

新清洲駅北土地区画整理事業

新清洲駅北地区の位置

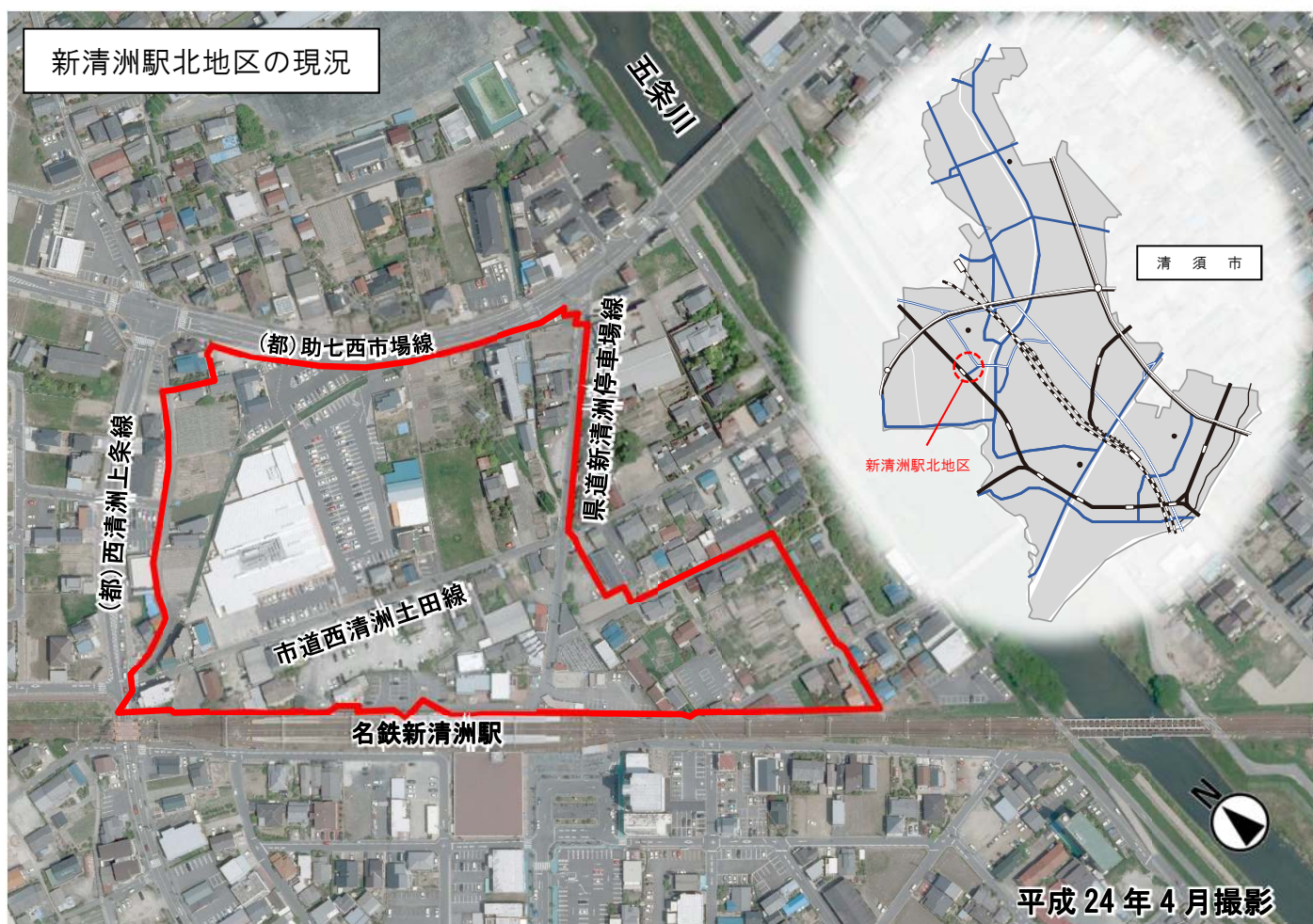
新清洲駅北地区は、清須市の西部中央に位置し、地区の北東側を（都）助七西市場線、南東側を県道新清洲停車場線、南西側を名鉄名古屋本線、北西側を清洲土田土地区画整理事業地区境界に囲まれた面積 5.24ha の地区である。

地区の概要

本地区は、標高約 3mの平坦な地形であり、名鉄新清洲駅前周辺や狭隘な道路沿いにおいて土地利用がされており、その他に農地と未利用地も多く混在している。また、建物の多くは低層住居であるが、一部に中層の住宅・店舗や家内工業規模の作業所及び工場がある。なお、地区の北西部には大規模小売店舗が立地している。

道路については、県道新清洲停車場線が地区の南東境界沿いに、市道西清洲土田線が地区東西を横断して通っているものの、その他の道路はほとんどが幅員 4m以下の狭隘な道路であり、本数も少ない状況である。

公園については、民有地の広場はあるものの、整備された公園は存在せず、また、上水道・電気・ガスは供給されているが、下水道は未整備である。その他、地区東西を横断する排水路が東から西へ流れており、また、地区内外の農地で利用されている宮田用水が同排水路沿いに整備されている。



事業の目的

本地区は、名鉄新清洲駅の北側に隣接しているものの、駅へのアクセス道路や生活道路の幅員が狭く、住民の憩いの場や災害時に避難所となる公園等の公共施設用地が不十分なため、駅周辺地域としてふさわしい土地利用がされていない。また、市街化区域内農地や未利用地が存在するため、このままでは無秩序な開発が進められる恐れがある。

このため、土地区画整理事業により、計画的に公共施設の整備を行い、駅周辺地域としてふさわしい良好な市街地の形成を図ることを目的とする。

事業の経緯

・都市計画決定

平成 25 年 3 月 1 日	土地区画整理事業 施行区域	清須市告示第 5 号
平成 25 年 3 月 1 日	都市計画道路 3・4・286 助七西市場線	愛知県告示第 141 号
平成 25 年 3 月 1 日	都市計画道路 3・4・360 新清洲駅前北線	愛知県告示第 141 号

・事業計画決定

平成 27 年 1 月 30 日	土地区画整理事業 事業計画	清須市公告第 8 号
------------------	---------------	------------

計画の概要

- ・事業名称 名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業（減価補償地区）
- ・施行者 清須市
- ・施行面積 約 5.24ha
- ・事業期間 平成 27 年 1 月 30 日（事業計画決定の公告日）～平成 53 年 3 月 31 日（清算期間を含む）
- ・事業費 約 51.2 億円
- ・減歩率 公共減歩率 25.08%（減価買収後 21.25%）
- ・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 (㎡)	%	筆数	地積 (㎡)	%		
公共 用地	道路	4,834.79	9.22		16,005.69	30.52		
	公園	-	-		1,577.46	3.01		
	水路	1,202.27	2.29		-	-		
	緑地	-	-		96.99	0.19		
	合計	6,037.06	11.51		17,680.14	33.72		
宅 地	田	6,944.48	13.24	36	34,759.56	66.28		
	畑	9,886.30	18.85	36				
	宅地	22,983.42	43.83	112				
	井溝	1,009.01	1.92	2				
	公衆用道路	46.00	0.09	1				
	雑種地	4,734.38	9.03	32				
	鉄道用地	458.79	0.88	12				名鉄(株)
	市有地	276.54	0.53	1				
合計	46,338.92	88.37	232	34,759.56	66.28			
保留地	-	-	-	-	-			
測量増(減)	63.72	0.12	-	-	-			
総計	52,439.70	100.00	232	52,439.70	100.00			

・資金計画（収入）

(千円)

区分	金額	摘要	
総合 社会 交付 金 備	都市再生 区画整理	1,924,000	緊急防災空地 整備事業含む
	関連社会 資本整備	1,116,000	新清洲駅前北線 駅前広場
	効果促進	632,000	
市単 独費	1,443,392		
合計	5,115,392		

・資金計画（支出）

(千円)

事項	事業費	摘要	
公共施設 整備費	築造費	734,410	道水路、調整池、公園緑地
	移転費	2,305,093	建物移転
	移設費	55,620	電柱、用水
法 2 条 2 項	144,628	上水道、下水道、ガス	
整地費	127,440		
仮設道路費	47,120		
工事雑費	52,679		
調査設計費	589,876		
その他工事費	755,764		
負担金	611	用水決済賦課金	
損失補償費	107,899		
減価補償費	194,252		
合計	5,115,392		

名古屋都市計画事業 新清洲駅北土地区画整理事業

設計図

事業計画決定 平成27年1月30日

凡 例	
	施行地区区域界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園
	緑地
	鉄道軌道

