

# さいたま都市計画事業土呂農住特定土地区画整理事業

## 【地区の概要】

区名 北区、大宮区

|           |           |           |                     |      |       |
|-----------|-----------|-----------|---------------------|------|-------|
| 面積(ha)    | 11.1      | 施行者       | さいたま市土呂農住特定土地区画整理組合 | 理事長  | 新見 全啓 |
| 都市計画決定告示日 | 平成3年3月28日 | 最新事業計画公告日 | 令和2年3月31日(第11回)     | 施行期間 | H4~R5 |
| 当初事業計画公告日 | 平成4年8月28日 |           |                     | 補助期間 | H4~R5 |

|          |       |
|----------|-------|
| 減歩率(%)   | 25.71 |
| 公共減歩(%)  | 22.99 |
| 保留地減歩(%) | 2.72  |

|         |    |
|---------|----|
| 権利者数(人) | 52 |
| 所有者数(人) | 48 |
| 借地権者(人) | 4  |

|          |      |
|----------|------|
| 全建物戸数(戸) | 44   |
| 要移転戸数(戸) | 32   |
| 移転率(%)   | 72.7 |

|              |     |
|--------------|-----|
| DID区分        | S50 |
| 地区計画         | ○   |
| 土地利用計画       | 住宅系 |
| 中心市街地活性化基本計画 | —   |

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| 生産緑地(m <sup>2</sup> ) | 3,400 |
|-----------------------|-------|

|            |     |
|------------|-----|
| 計画人口(人)    | 660 |
| 人口密度(人/ha) | 60  |

|          |     |       |
|----------|-----|-------|
| 公共用地率(%) | 整理前 | 10.10 |
|          | 整理後 | 30.77 |

## 【公共施設整備の概要】

|         | 幅員(m)    | 延長(m)   | 舗装完了延長(m) | 路盤完了延長(m)               | 整備率(%) |
|---------|----------|---------|-----------|-------------------------|--------|
| 都市計画道路  | 18~28.6  | 469.8   | 0.0       | 0.0                     | 0.0    |
| 区画街路    | 2.5~10.0 | 2,753.2 | 1,029.2   | 121.8                   | 37.4   |
| 特殊街路    | 4.0~10.0 | 459.2   | 358.5     | 249.9                   | 78.1   |
| 駅前広場    | —        |         |           | 駅前広場面積(m <sup>2</sup> ) | 0.0    |
| その他公共施設 |          |         |           |                         | —      |

|                        |         |
|------------------------|---------|
| 公園面積(m <sup>2</sup> )  | 3,350.9 |
| 公園箇所数                  | 3       |
| 調整池面積(m <sup>2</sup> ) | 1,754.4 |
| 調整池箇所数                 | 3       |
| 電線類地中化                 | —       |

## 【資金計画】

(費目名は旧名称)(単位:千円)

| 総事業費        | 5,961,800 | 基本事業費等内訳   |           |
|-------------|-----------|------------|-----------|
| 基本事業費等      | 1,237,000 | 通常費        | 97,000    |
| その他の国庫補助    | 0         | 交付金        | 1,140,000 |
| 地特A(都計道設定)  | 216,000   | 住宅基盤       | 0         |
| 地特B(区画街路設定) | 0         |            |           |
| 保留地処分金      | 447,833   | その他の国庫補助内訳 |           |
| 公管金         | 0         | 都再区        | 0         |
| 助成金         | 4,060,639 | 旧まち交       | 0         |
| 賦課金         | 0         | 関連事業       | 0         |
| その他(配当金等)   | 328       | 効果促進事業     | 0         |
|             |           |            |           |

## 【事業の進捗状況(令和2年3月31日現在)】

|            |        |
|------------|--------|
| 総事業費進捗率    | 65.7 % |
| 基本事業費進捗率   | 49.5 % |
| 公共施設整備費進捗率 | 59.3 % |
| 建物移転費進捗率   | 80.6 % |
| 建物移転済戸数    | 31 戸   |
| 移転戸数進捗率    | 96.9 % |

|         |   |
|---------|---|
| 特徴的な制度等 | — |
|---------|---|

## 【仮換地指定等の状況】

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 仮換地指定率  | 100.0 %             |
| 使用収益開始率 | 7.8 %               |
| 仮換地指定日  | 当初 平成6年6月24日 (一括指定) |
|         | 最新 平成6年6月24日 (1回)   |

## 公共施設管理者負担金対象施設

| 公共施設名称 | 公共施設管理者担当課所 |
|--------|-------------|
|        |             |
|        |             |
|        |             |

## 【保留地処分状況】

|         | 面積(m <sup>2</sup> ) | 画地数 | 処分率(%) |
|---------|---------------------|-----|--------|
| 保留地全体   | 2,711.6             | 11  | —      |
| 処分済保留地  | 0.0                 | 0   | 0.0 %  |
| うち一般保留地 | 0.0                 | 0   | 0.0 %  |
| うち特別保留地 | 0.0                 | 0   | 0.0 %  |

## 【組合設立認可時同意率】

|      | 人数(人) | %     | 面積(m <sup>2</sup> ) | %     |
|------|-------|-------|---------------------|-------|
| 権利者  | 50    | 96.2  | 94,861              | 99.4  |
| 所有者  | 46    | 95.8  | 93,761              | 99.4  |
| 借地権者 | 4     | 100.0 | 1,100               | 100.0 |

## 【問い合わせ先】

|        |                           |     |              |
|--------|---------------------------|-----|--------------|
| 事務所名   | (一財)さいたま市土地区画整理協会         |     |              |
| TEL    | 048-823-5221              | FAX | 048-824-5274 |
| 住所     | さいたま市中央区下落合2丁目18番6号       |     |              |
| E-mail | kanrika@saitama-kukaku.jp |     |              |

最寄り駅からの距離 東武野田線大宮公園駅より0.5km

