

様式 2-4-4
 (別紙様式第 2)

〇〇都市計画事業〇〇土地区画整理事業
 事業計画

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
 施行区域の土地について施行する土地区画整理事業の名称には必ず「〇〇都市計画事業」を冠すること。
- (2) 施行者の名称
 (例) 〇〇市(〇〇市長), 〇〇県(〇〇県知事), 〇〇土地区画整理組合

第 2 施行地区

- (1) 施行地区の位置
 当該都市内における施行地区の位置を総括的に説明すること。
- (2) 施行地区位置図
 (イ) 縮尺 1/30,000以上とし, 施行地区の位置, 都市計画区域及び市街化区域を表示した地形図でなければならない。
 (ロ) 都市計画法第14条の総括図に施行地区界をヴァンダイクブラウン, 内側縁取りぼかし巾 2 mm で表示すること。
- (3) 施行地区の区域
 施行地区区域内の町, 丁目名を記載すること。
- (4) 施行地区区域図
 (イ) 縮尺 1/2,500以上とし, 施行地区の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界, 市町村界, 市町村の区域内の町又は字の境界, 都市計画区域界, 市街化区域界並びに宅地の地番及び形状を表示すること。
 (ロ) 配色は次の表による。

区 別	配 色	
	色 彩	方 法
施行地区区域界	ヴァンダイクブラウン	実線(巾 1 mm)で折点には○印(直径 3 mm)を付し, 明確に表示すること。
行政区域界	バーミリオン	都道府県界—(・)—にて表示のこと。 市町村界—・— " 町字界…………… "
都市計画区域界	ローズ・マダー	縁取りぼかし巾 3 mm
市街化区域界	〃	巾 2 mm 点線
施行地区界に接する 区域内外の土地	クローム・グリーン No.2	細実線にてこれらの土地についての道路筆界, 地番等を記入のこと。

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

施行地区についての当該事業を施行しようとする目的及び区域選定の理由を具体的に説明すること。

(2) 施行地区内の土地の現況

地区の性格、発展状況等を概括的に述べるとともに、地区内人口、その密度、土地利用状況（農地を含む。）、街路及び宅地の状況、建物の高度化の傾向、地勢、用排水、上水、ガス等供給処理施設、学校等文教施設、工場の立地状況、地価等について述べること。

(3) 設計の方針

施行地区内の土地利用計画、人口計画、公共施設計画、公益的施設の配置等について設計に関する基本構想を述べること。この場合、地区外との関連を特に記述すること。

(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m ²	%	筆数	地積m ²	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 公 広 河 運 船 水 堤 護 公 緑 計	路 園 場 川 河 り 路 防 岸 揚 場 地					
		道 公 広 河 運 船 水 堤 護 公 緑 計	路 園 場 川 河 り 路 防 岸 揚 場 地					
合 計								
宅 地	民 有 地	田 畑	地 田 地 沼 林 場 野 地					
		宅 塩 鉦 池 山 牧 原 墓	泉					

種 目			施行前			施行後		備 考
			地積m ²	%	筆数	地積m ²	%	
宅 地	民 有 地	境 内 地 運 河 用 地 水 道 用 地 用 悪 水 路 た め 池 堤 井 溝 保 安 林 公 衆 用 道 路 公 種 園 雜 種 地 計						
		国 有 地	公 用 財 産 公 共 用 財 産 皇 室 用 財 産 企 業 用 財 産 普 通 財 産 計					
		準 国 有 地	住 宅 ・ 都 市 整 備 公 団 用 地 ○ ○ ○ ○ 用 地 計					
合 計								
保 留 地								
測 量 増 減								
総 計				100.0			100.0	

- (注) (a) 公共用地，宅地の区分及び公共用地欄の種目は，土地区画整理法により，宅地の民有地欄及び国有地欄の種目は不動産登記法及び国有財産法によったものである。なお，準国有地の種目欄は便宜上設けたものであって，○○○○用地以下の欄は，単独立法による公社，公団，事業団（日本道路公団，首都高速道路公団，阪神高速道路公団等）用地を別個に記入する。
- (b) 工区に分けた場合は，工区ごとに作成し，かつ，総括表も作成すること。
- (c) 土地の種目は現況によらず台帳又は登記簿によること。
- (d) 該当のない種目欄は必ず省略すること。
- (e) 駅前広場で，整理前日本国有鉄道用地（JR用地等）であるもの及び整理後日本国有鉄道用地（JR用地等）となるものについては，公共用地の国有地広場欄に記入すること。
- (f) 宅地の民有地公衆用道路，用悪水路等の欄については，公共団体以外の者が所有するものを記入すること。
- (g) 整理後開設される通路については，公共用地の地方公共団体道路欄に記入すること。
- (h) 法95条の各条に該当する宅地については，備考欄に「○号該当，○筆○○m²」と記入し合計欄も記入すること。

(ロ) 減歩率計算表

整理前 宅地面積 (台帳地積)	同更生地積 (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 ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%

(注) 減価補償金相当額の全部又は一部をもって、整理前の宅地を買収し、減歩率を緩和する場合は、その旨を欄下に記載すること

(5) 保留地の予定地積

整理前 宅地価格 総額 (予想)	整理後 宅地価格 総額 (予想)	宅地価格 総額の 増加額	整理後1平 方メートル 当り予定 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
円	円	円	円/m ²	m ²	m ²		

(注) (a) 整理後宅地価格総額が整理前より減少する場合は、増加額欄に負号を附して記入し、保留地関係欄は記入を要しない。

(b) 保留地として取り得る予定地積の内一部しか予定しない場合は、その割合を示すこと。

(c) 「整理前宅地価格総額」は、更生地積により算出すること。

(6) 公共施設の整備改善の方針

公共施設の整備改善の方針を、用途地域、都市計画道路、防火地域等の都市計画並びに都市計画以外の主要公共施設（道路、河川、運河等）、鉄道、軌道、港湾等の新設及び改良計画との関連において公共施設別に説明すること。

公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			巾員 (m)	延長 (m)	面積 (m ²)		
道 路	○, ○, ○ ○ ○, ○, ○ ○ ○○駅前広場 ----- 小計	② ◎ ◇ "					
	巾員 8 m " 6 m ----- 小計						
	計						
	特殊道路 巾員 ○ m " ○ m 計						
通路	巾員 ○ m " ○ m 計						
公園	○, ○, ○ ○ ----- 計						
水路	○, ○, 水路 ----- 計						
	合計						

- (注) (a) 工区に分けた場合は工区ごとに作成すること。
 (b) 公共施設のそれぞれについて都市計画が決定済のものについては、その決定年月日を摘要欄に記入すること。
 (c) 都市計画街路については、元1級国道 ②，元2級国道 173，主要地方道◎，一般地方道○，市町村道◇，の符号によりそれぞれの道路種別を表示すること。
 (d) 整備計画欄は、各種別ごとに次の事項を記入すること。
 (イ) 歩道の区分ある街路については、「3.5m—9m—3.5m」等と標準断面を明示する。
 (ロ) 街路については、平均切盛高、最高切盛高、植樹の内容、照明灯並びに側溝の種類及び規模等を具体的に記入する。
 (ハ) 公園については、平均切盛高、最高切盛高、植樹及び主要な公園施設の種類等を具体的に記入する。
 (ニ) 水路については標準断面、構造等を具体的に記入する。

(7) 法第2条第2項に規程する事業の概要

各事業別にその事業の概要を説明すること。

(注) 法第2条第2項前段事業の内容を例示すれば、次のとおりである。

- (イ) 事業施行のため必要な工作物その他の物件の内容
 - ① 法第79条に規定する移転，除却建築物居住者のための一時的収容施設
 - ② 法第93条に規定するいわゆる立体換地の対象となる耐火構造建築物
 - ③ 工事のため設置される仮橋，工事用道路等
- (ロ) 事業の施行に係る土地利用の促進のため必要な工作物その他の物件の内容
 - ① 上，下水道管
 - ② 保留地に建築する分譲住宅
 - ③ 既存墳墓整理のため設置する納骨堂

また特定土地区画整理事業において，共同住宅又は集合農地区を定める場合にはそれぞれ面積を記載する。

2 設計図

- (イ) 設計図は，縮尺1/1,200以上とし，土地区画整理事業の施行後における施行地区内の公共設備並びに鉄道，軌道，官公署，学校及び墓地の用に供する宅地の位置及び形状を，土地区画整理事業の施行により新設し，又は変更される部分と既設のもので変更されない部分とに区分して表示したものでなければならない。
- (ロ) 細部の表示方法は次表によること。

区 分	凡 例	備 考
土地区画整理事業施行地区界	ヴァンダイクブラウン 縁取りぼかし巾2mm	
都市計画街路	バートンシーナ 縁取り淡塗潰し	道路種別，街路番号，名称，巾員を記入すること。
区画街路	ヴァーミリオン //	巾員を記入すること。
河川，運河，水路	コバルトブルー 縁取りぼかし巾2mm	巾員を記入すること。
堤防，護岸	クロームイエロー ホーカスグリーン 縁取り巾2mm 内，クロームイエロー淡塗潰し	
公園，緑地	クロームグリーンNo.1 縁取りぼかし巾2mm	面積を記入すること。
公共物揚場	イエローオーカー 淡塗潰し	
鉄道軌道	セピア 淡塗潰し	
官公署	ライトレッド 縁取りぼかし巾2mm	
学校	ビリジアン //	
墓地	モーブ //	

- (注) (a) 実測図を用い，下図（現形）が明瞭に見えるようにすること。
- (b) 各施設の敷地について配色すること。

第4 事業施行期間

- イ 事業施行期間は，土地区画整理事業の開始及び完成の時期を表示するものであること。
- ロ 開始の日は，組合の場合は組合設立の認可の公告日，公共団体の場合は事業計画の決定の公告日をもって定めること。したがって，事業計画の作成にあたっては，事業計画の縦覧，意見書の処理等に要する期間を考慮のうえ，時間的に余裕をもたせ，事業施行期間の始期と上記公告日との間にそごをきたすことのないようにすること。

ハ 完成の日は、清算金の徴収交付事務をも含め土地区画整理事業の全てが終了する日を予定して定めること。

(例) 自 平成 年 月 日
至 平成 年 月 日

第5 資金計画書

イ 資金計画は、資金計画書を作成し、収支予算を明らかにして定めなければならない。

ロ 資金計画書は以下により作成すること。

1 収 入

区 分	金 額	摘 要
国庫負担金又は補助金 県 費 市 町 村 分 担 金 保 留 地 処 分 金 寄 付 金 そ の 他 計		受益者負担金を含む。
公共施設管理者負担金		
合 計		

(注) 公共施設管理者負担金摘要欄には事業名称を記載のこと。

他事業施行分

事 業 名 称	事 業 費	摘 要

(注) (a) 当該区画整理事業と併行して他の事業が施行される場合に記載すること。

(b) 「摘要欄」に当該他事業の施行(予定)時期を記載すること。

2 支 出

事 項		単 位	事 業 量	事 業 費	摘 要	
公 共 施 設 整 備 費	道 路 幹 線 道 路 築 造 費	幹 線 道 路	m			
		区 画 道 路	〃			
	水 路 幹 線 水 路 築 造 費	幹 線 水 路	〃			
		支 線 水 路	〃			
	公 園 施 設 費	m ²				
	計					
	移 転	建 物 移 転 費	戸			
		墓 地 移 転 費	m ²			
		計				

事 項		単 位	事 業 量	事 業 費	摘 要
公 共 施 設 整 備 費	電 柱 移 設 費	本			
	ガ ス 移 設 費	m			
	電 纜 移 設 費	〃			
	鉄 軌 道 移 設 費	〃			
	上 水 道 移 設 費	〃			
	下 水 道 移 設 費	〃			
	計				
法 第 二 条 第 二 項 該 当 事 業 費	干 拓 若 しくは 埋 立	m ²			
	法79条に基づく一時収容施設	戸			
	法93条に基づく耐火構造建築物	〃			
	工事のため設置される仮橋, 工事用道路	m			
	上 水 道	〃			
	下 水 道	〃			
	保留地に建築する分譲住宅	戸			
	既存墳墓整理のための設置する納骨堂	〃			
整 地 費					
附 帯 工 事 費				法135条によるもの	
機 械 器 具 費					
工 事 雑 費					
調 査 設 計 費					
工 事 費 計					
損 失 補 償 費					
減 価 補 償 費					
計					
個 人 金 利 子					
計					

事 項	単 位	事 業 量	事 業 費	摘 要
事 務 費				
合 計				

(注) (a) 建物移転費欄には法第77条第1項の規定による移転除却費及び法第78条の規定による損失補償費を含めて記載のこと。

(b) 損失補償欄には法第73条の規定による土地の立入等に伴う損失補償費を記載のこと。

(c) 調査設計費欄には測量（工事のための測量を含む。）換地，精算事務等に要する費用を記載のこと。

(d) 借入金利子には，保留地処分金を見返りとしたものに限る。

3 年度別歳入歳出資金計画表

区 分		〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度	計	摘 要
歳 出	工 事 費						
	補 償 費						
	利 子						
	事 務 費						
	計						
歳 入	国 費						
	県 費						
	市 費						
	保 留 地 処 分 金						
	そ の 他						
	計						
差 引 過 不 足							
借 入 金							

第6 参考図書

1. 施行規程
2. 法136条に規定する都道府県農業会議土地改良区の意見書
3. 現況図
 - (イ) 土地利用及び建物用途別現況
 - (ロ) 給排水，交通施設，交通量，地下埋設物，土地の所有別現況
4. 市街化予想図

図面作成要領

現況図

(イ) 土地利用及び建物用途別現況

S = 1 / 2500以上

区 分	凡 例		
市 街 地	官公署 (国, 地方公共団体)	ライトレッド 塗り潰し	
	都市運営施設 (供給処理, 運輸, 通信)	ヴァンダイクブラウン //	
	文教施設 (文化財, 学校等)	ヴァリジアン //	
	厚生施設 (医療, 運動, 社会保護)	ネーブリエロー //	
	娯楽施設 (興業, 風俗営業)	ヴァイオレット //	
	専用商業施設 (宿泊, 業務, 集合施設)	カーマイン //	
	一般店舗施設	ピンクマダー //	
	工業施設	家内工業	スカイブルー //
		専用工業	プルシャンブルー //
	住居施設 (独立及び2戸建住宅, 集合住宅)	レモンイエロー //	
	聚落地, 農漁業施設 (農業, 漁業)	クロームグリーンNo.2	
	普 通 地	公園, 運動場, 公園道路, 社寺境内地内の園地, 公開の庭園, 団体園, 遊園地	クロームグリーンNo.1 縁取り, 淡塗潰し
		墓地	モーブ, 淡塗潰し
その他		無着色	

(注) (a) 市街地, 聚落地内の各施設は, その建物に配色し, その敷地は無着色とする。

(b) 堅牢建築物は当該施設をブラック実線にて枠取り表示する。

(ロ) 排水, 給水, 交通施設, 地下埋設物, 土地の所有別現況

S = 1 / 2500以上

区 分	配 色
排水路, 下水道 上水道, 浄水場, 取水給水等の施設	淡ヴァンダイクブラウン塗り潰し ■コバルトブルー塗り潰し 3 × 3 mm 主要配管コバルトブルー巾 1 mm
送配電施設	主要送電線 ■カーマイン実線 巾 1 mm 主要配電線 ■ // 巾 0.5mm 発電所 ■ // 塗り潰し巾 3 × 3 mm 変電所 ▲ // // 1 辺 3 mm
ガス供給状況	ガス施設 ●ヴァイオレット 径 3 mm 主要配管 ■ヴァイオレット 実線巾 0.5mm
道 路	舗装道路 淡イエローオーカー 塗り潰し (舗装の種別を付記)
交通量	調査地点毎 歩行者 } 毎時間最大 自転車 } 低速車 } 自動車 }
所有権	バーミリオンにて数量表示 淡カドミウムイエロー 塗り潰し 淡クロームグリーンNo.1 // 淡セピア

トレーシングペーパー（上図の上へのせる）

鉄道	J R ——— ○ ——— ブラック 巾1mm その他 ——— ○ ——— 適宜色別 巾0.5mm
バス路線 定期トラック路線 航路	系統別に適宜色別

(ハ) 市街化予想図

区分	凡	例
住宅地	普通	レモンイエロー
	集合	淡塗り潰し
商業地	店舗	ピンクマダー
	専用	カーマイン
工業地	家内	スカイブルー（コバルトブルー）
	専用	プルシャンプルー
河川，運河，水路	コバルトブルー	縁取りぼかし
堤防護岸	クロームイエロー	ボーカスグリーン縁取り
官公署	ライトレッド	縁取りぼかし
学校	小中学校	ビリジアン
	その他	〃
公園	公園	クロームグリーンNo.2
	緑地	〃
墓地	ヴァイオレット	〃
神社寺院	クロームグリーンNo.1	〃
文化財保護施設	バーミリオン	縁取り名称付記
鉄道軌道	セピア	塗り潰し
都市運営施設	ヴァンダイクブラウン	塗り潰し，各施設名称を付記
厚生施設	ネーブルイエロー	〃
娯楽施設	ヴァイオレット	〃

(注) 各施設はその敷地を表示すること。