

# 赤穂市島田土地区画整理事業

## 完了記念誌



赤穂市島田土地区画整理組合

## 事業完了にあたって

平成17年1月23日の設立総会から約6年4カ月、前身の組合設立推進準備会時代を含めると8年以上という歳月をかけて、このたび赤穂市島田土地区画整理事業が清算終了いたしました。

この間、組合員ならびに関係者の皆様には組合運営に多大なるご協力を賜りました。おかげをもちまして無事に事業を完了することができました。この場をお借りして御礼申し上げます。

さて、以前の島田地区は一面農地でしたが、区画整理により道路や公園が整備されるに伴い、新しい家が次々と建築されています。徐々に新しいコミュニティも形成されつつあるようで、小さなお子さんが公園で遊ぶ姿を見ていると、区画整理事業の目的が達成されたことを実感いたします。

区画整理事業は完了しましたが、島田地区はこれからも発展していくことと思います。皆様には、今後も島田地区の発展に寄与していただきますようお願いいたします。完了のご挨拶といたします。

赤穂市島田土地区画整理組合

理事長 中野 隆雄

# 島田土地区画整理事業の 沿革と概要

## 1. 土地区画整理事業の名称等

### (1) 事業の名称

赤穂市島田土地区画整理事業

### (2) 施行者

赤穂市島田土地区画整理組合

### (3) 施行期間

平成16年度～平成22年度

## 2. 施行区域

### (1) 施行地区の位置

本地区は、JR赤穂線播州赤穂駅の東側約1.0kmに位置し、地区の北側は概ね宅地筆界及び市道塩屋野中線、東側は二級河川加里屋川放水路、南側はJR赤穂線、西側は市道愛宕山堤防線に囲まれた東西約200m、南北約140mの地区である。

### (2) 施行地区の区域

赤穂市南野中字島田の一部

赤穂市北野中字下長田の一部

### (3) 施行面積

22,234.12㎡

## 3. 設計の概要

### (1) 事業の目的

本地区は、JR播州赤穂駅の東側約1.0kmに位置し、地区の北側には、市道塩屋野中線が通り、赤穂市中心部に対し、交通至便な地区である。さらに、地区周辺では、大規模小売店舗の立地や宅地開発が行われ、急速に市街化が進行している。

このような中、本地区においては道路・公園等の基盤施設が充分には整備されておらず、計画的な基盤整備が急務である。

よって、土地区画整理事業の施行により、道路・公園等の都市基盤施設の整備改善を行うとともに、宅地の利用増進を図り、健全な市街地の創出を目的とする。

### (2) 施行前の区域の状況

#### (イ) 土地利用

本地区の土地利用は、大半が農地として利用されている。

(ロ) 地区内人口等

本地区の人口は4人で人口密度は1.8人/haである。

(ハ) 道 路

本地区には幅員約2mの市道中広南野中線及び市道川床線が東西方向に通っている。

また、本地区北側に隣接して市道塩屋野中線(幅員16m)が通り、本地区内の各市道とも接続している。

(ニ) 地 勢

本地区の地勢は、標高約2.4m～約2.7mで南東から北西に緩やかに傾斜する平坦地である。

(ホ) 用排水施設

地区内の排水施設は、数本の農業用水路が地勢に沿って流れているのみであるが、地区東側には、二級河川加里屋川放水路が南へ流下している。

(ヘ) 供給処理施設

本地区の供給処理施設は上水道、下水道、電気及び電話の施設がある。

本地区を通る市道中広南野中線には上水道管、下水道管が埋設されており、住宅地への供給及び処理を行っている。

(3) 設計の方針

(イ) 土地利用計画

本地区は、全域が第一種中高層住居専用地域に指定されていると共に、地区周辺においても、住宅地としての利用がなされている。そこで本地区の土地利用計画は、住宅地として計画し、土地利用計画に相応しい公共施設並びに街区設計を行う。

(ロ) 人口計画

本市の計画人口密度約50人/haと想定し、本地区の計画人口は約100人とする。

(ハ) 公共施設計画

道路計画

本地区の道路計画は、地区中央部及び地区東側において、市道塩屋野中線と接続するよう、南北に通る区画道路を計画し、地区内の円滑な交通処理を目指す。

区画道路は幅員6.0mを標準として土地利用計画に沿った配置を行う。

公 園

本地区の公園は、施行地区面積の約3%を確保し、誘致距離等を考慮して児童遊園地を地区中央部南側に1ヶ所配置する。

排水施設

本地区の排水施設は地形等の自然条件及び農業用水の関連等を考慮したうえで設計を行う。

雨水排水は、赤穂市公共下水道雨水排水計画に基づき、各道路に設ける排水施設及び雨水排水路を経て、二級河川加里屋川放水路に放流する。

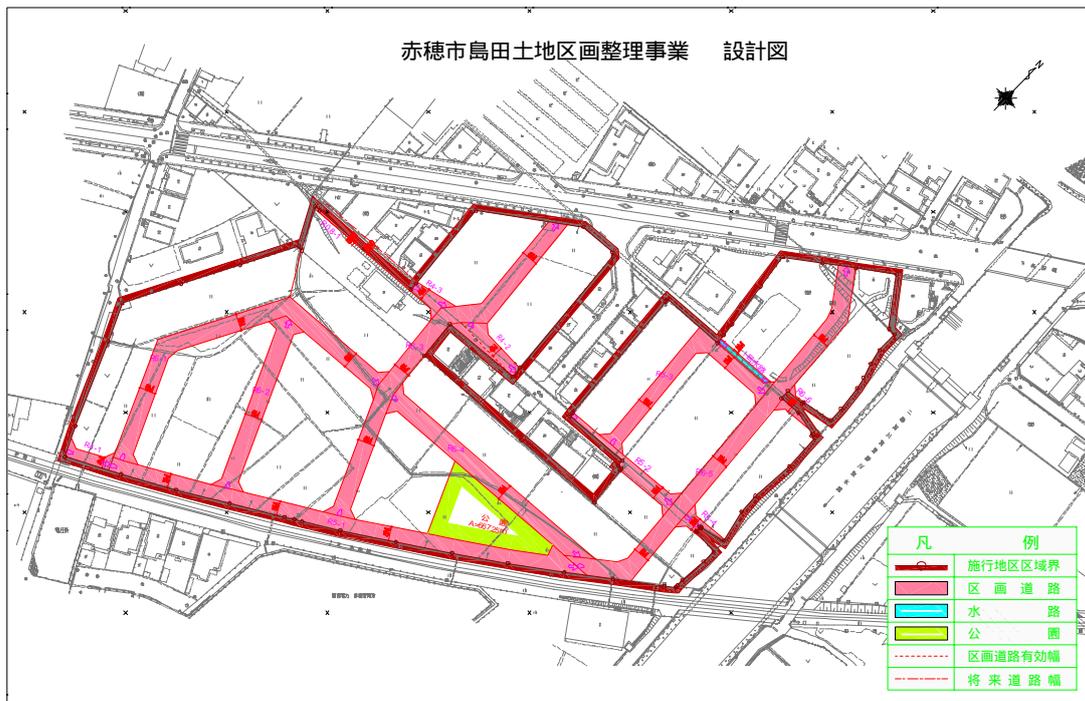
(二) 供給処理施設

本地区の供給処理施設は土地利用計画、人口計画並びに公共施設計画に合わせて整備する。

(4) 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 <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	%
19,705.85	21,592.08	16,219.01	13,818.78	5,373.07	7,773.30	24.88	36.00

(5) 設計図



#### 4. 事業費

##### (1) 事業費内訳表

事		項	単位	事業量	事業費(千円)	摘	要	
公 共 施 設 整 備 費	築 造	区画道路築造費	m	969.20	67,691			
		水路築造費	m	22.24	-	天端嵩上工のため道路工に計上		
		公園整備費	m <sup>2</sup>	667.25	2,499			
		計			70,190			
	移 転	建物移転費	式	1	4,701			
		計			4,701			
	移 設	電柱移設費	件	2	423			
		計			423			
	法第2条 第2項該 当事業費	上水道	式	1	41,102			
テレビ受信施設設置費		式	1	1,500				
下水道		式	1	1,096				
計				43,698				
整	地	費	式	1	17,510			
工	事	雑	費	式	1	7,693	防火水槽設置費含む	
調	査	設	計	費	式	1	67,036	
工	事	費	計			211,251		
損	失	補	償	費	式	-	-	
		計				211,251		
借	入	金	利	子	式	1	4,281	
		計				215,532		
事	務	費	式	1	14,179			
合		計				229,711		

( 2 ) 年度別歳入歳出内訳表

( 単位 : 千円 )

区 分		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	計
歳 出	工 事 費	3,990	23,641	66,467	85,537	14,576	11,916	0	206,127
	補 償 費	0	0	2,943	2,061	120	0	0	5,124
	利 子	0	70	184	1,565	1,355	856	100	4,130
	事 務 費	409	896	1,585	4,653	2,441	2,076	92	12,152
	計	4,399	24,607	71,179	93,816	18,492	14,848	193	227,533
歳 入	市 補 助 金	0	22,000	20,000	20,000	10,000	0	0	72,000
	保留地処分金	0	0	0	75,600	34,439	39,571	8,069	157,679
	雑 収 入	0	0	3	18	7	4	1	33
	計	0	22,000	20,003	95,618	44,446	39,575	8,070	229,712

歳出合計 と歳入合計 の差 2,179 千円は剰余金となり、その用途は次項清算業務にて掲記する

5 . 清算業務

( 1 ) 清算業務決算

( 単位 : 円 )

収入の部		支出の部	
科目	金額 ( 円 )	科目	金額 ( 円 )
事務引継額	2,179,177	報酬	75,000
雑収入	49,474	報償費	492,000
		役務費	93,218
		寄付金	1,568,433
計	2,228,651	計	2,228,651

寄付金のうち赤穂市へ 1,268,433 円、野中テレビ共同組合へ 300,000 円

6. 土地区画整理事業の歩み

年月日	事項
昭和 63 年 8 月 10 日	野中地区土地区画整理促進協議会設立
平成 14 年 8 月 26 日	島田土地区画整理組合設立推進準備会設立
平成 16 年 6 月 28 日 ～ 7 月 11 日	施行区域の縦覧
平成 16 年 9 月 24 日	設立認可申請書提出
平成 16 年 10 月 12 日 ～ 10 月 25 日	事業計画の縦覧
平成 16 年 12 月 16 日	設立認可（兵庫県知事の認可）
平成 17 年 1 月 4 日	設立認可の公告
平成 17 年 1 月 23 日	設立総会（第 1 回総会）開催 役員を選出、諸規程の制定などを議決
平成 17 年 3 月 22 日	第 2 回総会開催 平成 17 年度収支予算を議決
平成 17 年 7 月 4 日	第 3 回総会開催 平成 16 年度決算関連、評価員の選任などを議決
平成 17 年 10 月 7 日	敷地造成工事着手 造成にあたっては公共工事発生残土（千種川堆積土砂）を搬入。
平成 18 年 3 月 3 日	第 4 回総会開催 平成 18 年度収支予算、換地規程を議決
平成 18 年 4 月 25 日	区画道路築造工事に着手
平成 18 年 6 月 28 日	第 5 回総会開催 事業計画の変更、仮換地指定、保留地処分規程などを議決
平成 18 年 9 月 4 日	事業計画変更（第 1 回）の認可
平成 18 年 9 月 29 日	仮換地指定
平成 19 年 3 月 2 日	第 6 回総会開催 平成 19 年度収支予算などを議決
平成 19 年 6 月 29 日	第 7 回総会開催 平成 18 年度決算関連などを議決
平成 19 年 8 月 4 日	まちびらきイベントを開催（8 月 4 日・5 日） 保留地販売を開始 兵庫西農業協同組合と販売代理契約を、(株)パナホーム兵庫と販売復代理契約を締結し、保留地販売を推進。
平成 19 年 11 月 4 日	使用収益開始

平成 20 年 3 月 13 日	第 8 回総会開催 平成 20 年度収支予算などを議決
平成 20 年 7 月 4 日	第 9 回総会開催 平成 19 年度決算関連、事業計画変更（第 2 回）を議決
平成 20 年 9 月 19 日	事業計画変更（第 2 回）の認可
平成 20 年 10 月 17 日	第 10 回総会開催 役員の補欠選挙、換地計画、定款の変更などを議決
平成 21 年 1 月 6 日	換地計画認可 認可に伴い換地処分通知書を順次発送
平成 21 年 3 月 2 日	第 11 回総会開催 平成 21 年度収支予算などを議決
平成 21 年 3 月 18 日	換地処分公告
平成 21 年 5 月 22 日	清算金決定通知発送 清算金徴収は同年 6 月 12 日までに、交付は同年 9 月 30 日までに完了
平成 21 年 9 月 18 日	第 12 回総会開催 平成 20 年度決算関連などを議決
平成 21 年 11 月 30 日	公園整備工事完了
平成 22 年 1 月 15 日	第 13 回総会開催 役員改選、事業計画変更（第 3 回）、平成 22 年度収支予算などを議決
平成 22 年 2 月 16 日	事業計画変更（第 3 回）の認可
平成 22 年 9 月 30 日	第 14 回総会開催 平成 21 年度決算関連、組合解散、清算人の選出などを議決
平成 22 年 12 月 14 日	組合解散認可（認可公告は同年 12 月 28 日）
平成 23 年 3 月 31 日	第 15 回総会開催 残余財産処分の承認などを議決
平成 23 年 5 月 18 日	兵庫県による組合決算報告承認

7. 航空写真

( 1 ) 区画整理前 ( 平成 17 年 1 月 撮影 )



( 2 ) 区画整理後 ( 平成 22 年 1 月 撮影 )

