

鶴瀬駅西口土地区画整理事業・事業計画（第3回変更）について

1. 事業目的

鶴瀬駅西口地区22.5ヘクタールについて、健全な市街地の形成を図るため道路、公園、下水道等の公共施設整備と富士見市の中心市街地にふさわしい商業・業務地の形成、良好な住環境の創出及び宅地の利用増進を図る。

2. 事業概要

- ・ 施行面積 22.5ヘクタール
- ・ 事業施行期間 平成4年度～平成23年度
- ・ 総事業費 147億円
- ・ 事業計画決定（当初） 平成4年11月25日
- ・ "（第1回変更） 平成7年1月6日
- ・ "（第2回変更） 平成13年10月1日
- ・ 仮換地指定 100%指定（指定日 H7.3.31 効力発生日 H7.5.1）

3. 進捗状況（平成21年度末）

項目	全体計画数量	施行済数量	整備率
污水管	7,447m	6,188m	83.1%
雨水管	6,319m	4,858m	76.9%
上水道管	7,209m	6,081m	84.4%
道路築造	7,234m	5,559m	76.8%
建物移転	358棟	316棟	88.3%
使用収益開始	152,268㎡	109,197㎡	71.7%

4. 変更概要

①事業施行期間

【変更前】平成4年度～平成23年度

【変更後】平成4年度～平成28年度（5年延長） ※補助期間も同じ

【変更理由】事業継続のための期間延長

②総事業費

【変更前】147億円

【変更後】136億円（11億円の減額） ※資金計画は別紙のとおり

【変更理由】過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。

③道路計画の変更

●特11-1号線〔幅員11m〕

【変更前】特殊道路（歩行者専用道路） 特11-1号線

【変更後】区画道路 区11-1号線

【変更理由】平成22年4月都市計画道路鶴瀬駅西通り線及び横軸12m道路の開通に伴い変更された交通体系において、当該道路は、現行の道路形態で変更された交通体系が、交通対策及び利便性も含めて将来計画において最良と判断される。

●特6-1号線〔幅員6m〕

【変更前】特殊道路（歩行者専用道路） 特6-1号線

【変更後】 "（自転車歩行者専用道路） "

【変更理由】自転車の乗車通行を可能とする。

鶴瀬駅西口地区 事業計画変更概要【第3回変更】

項目・種別	変更後	変更前	増減	備考(変更理由等)
施行面積(ha)	22.5ha	22.5ha	0	
施行期間(年度)	H4~H28	H4~H23	5年	事業継続のための期間延伸
補助期間(年度)	H4~H28	H4~H23	5年	事業継続のための期間延伸
総事業費(千円)	13,600,000	14,700,000	△ 1,100,000	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。

資金計画

収入

(単位:千円)

補助基本額	5,056,640	4,863,000	193,640	補助対象路線の追加による。	
内訳	国庫補助金	2,165,852	2,009,650	156,202	通常費50% 交付金55%
	市費	2,890,788	2,853,350	37,438	通常費50% 交付金45% 地特A 1,030,000千円
市町村単独費	6,752,483	5,875,000	877,483	単独費 地特B 4,894,083千円 1,858,400千円	
保留地処分金	879,908	2,681,000	△ 1,801,092	保留地単価下落のため。	
公管金	909,840	1,279,000	△ 369,160	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。	
その他	1,129	2,000	△ 871	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。	
計	13,600,000	14,700,000	△ 1,100,000		

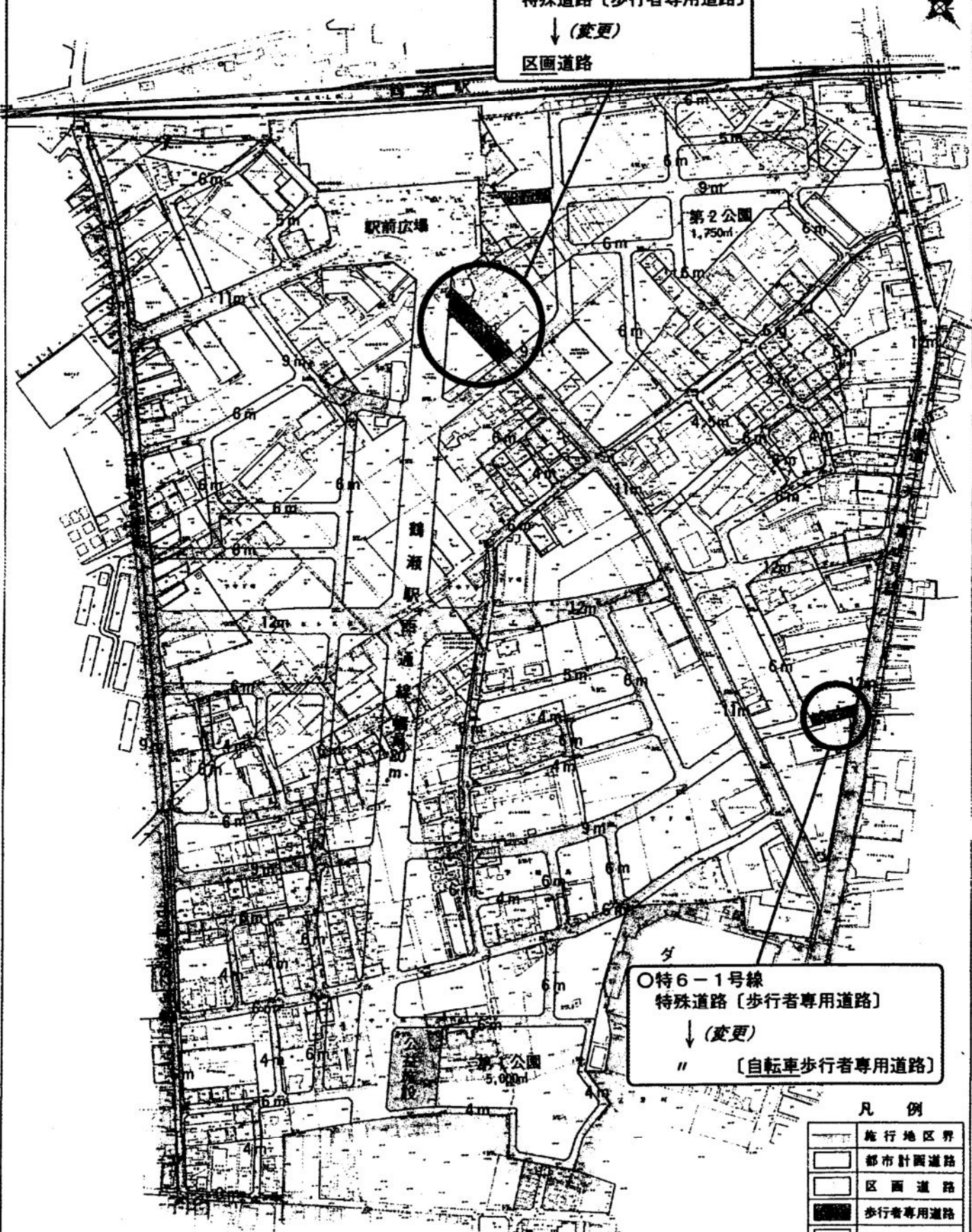
支出

(単位:千円)

公共施設整備費	1,017,353	1,093,882	△ 76,529	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。	
築造費	道路築造費	965,253	1,041,782	△ 76,529	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。
	公園施設費	52,100	52,100	0	
建物移転費	7,769,212	9,503,725	△ 1,734,513	仮設住宅・店舗の取りやめによる。	
電柱移設費	196,445	262,350	△ 65,905	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。	
上水道	64,465	64,465	0		
下水道	367,809	367,809	0		
整地費	133,011	45,000	88,011	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。	
工事雑費	376,694	237,569	139,125	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。	
調査設計費	1,121,060	957,406	163,654	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。	
損失補償費	534,351	371,000	163,351	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。	
事務費	2,019,600	1,796,794	222,806	過年度実績及び今後必要な事業費の精査による。	
計	13,600,000	14,700,000	△ 1,100,000		

鶴瀬駅西口土地区画整理事業設計図

○特11-1号線
特殊道路〔歩行者専用道路〕
↓(変更)
区画道路



○特6-1号線
特殊道路〔歩行者専用道路〕
↓(変更)
"〔自転車歩行者専用道路〕

凡例

	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	公園
	公益施設

保留地抽選結果

富士見都市計画事業鶴瀬駅西口土地区画整理事業施行地区内（富士見市大字鶴馬地内）

保留地 番号	9	12		15
街区 番号	30街区	45街区		60街区
画地 番号	9画地	12画地	13画地	4画地
現況地目	宅地	宅地		宅地
地積	105.16㎡ (31.81坪)	124.55㎡	29.44㎡	175.71㎡ (53.15坪)
		153.99㎡ (46.58坪)		
単価	212,000円/㎡ (700,846円/坪)	178,000円/㎡ (588,455円/坪)		211,000円/㎡ (697,551円/坪)
公売価額	22,293,920円	27,410,220円		37,074,810円
契約保証金 (公売価額の 約10%)	2,230,000	2,741,000円		3,707,000円
用途地域	第一種住居地域	第一種中高層住居専用地域		近隣商業地域
(容積率) (建ぺい率)	(容積率200%) (建ぺい率60%)	(容積率200%) (建ぺい率60%)		(容積率200%) (建ぺい率80%)
地区計画 地区区分	E地区	F地区		B地区
備考		送電線下		
申込者	なし	①		①
		②		②
		③		
		④		
抽選結果	当選者	②		②
		①		①
		④		

※ 1㎡は0.3025坪で換算

※ 坪の表示は少数第3位を四捨五入

※ 坪単価は総価額を坪面積で割ったもの（小数第1位を四捨五入）

※ 保留地番号9、30街区9画地については随時受付

保 留 地 調 書

平成21年度末現在 (H22. 3. 31)

保留地番号	街 区	画 地	地積 (㎡)	売買契約年月日	㎡単価	売買代金	買 受 人
1	1	3	292.21				
2	4	3	101.13				
3	6	1	66.71				
4	11	7	161.03				
5	12	5	167.26				
6	13	1	174.22				
7	14	14	572.54				
8	27	7	20.00	平成10年 8月26日	354,000	7,080,000	法人
9	30	9	105.16		212,000	22,293,920	(随時受付中)
10	34	1	401.79				
11	44	7	377.15	平成16年 6月 1日	273,000	102,961,950	富士見市
12	45	12	124.55	手続中	178,000	27,410,220	個人
12	45	13	29.44				
13	47	5	103.19	平成20年11月17日	227,000	23,424,130	個人
14	56	4	521.85				
15	60	4	175.71	手続中	211,000	37,074,810	個人
16	62	7	147.64	平成20年11月17日	299,000	44,144,360	個人
17	67	4	458.42				
保留地数		画地数	総面積				
17		18	4,000.00				
処分保留地数		処分画地数	処分量積				
4/17		4/18	647.98				

H22年度公売箇所
(H22. 10. 31抽選分)

16.20%