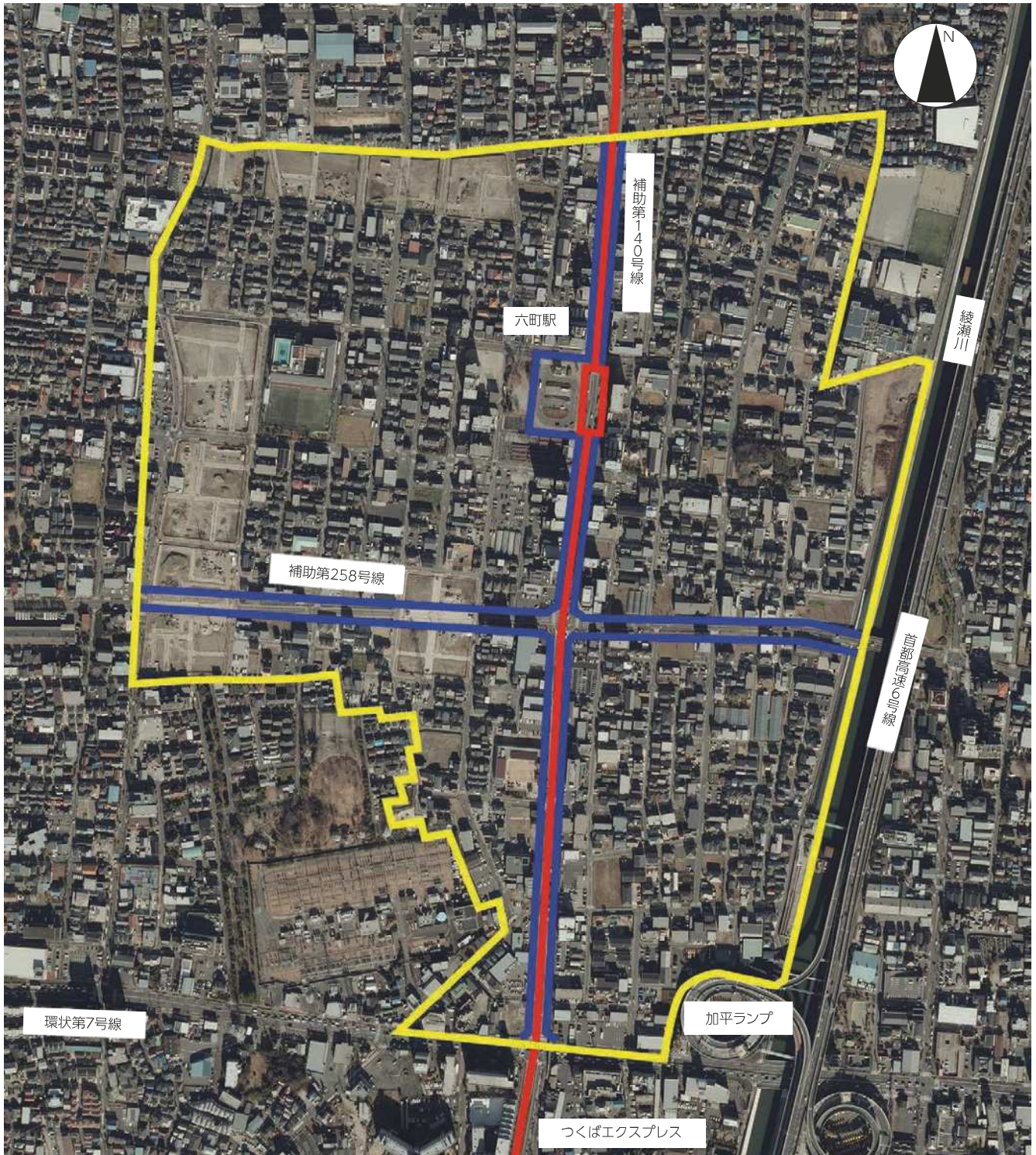


六 町 地 区



令和5年1月 撮影



補助第 258 号線（整備済）



補助第 258 号線（整備済）

3 六町地区

(1) 地区の概要

事業の名称	東京都市計画事業六町四丁目付近土地区画整理事業
施行者	東京都
施行地区	足立区六町一丁目、二丁目及び三丁目の全部並びに、六町四丁目、西加平一丁目、二丁目及び南花畑一丁目の各一部
施行面積	約 69.0ha
都市計画決定	昭和 44 年 5 月 8 日（建設省告示第 1804 号）
事業計画決定	平成 10 年 3 月 30 日（東京都告示第 333 号）
施行期間	平成 9 年度～令和 9 年度
総事業費	約 1,258 億円
合算減歩率	19.33%
移転棟数	2,224 棟
権利者数	2,299 名

整備される主な公共施設

(ア) 都市計画道路	補助第 140 号線ほか 1 路線（幅員 16～27m 延長約 1,850m）
(イ) 交通広場	約 6,000 m ²
(ウ) 区画道路	幅員 4.5～15m 延長約 21,530m
(エ) 特殊道路	幅員 6 m 延長約 51m
(オ) 公園・緑地	約 20,710 m ²

(2) 地区の状況

本地区は、足立区北東部のほぼ中央に位置し、昭和 44 年 5 月に定められた土地区画整理事業を施行すべき区域として都市計画決定された区域の一部である。地下鉄北綾瀬駅から西方約 1.3 キロメートルの距離にあり、地区の東側は綾瀬川、西側は在来区道（車検場通り）に、北側及び南側は土地区画整理組合の事業施行地区に隣接している。

地区全域において住居系と工業系及び農地の混在がみられ、工場、倉庫等が比較的多く分布しているが、主として住居系の土地利用がなされている。地区中央部から西側ではミニ開発により形成された住宅地も多く、密集住宅地や老朽化した住宅が存在している。

地区の中央部から西側の約 50ha においては、土地改良によって幅員 6 メートルの道路が 90～120 メートル間隔で整備されているが、ミニ開発により幅員 4 メートルの行き止まりの位置指定道路も多く見られる。

また、東側の綾瀬川沿い約 20ha においては、幅員が狭小で屈曲した道路が多い。

地形は、北から南に向かって極めて緩やかに傾斜している。供給処理施設は、上水道は整備済であり、下水道は地区中央部の一部を除き整備されている。都市ガスは南側の一部の地域に供給されているが、大半はプロパンガスに依存している。

(3) 事業開始の経緯

本地区は、昭和44年5月に土地区画整理事業を施行すべき区域として都市計画決定された区域の一部である。

昭和60年7月、運輸政策審議会によるつくばエクスプレス(常磐新線)新設の答申で、本地区内に新線ルートが予定されたことから、東京都及び足立区は、新駅を誘致し周辺の都市基盤を整備するとともに、足立区北東部の新しい生活拠点として、計画的なまちづくりを進めることとした。

昭和63年度に基本構想策定のための調査、平成2年度に基本計画策定のための調査を行い、平成3年8月には、東京都及び足立区でまちづくり及び測量についての説明会を開催し、現況測量、基準点、水準測量及び環境調査を実施した。

平成5年10月に事業計画素案を提示したが、住民から多数の意見、要望が寄せられたため、平成6年4月から6月にかけて、延べ14回にわたる換地及び移転についての説明会を開催した。その際、土地区画整理事業に対する批判的意見が多く出され、住民団体が相次いで結成された。

批判的意見は次の4点に集約される。

- (ア) 事業の進め方が一方的である。
- (イ) 事業手法が一律的である。
- (ウ) 減歩により住民に過大な負担を強いる。
- (エ) 生活再建の目途が立たない。

平成5年10月から4年半にわたり、全体及び個別説明会を開催し、住民団体と延べ120回を越える協議を重ねた。住民団体との協議経過は次のとおりである。

平成7年7月 協議経過の報告会

10月 花畑街道の存続問題について周辺住民に対する説明会

12月 「まちづくり構想図」の骨格となる地区幹線道路計画についての説明会

平成8年6月 地区幹線道路に囲まれた街区内道路等の整備について、地区内を12ブロックに分けての地域別説明会

7月 業種別説明会及び建物共同化説明会

7月 関係住民と行政との話しあいの成果を取りまとめた「まちづくり構想図」に関する説明会

7月 関係住民の意見をできるだけ事業計画に反映させるための個別相談会

10月 アンケート調査による関係住民の個別事情調査

11月 住民の意見、要望を踏まえて修正を加えた「まちづくり構想図修正案」及び

新駅設置に伴う補助第 140、258 号線の都市計画変更についての説明会

平成 9 年 1 月 加平小学校跡地の利用方法と環境対策についての説明会

(4) 事業計画

ア 事業計画の決定

平成 9 年 3 月、事業計画案に関する説明会を開催し縦覧を行ったところ、同案に対する意見書が 3,011 通（延べ 5,548 人）提出された。そのうち口頭陳述の申立てが 23 名あったため、同年 11 月に聞き取りが行われた。意見書は、平成 10 年 2 月の東京都都市計画地方審議会に付議され不採択となり、同年 3 月に事業計画決定の公告を行った。

イ 事業計画の変更

換地設計の進捗に伴う事業計画の変更を行うため、平成 12 年 10 月に事業計画変更案の縦覧を行った。同案に関する意見書が 13 通（4 人）提出され、そのうち口頭陳述の申立てが 2 名あった。意見書は、平成 13 年 5 月の東京都都市計画地方審議会に付議され、また口頭陳述も同時に行われ不採択となり、同年 7 月に第 1 回の事業計画変更の公告を行った。平成 17 年 7 月の第 2 回事業計画変更では、施行後の地積変更及び資金計画変更を行った。平成 29 年 3 月の第 3 回事業計画変更では、施行期間の延伸及び資金計画の変更を行った。平成 31 年 3 月の第 4 回事業計画変更では、資金計画の変更を行った。さらに、令和 5 年 3 月の第 5 回事業計画変更では、施行期間の延伸を行った。

ウ 主な公共施設の計画

(ア) 都市計画道路

地区の中央を、南北方向につくばエクスプレスの導入空間となる補助第 140 号線（幅員 20～27m、延長約 1,054m）、東西方向に補助第 258 号線（幅員 16～19m、延長約 797m）を整備する。

(イ) 交通広場

地区中央に補助第 140 号線を挟んで約 6,000 m²の駅前広場を整備する。

(ウ) 区画道路

本地区では、幅員 6 m を主体とし、安全で利便性の高い道路網を構成するように、また、適正な規模の街区を形成するように区画道路を配置する。

(エ) 公園・緑地

綾瀬川沿いに約 7,258 m²の近隣公園及び 333 m²～2,897 m²の街区公園を 7 ヶ所配置する。また、綾瀬川の堤防沿いに幅 6～10m の緑地を配置し、公園及び緑地を合わせて、施行地区全体の 3% に当たる約 20,710 m²を確保する。

エ 事業計画の概要

(ア) 土地の種目別施行前後対照表 [37 ページ参照]

(イ) 公共施設別調書 [38 ページ参照]

(ウ) 設計図 [39 ページ参照]

(5) 土地区画整理審議会と評価員

土地区画整理審議会は、平成 30 年 4 月に第 5 回審議会委員選挙の公告を行い、立候補者が定数を超えないため無投票当選となり、平成 30 年 8 月 6 日に当選人の公告がされた。また学識経験委員 2 名が選任された。

評価員は、平成 10 年 8 月に開催された審議会の同意を得て 5 名が選任されている（現在は 4 名）。

土地区画整理審議会の構成（令和 5 年 3 月 31 日現在）

宅地所有者（人）	借地権者（人）	学識経験者（人）	計（人）
8（8）	1（1）	2（2）	11（11）

（ ）内の数字は定数

年度別審議会開催状況（令和 5 年 3 月 31 日現在）

年度	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
開催回数	21	11	20	8	8	14	8	8	8
年度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
開催回数	5	8	6	6	2	2	2	2	1
年度	H28	H29	H30	R 4	計				
開催回数	1	1	2	1	145				

(6) 環境影響評価

平成 9 年 3 月 環境影響評価書案の縦覧を行う。

4 月 同案に関する説明会を開催。意見書が 6 通提出される。

7 月 同案に対する公聴会（意見口述）を行う。

12 月 同案への意見書に対する見解書の縦覧及び説明会を開催。
意見書が 3 通提出される。

平成 10 年 3 月 環境影響評価書の縦覧を行う。

(7) 用地の先行取得

東京都は小宅地の減歩緩和対策、足立区は公共減歩緩和対策を目的として、平成 7 年度から合計 42,300 m²を目標に用地の先行取得を実施し、平成 9 年度までに東京都及び足立区合わせて 42,996 m²を取得した。

(8) 補助第 140 号線用地の先行借上げ

つくばエクスプレス（常磐新線）が、平成 17 年度に開通したが、地下鉄工事が行われた補助第 140 号線に係る工事用地については、東京都が先行して支障建築物等の移転や用地借上げを行うこととし、平成 9 年 3 月、東京都、日本鉄道建設公団及び首都圏新都市鉄道株式会社の三者による協定が締結された。

なお、用地借上げの範囲は、補助第 140 号線の北側地区界付近から補助第 258 号線交差部先（約 650m）の駅舎に係る開削工事区間である。

（経緯）

平成 9 年度～ 建築物等調査実施

平成 9 年 5 月 関係権利者に対する説明会

平成 10 年度 一時賃貸借契約及び物件撤去補償契約の締結。仮設住宅、店舗等 6 棟建設。

平成 12 年度 換地設計に合わせ、地区全体の移転計画を検討する。また、事業実施のため、建築物等調査及び補償金算定委託を行う。

(9) 換地設計

ア 換地設計の準備

事業計画決定の公告の日から受付けた借地権申告（土地区画整理法第 85 条）については、平成 11 年度末までに 31 件、実測確認申請については 100 件が提出された。

事業計画の決定に伴い、換地設計の準備として基準地積の決定作業を進めるとともに、平成 11 年 3 月、私道及び小宅地等の取扱いについて土地区画整理審議会に諮問し同意を得た。また、換地設計の指針についても了解を得た。

イ 集約換地

(ア) 商業及び工業ゾーン

本地区は、つくばエクスプレス六町駅設置に伴う駅周辺の土地利用形態の変化、加平小学校の移転に伴う同跡地への工業系ゾーン配置による用途純化や、東京都及び足立区による先行取得地への宅地の再配置等について、換地設計上考慮する必要がある。

これらに対処するため、平成 9 年度及び 10 年度に、関係権利者個別の事情を換地設計に反映させるために個別相談会を開催し、換地位置や清算金等に対する各自の意向を聞くとともに、調査票をファイリングし、資料として活用することとした。平成 10 年 8 月末日の最終締切までに 7 割を超える権利者が個別相談を終えた。

また、平成 11 年 6 月中旬から 8 月にかけて、商業及び工業ゾーンへの換地を希望した権利者や、小宅地等で清算金の負担を少なくするために減歩の負担を要望している権利者等について、換地要望の再確認を行った。

(イ) 共同住宅街区及び二階建て街区

小宅地が大規模宅地と隣接すると、日照及び通風等の環境の悪化が心配されることから、住宅の共同化によって宅地の有効利用を目指す共同住宅街区と、建築基準を二階建

てまでに抑えることによって環境を保全しようとする二階建て街区を施行地区の北部に設け、地区全域から希望者を募った。共同住宅街区は、平成9年から事例視察や勉強会を重ねた結果、11名の権利者から申し出がなされた。また、二階建て街区は平成10年から勉強会を重ね、34名の権利者から申し出と換地の希望配置図が提出された。これらに基づいて換地設計を行った。

ウ 借上げに伴う直接移転

平成11年4月から始まった、つくばエクスプレス六町駅駅舎部分の開削工事施工地付近に住む移転対象者の中には、敷地規模が大きいいため仮住居等の確保が困難であることや通学事情等の関係から、早期に換地先への直接移転を済ませたいとの強い要望があった。

この件について検討の結果、東京都及び足立区の先行買収地を活用することで早期の移転が図られることから、全域の換地設計に先駆けて土地区画整理審議会に諮問し同意を得て、平成10年10月に第1回の換地設計の決定、仮換地指定を行った。

エ 換地設計案の発表

換地設計案は、平成12年6月から土地区画整理審議会の審議に付し、平成13年2月の諮問、答申を経て3月に発表した。発表に際しては、会場に路線価指数図、従前の土地図、換地設計案を掲出し、換地の地積、清算金の概算額を調書に基づいて示した。同案に関して456通（取下げ2通を含む）の意見書が提出されたが、平成22年度末までに全ての処理が完了した。

オ 換地設計の決定

発表した換地設計案をもとに、移転工事の進捗にあわせ、共同化住宅用地、六町駅出入口となる宅地、二階建て街区の宅地及び補助140号線周辺の宅地等について、順次換地設計を決定してきた。

平成22年度末までに全ての一般宅地について換地設計を決定し、決定面積の合計は約480,100㎡（全体の約99%）となった。

(10) 仮換地指定

移転・工事の進捗に合わせ、仮換地指定（都有地除く）を行った。

平成30年度には、38～40街区、56～60街区、70街区、71街区、82～87街区について仮換地指定を行っており、指定面積の合計は約480,225㎡（全体の約99%）となった。

(11) 公共施設の整備状況

補助第140号線（L=1054m）については「つくばエクスプレス」の開業に合わせて平成15年度より地区北側の下水道施設、街路築造、整地の工事に着手し、平成17年度までに六町駅交通広場を含めた南花畑一丁目から西加平二丁目までの区間の暫定整備を終えている。また、六町駅に接続する交通広場北側の東西方向道路の整備及びバス路線である吉衛門堀通りの暫定整

備を行った。

平成 28 年 11 月には、補助第 140 号線と環状七号線交差点の交通開放を行った。

また、補助 258 号線について、令和 3 年 3 月には六町加平橋から補助 140 号線との交差点まで、令和 5 年 3 月には補助第 140 号線との交差点から車検場通りとの交差点まで交通開放を行った。

道路・宅地・下水道施設については、吉衛門堀通り北側及び駅周辺を中心とした沿道から整備を行っている。

(12) 令和 5 年度の予定

ア 仮換地指定

既に整備が完了した街区に点在する未引継ぎの仮換地について、権利者の意向調査に基づき仮換地指定を行う予定である。

イ 建物移転

令和 4 年度までに全 2,224 棟の移転補償契約を締結し、移転を完了した。

ウ 工 事

桜並木通り北部の 105 街区の一部では、街路築造、下水道施設工事を実施し、令和 4 年 12 月に仮換地引継ぎを行った。また、補助第 140 号線の西側区域 137、138、178～181 街区でも街路築造、下水道施設工事を実施し、令和 5 年 3 月末に仮換地引継ぎを行った。

補助第 140 号線の西側区域 160～170、82～87 街区、及び北側区域の 38～40、56～60、70、71 街区については、街路築造、下水道施設工事を実施し、令和 5 年 5 月末までに仮換地引継ぎを行う予定である。

また、補助第 258 号線及び六町駅北側の一部区間においては、電線共同溝工事を実施していく。

(13) 審議会開催状況

回	開催日	議事内容
1	平成10年8月11日	会長・会長代理の選出 議事運営規則及び傍聴内規 議事録署名委員の指定
2	8月19日	評価員の選任（諮問・答申）
3	9月2日	換地設計指針 私道の取扱い 小宅地の取扱い
4	9月4日	土地評価
5	9月18日	私道及び小宅地の取扱い 私道の取扱い（個別案件説明）
6	9月22日	私道の取扱い（個別案件説明等） 換地設計（案）
7	9月28日	私道の取扱い（諮問・答申） 換地設計（諮問・答申）
8	10月6日	直接移転に係る権利者対応の報告 直接移転に係る仮換地指定
9	10月12日	直接移転に係る第1回仮換地指定（諮問・答申）
10～14	10月27日～12月10日	私道の個別案件
15	12月14日	小宅地の取扱い 土地の評価 私道の取扱い
16	平成11年1月12日	小宅地の取扱い（総括質疑） 私道の取扱い（総括質疑）
17～19	1月26日～3月1日	私道の取扱い（総括質疑）
20	3月11日	小宅地・私道の取扱い 特別な取扱いをする宅地
21	3月16日	私道の取扱い（諮問・答申） 小宅地の取扱い（諮問・答申）
22～23	4月20日～5月17日	特別な取扱いをする宅地
24～26	6月7日～7月29日	換地要望の再確認 二階建街区
27	9月27日	換地要望の再確認 二階建街区
28	10月27日	換地設計実施要領
29	11月24日	事業スケジュール 換地設計実施要領 土地評価
30	12月21日	土地評価
31	平成12年1月28日	路線価 小宅地係数 私道分筆に伴う面積の確定
32	2月23日	小宅地係数及び私道評価
33	4月24日	土地区画整理法第95条第6項の一部変更（諮問・答申） 東京都の先行取得用地の扱い
34	5月19日	仮清算の概要案を説明
35	6月16日	土地評価基準（案）
36～49	6月29日～平成13年1月17日	換地設計（案）
50	1月26日	用途地域・地区計画 換地設計（案） 諮問の事前説明
51	2月15日	換地設計（案）
52	2月22日	小宅地の取扱い（諮問・答申） 換地設計の発表（諮問・答申）
53	5月30日	換地設計案に対する意見書
54	7月13日	意見書の取扱い
55	8月8日	換地設計の決定（諮問・答申） 換地設計の軽微な変更（諮問・答申） 意見書の取扱い
56	9月13日	第2回仮換地指定（諮問・答申） 仮換地指定の軽微な変更の取扱い（諮問・答申） 意見書の処理方針案 意見書処理（諮問・答申） 換地設計の決定（諮問・答申）
57～58	10月23日～12月4日	意見書の処理方針案
59	平成14年2月1日	意見書処理（一部）（諮問・答申） 意見書の処理方針案（一部）
60	3月8日	仮換地の使用収益開始日の通知の取扱い（諮問・答申） 意見書処理（一部）（諮問・答申） 意見書の処理方針案（一部）
61	4月24日	意見書処理（一部）と換地設計（案）の修正案（諮問・答申） 換地設計の決定（諮問・答申）
62	6月3日	第3回仮換地指定（諮問・答申） 換地設計の決定（諮問・答申）
63	6月27日	第4回仮換地指定（諮問・答申）
64	11月14日	意見書の処理に伴う換地設計案の一部修正
65	12月16日	意見書処理（一部）と換地設計の修正（諮問・答申）
66	平成15年1月17日	換地設計の決定（諮問・答申）
67	2月13日	第5回仮換地指定（諮問・答申） 意見書の処理に伴う換地設計案の一部修正
68	3月10日	意見書処理（一部）と換地設計の修正（諮問・答申）
69	4月24日	換地設計修正案に対する意見書の処理方針案について
70	5月26日	第6回換地設計修正案に対する意見書の処理について（諮問・答申） 換地設計の決定について（諮問・答申）
71	7月23日	仮換地指定（諮問・答申）
72	8月7日	議事運営規則及び傍聴内規の制定について

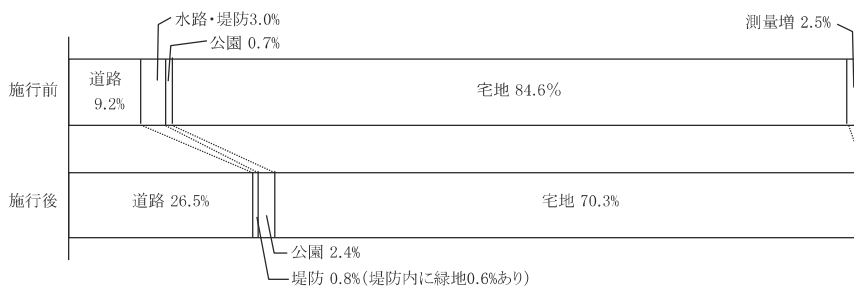
回	開催日	議事内容
73	9月3日	意見書の処理について
74	10月23日	換地設計の決定について（諮問・答申）
75	11月10日	仮換地指定（諮問・答申） 意見書の処理方針について
76～82	12月15日～平成16年3月23日	意見書の処理方針(案)について
83	5月13日	仮換地指定（諮問・答申）、換地設計案の修正について
84	6月11日	換地設計修正案の決定について
85	7月8日	換地設計一部決定（諮問・答申）、仮換地指定について（諮問・答申）
86	10月21日	換地設計修正案について
87	11月15日	仮換地指定（諮問・答申）、意見書処理（一部）と換地設計修正について（諮問・答申）
88	12月17日	換地設計一部変更（諮問・答申）、換地設計案一部修正（諮問・答申）、意見書処理（諮問・答申）、修正案に対する意見書処理方針案について
89	平成17年1月25日	意見書処理（諮問・答申）、換地設計決定について（諮問・答申）
90	3月1日	仮換地指定について（諮問・答申）
91	6月1日	意見書の処理（一部）について（諮問・答申）
92	6月17日	換地設計一部決定（諮問・答申）、換地設計の修正案について
93	7月19日	住居表示の取扱、仮換地指定（諮問・答申）、意見書の処理（一部）と換地設計の修正について
94	9月6日	修正案に対する意見書処理方針案、換地設計一部決定（諮問・答申）、仮換地指定の変更（諮問・答申）、仮換地指定について（諮問・答申）
95	11月15日	修正案に対する意見書処理（諮問・答申）、換地設計及び仮換地指定の軽微な変更等、換地設計決定手続（諮問・答申）、換地設計一部決定、仮換地指定について（諮問・答申）
96	12月20日	換地設計決定等の報告、仮換地指定（諮問・答申）、長期中断解消関連修正案について
97	平成18年1月27日	換地設計決定等の報告、仮換地指定（諮問・答申）、換地設計修正案について（諮問・答申）
98	2月27日	換地設計決定等の報告、意見書の処理（一部）について（諮問・答申）
99	5月16日	換地設計の修正案について
100	6月6日	仮換地指定の取消について（諮問・答申）、意見書処理と換地設計の修正について（諮問・答申）
101	7月20日	意見書の処理（一部）について（諮問・答申）、換地設計の一部修正について（諮問・答申）
102	8月11日	換地設計決定・軽微な変更の報告、仮換地指定（諮問・答申）、仮換地指定の変更について（諮問・答申）
103	9月11日	意見書の処理（一部）について（諮問・答申）
104	10月17日	換地設計決定の報告、仮換地指定について（諮問・答申）
105	平成19年2月26日	換地設計修正案、意見書処理状況について
106	3月16日	換地設計一部決定の報告及び使用収益停止について（諮問・答申）、意見書処理及び換地設計の修正について（諮問・答申）
107	5月24日	換地設計決定の報告、仮換地指定について（諮問・答申）
108	6月25日	換地設計修正案（諮問・答申）
109	7月30日	換地設計決定の報告、仮換地指定について（諮問・答申）
110	12月5日	換地設計決定、意見書処理状況について
111	平成20年3月10日	意見書処理、換地設計修正、変更について（諮問・答申）
112	6月4日	換地設計決定等の報告、仮換地指定について（諮問・答申）
113	7月29日	換地設計決定等の報告、仮換地指定について（諮問・答申）その他（換地設計について）
114	9月10日	議事運営規則・傍聴内規の制定について
115	9月24日	意見書の処理について
116	10月21日	換地設計決定等の報告、仮換地指定（諮問・答申）、意見書の処理について（諮問・答申）
117	12月11日	補助140号線暫定整備への対応、仮換地指定（諮問・答申）、意見書の処理について
118	平成21年2月6日	意見書の処理について（諮問・答申）
119	3月12日	換地設計決定等の報告、仮換地指定通知及び使用収益停止通知の取り消し（諮問・答申）、意見書の処理について（諮問・答申）
120	6月24日	仮換地指定（諮問・答申）、換地設計決定等の報告、意見書の処理について
121	7月29日	仮換地指定（諮問・答申）、意見書の処理について（諮問・答申）
122	9月1日	意見書の処理について（諮問・答申）

回	開催日	議事内容
123	12月7日	換地設計決定等の報告、意見書の処理について
124	平成22年2月24日	仮換地指定（諮問・答申）、意見書の処理等について（諮問・答申）
125	3月19日	仮換地指定（諮問・答申）、意見書の処理等について（諮問・答申）
126	7月7日	換地設計決定の報告、仮換地指定（諮問・答申）、意見書及び長期中断処理の報告について
127	8月9日	換地設計決定の報告、仮換地指定について（諮問・答申）
128	10月5日	仮換地指定（諮問・答申）、意見書及び長期中断処理の報告について
129	12月17日	仮換地指定（諮問・答申）、意見書処理等の報告、意見書の処理等について（諮問・答申）
130	平成23年2月24日	意見書の処理等の報告、意見書の処理等について（諮問・答申）
131	3月25日	換地設計決定の報告、仮換地指定について（諮問・答申）
132	4月14日	仮換地指定（諮問・答申）
133	7月27日	仮換地指定（諮問・答申）、換地設計の軽微な変更の報告
134	平成24年7月12日	今後の施行予定について、仮換地指定について（諮問・答申）
135	11月22日	仮換地指定の取消しについて（諮問・答申）、仮換地指定（諮問・答申）
136	平成25年9月12日	議事運営規則・傍聴内規の制定について
137	11月21日	仮換地指定（諮問・答申）
138	平成26年11月27日	仮換地の指定について（諮問・答申）
139	平成27年3月9日	換地設計修正案の意見書処理
140	平成27年11月25日	仮換地の指定について（諮問・答申）
141	平成28年11月16日	仮換地の指定について（諮問・答申）
142	平成29年11月22日	仮換地の指定について（諮問・答申）
143	平成30年9月12日	議事運営規則・傍聴内規について
144	11月29日	仮換地の指定について（諮問・答申）
145	令和5年3月9日	会長、会長代理の選出

(14) 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 地 用 地	国 有 地	道 路	53,478.30	7.75		68,415.12	9.91	
		堤 防	5,693.87	0.82		5,693.87	0.82	
		堤	339.00	0.05		—	—	
		水 路	14,597.82	2.11		—	—	
		計	74,108.99	10.73		74,108.99	10.73	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	10,165.06	1.47		114,562.61	16.60	交通広場 6,000.38㎡
		公 園	4,729.39	0.69		16,569.04	2.40	
		計	14,894.45	2.16		131,131.65	19.00	
	合 計		89,003.44	12.89		205,240.64	29.73	
	宅 地	民 有 地	田	112,885.28	16.35	302	485,054.53	70.27
畑			76,156.39	11.03	259			
宅 地			262,995.13	38.10	2,105			
池 沼			2,524.65	0.37	11			
山 林			35.43	0.01	2			
墓 地			61.00	0.01	2			
境 内 地			858.00	0.12	2			
公衆用道路			4,510.15	0.65	91			
雑 種 地			59,870.02	8.67	575			
計			519,896.05	75.31	3,349			
国 有 地		普 通 財 産	2,935.41	0.43	10			
		計	2,935.41	0.43	10			
地 方 公 共 団 体 所 有 地		都 有 地	23,750.57	3.44	126		水道用地 379.87㎡ (緑地 4,141.43㎡ 0.60%含む) (堤防予定地 5,768.70㎡ 0.84%含む)	
		区 有 地	37,116.62	5.38	69		小学校 11,387.42㎡ 保育園 1,427.56㎡ 排水場 526.26㎡	
		計	60,867.19	8.82	195			
合 計		583,698.65	84.56	3,554	485,054.53	70.27		
測 量 増		17,593.08	2.55	—	—	—		
総 計		690,295.17	100.00		690,295.17	100.00		

◆土地の利用状況



(15) 公共施設別調書

区分	名称	形状寸法			整備計画	備考	
		幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)			
道 路	幹 線 道 路	補助第140号線	20.0 ~27.0	1,054.33	24,128.32	4.5 - 11.0 - 4.5	昭和22年11月26日決定 戦災復興院告示第128号
		交通広場	—	—	6,000.38		平成9年4月4日変更 建設省告示第455号
		補助第258号線	16.0 ~19.0	796.53	13,441.24	3.5 - 9.0 - 3.5	昭和41年7月30日決定 建設省告示第2428号 平成9年4月4日変更 建設省告示第455号 堤防用地と兼用 242.68m ²
		小計		1,850.86	43,569.94		
	区 画 道 路	幅員 15 m	15.0	84.65	1,274.16	2.5 - 10.0 - 2.5	
		幅員 12 m	12.0	1,023.12	6,695.81	2.5 - 7.0 - 2.5	
		幅員 12 m	12.0	143.55	1,808.90	7.0 - 5.0	
		幅員 11 ~ 14 m	11.0 ~14.0	314.30	4,033.20	2.5 - 6.0 9.0 - 2.5	
		幅員 11 m	11.0	338.33	3,861.59	2.5 - 6.0 - 2.5	
		幅員 10 m	10.0	607.62	4,885.45	2.0 - 6.0 - 2.0	
		幅員 10 m	10.0	137.50	1,410.62	3.0 - 4.0 - 3.0	
		幅員 9 m	9.0	2,082.53	18,898.43		堤防用地と兼用 36.87m ²
		幅員 8 m	8.0	637.66	5,384.30		
		幅員 6 m	6.0	7,684.18	50,148.47		堤防用地と兼用 173.82m ²
特 殊 道 路	幅員 5 m	5.0	5,797.95	28,982.76			
	幅員 4.5 m	4.5	2,678.11	12,169.02			
	小計		21,529.50	139,552.71			
計			23,431.77	183,431.10			
公 園 ・ 緑 地	公 園	1号公園			1,641.26		
		2号公園			7,258.11		
		3号公園			2,361.01		
		4号公園			2,897.05		
		5号公園			683.64		
		6号公園			1,000.04		
		7号公園			395.16		
		8号公園			332.77		
	小計			16,569.04			
	緑 地	緑地			4,141.43		堤防用地と兼用
小計				4,141.43			
計				20,710.47			
堤 防	堤防			11,462.57			
	計			11,462.57			
合 計				215,604.14			

(16) 設計図

