

蓮田都市計画事業

白岡駅東部中央土地区画整理事業

事業計画書

(第4回変更)

埼玉県白岡市

蓮田都市計画事業
白岡駅東部中央土地区画整理事業
事業計画書

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	1
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
	(3) 設計の方針	4
	(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
(7) 法第2条第2項の概要	17
2 設 計 図	17
第4 事業施行期間	17
第5 資金計画書	18
(1) 収 入	18
(2) 支 出	19
(3) 年度別歳入歳出資金計画表	21
第6 参 考 図 書	27

蓮田都市計画事業
白岡駅東部中央土地区画整理事業
事業計画書（第4回変更）

上段：変更前

下段：変更後

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

蓮田都市計画事業白岡駅東部中央土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

白岡市

第2 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、埼玉県の北東部に位置する白岡市の中心部にあり、西側のJR東北本線（宇都宮線）と東側の東北自動車道に挟まれた面積約30.4haの地区である。

(2) 施行地区位置図

別添「施行地区位置図（縮尺1/10,000）」の通り。

(3) 施行地区の区域

白岡市小久喜字向原、同字三谷、同字里、同字神辺及び同字相野谷の各一部

白岡市千駄野字丸谷、同字下手、同字下沼の各一部と同字加美の全部

(4) 施行地区区域図

別添「施行地区区域図（縮尺1/1,000）」の通り。

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

白岡駅東側の中央に位置する本地区ではあるが、道路、公園、排水施設等の都市基盤施設が未整備のまま急速に市街化が進み、市街地のスプロール化が進行している。

将来、白岡駅東部の玄関口としてふさわしい発展が期待されていることから本事業を行い、道路、公園等の整備を積極的に推進し、居住環境の整備を図ることを目的とする。

(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、JR東北本線（宇都宮線）「白岡駅」の駅前地区であり、都心まで約40分と近接しており、首都圏のベッドタウン化により市街化が急速に進行している。

こうした現状で無秩序なミニ開発等も行われており、今後とも都市化の影響を強く受け、市街化がさらに進行するものと予想される。

ロ) 地区内の人口及びその密度

地区内には約760人が居住しており、居住人口密度は25人/haとなっている。

ハ) 土地利用状況

本地区の土地利用の割合は、次の通りとなっている。

公共用地	12.66%	}	登記簿地積による
宅地	28.10%		
農地	53.24%		
山林・原野	3.13%		
その他	2.87%		
計	100.00%		

ニ) 道路及び宅地の状況

本地区内における主要な道路としては、地区東側に東北自動車道の側道（幅員 6m～9m）があり、地区の南寄りに東北自動車道を高架橋で横断している市道（幅員 5m～8m）がある。

この他は幅員不定であるが、6m以上の道路が数本ある以外はほとんどが狭小な道路である。

また、白岡駅東口駅前広場が地区西側に接して暫定整備済みである。

宅地は、地区の北東側にまとってみられるが、この他は市道沿いに農家住宅等が点在している程度である。

ホ) 建物の高度化の傾向

地区内では、3階建のものがあるが、ほとんどが2階建までのものであり特に高度化の傾向はない。

ヘ) 地勢

本地区は、標高 8m～10m 程度で、概ね平坦な地形である。

ト) 用排水

用排水は、公共下水道の雨水幹線（白岡第一ノ二号幹線）が地区南西部に、また、準用河川喜千川が地区北東部に開渠で整備されており、地区外南東部の三ヶ村落堀を経て一級河川隼人堀川に放流されている。

チ) 上水道、ガス等供給処理施設

上水道、電気、電話は地区全域に供給されているが、都市ガス等の施設はない。

リ) 学校等文教施設

地区南部に市立千駄野保育所が有る。また、本地区の児童生徒はそれぞれ地区外南部の南小学校及び地区外東部の南中学校へ通学している。

ヌ) 工場の立地状況

地区内には、工場に類する施設はない。

ル) 地価

現在地区内の土地の単価は、㎡当たり平均約 198,000 円である。

(3) 設計の方針

イ) 土地利用計画

本地区は、駅前広場と 3・4・3 白岡駅東口線及び 3・4・6 白岡久喜線の一部の沿道は商業系土地利用として設定し、その他は住居系土地利用として計画する。

ロ) 人口計画

人口計画は、計画人口密度を 1ha 当たり 89 人として計画人口約 2,700 人を想定する。

ハ) 公共施設計画

道 路：主要幹線道路として、地区内のほぼ中央を南北にぬける 3・4・6 白岡久喜線（幅員 16m）、東口駅前広場から東に伸びる 3・4・3 白岡駅東口線（幅員 20m）と 3・4・35 白岡宮代線（幅員 16.8m）が都市計画決定されている。白岡久喜線北側は 3・4・5 爪田ヶ谷篠津線（幅員 16m）と接続し、南側は 3・4・8 太田新井小久喜線（幅員 16m）と接続している。また白岡駅東口線は東口駅前広場と白岡久喜線を接続し、白岡宮代線は白

岡駅東口線の延伸路線として、東北自動車道をオーバーし、宮代方面と接続する。

以上を根幹に、地区内サービス及び周辺地域との連携を図る目的から幅員 6m～9m の区画街路を適宜配置する。さらに、歩行者動線を確保するため、駅をはじめとする主要施設と駅前の商業系街区及び街区公園を歩道がついた主要区画街路でネットし、一部フットパス的歩行者専用道路を配置する。

公園緑地：公園については、地区面積の 3%以上を確保し、誘致距離等を考慮して 2,000 m²～2,400 m²の街区公園を 4ヶ所配置する。また、本地区の開発による雨水排水の増加分を調整するため、排水ルートの流れに調整池を 1ヶ所配置する。

河川水路：雨水幹線（白岡第一ノ二号幹線）は整備済で、準用河川喜千川は未整備部分を整備する。

雨水排水については、道路側溝及び管渠で整備する。

ニ）公益的施設の配置等

特に公益的施設に該当するものは計画しない。

ホ）供給処理施設計画

上水道及び下水道（雨水、汚水）を整備し、宅地の利用増進及び環境衛生の向上を図る。

(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 (㎡)	割合 (%)	筆数	地積 (㎡)	割合 (%)	
公 有 地	道 路	24,712.00	8.12	67	28,793.90	9.46	
	広 場	14.70	0.01				
	河 川	642.46	0.21		642.46	0.21	
	水 路	4,780.70	1.57	1	713.50	0.24	
	計	30,149.86	9.91	68	30,149.86	9.91	
共 有 地	道 路	0.00	0.00	0	0.00	0.00	
	水 路	0.00	0.00	0	0.00	0.00	
	計	0.00	0.00	0	0.00	0.00	
用 地	道 路	7,211.56	2.37	260	49,545.79	16.28	
	広 場	397.58	0.13	7	394.17	0.13	
	公 園				9,202.00	3.02	
	緑 地				4,291.82	1.41	
	河 川	247.00	0.08	1	277.05	0.09	
	水 路	511.79	0.17	10			
	計	8,367.93	2.75	278	63,710.83	20.93	
公 共 用 地 計		38,517.79	12.66	346	93,860.69	30.84	

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	田	41,295.97	13.57	90			
		畑	120,724.05	39.67	296			
		宅 地	81,117.07	26.65	263			
		山 林	9,165.60	3.01	25			
		原 野	380.00	0.12	3			
		境 内 地	433.00	0.14	1			
		公衆用道路	620.47	0.20	12	202,884.12	66.65	
		雜 種 地	2,437.91	0.80	18			
		計	256,174.07	84.16	708			
	国 有 地	普 通 財 産	1,874.30	0.62	6			
		計	1,874.30	0.62	6			
	市 有 地	白 岡 市	2,540.60	0.83	6			
		計	2,540.60	0.83	6			
	宅 地 計		260,588.97	85.61	720	202,884.12	66.65	
	保 留 地					7,637.74	2.51	
測 量 増 減		5,275.79	1.73					
合 計		304,382.55	100.00	1,066	304,382.55	100.00		

ロ) 減歩率計算表

整理前宅地地積 (登記簿地積)	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 宅地地積	を た 除 宅 地 地 積	公共減歩地積	公共保留地 を合算した 歩地積	公共減歩率	公共保留地 歩率
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
260,588.97	265,864.76	210,521.86	202,884.12	55,342.90	62,980.64	20.82	23.69

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地 価格総額	整理後宅地 価格総額	宅地価格総額 の増加額	整理後1平方 メートル当 たり 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 (整理前価格)
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	円/m ²
52,641,222	55,367,249	2,726,027	263,000	10,365.12	7,637.74	73.69	198,000

(6) 公共施設整備改善の方針

イ) 地域地区等の指定

本地区は用途地域指定により、都市計画道路白岡駅東口線の両側沿道部分が近隣商業地域、白岡久喜線東側沿線含む西側の近隣商業地域を除く部分が第一種住居地域であり、東側は都市計画道路白岡宮代線の両側沿道部分と東北自動車道沿いが第一種住居地域に、それ以外が第二種中高層住居専用地域に指定されている。

ロ) 街路計画

本地区は都市計画道路の、3・4・3 白岡駅東口線（幅員 20m）、3・4・6 白岡久喜線（幅員 16m）、3・4・35 白岡宮代線（幅員 16m～16.8m）の3路線を根幹として、地区内サービス及び周辺地域との連携を図る目的から幅員 4m～9mの区画街路を適宜配置する。

また、全ての街路にU字型側溝を、幅員 9m以上の街路にL字型側溝を設け、舗装はアスファルト舗装とする。

ハ) 公園計画

公園については、整地及び外柵を整備する。なお、施設に関しては別途整備する。

ニ) 排水計画

汚水は、街路に布設する管渠に集水し、白岡第一幹線に接続させる。

雨水は、街路に布設する管渠に集水し、一部は調整池に流入させ、一部は地区南西部の既設管に接続させる。

ホ) 公共施設別調書

区分	名称・番号・符号	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要	
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
街路	都市計	3・4・3 白岡駅東口線	◇	20.0	247.5	5,169.59	アスファルト舗装 (5.5-9.0-5.5)	昭和50年11月14日決定 平成6年1月28日変更
						394.17	アスファルト舗装	駅前広場
	画街路	3・4・6 白岡久喜線	◇	16.0	519.4	8,600.56	アスファルト舗装 (3.5-9.0-3.5)	昭和62年3月31日決定 平成6年1月28日変更
				16.0	160.2	2,721.90	〃	平成6年1月28日決定
	路	3・4・35 白岡宮代線	◇	16.0～16.8	218.0	3,662.06	アスファルト舗装 (3.9-9.0-3.9)	立体部を含む
					1,145.1	20,548.28		
	区画街路	都市計画街路計						
		区画街路	区画街路9-1号線	9.0	126.1	1,164.81	アスファルト舗装 (1.5-6.0-1.5)	
			区画街路9-2号線	9.0	103.0	943.17	〃	
			区画街路9-3号線	9.0	129.9	1,217.56	〃	
			区画街路9-4号線	9.0	121.5	1,119.42	〃	
			区画街路9-5号線	9.0	207.7	1,898.55	〃	
			区画街路9-6号線	9.0	205.4	1,866.73	〃	
区画街路9-7号線			9.0	171.6	1,644.77	アスファルト舗装 (3.0-6.0)	一部幅員不定	
区画街路9-8号線	9.0	261.7	2,472.87	〃	一部幅員不定			

区分	名称・番号・符号	形状寸法			整備計画	摘要	
		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
街路	区	区画街路9-9号線	9.0	389.7	3,532.75	アスファルト舗装 (1.5-6.0-1.5)	
		区画街路9-10号線	9.0	190.8	1,861.67	アスファルト舗装 (3.0-6.0)	幅員不定
		小計	9.0	1,907.4	17,722.30		
	画	区画街路8-1号線	8.0	75.7	617.50	アスファルト舗装	
		区画街路8-2号線	8.0	123.8	1,001.81	〃	
		区画街路8-3号線	8.0	126.3	1,031.12	〃	
		区画街路8-4号線	8.0	154.6	1,248.32	〃	
	小計		480.4	3,898.75			
	街	区画街路6.5-1号線	6.5	195.8	1,275.12	アスファルト舗装	
		区画街路6.5-2号線	6.5	196.7	1,280.88	〃	
		小計		392.5	2,556.00		
	路	区画街路6-1号線	6.0	291.2	912.08	アスファルト舗装	一部幅員不定
		区画街路6-2号線	6.0	46.7	289.10	〃	
		区画街路6-3号線	6.0	149.2	886.09	〃	一部幅員不定
		区画街路6-4号線	6.0	66.5	407.79	〃	

区分	名称・番号・符号	形状寸法			整備計画	摘要	
		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
街 路	区 画 街 路	区画街路6-5号線	6.0	68.9	421.30	アスファルト舗装	
		区画街路6-6号線	6.0	42.1	261.44	〃	
		区画街路6-7号線	6.0	144.8	878.70	〃	
		区画街路6-8号線	6.0	230.4	796.92	〃	幅員不定
		区画街路6-9号線	6.0	307.0	1,853.78	〃	
		区画街路6-10号線	6.0	88.7	541.32	〃	
		区画街路6-11号線	6.0	74.1	453.80	〃	
		区画街路6-12号線	6.0	140.2	847.61	〃	
		区画街路6-13号線	6.0	35.1	219.37	〃	
		区画街路6-14号線	6.0	371.0	2,237.40	〃	
		区画街路6-15号線	6.0	110.4	671.14	〃	
		区画街路6-16号線	6.0	76.0	465.00	〃	
		区画街路6-17号線	6.0	76.0	465.00	〃	
		区画街路6-18号線	6.0	129.0	783.00	〃	

区分	名称・番号・符号	形状寸法			整備計画	摘要	
		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
街 路	区 画 街 路	区画街路6-19号線	6.0	45.0	279.00	アスファルト舗装	
		区画街路6-20号線	6.0	127.0	771.00	〃	
		区画街路6-21号線	6.0	81.6	507.81	〃	
		区画街路6-22号線	6.0	47.8	296.23	〃	
		区画街路6-23号線	6.0	157.5	954.33	〃	
		区画街路6-24号線	6.0	81.6	492.26	〃	
		区画街路6-25号線	6.0	137.2	828.06	〃	
		区画街路6-26号線	6.0	52.8	326.38	〃	
		区画街路6-27号線	6.0	217.9	1,325.08	〃	
		区画街路6-28号線	6.0	11.8	76.41	〃	
		区画街路6-29号線	6.0	167.0	1,012.21	〃	
		区画街路6-30号線	6.0	148.8	903.68	〃	
		区画街路6-31号線	6.0	98.9	603.01	〃	
区画街路6-32号線	6.0	246.5	686.49	〃	幅員不定		

区分	名称・番号・符号	形状寸法			整備計画	摘要	
		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
街路	区画	区画街路6-33号線	6.0	208.7	581.38	アスファルト舗装	幅員不定
		区画街路6-34号線	6.0	231.5	731.76	〃	幅員不定
		区画街路6-35号線	6.0	171.1	1,036.23	〃	
		区画街路6-36号線	6.0	93.5	572.05	〃	
		区画街路6-37号線	6.0	38.8	239.60	〃	
		区画街路6-38号線	6.0	60.2	368.56	〃	
		区画街路6-39号線	6.0	267.6	1,616.83	〃	
		区画街路6-40号線	6.0	99.7	607.47	〃	
		区画街路6-41号線	6.0	113.0	689.16	〃	
		区画街路6-42号線	6.0	90.2	550.44	〃	
	路	区画街路6-43号線		-	1,006.12		法面
		区画街路6-44号線		-	1,073.65		法面
		小計		5,443.0	31,526.04		
		区画街路4-1号線	4.0	48.8	201.97	アスファルト舗装	

区分	名称・番号・符号	形状寸法			整備計画	摘要	
		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
街路	区画街路	区画街路4-2号線	4.0	133.6	545.30	アスファルト舗装	
		区画街路4-3号線	4.0	47.2	197.78	〃	
		区画街路4-4号線	4.0	15.9	73.03	〃	
		区画街路4-5号線	4.0	42.5	180.04	〃	
		小計		288.0	1,198.12		
	区画街路計			8,511.3	56,901.21		
	特殊街路	特殊街路6-1号線	6.0	41.3	247.64	アスファルト舗装	歩行者専用道路
		特殊街路6-2号線	6.0	49.8	298.99	〃	〃
		特殊街路6-3号線	6.0	41.8	250.72	〃	〃
		特殊街路6-4号線	6.0	41.3	247.92	〃	〃
特殊街路6-5号線		6.0	24.0	239.10	〃	一部幅員不定	
特殊街路計			198.2	1,284.37			
街路計			9,854.6	78,733.86			

区 分	名称・番号・符号	形 状 寸 法			整 備 計 画	摘 要
		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)		
公 園 ・ 緑 地	第1号公園			2,000.50	整地・外柵	
	第2号公園			2,400.50	〃	
	第3号公園			2,400.50	〃	
	第4号公園			2,400.50	〃	
	公園計			9,202.00		
	第1号緑地			4,130.50		調整池
	第2号緑地			161.32		
	緑地計			4,291.82		
	公園・緑地計			13,493.82		
	河 川 ・ 水 路	河 川	2.0	461.00	919.51	
水 路		2.0	359.00	713.50		
河川・水路計			820.00	1,633.01		
合 計				93,860.69		

(7) 法第2条第2項の概要

上水道は本事業により全ての宅地に供給できるよう新設整備を行う。

下水道（雨水）は、白岡市公共下水道計画と整合を図り、当事業で整備する。

なお、下水道（汚水）は、白岡市公共下水道計画と整合を図り、一部を当事業で整備する。

2 設計図

別添「設計図（縮尺 1/1,000）」の通り。

第4 事業施行期間

自 平成 8 年 10 月 7 日

平成 41 年 3 月 31 日

至 令和 22 年 3 月 31 日（清算期間 5 年含む）

第5 資金計画書

(1) 収入

種 別		金額 (千円)	摘 要
補助基本額		3,240,600 3,167,420	通常： 297,420千円 交付金： 2,943,180千円 2,870,000千円
内補助基本 額	国庫負担金 又は補助金	1,766,859 1,631,453	通常： 297,420千円 ×5/10 交付金： 2,943,180千円 ×(5.5/10, 5/10(H13交付金A)) 2,870,000千円
	市 費	1,473,741 1,535,967	通常： 297,420千円 ×5/10 交付金： 2,943,180千円 ×(4.5/10, 5/10(H13交付金A)) 2,870,000千円
地方特定道路 A		914,300	
地方特定道路 B		229,000	
都市再生		445,000 850,000	
市単独費		3,377,100 2,857,280	
保留地処分金		753,000 731,000	98,500 ≒ 7,637.74m ² × 95,700円/m ²
公共施設管理者負担金		641,000	公園 (白岡市)
合 計		9,600,000 9,390,000	

他事業施行分

事業名称	事業費 (千円)	摘 要
白岡市公共下水道事業 (污水)	137,500	275m × 500千円/m

(2) 支 出

事 項		単位	事業量	事業費 (千円)	摘 要	
公 共 施 設 費	道 路 築 造 費	幹線道路	m	1, 145	1, 207, 793	駅前広場含む
		区画街路	m	8, 710	713, 154 717, 702	歩行者専用道路を含む
	水 路 築 造 費	幹線水路	m	703	191, 618	
		支線水路	m			
	公 園 施 設 費	公園施設費	m ²	9, 202	37, 113 32, 565	
		緑地施設費	m ²	4, 292	299, 819 293, 819	調整池を含む
		計			2, 449, 497 2, 443, 497	
	移 転	建 物 移 転 費	件	196	3, 197, 601 2, 938, 682	
		計			3, 197, 601 2, 938, 682	
	備 費	電 柱 移 設 費	電柱移設費	本	212	67, 000 118, 082
電 纜 移 設 費			m	1, 312 —	5, 857 0	
上 水 道 移 設 費		上水道移設費	m	640 —	4, 513 0	
		計			77, 370 118, 082	

事 項		単位	事業量	事業費 (千円)	摘 要
法 2 条 2 項 該 当 事 業 費	上 水 道	m	12,299	366,386 410,679	
	下 水 道	m	1,810	493,382 324,968	雨水
	下 水 道	m	10,928	737,000 599,150	汚水
整 地 費	式	1		114,553 127,071	
工 事 雑 費	式	1		235,211 241,211	
調 査 設 計 費	式	1		786,000 908,649	
工 事 費 計				8,457,000 8,111,989	
損 失 補 償 費	式	1		0 2,565	
計				0 2,565	
借 入 金 利 子	式	1		0	
計				0	
事 務 費	式	1		1,143,000 1,275,446	
合 計				9,600,000 9,390,000	

(3) 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区 分		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	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19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	平成25年度	平成26年度	平成27年度		
歳 出	工 事 費	55,793	53,781	32,867	141,101	231,305	310,875	377,255	404,048	398,325	350,696	335,939	241,536	263,713	251,241	167,935	173,837	178,083	241,916	185,375	230,000		
	補 償 費																				0		
	利 子																				215		
	事 務 費	35,154	32,375	33,265	35,599	48,646	51,175	51,057	46,870	48,110	44,663	43,176	40,341	38,821	27,672	27,667	28,651	30,000	30,000	30,000	30,000		
	計	90,947	86,156	66,132	176,700	279,951	362,050	428,312	450,918	446,435	395,359	379,115	281,877	302,534	278,913	195,602	202,488	208,083	271,916	215,375	260,000		
歳 入	補助基本額	通 常					20,000	20,000	24,000	10,000	14,000	14,000	21,000	18,000	28,000	34,000	31,500	12,020	16,100	34,800			
		交 付 金					30,000	45,000	80,000	66,000	69,000	88,000	76,000	90,000	115,000	110,000	60,000	38,000	16,000	0	50,000	100,000	
		計					50,000	65,000	104,000	76,000	83,000	102,000	97,000	108,000	143,000	144,000	91,500	50,020	32,100	34,800	50,000	100,000	
	補助基本額内訳	国庫負担又は 基金補金	通 常				10,000	10,000	12,000	5,000	7,000	7,000	10,500	9,000	14,000	17,000	15,750	6,010	8,050	17,400			
			交 付 金					16,500	24,150	44,000	36,300	37,950	48,400	41,800	49,500	63,250	60,500	33,000	20,900	8,800	0	27,500	55,000
			計					26,500	34,150	56,000	41,300	44,950	55,400	52,300	58,500	77,250	77,500	48,750	26,910	16,850	17,400	27,500	55,000
	市 費					23,500	30,850	48,000	34,700	38,050	46,600	44,700	49,500	65,750	66,500	42,750	23,110	13,090	17,400	22,500	45,000		
	地方特定道路 A					80,000	120,000	130,000	100,000	186,000	120,000	100,000	78,300										
	地方特定道路 B													55,000	71,000	23,000	47,000	33,000					
	都市再生																						
	市単独費	90,947	86,156	66,132	176,700	149,951	177,050	167,954	253,159	153,315	153,245	125,119	74,817	104,534	15,460	81,102	88,556	142,983	137,116	35,375	30,000		
	保留地処分金							26,358	21,759	24,120	20,114	56,996	20,760	0	48,453	0	16,912	0	0	0	30,000	30,000	
	公共施設管理者負担金																			100,000	100,000	100,000	
	計	90,947	86,156	66,132	176,700	279,951	362,050	428,312	450,918	446,435	395,359	379,115	281,877	302,534	278,913	195,602	202,488	208,083	271,916	215,375	260,000		
差引過不足	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
借入金																							

(3) 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区 分	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度 令和元年度	平成32年度 令和2年度	平成33年度 令和3年度	平成34年度 令和4年度	平成35年度 令和5年度	平成36年度 令和6年度	平成37年度 令和7年度	平成38年度 令和8年度	平成39年度 令和9年度	平成40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		
	歳 出	260,000 209,950	280,000 153,299	500,000 193,090	501,700 206,297	500,000 203,521	330,000 174,214	430,000 369,030	447,877 274,500	230,447 369,000	100,585 187,000	130,000 200,000	97,528 258,500	23,242 296,500	— 251,000	— 165,000	— 69,000	— 28,415	— 5,220	— —	
工 事 費	0 71		0 779					0 500				0 500	0 500								
補 償 費																					
利 子																					
事 務 費	30,000 24,834	30,000 21,736	30,000 21,861	30,000 21,389	30,000 21,592	30,000 23,500	30,000 22,000	30,000 30,000	30,000 31,000	30,000 31,000	30,000 31,000	30,000 31,000	29,758 31,000	— 31,000	— 31,000	— 31,000	— 30,585	— 26,530	— 20,416		
計	290,000 234,855	310,000 175,035	530,000 215,730	531,700 227,686	530,000 225,113	360,000 197,714	460,000 391,030	477,877 305,000	260,447 400,000	130,585 218,000	160,000 231,000	127,528 290,000	53,000 328,000	— 282,000	— 196,000	— 100,000	— 59,000	— 31,750	— 20,416		
歳 入	補助基本額	通 常																			
		交 付 金	100,000 25,120	120,000 18,200	340,000 47,500	320,700 68,250	350,000 59,220	180,000 126,318	180,000 333,030	190,680 275,000	128,800 220,000	— 110,000	— 100,000	— 160,000	— 150,000	— 100,000	— 110,000	— 30,000	— 4,000	— 4,000	— 5,822
		計	100,000 25,120	120,000 18,200	340,000 47,500	320,700 68,250	350,000 59,220	180,000 126,318	180,000 333,030	190,680 275,000	128,800 220,000	— 110,000	— 100,000	— 160,000	— 150,000	— 100,000	— 110,000	— 30,000	— 4,000	— 4,000	— 5,822
	補助基本額内訳	国庫負担は 基金補金	通 常																		
			交 付 金	55,000 13,816	66,000 10,010	187,000 23,750	176,385 34,125	192,500 29,610	99,000 63,159	99,000 166,515	104,874 137,500	70,840 110,000	— 55,000	— 50,000	— 80,000	— 75,000	— 50,000	— 55,000	— 15,000	— 2,000	— 2,000
		計	55,000 13,816	66,000 10,010	187,000 23,750	176,385 34,125	192,500 29,610	99,000 63,159	99,000 166,515	104,874 137,500	70,840 110,000	— 55,000	— 50,000	— 80,000	— 75,000	— 50,000	— 55,000	— 15,000	— 2,000	— 2,000	— 2,911
	市 費	45,000 11,304	54,000 8,190	153,000 23,750	144,315 34,125	157,500 29,610	81,000 63,159	81,000 166,515	85,806 137,500	57,960 110,000	— 55,000	— 50,000	— 80,000	— 75,000	— 50,000	— 55,000	— 15,000	— 2,000	— 2,000	— 2,911	
	地方特定道路 A																				
	地方特定道路 B																				
	都 市 再 生				80,000 0	90,000 0	90,000 0	90,000 0	95,000 0	— 150,000	— 80,000	— 100,000	— 100,000	— 150,000	— 150,000	— 50,000	— 50,000	— 4,000	— 4,000	— 12,000	
	市 単 独 費	60,000 60,483	60,000 27,093	60,000 15,248	60,000 83,331	60,000 151,418	60,000 71,396	140,000 58,000	142,197 10,000	81,647 10,000	90,585 8,000	100,000 11,000	100,000 10,000	53,000 8,000	— 2,000	— 1,000	— 8,000	— 1,000	— 3,352	— 2,594	
	保 留 地 処 分 金	30,000 49,252	30,000 29,742	30,000 52,982	30,000 35,105	30,000 14,475	30,000 0	50,000 0	50,000 20,000	50,000 20,000	40,000 20,000	60,000 20,000	27,528 20,000	0 20,000	— 30,000	— 35,000	— 12,000	— 50,000	— 20,398	— —	
	公共施設管理者負担金	100,000	100,000	100,000	41,000																
	計	290,000 234,855	310,000 175,035	530,000 215,730	531,700 227,686	530,000 225,113	360,000 197,714	460,000 391,030	477,877 305,000	260,447 400,000	130,585 218,000	160,000 231,000	127,528 290,000	53,000 328,000	— 282,000	— 196,000	— 100,000	— 59,000	— 31,750	— 20,416	
差 引 過 不 足	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
借 入 金																					

(3) 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

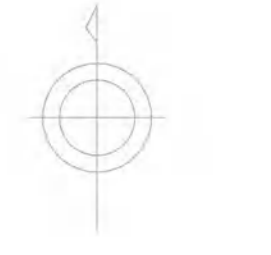
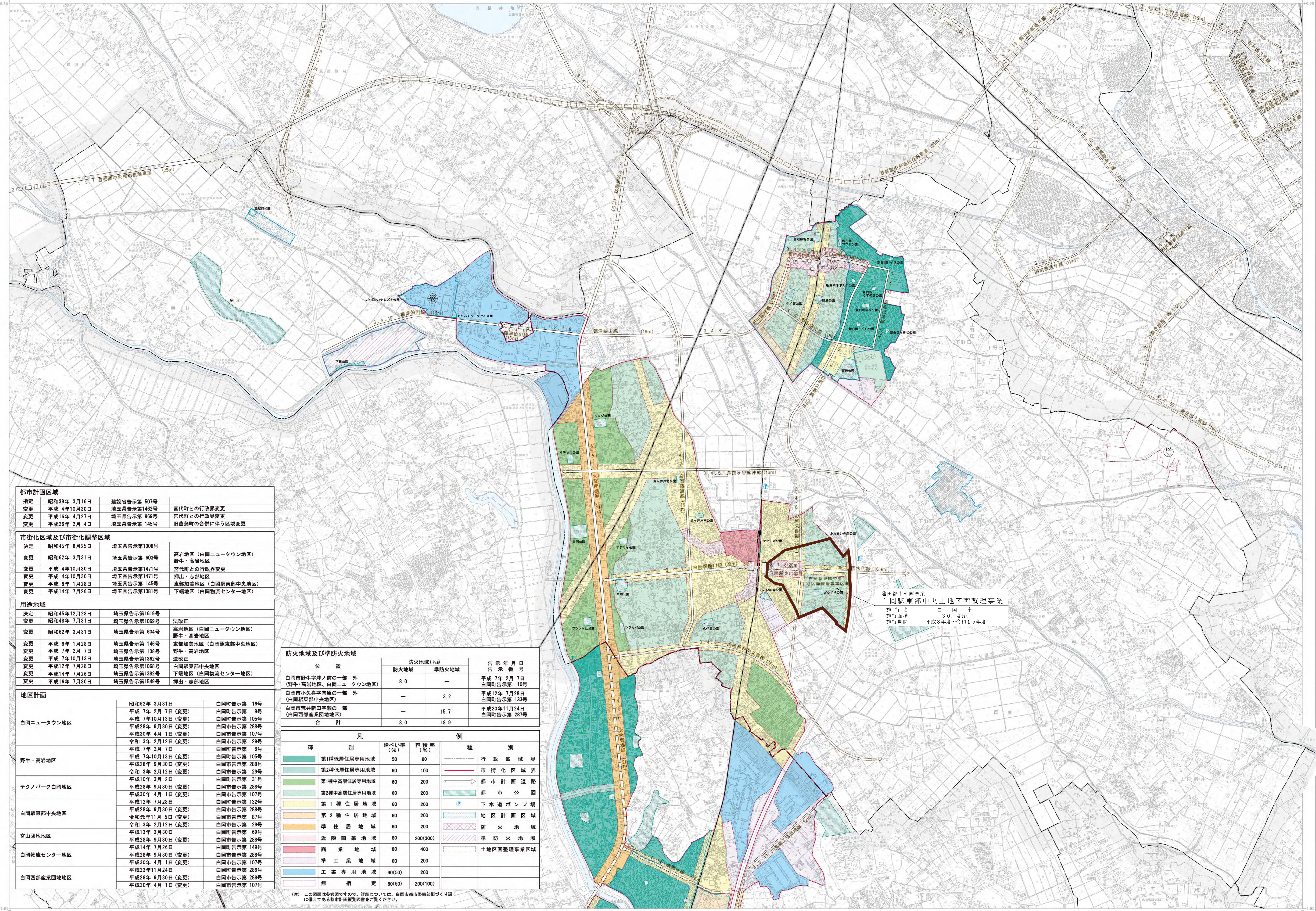
区 分		令和17年度	令和18年度	令和19年度	令和20年度	令和21年度	合計		
歳 出	工 事 費						8,457,000		
	補 償 費						0		
	利 子						2,565		
	事 務 費						0		
	計	—	—	—	—	—	1,143,000		
		0	0	0	0	0	1,275,446		
							9,600,000		
		0	0	0	0	0	9,390,000		
歳 入	補助基本額	通 常						297,420	
		交 付 金						2,943,180	
		計						2,870,000	
	補助基本額内訳	国庫負担又は負金補金	通 常						148,710
			交 付 金						1,618,149
			計						1,482,743
		市 費						1,766,859	
								1,631,453	
								1,473,741	
								1,535,967	
		地方特定道路A						914,300	
		地方特定道路B						229,000	
		都市再生						445,000	
		市単独費						850,000	
		保留地処分金						3,377,100	
	公共施設管理者負担金						2,857,280		
	計	—	—	—	—	—	753,000		
		0	0	0	0	0	731,000		
							641,000		
		—	—	—	—	—	9,600,000		
		0	0	0	0	0	9,390,000		
差 引 過 不 足		—	—	—	—	—			
		0	0	0	0	0	0		
借 入 金									
							0		

第6 参考図書

1. 市街化予想図

白岡市都市計画図

平成二十七年三月作成 令和三年三月印刷



記号

4.7.2.3 普通	4.7.2.4 普通	4.7.2.5 普通	4.7.2.6 普通	4.7.2.7 普通	4.7.2.8 普通	4.7.2.9 普通	4.7.2.10 普通	4.7.2.11 普通	4.7.2.12 普通	4.7.2.13 普通	4.7.2.14 普通	4.7.2.15 普通	4.7.2.16 普通	4.7.2.17 普通	4.7.2.18 普通	4.7.2.19 普通	4.7.2.20 普通	4.7.2.21 普通	4.7.2.22 普通	4.7.2.23 普通	4.7.2.24 普通	4.7.2.25 普通	4.7.2.26 普通	4.7.2.27 普通	4.7.2.28 普通	4.7.2.29 普通	4.7.2.30 普通	4.7.2.31 普通	4.7.2.32 普通	4.7.2.33 普通	4.7.2.34 普通	4.7.2.35 普通	4.7.2.36 普通	4.7.2.37 普通	4.7.2.38 普通	4.7.2.39 普通	4.7.2.40 普通	4.7.2.41 普通	4.7.2.42 普通	4.7.2.43 普通	4.7.2.44 普通	4.7.2.45 普通	4.7.2.46 普通	4.7.2.47 普通	4.7.2.48 普通	4.7.2.49 普通	4.7.2.50 普通
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

都市計画区域

指定	昭和39年 3月16日	埼玉県告示第 507号	宮代町との行政界変更
変更	平成 4年10月30日	埼玉県告示第1462号	宮代町との行政界変更
変更	平成16年 4月27日	埼玉県告示第 869号	宮代町との行政界変更
変更	平成26年 2月 4日	埼玉県告示第 145号	旧葛瀬町の合併に伴う区域変更

市街化区域及び市街化調整区域

決定	昭和45年 8月25日	埼玉県告示第1008号	高岩地区(白岡ニュータウン地区)
変更	昭和62年 3月31日	埼玉県告示第 603号	野牛・高岩地区
変更	平成 4年10月30日	埼玉県告示第1471号	宮代町との行政界変更
変更	平成 4年10月30日	埼玉県告示第1471号	押出・志都地区
変更	平成 6年 1月28日	埼玉県告示第 145号	東部加美地区(白岡駅東部中央地区)
変更	平成14年 7月26日	埼玉県告示第1381号	下郷地区(白岡物流センター地区)

用途地域

決定	昭和45年12月28日	埼玉県告示第1619号	法改正
変更	昭和48年 7月31日	埼玉県告示第1069号	法改正
変更	昭和62年 3月31日	埼玉県告示第 604号	高岩地区(白岡ニュータウン地区)
変更	平成 6年 1月28日	埼玉県告示第 146号	東部加美地区(白岡駅東部中央地区)
変更	平成 7年 2月 7日	埼玉県告示第 138号	野牛・高岩地区
変更	平成 7年10月13日	埼玉県告示第1362号	法改正
変更	平成12年 7月28日	埼玉県告示第1066号	白岡駅東部中央地区
変更	平成14年 7月26日	埼玉県告示第1382号	下郷地区(白岡物流センター地区)
変更	平成16年 7月30日	埼玉県告示第1549号	押出・志都地区

地区計画

地区名	決定/変更日	告示番号
白岡ニュータウン地区	昭和62年 3月31日	白岡町告示第 16号
	平成 7年 2月 7日(変更)	白岡町告示第 9号
	平成 7年10月13日(変更)	白岡町告示第 105号
	平成28年 9月30日(変更)	白岡町告示第 288号
野牛・高岩地区	平成30年 4月 1日(変更)	白岡町告示第 107号
	令和 3年 2月12日(変更)	白岡町告示第 29号
	平成 7年 2月 7日	白岡町告示第 8号
	平成 7年10月13日(変更)	白岡町告示第 105号
テクノパーク白岡地区	平成26年 9月30日(変更)	白岡町告示第 288号
	令和 3年 2月12日(変更)	白岡町告示第 29号
	平成10年 3月 2日	白岡町告示第 31号
	平成28年 9月30日(変更)	白岡町告示第 288号
白岡駅東部中央地区	平成30年 4月 1日(変更)	白岡町告示第 107号
	平成12年 7月28日	白岡町告示第 132号
	平成28年 9月30日(変更)	白岡町告示第 288号
	令和元年11月 5日(変更)	白岡町告示第 87号
宮山団地地区	令和 3年 2月12日(変更)	白岡町告示第 29号
	平成13年 3月30日	白岡町告示第 69号
	平成28年 9月30日(変更)	白岡町告示第 288号
	平成14年 7月26日	白岡町告示第 149号
白岡物流センター地区	平成28年 9月30日(変更)	白岡町告示第 288号
	平成28年 9月30日(変更)	白岡町告示第 288号
	平成30年 4月 1日(変更)	白岡町告示第 107号
	平成23年11月24日	白岡町告示第 286号
白岡西部産業団地地区	平成28年 9月30日(変更)	白岡町告示第 288号
	平成30年 4月 1日(変更)	白岡町告示第 107号

防火地域及び準防火地域

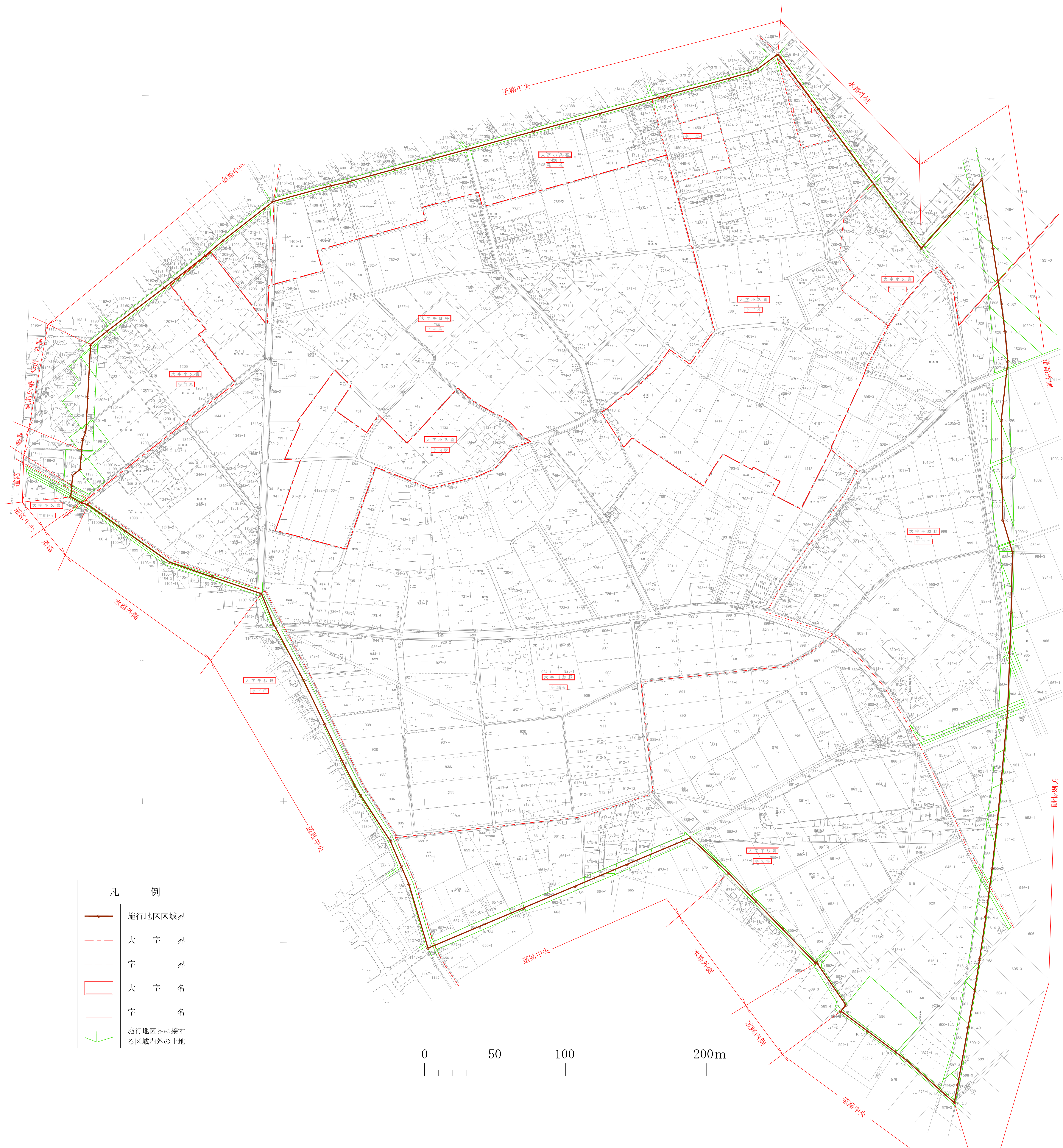
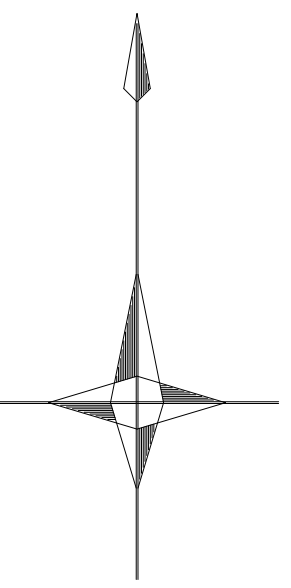
位置	防火地域(ha)		告示年月日 告示番号
	防火地域	準防火地域	
白岡市野牛字沖ノ前の一部外 (野牛・高岩地区、白岡ニュータウン地区)	8.0	—	平成 7年 2月 7日 白岡町告示第 10号
白岡市小久喜字向原の一部外 (白岡駅東部中央地区)	—	3.2	平成12年 7月28日 白岡町告示第 133号
白岡市荒井新田字瀬の一部 (白岡西部産業団地地区)	—	15.7	平成23年11月24日 白岡町告示第 287号
合計	8.0	18.9	

凡例

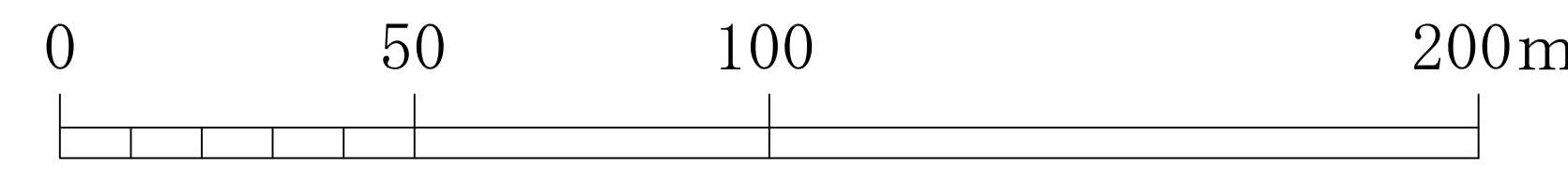
種別	建ぺい率(%)	容積率(%)	種別
第1種低層住居専用地域	50	80	行政区域界
第2種低層住居専用地域	60	100	市街化区域界
第1種中高層住居専用地域	60	200	都市計画道路
第2種中高層住居専用地域	60	200	都市公園
第1種住居地域	60	200	下水道ポンプ場
第2種住居地域	60	200	地区計画区域
準住居地域	60	200	防火地域
近隣商業地域	80	200(300)	準防火地域
商業地域	80	400	土地区画整理事業区域
準工業地域	60	200	
工業専用地域	60(50)	200	
無指定	60(50)	200(100)	

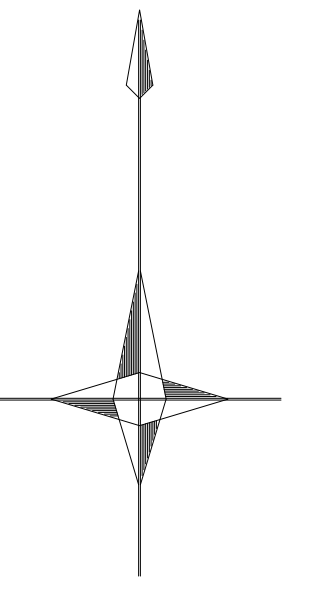
(注) この図面は参考図です。詳細については、白岡市都市整備部づくり課に備えてある都市計画経費図書をご覧ください。

白岡市



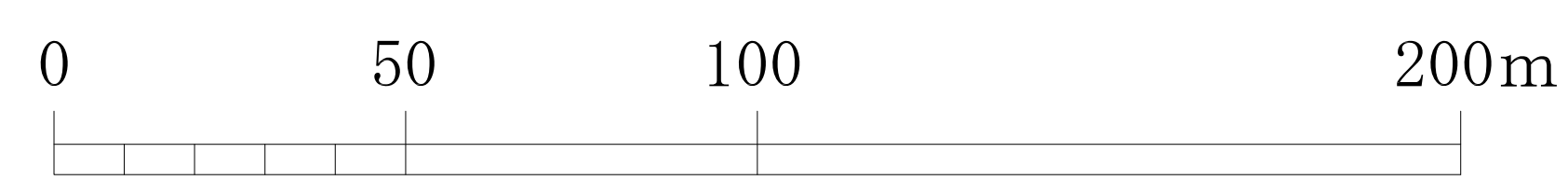
凡 例	
	施行地区区域界
	大 + 字 界
	字 界
	大 字 名
	字 名
	施行地区界に接する区内外の土地

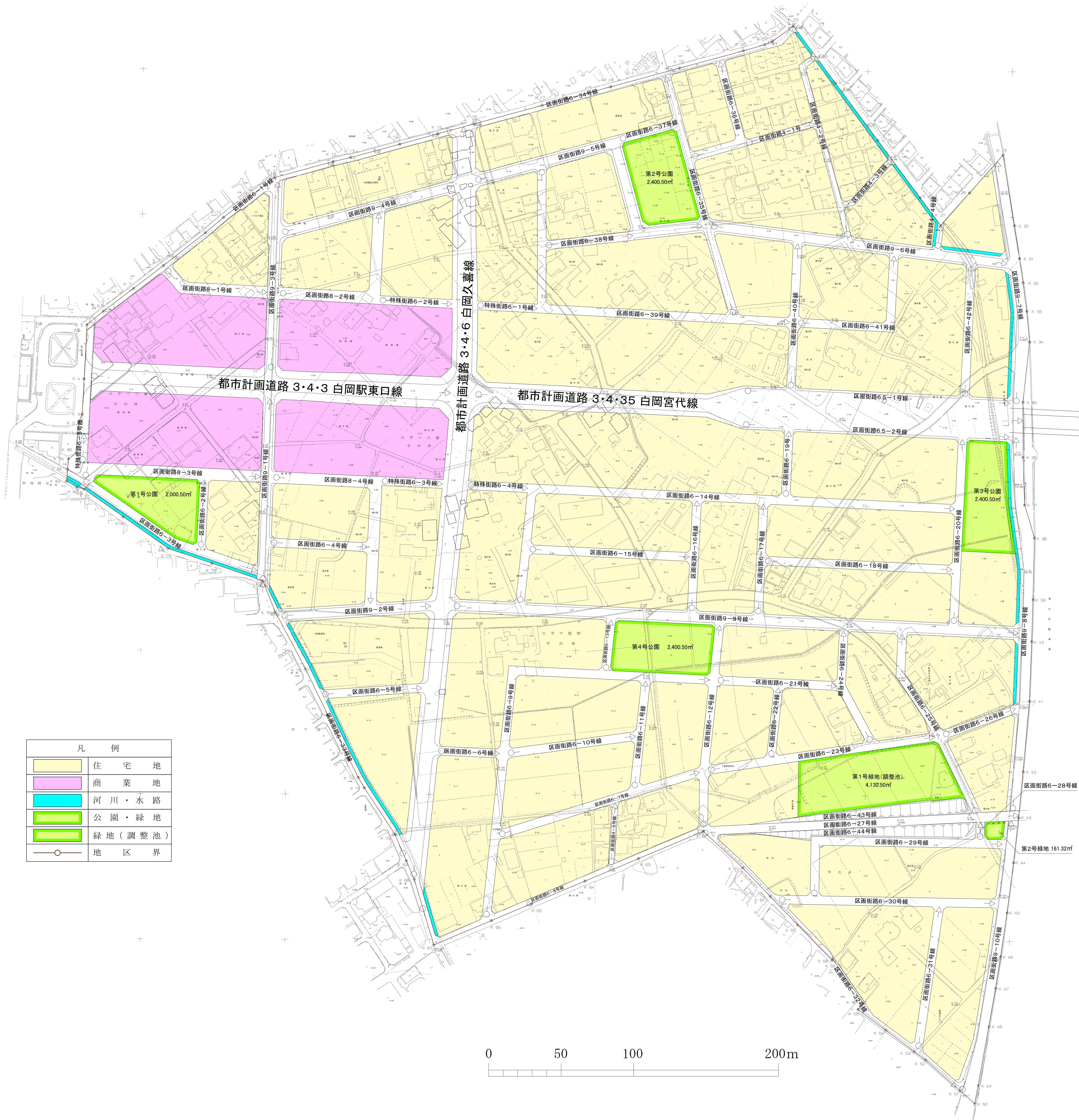
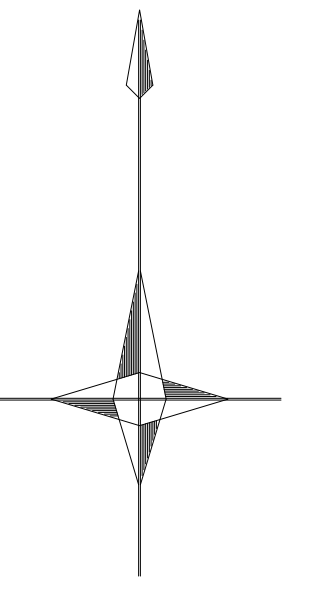




凡 例

	都市計画道路
	区画街路
	特殊街路
	河川・水路
	公園・緑地
	緑地(調整池)
	地区界





凡 例	
	住 宅 地
	商 業 地
	河 川・水 路
	公 園・緑 地
	緑 地 (調 整 池)
	地 区 界

