	別紙-2 のとおり								
9. 施行面積	2.0ha								
10. 減歩率	<table> <tr> <td>保留地減歩率</td> <td>14.88%</td> </tr> <tr> <td>公共減歩率</td> <td>25.16%</td> </tr> <tr> <td>合算減歩率</td> <td>40.04%</td> </tr> </table>	保留地減歩率	14.88%	公共減歩率	25.16%	合算減歩率	40.04%		
保留地減歩率	14.88%								
公共減歩率	25.16%								
合算減歩率	40.04%								
11. 資金計画	<table> <tr> <td>保留地処分金</td> <td>239,400千円</td> </tr> <tr> <td>市助成金</td> <td>335,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>10,100千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>584,500千円</td> </tr> </table>	保留地処分金	239,400千円	市助成金	335,000千円	その他	10,100千円	合計	584,500千円
保留地処分金	239,400千円								
市助成金	335,000千円								
その他	10,100千円								
合計	584,500千円								
12. 施行期間	<table> <tr> <td>自 令和 元年</td> <td>7月26日 (組合設立の認可の公告日)</td> </tr> <tr> <td>至 令和 7年</td> <td>3月31日</td> </tr> </table>	自 令和 元年	7月26日 (組合設立の認可の公告日)	至 令和 7年	3月31日				
自 令和 元年	7月26日 (組合設立の認可の公告日)								
至 令和 7年	3月31日								

(別表-1)

(イ) 土地の種目別前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地 積 (m ²)	%	筆 数	地 積 (m ²)	%	
公 共 用 地	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	309.86	1.56		3,877.40	19.46	
		公 園	—	—		1,670.47	8.38	地下式調整池
		水 路	786.05	3.94		287.94	1.45	
		計	1,095.91	5.50		5,835.81	29.29	
合 計			1,095.91	5.50		5,835.81	29.29	
宅 地	民 有 地	田	13,542.00	67.97	19	548.24	2.75	
		畑	5.58	0.03	1			
		宅 地	1,655.82	8.31	7	9,187.40	46.11	
		山 林	310.00	1.55	1			
		原 野	310.00	1.55	2			
		公衆用道路	203.00	1.02	2			
		雑種地	49.59	0.25	2			
	計	16,075.99	80.68	34	9,735.64	48.86		
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	市 有 地	2,699.00	13.55	4	1,551.88	7.79	
		計	2,699.00	13.55	4	1,551.88	7.79	
合 計			18,774.99	94.23	38	11,287.52	56.65	
保 留 地			—	—	—	2,800.58	14.06	
測 量 増			53.01	0.27	—	—	—	
総 計			19,923.91	100.00		19,923.91	100.00	

(別表-2)

(ハ) 公共施設別調書

区分	名称	形状寸法			整備計画	摘要
		幅員	延長	面積		
		(m)	(m)	(㎡)		
道 路	区画道路	幅員6m	6.0	593.9	3,633.90	 平均切土高h=0.3m 最高切土高H=0.6m 平均盛土高h=0.7m 最高盛土高H=1.3m アスファルト舗装 U型側溝 自由勾配側溝
		幅員4.5m	4.5	52.1	243.50	 切盛なし アスファルト舗装 U型側溝
	計		646.0	3,877.40		
公 園	1号街区公園				1,670.47	植栽工 外柵工 平均盛土高h=0.7m 最高盛土高H=0.7m 切土なし 地下式調整池
	計				1,670.47	
水 路	水路1号	1.9 (平均)	82.3	156.55	 既設側溝 張コンクリート	
	水路2号	1.0	15.0	15.00	 既設側溝 張コンクリート	
	水路3号	1.0	83.9	84.11	 U型側溝 張コンクリート	
	水路4号	1.8	17.9	32.28	 U型側溝 張コンクリート	
	1号調整池					地下式調整池 面積は公園計上
	計				287.94	
合 計					5,835.81	
排 水 路	1号排水路 φ350～φ600		197.4		 台付管	
	2号排水路 φ500		107.1			
	計		304.5			
合 計			304.5			