

川口都市計画事業里土地区画整理事業

変 更 事 業 計 画 書

認 可			公 告			
平成 2年	2月	5日	平成 2年	2月	9日	
平成 4年	8月	24日	平成 4年	8月	26日	(第一回変更)
平成 7年	7月	10日	平成 7年	7月	12日	(第二回変更)
_____			平成16年	3月	9日	(第三回変更)
_____			平成25年	6月	19日	(第四回変更)
平成26年	3月	24日	平成26年	3月	27日	(第五回変更)
_____			令和 2年	3月	26日	(第六回変更)
_____			令和 4年	4月	26日	(第七回変更)
令和 7年	月	日	令和 7年	月	日	(第八回変更)

埼玉県 川口市

事業計画変更理由

1. 設計の概要の変更について

宅地の利用増進を図るため、区画道路、特殊道路及び公園を変更する。

2. 資金計画書の変更について

令和6年度までの実績を反映し、資金計画書を変更する。

変更前：赤字（上段）

変更後：黒字（下段）

目 次

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	2
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
	(イ) 地区の性格と発展状況	2
	(ロ) 地区内の人口及びその密度	2
	(ハ) 土地利用状況	3
	(ニ) 道路及び宅地の状況	3
	(ホ) 建物の高度化の傾向	3
	(ヘ) 地勢	3
	(ト) 公共施設	3
	(チ) 用排水、上水、ガス等供給処理施設	3
	(リ) 学校等文教施設	4
	(ヌ) 工場の立地状況	4
	(ル) 地価	4
	(3) 設計の方針	4
	(イ) 土地利用計画	4

	(ロ) 人口計画	4
	(ハ) 公共施設計画	4
	(ニ) 供給処理施設の整備計画	5
(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	8
(5)	保留地の予定地積	8
(6)	公共施設整備改善の方針	9
	(イ) 地域、地区の指定	9
	(ロ) 都市計画道路の整備計画	9
	(ハ) 公園計画	9
	(ニ) 河川、水路の整備計画	9
	(ホ) その他の公共施設計画	9
	(ヘ) 公共施設別調書	10
(7)	土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要	23
(8)	換地設計の方針	23
2	設計図	23
第4	事業施行期間	23
第5	資金計画書	24
	1 収入	24
	2 支出	26
	3 年度別歳入歳出資金計画表	28
第6	参考図書	32
	1 市街化予想図	32
	2 変更対照図	32

川口都市計画事業里土地区画整理事業
変 更 事 業 計 画

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

川口都市計画事業里土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

川口市

第 2 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、川口市の中央部に位置し、東側は国道 122 号、西側は 1 級河川芝川等、南側は準用河川永堀川等、北側は見沼代用水路等を境とし面積 80.7ha 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

施行地区に含まれる地区の名称は次のとおりである。

大字里字曲田の全部、大字里字屋敷添、字堤外、字北谷、字諏訪内、字深町、大字辻宮地の各一部。

(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

本地区は道路、公園、排水施設等の公共施設が未整備なまま、宅地開発が行なわれており、スプロール化の傾向を示している。よって、将来人口の増加が見込まれる当地区においては、公共施設等の整備改善をすることにより、地区の再編成を行い、健全で良好な市街地を形成するため本事業を施行する。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 地区の性格と発展状況

本地区は、川口市の中央部に位置し、中心市街地までは、0.4kmの近距離にあり市街化が進んでいる。周辺は、住宅都市整備公団や民間開発の住宅団地等が整備されている。そうした影響から概ね住宅地としての利用がなされている。今後は、公共施設等の新設・再編をすることにより、鳩ヶ谷駅周辺に商業系地区を計画するとともに、良好な環境を有する住宅地として整備を図る地区である。

(ロ) 地区内人口及びその密度

本地区においては約4,100人が住居しており、人口密度は約50人/haである。

(ハ) 土地利用現況

本地区の土地利用現況については、大部分が住宅地として利用されているが、農地も比較的多く見られる。また準工業地域内には、一部工業系施設が立地している。

(ニ) 道路及び宅地の状況

地区内の道路は、県道さいたま草加線、県道蕨桜町線が東西に走っている。さらに、東側の地区界沿いを国道 122 号が南北に走っており、地区の幹線道路となっている。その他の道路は舗装されているが曲がりくねった狭小な道路である。また幹線道路を軸に宅地化が進んでおり、小規模な宅地開発等が行なわれ、益々スプロール化の傾向にある。

(ホ) 建物の高度化の傾向

建物は中学校、高校（4階）をのぞくと3階建までであり、特に高度化の傾向はない。

(ヘ) 地 勢

本地区は概ね平坦地であり、標高は3～6mである。

(ト) 公共施設

地区内の公共施設としては地区西部に里郵便局、地区南東部に武南警察署がある。また、地区中央部に里保育所、南西部にめぐみ保育園がある。

(チ) 用排水、上水、ガス等供給処理施設

下水道処理施設として、地区南西部に公共下水道里ポンプ場、里汚水中継ポンプ場がある。

上水道については各戸に供給されている。

水路としては用水路として地区外北側に見沼代用水路が東西に流れている。また、地区南端には永堀川（準用河川）が東西に流れている。

(リ) 学校等文教施設

地区内の施設としては、地区北東部に里中学校・里小学校、南西部に里幼稚園があり、地区内の児童及び生徒に利用されている。また、北西部に埼玉県立鳩ヶ谷高等学校がある。

(ヌ) 工場の立地状況

本地区の工場の立地状況は、準工業地域内に小規模な工場が点在している程度であり、近年あらたな工場の立地はみられない。

(ル) 地価

現在の地価については平均 138,000 円／㎡である。

(3) 設計の方針

(イ) 土地利用計画

本地区の土地利用としては、住居系を主体とし、一部南東地内に商業系の土地利用を図る。

(ロ) 人口計画

地区内の計画人口は 1 ha 当たり 80 人とし、約 6,400 人として計画する。

(ハ) 公共施設計画

3・3・49 日光東京線（国道 122 号）は、旧国道のバイパスとして放射状の通過交通処理型の広域幹線道路であり、3・3・4 大宮東京線は、都市機能を確保し、かつ広域幹線を補完する業務交通処理型の主要な幹線道路である。

また、3・3・7 蕨流山線は、都市間を結ぶ東西交通の幹線道路とし、この 3 本の幹線道路を根幹として位置し、これら 3 路線を補完する道路として、川口・蕨方面へ連絡する 3・4・73 里上青木線を東西生活軸に、3・4・96 鳩ヶ谷駅西口駅前通り線（駅前広場を含む）を新たに地区の商業系の中心軸とするほか、3・5・94 里西通り線、3・5・95 里東通り線を南北生

活軸として新たに都市計画道路として位置づける。

区画道路としては、幅員 4 m から 12 m の道路構成により土地利用を十分配慮した計画とする。

さらに、歩行者の安全性、利便性を考慮し、国道 122 号の歩道拡幅整備を行うとともに、幅員 9 m 以上の道路については歩車道の分離を図り、そのほか歩行者専用道路を計画する。

公園は近隣公園を 1 箇所配置するほか、街区公園については誘致距離を考慮し 6 箇所配置する。公園の面積については、地区面積の 3 % 以上かつ計画人口 1 人当たり 3 m² 以上を確保する。また、緑地 3 箇所を配置し、内 2 箇所については、調整池機能をもたせ計画する。

地区南端を流れる永堀川については、道路計画に合わせ、改修整備を図る。地区内南部に水路（幅員 1.7m～2.1m）を計画する。

(二) 供給処理施設の整備計画

上水道は地区内全域に供給できるように整備を図る。

下水道は川口市公共下水道計画に合わせて、整備をするものとし、本事業では雨水排水を整備し、汚水については、別途管理者により整備を行なう。

電気・電話については本事業では移設のみを行い、別途管理者により整備する。

(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(m ²)	割合(%)	筆数	地積(m ²)	割合(%)	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	41,440.00	5.13		43,751.91	5.42	
		河川・道路	2,311.91	0.29		-	-	
		計	43,751.91	5.42		43,751.91	5.42	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	39,060.22	4.84		174,856.40	21.67	
		公 園	20,968.12	2.60		175,769.93	21.78	
		河 川	2,393.00	0.30		27,140.06	3.36	調整池1,000m ² を兼ねる
		水 路	13,297.94	1.64		25,655.40	3.18	
		緑 地				752.55	0.09	
		計				1,848.63	0.23	調整池1,800m ² を兼ねる
	合 計	75,719.28	9.38		204,597.64	25.35		
					204,026.51	25.28		
					248,349.55	30.77		
				119,471.19	14.80	247,778.42	30.70	
宅 地	民 有 地	田	226,697.19	28.09	822	516,309.25	63.98	
		畑	57,688.36	7.15	290			
		宅 地	224,740.79	27.85	1,518			
		山 林	17,349.00	2.15	38			
		原 野	363.00	0.04	2			

種 目		施 行 前			施 行 後		備 考
		地積(m ²)	割合(%)	筆数	地積(m ²)	割合(%)	
宅 地	民 有 地	墳 墓 地	714.00	0.09	1		法第95条第1項第1号該当 1筆714.00m ² 法第95条第1項第1号該当 1筆158.00m ² 法第95条第1項第1号該当 1筆119.00m ²
		境 内 地	866.91	0.11	6		
		公衆用道路	2,868.04	0.36	131		
		雑 種 地	23,505.71	2.91	183		
		官 有 地	119.00	0.01	1		
		道 路 敷	92.00	0.01	2		
		廃 道 敷	135.00	0.02	2		
		土 揚 敷	33.00	-	1		
		溝 渠	19.00	-	1		
		河 川 敷	162.00	0.02	1		
	計	555,353.00	68.81	2,999			
	国 有 地	公用財産	118.30	0.01	3		
		計	118.30	0.01	3		
	県 有 地	51,132.48	6.34	7			
市 有 地	43,714.81	5.42	116				
計	94,847.29	11.77	123				
合 計	650,318.59	80.58	3,125	516,309.25	63.98		
保 留 地				42,391.60	5.25		
				42,962.73	5.32		
測 量 増	37,260.62	4.62					
総 計	807,050.40	100.00	3,125	807,050.40	100.00		

(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	%	%
650,318.59	687,579.21	558,700.85 559,271.98	516,309.25	128,878.36 128,307.23	171,269.96	18.74 18.66	24.91

(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平方 メートル当り 予定価格	保留地として 取り得る 最大限地積	保留地の 予定地積	割合	摘 要 (整理前単価)
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	円/m ²
94,885,931	111,740,170 111,854,396	16,854,239 16,968,465	200,000	84,271.19 84,842.32	42,391.60 42,962.73	50.30 50.64	138,000

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 地域、地区の指定

本地区の用途指定は、第一種住居地域(39.7ha)、第二種住居地域(10.7ha)、準住居地域(8.0ha)、準工業地域(17.5ha)に指定されており、この各用途を尊重しながら住居地域を主体に整備計画をたてる。また商業集積が見込まれる、3・4・96 鳩ヶ谷駅西口駅前通り線(駅前広場を含む)周辺地区については、商業地域(4.8ha)の用途に指定されている。

(ロ) 都市計画道路の整備計画

本地区の都市計画道路は、3・3・4 大宮東京線、3・3・7 蕨流山線の2路線(W:25m)が昭和44年度に決定され、さらに、平成4年度から平成6年度にかけ、3・4・73 里上青木線(W:21.5m~16m)、3・4・96 鳩ヶ谷駅西口駅前通り線(W:20m)、3・5・94 里西通り線(W:12m)3・5・95 里東通り線(W:12m)の4路線を追加決定し、本事業で整備を行なう。

(ハ) 公園計画

公園は本事業においては、整地及び外柵等の整備とし、施設については別途管理者により整備を行なう。

(ニ) 河川、水路の整備計画

準用河川永堀川及び水路は、道路計画に合わせ、開渠及び暗渠で改修整備を図る。

(ホ) その他の公共施設計画

芝川を横断する橋梁の新設を本事業に併せて、地区南西部に別途整備する計画である。

(へ) 公共施設別調書

(i) 総括調書

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)			
道 路	幹線道路	3・3・4 大宮東京線	◎	25.0	1,648.22	44,163.99	「4.5m-16m-4.5m」アスファルト舗装厚17cm、路盤工厚30cm	平成26年2月4日
		3・3・7 蕨流山線	◎	25.0	743.33	19,059.49	〃	平成26年2月4日
		3・4・73 里上青木線	◇	21.5～16.0	705.43	13,994.55	「3.5m-9m-3.5m」アスファルト舗装厚11cm、路盤工厚28cm	平成26年2月4日
		3・4・96 鳩ヶ谷駅西口駅前通り線	◇	20.0	198.06	4,309.43	「5.5m-9m-5.5m」アスファルト舗装厚5cm、路盤工厚30cm	平成26年2月4日
		3・5・94 里西通り線	◇	12.0	380.11	5,090.19	「2.5m-7m-2.5m」アスファルト舗装厚5cm、路盤工厚28cm	平成26年2月4日
		3・5・95 里東通り線	◇	12.0	256.81	3,610.80	〃	平成26年2月4日
		3・4・96 鳩ヶ谷駅西口駅前広場	◇			3,000.00		平成26年2月4日
		幹線道路計			3,931.96	93,228.45		
	区画道路	幅員12m			1,259.46	15,387.73		
		幅員10m			845.37	8,912.20		
		幅員9m			1,900.47	17,213.47		
		幅員8m			343.57	2,819.55		
		幅員6m			11,399.80 11,491.84	68,802.70 69,388.54		
		幅員5m			157.78	810.30		
		幅員4m			976.85	4,122.91		
		幅員1.25m			839.49	1,989.26		
		区画道路計			17,722.79 17,814.83	120,058.12 120,643.96		
	特殊道路	幅員8m			84.28	674.16		
		幅員6m			343.78	2,052.47		
		幅員5m			186.92 220.17	325.82 492.07		
		幅員4m			567.94 607.22	2,269.29 2,430.73		
特殊道路計				1,182.92 1,255.45	5,321.74 5,649.43			
道路合計				22,837.67 23,002.24	218,608.31 219,521.84			

区分	名称	道路 種別	形状寸法			整備計画	摘要	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)			
公園・緑地	1号公園				21,140.00 19,655.34	整地・外柵	近隣公園	
	2号公園				1,000.00	〃	街区公園	
	3号公園				1,000.00	〃	〃	
	4号公園				1,000.01	〃	〃	
	5号公園				1,000.03	〃	街区公園、調整池を兼ねる	
	6号公園				1,000.00	〃	街区公園	
	7号公園				1,000.02	〃	〃	
	小計				27,140.06 25,655.40			
	1号緑地				1,300.00	整地・外柵	調整池を兼ねる	
	2号緑地				500.02	〃	〃	
	3号緑地				48.61	〃		
	小計				1,848.63			
	河川・水路	準用河川永堀川		1.8~2.4	(587) 337.23	752.55	開渠・暗渠	
		1号水路		1.7~2.1	(573) —	—	暗渠	
小計				(587) 337.23	752.55			
合計					248,349.55 247,778.42			

(ii) 路線別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)			
道 路	幹 線 道 路	3・3・4 大宮東京線	◎	25.0	1,648.22	44,163.99		
		3・3・7 蕨流山線	◎	25.0	743.33	19,059.49		
		3・4・73 里上青木線	◇	21.5~16.0	705.43	13,994.55		
		3・4・96 鳩ヶ谷駅西口駅前通り線	◇	20.0	198.06	4,309.43		
		3・5・94 里西通り線	◇	12.0	380.11	5,090.19		
		3・5・95 里東通り線	◇	12.0	256.81	3,610.80		
		3・4・96 鳩ヶ谷駅西口駅前広場	◇			3,000.00		
	幹線道路計				3,931.96	93,228.45		
	区 画 道 路	区	区12-1号線		12.0	486.01	5,877.44	「3.0m-6m-3.0m」アスファルト舗装厚5cm、路盤工厚28cm
			区12-2号線		12.0	591.94	7,058.02	〃
			区12-5号線		12.0	177.94	2,401.74	「2.5m-7m-2.5m」アスファルト舗装厚5cm、路盤工厚28cm
			区12-6号線		12.0	3.57	50.53	「3.0m-6m-3.0m」アスファルト舗装厚5cm、路盤工厚28cm
			小計			1,259.46	15,387.73	
		道	区10-1号線		10.0	4.54	53.41	「2.0m-6m-2.0m」アスファルト舗装厚5cm、路盤工厚22cm
区10-2号線				10.0	276.84	3,143.50	〃	
区10-3号線				10.0	175.85	1,782.14	〃	
区10-4号線				10.0	85.90	876.86	〃	

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道路	区	区10-5号線	10.0	79.26	808.59	「2.0m-6m-2.0m」アスファルト舗装厚5cm、路盤工厚22cm	
		区10-6号線	10.0	222.98	2,247.70	〃	
		小計		845.37	8,912.20		
	画	区9-1号線	9.0	945.64	8,483.58	「1.5m-6m-1.5m」アスファルト舗装厚5cm、路盤工厚22cm	
		区9-2号線	9.0	63.91	595.57	〃	
		区9-3号線	9.0	140.83	1,308.91	〃	
		区9-4号線	9.0	165.55	1,505.98	〃	
		区9-5号線	9.0	30.68	292.18	〃	
		区9-6号線	9.0	131.81	1,202.39	〃	
		区9-7号線	9.0	193.83	1,760.68	〃	
		区9-8号線	9.0	63.88	592.16	〃	
		区9-9号線	9.0	164.34	1,472.02	「1.1~3.0m-6.0~7.9m」アスファルト舗装厚5cm、路盤工厚22cm	
	小計		1,900.47	17,213.47			
	路	区8-1号線	8.0	49.04	409.65	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
		区8-2号線	8.0	67.36	555.85	〃	
		区8-3号線	8.0	59.72	493.83	〃	
		区8-4号線	8.0	167.45	1,360.22	〃	
		小計		343.57	2,819.55		

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道路	区	区6-1号線	6.0	197.66	1,208.14	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
		区6-2号線	6.0	131.94	807.74	〃	
		区6-3号線	6.0	34.53	221.14	〃	
		区6-4号線	6.0	109.35	676.05	〃	
		区6-5号線	6.0	94.38	581.37	〃	
		区6-6号線	6.0	92.15	568.92	〃	
		区6-7号線	6.0	92.52	569.52	〃	
		区6-8号線	6.0	75.45	468.67	〃	
		区6-9号線	6.0	62.67	392.04	〃	
		区6-10号線	6.0	118.58	566.90	〃	
	—	—	—	—	—		
	画 道 路	区6-12号線	6.0	363.72	2,191.68	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
		区6-13号線	6.0	127.24	780.52	〃	
		区6-14号線	6.0	127.33	779.97	〃	
		区6-15号線	6.0	36.93	237.55	〃	
		区6-16号線	6.0	190.76	1,167.53	〃	
		区6-17号線	6.0	62.60	392.00	〃	

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 画 道 路	区6-18号線		6.0	80.50	499.14	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
	区6-19号線		6.0	97.21	599.42	〃	
	区6-20号線		6.0	61.52	385.09	〃	
	区6-21号線		6.0	143.58	879.51	〃	
	区6-22号線		6.0	188.35	1,146.10	〃	
	区6-23号線		6.0	127.67	780.67	〃	
	区6-24号線		6.0	57.37	360.20	〃	
	区6-25号線		6.0	235.40	1,432.28	〃	
	区6-26号線		6.0	153.17	939.01	〃	
	区6-27号線		6.0	115.38	712.06	〃	
	区6-28号線		6.0	294.68	1,788.34	〃	
	区6-29号線		6.0	129.21	791.25	〃	
	区6-30号線		6.0	131.54	805.22	〃	
	区6-31号線		6.0	133.87	819.20	〃	
	区6-32号線		6.0	234.36	1,429.90	〃	
区6-33号線		6.0	30.00	196.00	〃		
区6-34号線		6.0	27.83	185.23	〃		

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 画 道 路	区6-35号線		6.0	300.02	1,814.62	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
	区6-36号線		6.0	534.99	3,230.87	〃	
	区6-37号線		6.0	148.19	906.36	〃	
	区6-38号線		6.0	128.74	789.53	〃	
	区6-39号線		6.0	110.17	678.02	〃	
	区6-40号線		6.0	95.66	590.38	〃	
	区6-41号線		6.0	88.25	545.73	〃	
	区6-42号線		6.0	85.37	528.30	〃	
	区6-43号線		6.0	84.77	524.63	〃	
	区6-44号線		6.0	117.48 70.63	721.35 437.87	— 〃	
	区6-45号線		6.0	50.87 41.01	321.74 262.75	— 〃	
	区6-46号線		6.0	158.19 165.89	967.38 1,014.83	— 〃	
	区6-47号線		6.0	349.50	2,121.04	〃	
	区6-48号線		6.0	136.87	837.24	〃	
	区6-49号線		6.0	157.61	967.49	〃	
	区6-50号線		6.0	87.35	540.22	〃	
	区6-51号線		6.0	42.29	271.84	〃	

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 画 道 路	区6-52号線		6.0	204.69	1,250.03	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
	区6-53号線		6.0	176.43	1,079.73	〃	
	区6-54号線		6.0	81.36	505.39	〃	
	区6-55号線		6.0	86.58	537.38	〃	
	区6-56号線		6.0	41.71	267.15	〃	
	区6-57号線		6.0	250.99	1,525.09	〃	
	区6-58号線		6.0	189.45	1,159.67	〃	
	区6-59号線		6.0	60.76	380.65	〃	
	区6-60号線		6.0	78.62	488.43	〃	
	区6-61号線		6.0	180.79	1,099.91	〃	
	区6-62号線		6.0	113.03	698.73	〃	
	区6-63号線		6.0	145.53	893.27	〃	
	区6-64号線		6.0	127.11	770.67	〃	
	区6-65号線		6.0	102.55	632.11	〃	
	区6-66号線		6.0	78.97	491.00	〃	
	区6-67号線		6.0	230.69	1,397.48	〃	
区6-68号線		6.0	98.60	610.33	〃		

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 路	区 画 道 路	区6-69号線	6.0	316.48	1,922.74	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
		区6-70号線	6.0	110.08	676.52	〃	
		区6-71号線	6.0	115.98	711.94	〃	
		区6-72号線	6.0	118.49	727.58	〃	
		区6-73号線	6.0	117.22	720.02	〃	
		区6-74号線	6.0	327.98	1,992.65	〃	
		区6-75号線	6.0	30.00	195.99	〃	
		区6-76号線	6.0	440.69	2,674.98	〃	
		区6-77号線	6.0	391.82	2,386.42	〃	
		区6-78号線	6.0	29.75	194.47	〃	
		区6-79号線	6.0	287.91	909.62	〃	地区内幅員3.0m
		区6-80号線	6.0	29.77	187.65	〃	
		区6-81号線	6.0	73.39	460.35	〃	
		区6-82号線	6.0	67.66	420.51	〃	
		小計			11,399.80 11,491.84	68,802.70 69,388.54	

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道路	区	区5-1号線	5.0	98.09	503.98	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
		区5-2号線	5.0	59.69	306.32	〃	
		小計		157.78	810.30		
	画 道 路	区4-1号線	4.0	71.14	319.25	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
		区4-2号線	4.0	40.54	167.95	〃	
		区4-4号線	4.0	100.33	411.80	〃	
		区4-5号線	4.0	32.83	140.34	〃	
		区4-6号線	4.0	40.23	168.08	〃	
		区4-7号線	4.0	64.31	267.05	〃	
		区4-8号線	4.0	51.64	217.63	〃	
		区4-9号線	4.0	37.01	157.30	〃	
		区4-10号線	4.0	51.03	215.37	〃	
		区4-11号線	4.0	109.52	451.58	〃	
		区4-12号線	4.0	39.68	167.73	〃	
		区4-13号線	4.0	38.99	164.94	〃	
		区4-14号線	4.0	30.32	130.28	〃	

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 路	区 画 道 路	区4-15号線	4.0	57.98	240.93	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚6cm	
		区4-16号線	4.0	44.40	186.60	〃	
		区4-17号線	4.0	32.41	138.64	〃	
		区4-18号線	4.0	35.00	149.00	〃	
		区4-19号線	4.0	33.33	142.31	〃	
		区4-20号線	4.0	27.27	118.09	〃	
		区4-21号線	4.0	27.79	120.16	〃	
		区4-22号線	4.0	11.10	47.88	〃	
		小計		976.85	4,122.91		
	区1.25-1号線	1.25	839.49	1,989.26	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚10cm	国道122号の歩道拡幅部	
	小計		839.49	1,989.26			
	区画道路計		17,722.79 17,814.83	120,058.12 120,643.96			
	特 殊 道 路	歩8-1号線	8.0	32.99	263.88	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚10cm	歩行者専用道路
		歩8-2号線	8.0	51.29	410.28	〃	〃
小計			84.28	674.16			
歩6-1号線		6.0	44.38	266.34	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚10cm	歩行者専用道路	
歩6-2号線		6.0	33.66	201.67	〃	〃	

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要			
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)					
道 路	特 殊 道		歩6-4号線	6.0	44.76	268.58	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚10cm	歩行者専用道路		
			歩6-5号線	6.0	32.96	197.73	〃	〃		
			歩6-6号線	6.0	35.42	212.03	〃	〃		
			歩6-7号線	6.0	40.89	244.81	〃	〃		
			歩6-8号線	6.0	74.60	446.53	〃	〃		
			歩6-9号線	6.0	37.11	214.78	〃	〃		
			小計		343.78	2,052.47				
	道		歩5-1号線	地区内(0~2)	146.82	125.32	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚10cm	歩行者専用道路		
			歩5-2号線	5.0	40.10	200.50	〃	〃		
			歩5-3号線	5.0	33.25	166.25	〃	〃		
			小計		186.92 220.17	325.82 492.07				
			路		歩4-2号線	4.0	30.94	123.77	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚10cm	歩行者専用道路
					歩4-3号線	4.0	24.34	97.66	〃	〃
					歩4-4号線	4.0	28.85	115.38	〃	〃
	歩4-5号線	4.0			28.91	115.60	〃	〃		
	路		歩4-6号線	4.0	28.51	114.05	〃	〃		
			歩4-7号線	4.0	23.80	92.52	〃	〃		
			歩4-8号線	4.0	31.73	126.96	〃	〃		

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)			
道 路	特 殊 道 路	歩4-9号線	4.0	28.02	112.06	アスファルト舗装厚4cm、路盤工厚10cm	歩行者専用道路	
		歩4-10号線	4.0	29.24	116.99	〃	〃	
		歩4-11号線	4.0	32.24	128.96	〃	〃	
		歩4-12号線	4.0	28.58	114.30	〃	〃	
		歩4-13号線	4.0	25.89	103.51	〃	〃	
		歩4-14号線	4.0	29.34	117.36	〃	〃	
		歩4-15号線	4.0	29.72	118.87	〃	〃	
		歩4-16号線	4.0	34.95	139.80	〃	〃	
		歩4-18号線	4.0	31.73	126.90	〃	〃	
		歩4-19号線	4.0	37.38	149.51	〃	〃	
		歩4-20号線	4.0	33.77	135.09	〃	〃	
		歩4-21号線	4.0	30.00	120.00	〃	〃	
		歩4-22号線	4.0	39.28	161.44	〃	〃	
		小計			567.94 607.22	2,269.29 2,430.73		
		特殊道路計			1,182.92 1,255.45	5,321.74 5,649.43		
道路合計			22,837.67 23,002.24	218,608.31 219,521.84				

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

宅地の利用増進を図るために、上水道及び下水道（雨水）の整備を行なう。

(8) 換地設計の方針

本地区の換地計画は施行規程において規定する従前の地積を基準として、各換地は土地利用計画を考慮し、可能なかぎり従前地に照応するように定める。

2 設計図

別添「設計図」のとおり。

第4 事業施行期間

自 平成2年2月9日（事業計画決定公告の日）

至 令和20年3月31日

第5 資金計画書

1 収 入

区 分		金 額(千円)	摘 要
補 助 基 本 額		12,251,000	
基本 額内 訳	国 庫 補 助 金	5,811,450 5,746,612	(交) 4,943,450千円 :臨交A: 769,000×5/10+臨交B:8,289,000×5.5/10 (通) 868,000千円 :1,736,000×5/10 (交) 4,878,612千円 :臨交A・旧地活:2,065,760×5/10+臨交B:6,992,240×5.5/10
	県 費	2,075,667	(通) 578,667千円 :1,736,000×1/3 (交) 1,497,000千円 :4,491,000×1/3
	市 費	4,363,883 4,428,721	2,617,550千円 (通) 289,333千円 (交) 2,682,388千円 (地特A) 1,457,000千円
一 般 会 計 補 助		11,792,000 11,592,000	9,299,000千円 都市再生 9,099,000千円 (まちづくり交付金執行分を含む)、住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型) 2,493,000千円
地 方 特 定 道 路 B		5,167,851	
市 単 独 費		7,874,149 8,082,550	
保 留 地 処 分 金		7,265,000	42,391.60㎡ × 171,378 円/㎡ 42,962.73㎡ × 169,100 円/㎡
寄 付 金 そ の 他		198,000 199,209	
計		44,548,000 44,557,610	
公 共 施 設 管 理 者 負 担 金		337,000 327,390	国道122号(歩道拡幅部)
合 計		44,885,000	

他事業施行分

事業名称	事業費(百万円)	摘 要
街路事業 3・3・4 大宮東京線	1,134	平成8年度～平成15年度(築造費)
道路事業 国道122号	19	平成8年度～平成15年度(築造費)
川口市 公共下水道事業	5,897	平成8年度～令和13年度(全体事業費)

2 支 出

		事 項		単 位	事 業 量	事業費（千円）	摘 要
公 共 施 設 整 備 費	築 造 費	道 路 築 造 費	幹 線 道 路	m	3,931.96	1,735,057 1,854,472	
			区 画 道 路	m	17,722.79 17,814.83	2,300,823 2,676,205	
			特 殊 道 路	m	1,182.92 1,255.45	78,458 94,859	
			小 計		22,837.67 23,002.24	4,114,338 4,625,536	
	費	河 川 築 造 費		m	1,160.00	174,993	開渠、ボックスカルバート
		公 園 ・ 緑 地 施 設 費		m ²	28,988.69 27,504.03	2,880,545 142,835	・調整池 整地・外柵 —
		そ の 他 (C. C. BOX)		m	863.70	166,729	
		計				7,336,605 5,110,093	
	移 転 費	建 物 移 転 費		戸	1,248	24,229,317	
		計				24,229,317	
	移 設 費	電 柱 ・ そ の 他		本	805	503,050	地下ケーブル含む
		上 水 道 移 設 費		m	7,435	743,500	
		下 水 道 移 設 費		m	1,335 720	1,335,000 695,051	
		計				2,581,550 1,941,601	

事 項	単 位	事 業 量	事業費 (千円)	摘 要	
法 第 2 条 第 2 項 該 当 事 業 費	上 水 道	m			
	下 水 道	m	11,145	2,300,388	雨水
	調 整 池	式	1	2,730,000	2ヶ所整備
	計			2,300,388 5,030,388	
整 地 費	m ²	197,222	735,727 872,188		
附 帯 工 事 費					
機 械 器 具 費					
工 事 雑 費	式	1	1,642,471	仮設住宅等	
調 査 設 計 費	式	1	3,923,596		
工 事 費 計			42,749,654		
損 失 補 償 費	式	1	97,500		
減 価 補 償 費					
計			97,500		
借 入 金 利 子	式	—	—		
計			—		
事 務 費	式	1	2,037,846		
合 計			44,885,000		

3年度別歳入歳出資金計画表

単位：千円 (1/4)

区分	平成元年度	平成2年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
	工事費	2,178	25,441	73,406	99,472	307,416	227,679	412,666	567,471	942,171	1,466,668	1,468,220
歳補償費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
利子	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
出 事務費	37,732	44,869	53,748	59,038	58,494	75,543	96,890	116,048	107,862	114,533	129,880	116,157
計	39,910	70,310	127,154	158,510	365,910	303,222	509,556	683,519	1,050,033	1,581,201	1,598,200	2,570,961
入 国費	0	0	33,000	35,750	108,200	63,500	119,500	131,000	87,050	431,650	347,500	422,450
果費	0	0	22,237	24,090	54,656	24,397	47,554	84,771	80,703	159,280	159,493	50,333
市費	0	0	4,763	5,160	97,144	30,103	62,946	194,229	272,247	436,070	411,007	577,217
歳 一般会計補 地方特定道路 B	0	0	0	0	0	60,000	120,000	0	108,000	28,000	150,000	350,000
市単独費	39,873	70,135	66,489	93,428	105,857	125,161	159,515	273,191	402,042	326,253	292,151	230,089
入 保留地処分 金	0	0	0	0	0	0	0	0	99,952	199,855	238,000	768,025
その他	37	175	665	82	53	61	41	328	39	93	49	10,847
公共施設管 理者負担金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	39,910	70,310	127,154	158,510	365,910	303,222	509,556	683,519	1,050,033	1,581,201	1,598,200	2,570,961
差引過不足	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3年度別歳入歳出資金計画表

単位:千円 (2/4)

区分	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
	工事費	1,531,106	1,418,051	1,374,518	2,354,755	1,517,235	1,062,938	1,073,957	1,092,756	973,430	908,723	868,720
歳補償費	0	0	0	0	0	0	145	3,175	6,453	0	0	0
利子	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
出 事務費	103,421	102,635	88,266	233,550	94,452	85,345	72,418	52,775	57,712	59,751	4,784	1,793
計	1,634,527	1,520,686	1,462,784	2,588,305	1,611,687	1,148,283	1,146,520	1,148,706	1,037,595	968,474	873,504	781,523
入 国費	316,750	366,500	307,500	361,200	345,800	297,600	164,100	180,500	173,250	180,950	44,660	81,642
県費	26,666	50,666	186,666	171,332	199,999	117,666	76,666	75,000	71,333	94,000	27,020	49,400
市費	426,584	382,834	65,834	125,468	84,201	127,734	59,234	74,500	70,417	54,050	9,520	17,398
歳一般会計補 一般会計補	240,000	240,000	120,000	470,000	229,000	0	0	0	0	0	240,680	404,400
地方特定道路 B	240,000	200,000	460,000	506,000	407,000	370,000	550,000	578,000	482,424	387,127	120,000	51,300
市単独費	66,249	19,041	65,460	18,957	19,847	20,066	28,395	37,979	102,928	34,896	287,724	129,731
保留地処分 金	310,552	244,236	242,383	905,695	287,020	104,550	147,234	103,321	99,866	195,163	143,792	47,536
その他	7,726	17,409	14,941	29,653	23,820	10,667	15,891	17,406	24,237	22,288	108	116
公共施設管 理者負担金	0	0	0	0	15,000	100,000	105,000	82,000	13,140	0	0	0
計	1,634,527	1,520,686	1,462,784	2,588,305	1,611,687	1,148,283	1,146,520	1,148,706	1,037,595	968,474	873,504	781,523
差引過不足	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3年度別繰入歳出資金計画表

単位:千円 (3/4)

区分	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	工事費	856,944	704,134	640,859	919,004	1,000,581	1,002,139	1,255,958	1,018,244	1,046,180	790,580	639,269	701,999
補償費	0	0	0	0	0	10,002	7,244	6,161	1,679	0	0	0	7,000
利子	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
事務費	1,374	2,564	2,969	1,791	3,748	2,835	1,838	2,906	1,580	1,467	1,561	3,828	3,331
計	858,318	706,698	643,828	920,795	1,004,329	1,014,976	1,265,040	1,027,311	1,049,439	792,047	640,830	705,827	1,173,427
出国費	136,250	141,500	98,000	87,780	34,650	33,135	50,000	38,875	75,657	39,787	37,032	14,335	21,750
県費	83,333	86,333	52,073	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
市費	30,417	31,167	29,927	71,820	28,350	33,135	50,000	38,875	75,657	39,787	37,032	14,335	21,750
一般会計補 地方特定道路 B	143,240	196,315	167,520	471,547	666,450	499,929	773,356	512,066	513,995	411,300	204,520	334,649	517,000
市単独費	432,065	235,195	258,456	246,206	204,271	426,224	365,983	404,828	379,638	260,244	323,183	289,074	583,970
保留地処分 金	32,888	16,093	37,750	32,946	70,459	22,405	25,544	32,522	4,328	200,000	250,000	300,000	450,000
その他	125	95	102	124	149	148	157	145	164	124	125	219	100
公共施設管 理者負担金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	858,318	706,698	643,828	920,795	1,004,329	1,014,976	1,265,040	1,027,311	1,049,439	792,047	640,830	705,827	1,173,427
差引過不足	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

区分	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	令和19年度	計	備考	
	工事費	1,228,000	1,345,000	759,730	776,609	1,343,000	1,533,799	274,743	0	0	0	0	0	0	42,749,654
補償費	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	6,727	0	0	0	0	0	0	97,500	
利子	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	
事務費	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,037,846	
計	1,238,500	1,355,500	770,230	787,109	1,353,500	1,544,299	284,970	1,000	1,000	1,000	1,000	973	44,885,000		
国費	55,000	55,000	55,000	44,000	33,000	26,634	0	0	0	0	0	0	5,811,450		
県費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,075,667		
市費	45,000	45,000	45,000	36,000	27,000	21,792	0	0	0	0	0	0	4,428,721		
一般会計補 助	726,534	743,500	443,500	443,500	743,500	856,452	0	0	0	0	0	0	11,792,000	都市再生土地区 画整理事業(住宅 交差点等)、住宅 市街地総合整備 事業(密集住宅市 街地整備型)	
地方特定道路 B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,167,851		
市単独費	111,966	162,000	54,870	113,609	250,000	289,421	242,536	1,000	1,000	1,000	1,000	705	7,874,149		
保留地処分 金	300,000	350,000	150,000	150,000	300,000	350,000	42,434	0	0	0	0	0	7,265,000		
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	268	198,000		
公共施設管 理者負担金	0	0	21,860	0	0	0	0	0	0	0	0	0	327,390		
計	1,238,500	1,355,500	770,230	787,109	1,353,500	1,544,299	284,970	1,000	1,000	1,000	1,000	973	44,885,000		
差引過不足	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

第6 参考図書

- 1 市街化予想図 「別添図面のとおり」
 - 2 変更対照図 「別添図面のとおり」
-

