

(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 (㎡)	%	筆数	地積 (㎡)	%		
公 共 用 地	国 有 地	道 路	740.72	0.80				
		水 路	197.00	0.21				
		計	937.72	1.01				
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	3,484.88	3.76		17,466.24	18.87	
		駅前交通広場						
		水 路	879.06	0.95				
		公 園				7,867.45	8.50	
		緑 地				353.80	0.38	
		計	4,363.94	4.71		25,687.49	27.75	
	合 計		5,301.66	5.73		25,687.49	27.75	
宅 地	民 有 地	宅 地	76,237.93	82.36	54	60,873.44	65.76	
		田	9,640.00	10.41	13	59,149.44	63.90	
		雑種地	131.00	0.14	2			
		計	86,008.93	92.91	69	60,873.44	65.76	
	公 有 地					59,149.44	63.90	
		計						
		合 計	86,008.93	92.91	69	60,873.44	65.76	
保 留 地					6,008.00	6.49		
測 量 増		1,258.34	1.36		7,732.00	8.35		
総 計		92,568.93	100.00	69	92,568.93	100.00		

(口) 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		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	%	%
86,008.93	87,267.27	66,881.44	60,873.44 59,149.44	20,385.83	26,393.83 28,117.83	23.36	30.24 32.22

(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 1m ² 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
百万円	百万円	百万円	千円	m ²	m ²	%	(整理前単価)
29,549	35,962	6,413	537.7	11,927.00	6,008.00 7,732.00	50.37 64.83	338,600

(6) 公共施設の整備改善の方針

(イ) 用途地域

本地区の用途地域は、商業地域、準工業地域、工業地域であるが、地区計画（再開発等促進区）により、壁面の位置の制限等を規定し、建蔽率の最高限度を60%、容積率の最高限度を550%と350%とする。

(ロ) 都市計画以外の公共施設

(区画道路)

地区内道路は、市道安満新町天神線（西国街道）の拡幅と地区内の土地利用計画に合わせた歩行者の安全性、回遊性、拠点間のネットワークに配慮して道路を適切に配置し整備する。

(公園・緑地)

地区中央部に防災性のある公園を配置し、修景施設及び災害時の避難場所等、多目的に活用可能な整備とする。また、公園・緑地については、ポケットパーク的な歩行者に安らぎを与えるような整備とする。

(用排水)

水路等については、全て暗渠化した整備とする。

(ハ) 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	
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
道 路	幹 線 道 路	3・4・207-41 古曾部天神線	◇	18.0	359.5	6,881.38	4.5-9.0-4.5	
		3・5・207-42 古曾部白梅線	◇	13.0	388.0	5,413.23	3.0-7.0-3.0	道路用地 256.39㎡含む
		小計			747.5	12,294.61		
	区 画 道 路	区画道路1号線		14~18	180.3	2,763.34		道路用地 128.43㎡含む
		区画道路2号線		10.0	230.8	2,408.29		道路用地 48.38㎡含む
		小計			411.1	5,171.63		
		計			1,158.6	17,466.24		
	公 園 ・ 緑 地	公 園				7,867.45		
		緑 地				353.80		
		計				8,221.25		
合 計					25,687.49			

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

(イ) 上水道の整備

地区全域の道路に給水管を敷設する。

(ロ) 下水道の整備

排水計画に基づき、必要な下水道を敷設する。

(ハ) 電気・電話・ガス

各供給会社と調整しつつ、地区全域に供給する。なお、電気・電話については無電柱化（共同溝）の計画とする。

2・設計図

別添図面のとおり

第4・事業施行期間

自 平成20年 7月31日（組合設立認可公告の日）

至 平成25年 3月31日

第5・資金計画書

1・収入

区 分	金 額 (千円)	摘 要
府 補 助 金	1,332,000	
市 補 助 金	668,000	
保留地処分金	3,230,000 3,320,000	6,008 m ² ×537.7千円/m ² 7,732 m ² ×429.4千円/m ²
賦 課 金		
合 計	5,230,000 5,320,000	

2. 支出

単位：千円

事 項		単 位	事 業 量	事 業 費	単 位：千円	
公 共 施 設 費	築 造	3・4・207-41 古曾部天神線	m	359.50	201,700	電線共同溝(C・C・BOX)
		3・5・207-42 古曾部白梅線	m	388.00	171,500	電線共同溝(C・C・BOX)
		区画道路 (幅員14~18m)	m	180.30	83,200	電線共同溝(C・C・BOX)
		区画道路 (幅員10m)	m	230.80	71,500	— 電線共同溝(C・C・BOX)
		特殊道路 (立体歩道施設)	m ²	2,250.00	1,528,000	立体横断施設 横断歩道橋3ヶ所
	公園・緑地施設費		m ²	8,221.25	208,800	
	計				2,234,700 2,264,700	
	移 転	建 物 移 転 費	戸	6	1,139,000	
		工 作 物 移 転 費	件	-		
		計			1,139,000	
	備 設 費	既 設 水 路 移 設 費	m	265.9	60,000	
		上 水 道 移 設 費	m	163.2	8,200	
		下 水 道 移 設 費	m	-		
ガ ス 移 設 費		m	-			
計				8,200 68,200		
法 2 条 2 項	該 当 事 業 費	上 水 道	m	995.4	44,800	
		下 水 道	m	1,514.5	227,600	
		ガ ス	m	1,158.6	34,800	
		計			307,200	
整 地 費		m ²	61,406	307,600		
工 事 雑 費		式	1	276,300		
調 査 設 計 費		式	1	550,000		
工 事 費 計				4,823,000 4,913,000		
損 失 補 償 費		式				
借 入 金 利 子		式	1	120,000		
事 務 費		式	1	287,000		
合 計				5,230,000 5,320,000		

3. 年度別歳入歳出資金計画表

単位：千円

区 分	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	合 計	
歳 出	工 事 費	1,597,056 1,273,315	1,287,420 1,786,796	1,181,569 1,095,934	724,955	32,000	4,823,000 4,913,000
	補 償 費						
	利 子	29,902 51,026	35,178 1,500	36,615 10,615	5,927 22,927	12,378 33,932	120,000
	事 務 費	123,842 106,059	41,402 30,004	41,016	40,318	40,422 69,603	287,000
	計	1,750,800 1,430,400	1,364,000 1,818,300	1,259,200 1,147,565	771,200 788,200	84,800 135,535	5,230,000 5,320,000
歳 入	府補助金	500,000 473,000	322,000	282,000 309,000	228,000		1,332,000
	市補助金	20,000	142,000	380,000	126,000		668,000
	保留地処分金	-	969,000	1,615,000		646,000	3,230,000
	賦 課 金	2,234,869	27,072	-		1,058,059	3,320,000
	計	520,000 2,227,869	1,433,000 491,072	2,277,000 689,000	354,000	646,000 1,058,059	5,230,000 5,320,000
差引過不足	▲ 1,230,800 1,297,469	▲ 1,161,800 ▲ 29,759	▲ 144,000 ▲ 488,324	▲ 561,200 ▲ 922,524			
借 入 金	1,230,800	1,161,800 29,759	144,000 488,324	561,200 922,524			

4. 他事業施行分

事業名称	事業費	事業主体	備考
踏切立体歩道橋工	約1,200,000 千円	高槻市	

第6. 参考図書

1. 定 款

別冊のとおり

2. 現況図（イ）（ロ） S=1/500

別添のとおり

3. 市街化予想図 S=1/500

別添のとおり