

都市再生整備計画(第3回変更)

しものまちく
下野間地区

ひょうごけんたかぐんたかちょう
兵庫県多可郡多可町

平成19年2月

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した住宅等のバリアフリー化等の住環境改善と、多様化する生活様式に対応した良質な住宅ストックの形成による定住化の推進のため、公営住宅の建替・新設を行う。 	町営住宅野田団地(22戸・集会所)(基幹事業・公営住宅等整備) (提案事業・公営住宅等整備) 町営住宅野口団地(16戸)(基幹事業・公営住宅等整備) (提案事業・公営住宅等整備) 県営住宅下野間団地敷地整備(21戸)(提案事業・公営住宅等整備)
<ul style="list-style-type: none"> ・世帯分離者等若年層の転出抑制のため、需要の高い住宅用地の供給のため宅地造成を行う。 	深田地区宅地造成(8区画)(提案事業・地域創造支援施設)
<ul style="list-style-type: none"> ・生活様式の多様化に伴い希薄化しつつある地域コミュニティの形成強化と支援のため、拠点として集会所施設の整備を行う。 	町営住宅野田団地(22戸・集会所)(基幹事業・公営住宅等整備)
<ul style="list-style-type: none"> ・安全で快適な住環境・生活環境の形成のため、狭小な施設等の改良を行う。 	深田地区水路改修(提案事業・地域創造支援施設)
その他 安全で快適な住環境・生活環境の形成の一環として、児童や高齢者等の安全確保のため、通学路など基幹道路の歩道整備を行う。 <ul style="list-style-type: none"> ・主要地方道 中北条線(関連事業・道路改良事業) ・町道1号線(関連事業・道路改良事業) 良質な住宅ストックの形成と住環境への提案として、民間空家の情報提供や住宅入居者のための農園の整備を行う。 <ul style="list-style-type: none"> ・空家バンク事業(関連事業) ・県営住宅下野間団地農園整備(関連事業) 	

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容

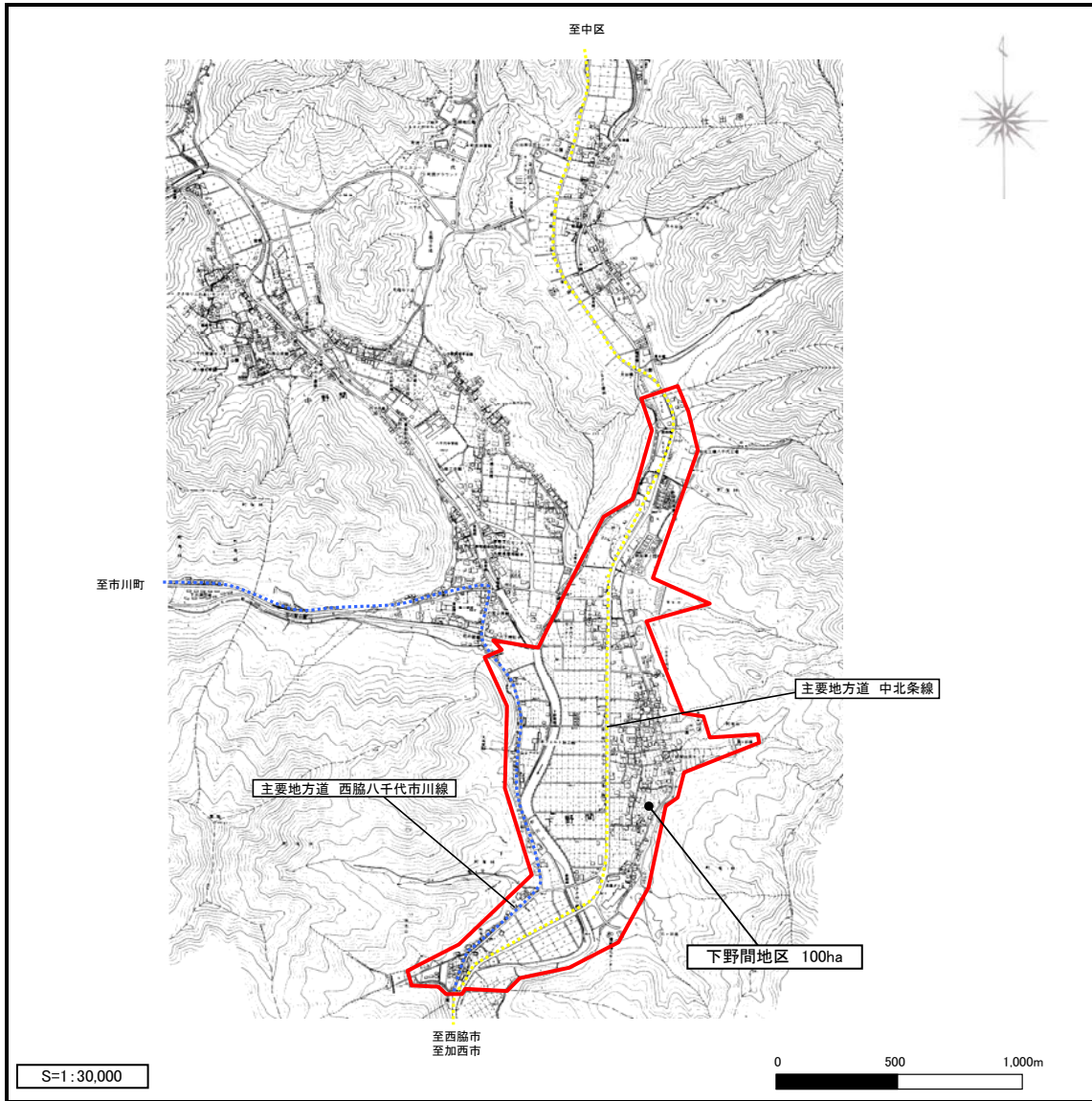
【記入要領】

・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。
それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。

- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は()書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道〇〇号線”、“〇.〇.〇〇〇〇線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。

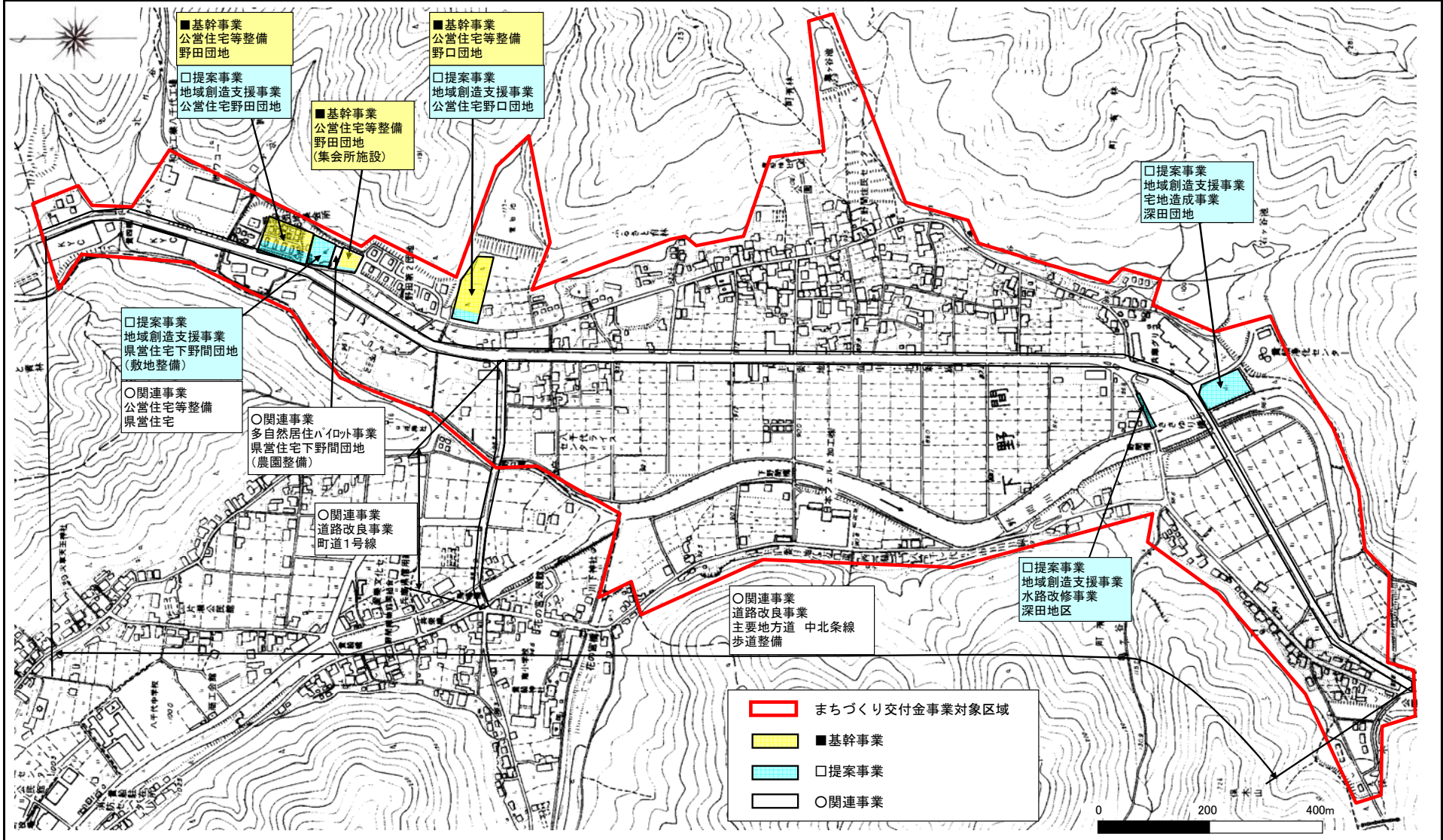
都市再生整備計画の区域

<p>しものま ひょうごけん たかくん たかちょう 下野間地区(兵庫県多可郡多可町)</p>	<p>面積 100 ha</p>	<p>区域 多可町八千代区下野間の一部</p>
--	------------------	-------------------------



下野間地区(兵庫県多可郡多可町) 整備方針概要図

目標	住宅や住宅地の供給及び安全で快適な生活環境の形成により、若年層の転出抑制や転入促進等を促し、少子高齢化の抑制と人口定着、地域の活性化を図る。	代表的な指標	計画区域人口 (人)	1,012 (H15年度末) → 1,070 (H18年度)
			40歳未満計画区域人口 (人)	482 (H15年度末) → 520 (H18年度)
			消防団活動の出席率 (%)	67.3 (H15年度) → 75.0 (H18年度)
			町営住宅平均床面積 (㎡)	55 (H15年度末) → 78 (H18年度)

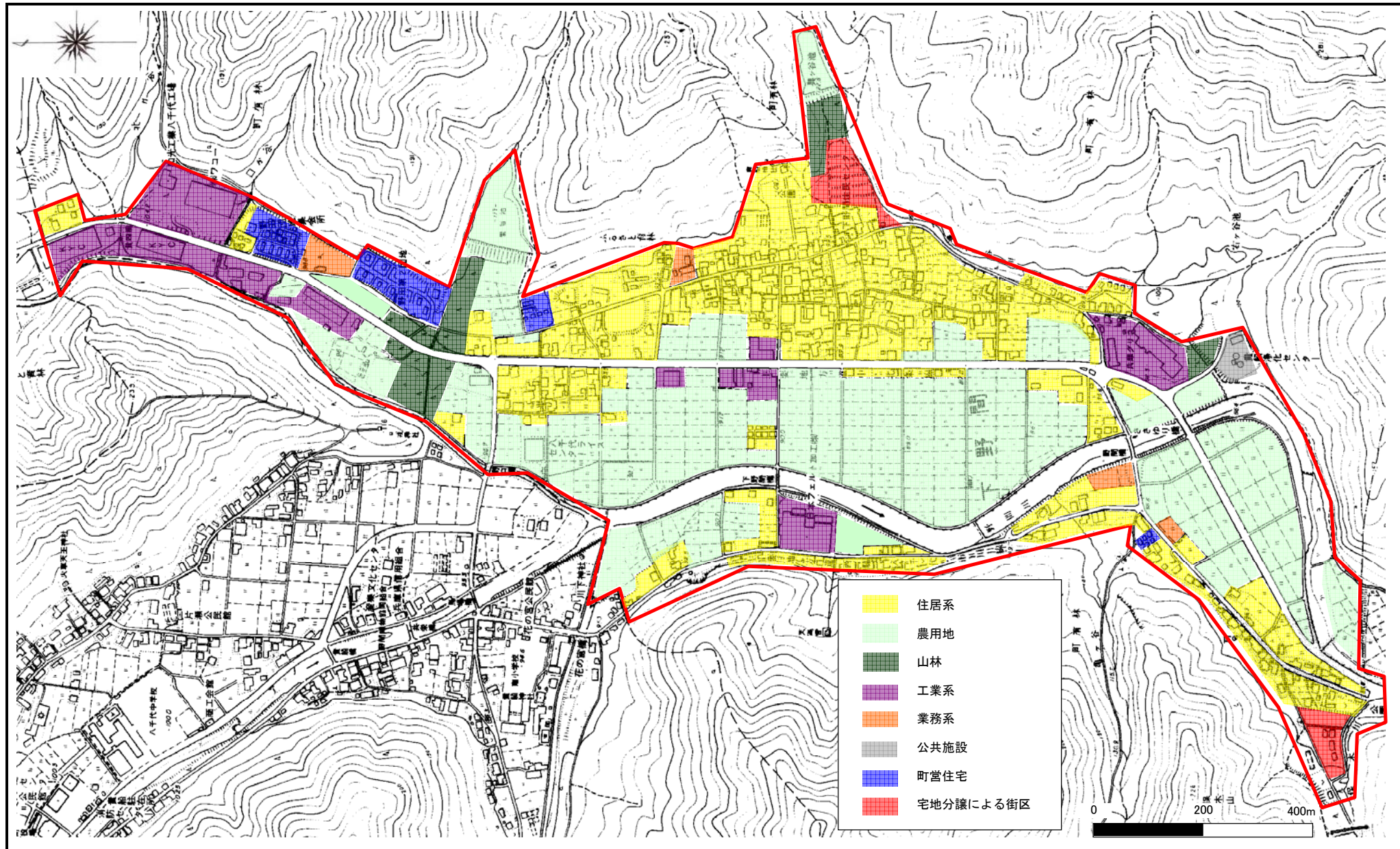


都市再生整備計画の添付書類等(第3回変更)

交付対象事業別概要

しものま
下野間地区 ひょうごけんたかぐんたかちょう
(兵庫県多可郡多可町)

下野間地区(兵庫県多可郡多可町) 現況図



交付限度額算定表

要綱第5に掲げる式による交付限度額(X)	276 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	12,436 百万円	X≦Yゆえ、本計画における交付限度額	276 百万円
----------------------	---------	-----------------------	------------	--------------------	---------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	400,000 m ²
-----------	------------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積(m ²)	1,000,000
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	0.50
区域の面積が10ha未満の地区	0.45
最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.40
○ その他の地域	

Ci	63,145 円/m ²
-----------	-------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	4
公示価格の平均値(円/m ²)	15,625

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	0.0003
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf	23,000 円/m ²
-----------	-------------------------

控除額	1,430 百万円
------------	-----------

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
県営住宅下野間団地	2300	440
主要地方道 中北条線	35000	990
合計	37300	1430

Ap	107977 m ²
-----------	-----------------------

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

○ 個別公共施設の積み上げ	
----------------------	--

	面積(m ²)	割合
道路	107,977	0.11
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	107,977	0.11

Cn を考慮しない場合の交付限度額(Y1)	11863 百万円
------------------------------	-----------

ΣCn	1,146,840,000 円
------------	-----------------

下水道	0 円
------------	-----

区域面積(m ²)	1,000,000
うち現況の共用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
----------------------------	-----

上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	395,625

調整池	0 円
------------	-----

調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川	0 円
-----------	-----

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

○ 住宅施設	1,146,840,000 円
---------------	-----------------

建設予定戸数(戸)	超高層		
	一般	38	
	合計	38	
標準整備費(円/戸)	超高層		
	一般		
北海道特別地区		41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	○ 大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
一般地区	33,700,000	28,640,000	

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
-------------------------	-----

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
---------------	-----

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
-------------	-----

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等	0 円
-------------------------	-----

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cn を考慮した場合の交付限度額(Y2)	12436 百万円
-----------------------------	-----------

要綱第5に掲げる式による限度額算定

交付対象事業費	基幹事業(A)	589 百万円
	提案事業(B)	101 百万円
	合計	690 百万円

$\alpha 1=4(A+B)/5=$	552
$\alpha 2=10A/9=$	654
$\alpha 1 < \alpha 2$ ゆえ、交付限度額(X)	276 百万円

(参考)年次計画

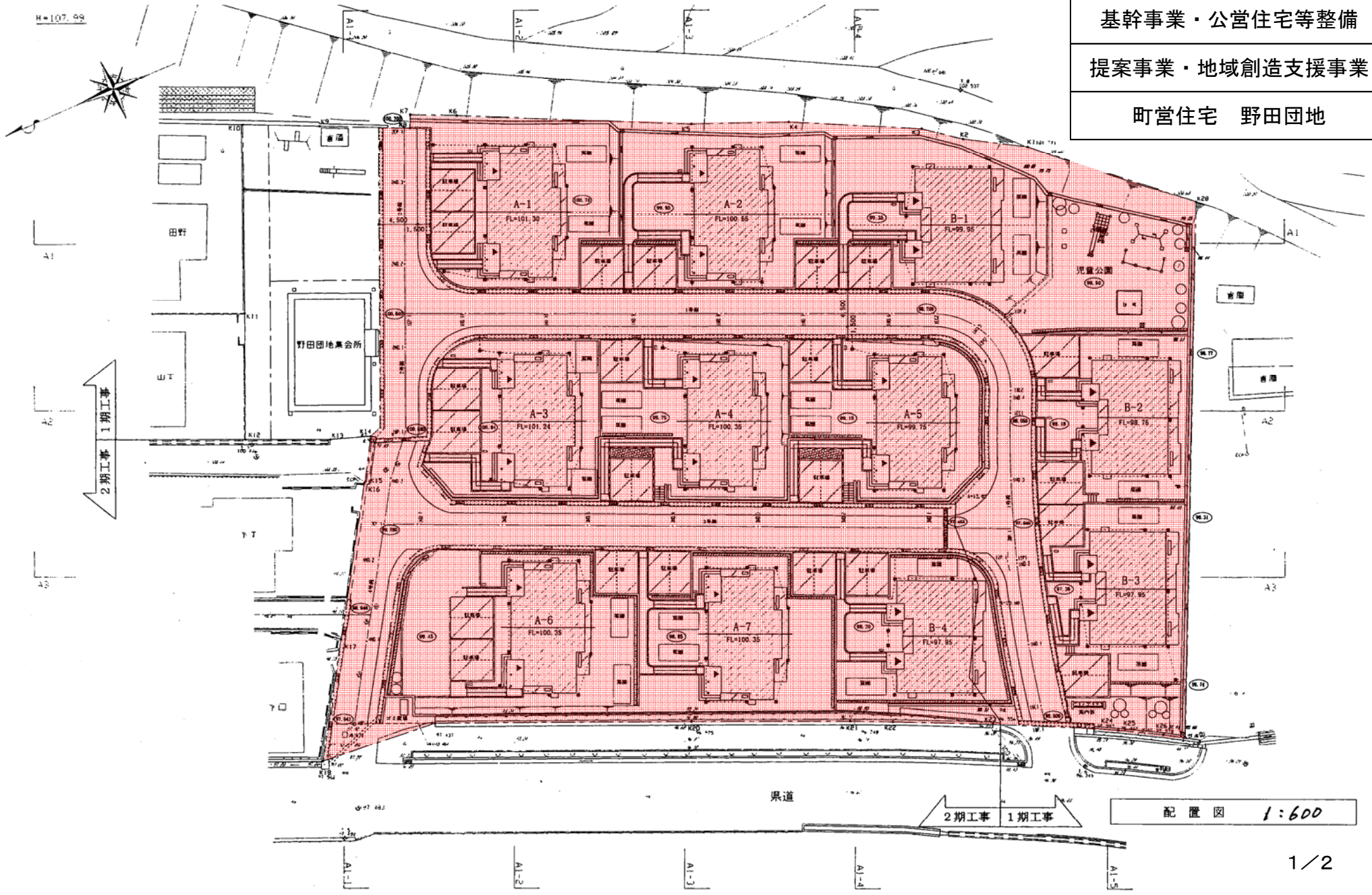
(事業費:百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成 年度	平成 年度
事業	細項目								
基幹事業									
道路									
公園									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設									
高次都市施設									
既存建造物活用事業									
都市再生交通拠点整備事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
地区再開発事業									
人にやさしいまちづくり事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型								
	沿道等整備型								
	密集住宅市街地整備型								
	耐震改修促進型								
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備		野田団地	多可町	349	349				
		野口団地	多可町	240		27	213		
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
計				589	349	27	213		
提案事業									
事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成 年度	平成 年度
事業	細項目								
公営住宅等		野田団地	多可町	5	5				
		野口団地	多可町	80			80		
	公営住宅等整備(敷地整備)	県営住宅下野間団地	多可町	4	4				
	宅地造成事業	深田団地	多可町	8	8				
	水路改修事業	深田地区	多可町	4	4				
事業活用 調査									
まちづくり活 動推進事業									
計				101	21		80		
合計				690	370	27	293		
累計進捗率 (%)					53.6	57.5	100.0		

基幹事業・公営住宅等整備

提案事業・地域創造支援事業

町営住宅 野田団地



配置図 1:600

基幹事業・公営住宅等整備

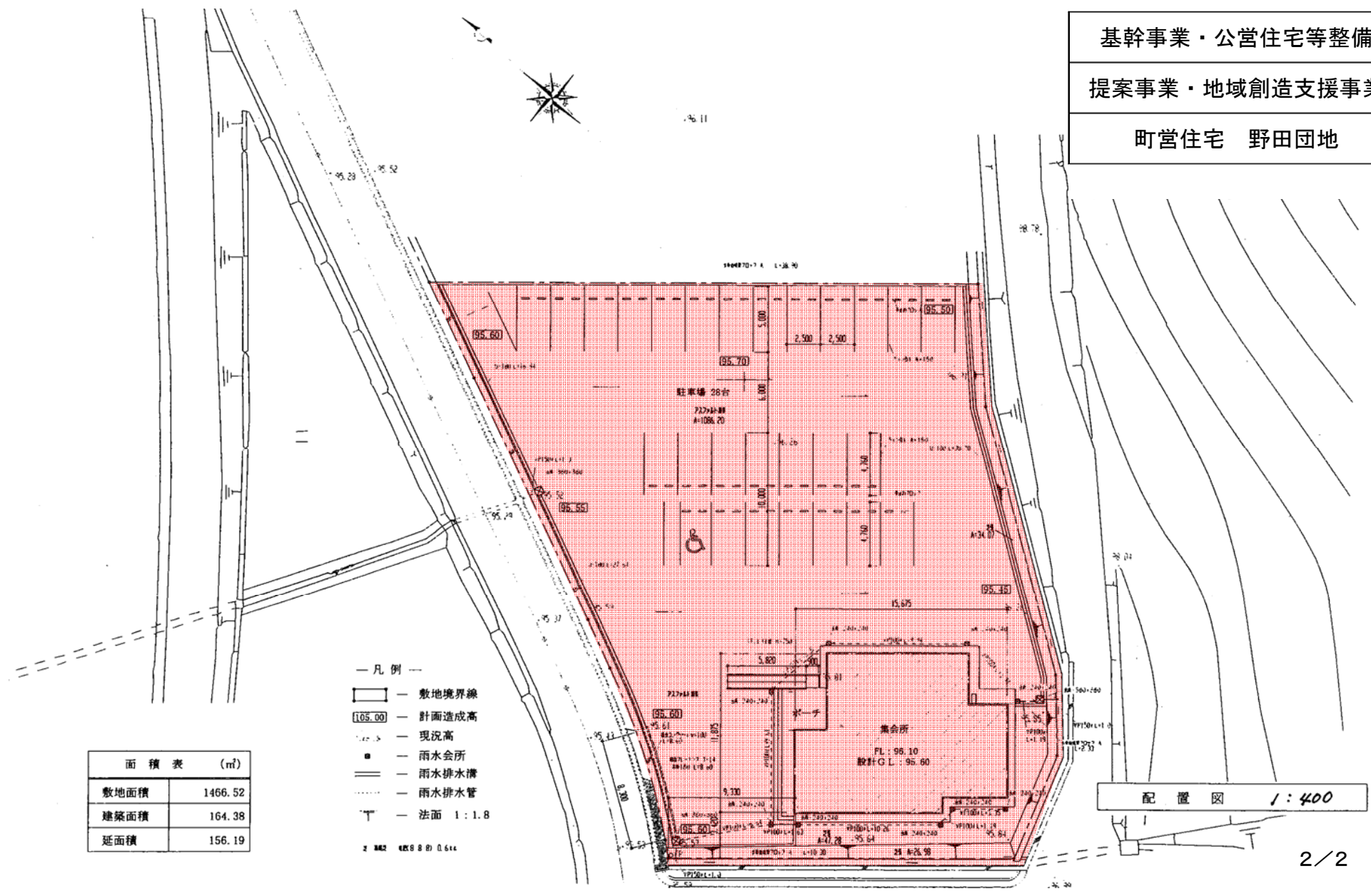
提案事業・地域創造支援事業

町営住宅 野田団地

面積表 (㎡)	
敷地面積	1466.52
建築面積	164.38
延面積	156.19

- 凡例 —
- — 敷地境界線
 - 105.00 — 計画造成高
 - — 現況高
 - — 雨水会所
 - — 雨水排水溝
 - — 雨水排水管
 - — 法面 1:1.8

2 冊 2 頁 8 8 頁 0.614

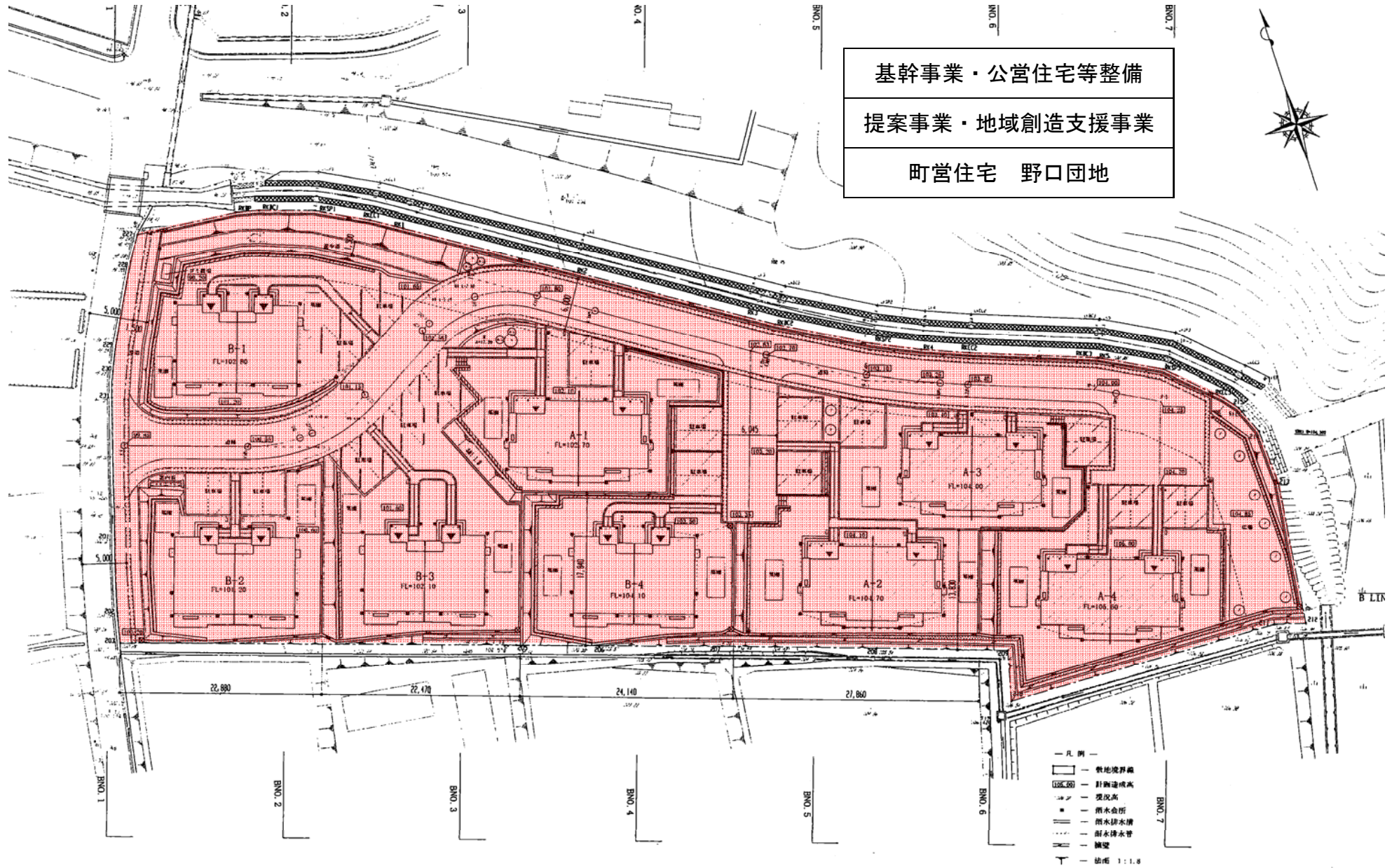


配置図 1:400

基幹事業・公営住宅等整備

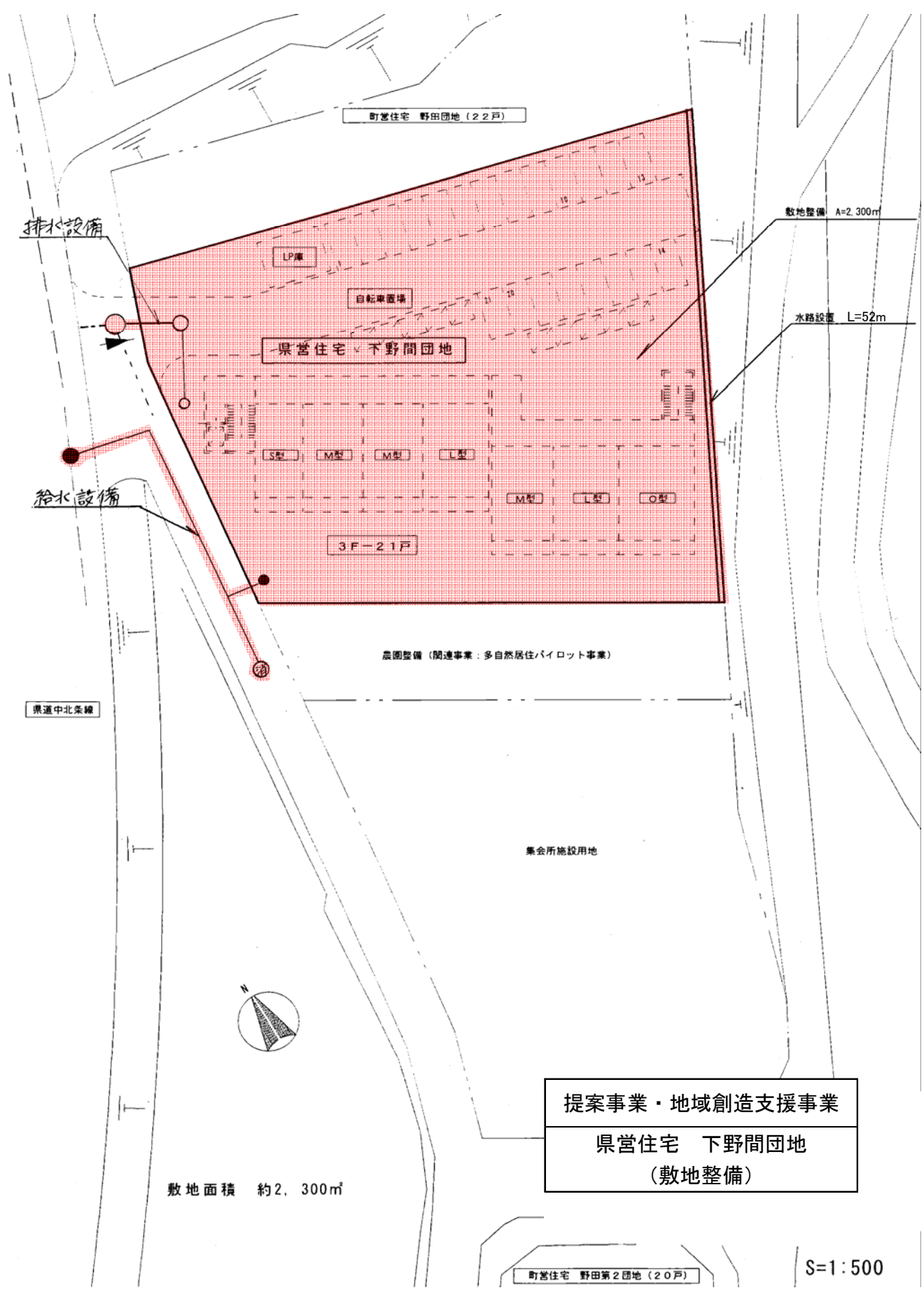
提案事業・地域創造支援事業

町営住宅 野口団地



- 凡例 —
- 敷地境界線
 - 100.00 — 計測等高線
 - 標高
 - 雨水金所
 - 雨水排水溝
 - 雨水排水管
 - 舗装
 - 植栽

配置図 1:600



町営住宅 野田団地 (22戸)

排水設備

LP庫

自転車置場

県営住宅 下野間団地

敷地整備 A=2,300㎡

水路設置 L=52m

S型

M型

M型

L型

M型

L型

O型

3F-21戸

給水設備

農園整備 (関連事業: 多自然居住パイロット事業)

県道中北条線

集会所施設用地



提案事業・地域創造支援事業
 県営住宅 下野間団地
 (敷地整備)

敷地面積 約2,300㎡

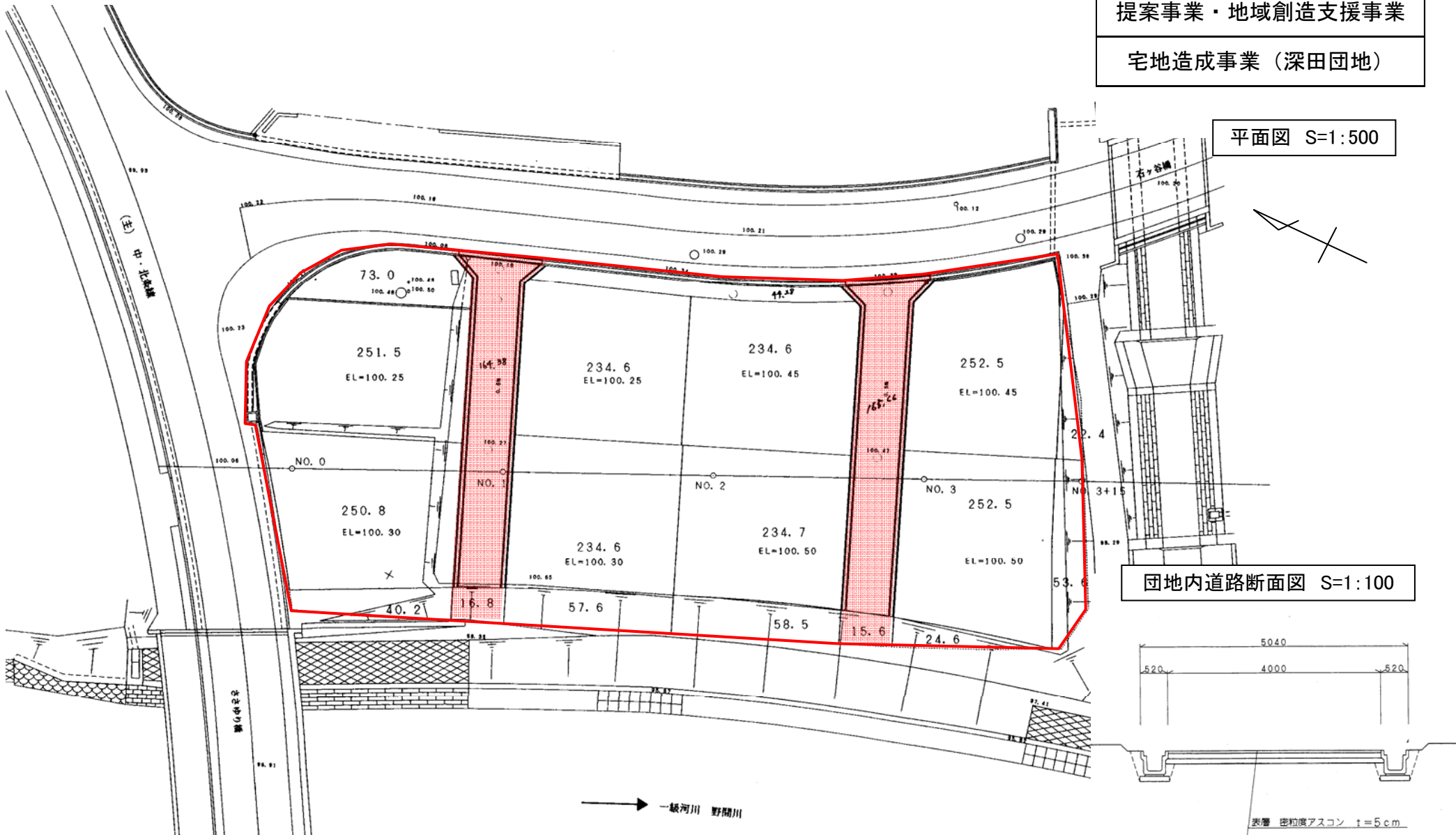
町営住宅 野田第2団地 (20戸)

S=1:500

提案事業・地域創造支援事業

宅地造成事業（深田団地）

平面図 S=1:500



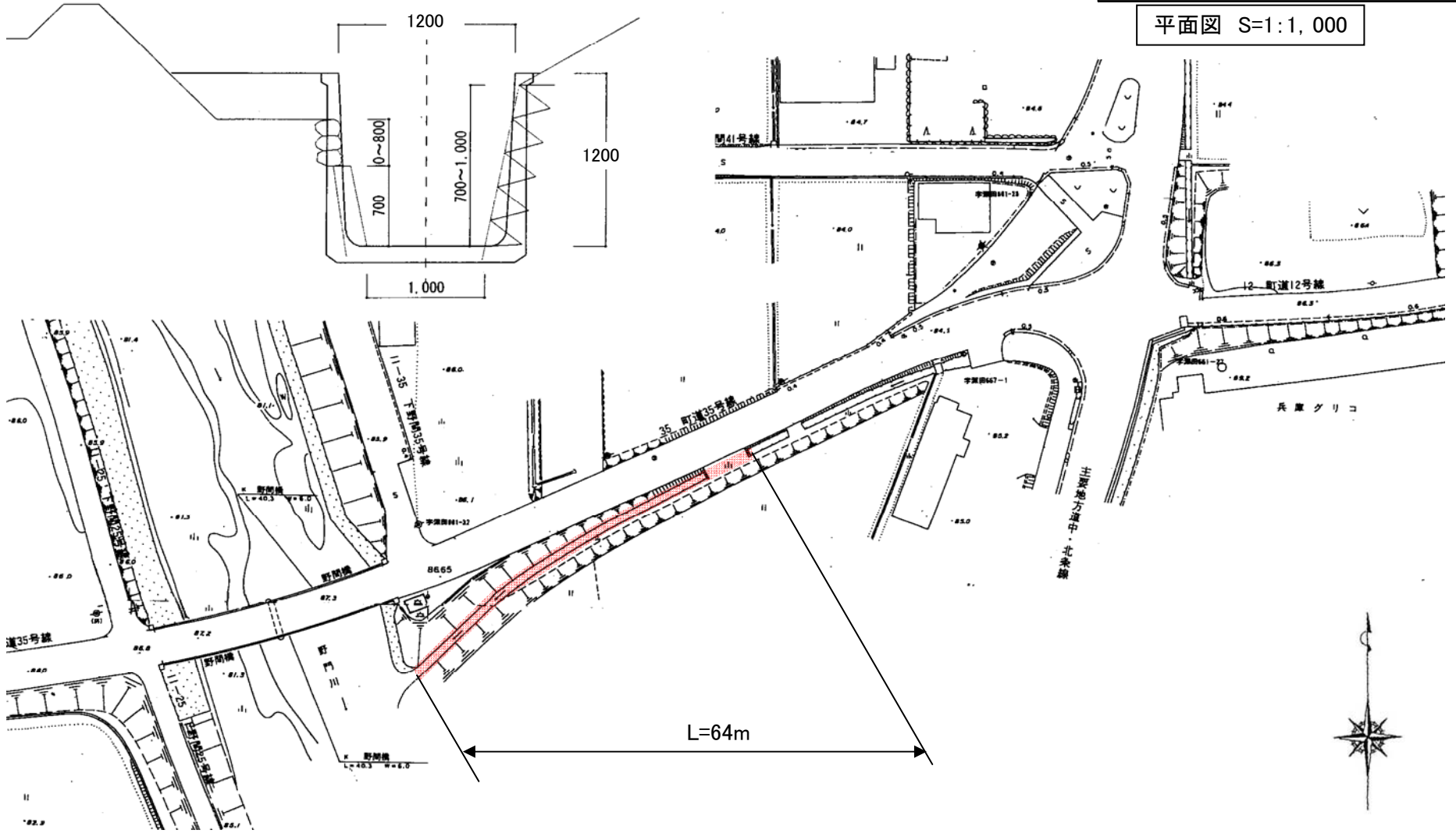
水路改修事業現況断面図

S=1:50

提案事業・地域創造支援事業

水路改修事業（深田地区）

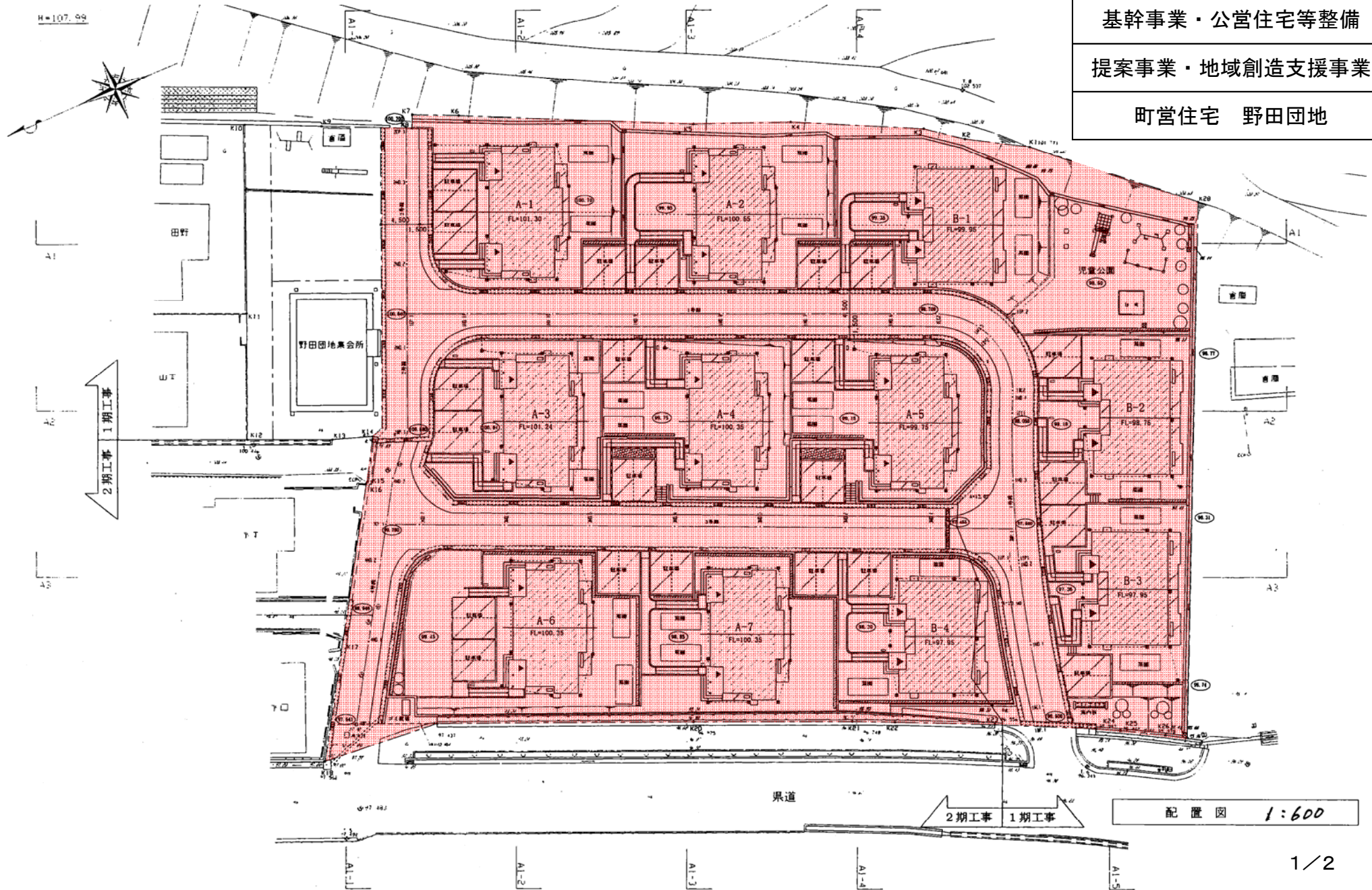
平面図 S=1:1,000



基幹事業・公営住宅等整備

提案事業・地域創造支援事業

町営住宅 野田団地



2期工事 1期工事

2期工事 1期工事

配置図 1:600

基幹事業・公営住宅等整備

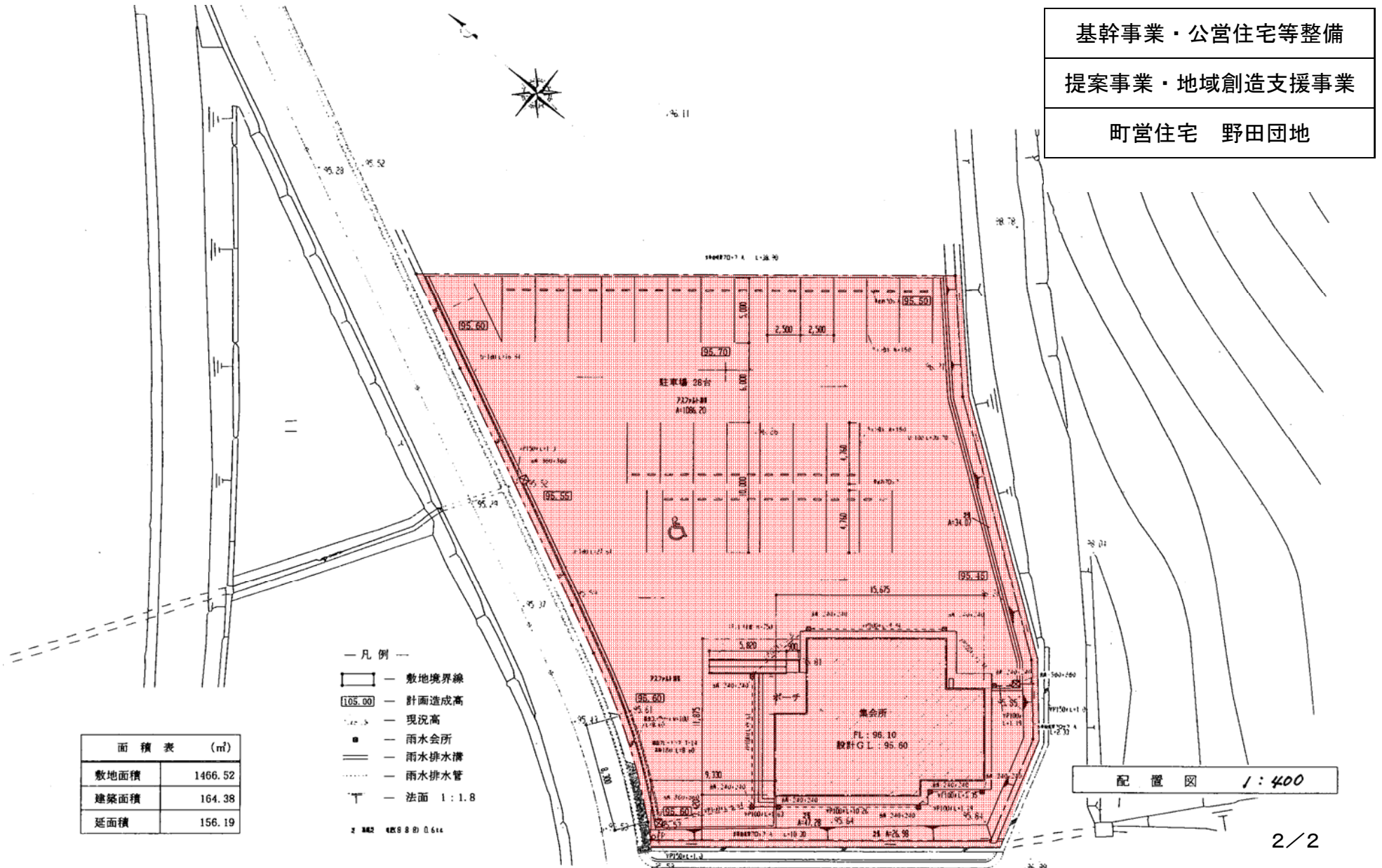
提案事業・地域創造支援事業

町営住宅 野田団地

面積表 (㎡)	
敷地面積	1466.52
建築面積	164.38
延面積	156.19

- 凡例 —
- 敷地境界線
 - 105.00 — 計画造成高
 - 現況高
 - — 雨水会所
 - 雨水排水溝
 - 雨水排水管
 - 法面 1:1.8

2 442 425 8 8 0 0.614

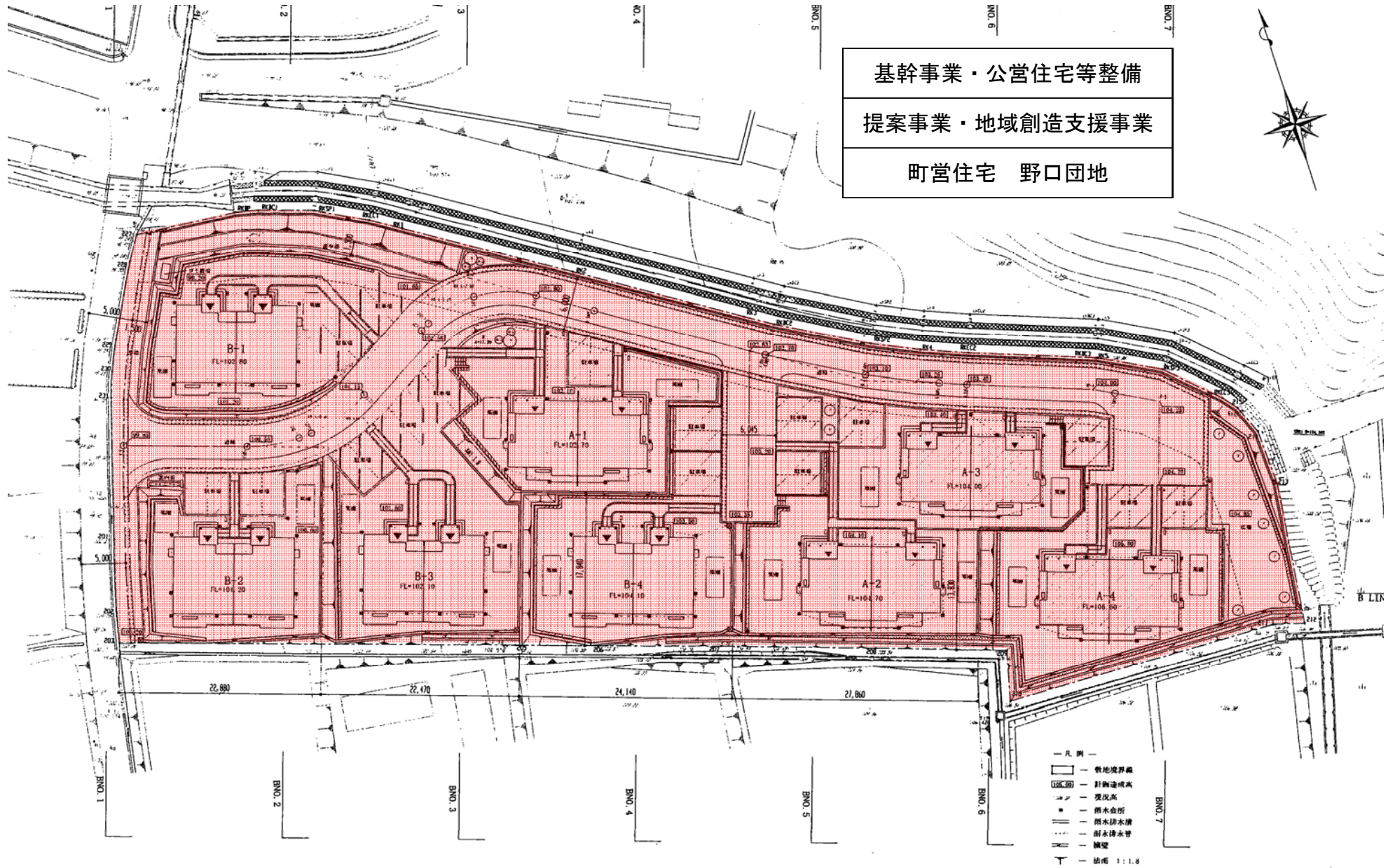


配置図 1:400

基幹事業・公営住宅等整備

提案事業・地域創造支援事業

町営住宅 野口団地



- 凡例 —
- 敷地境界線
 - 針跡造成高
 - 標高
 - 排水倉所
 - 排水排水溝
 - 排水排水管
 - 舗装
 - 出所 1:1:1

配置図 1:600