

都市再生整備計画

ほうしゃくじえきしゅうへん だい かいへんこう
宝積寺駅周辺地区(第7回変更)

とちぎ たかねざわまち
栃木県 高根沢町

令和5年12月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

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
<p>整備方針1:居住を促進する安全・安心で暮らしやすいまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 宝積寺駅の西側において、現在、宝積寺駅西第一土地区画整理事業を推進しており、暮らしやすい住宅地づくりを推進している。今後も地区内の道路・公園等の整備をはじめとする事業促進により利便性の高い住宅地を供給し、人口の定住を図っていく。 宝積寺駅の駐輪場を整備し、市街地において公共交通を利用しやすい環境を形成し、定住の場としての移動環境向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 基幹事業:公園(街区公園2号、街区公園3号) 基幹事業:地域生活基盤整備(宝積寺駅東第1駐輪場、宝積寺駅東第2駐輪場) 関連事業:土地区画整理事業(高根沢町宝積寺駅西第一土地区画整理事業) 関連事業:高根沢町公共下水道事業(宝積寺処理区)
<p>整備方針2:便利で円滑な移動環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 町道及び区画道路の整備により、便利で円滑な移動環境の形成を図る。 宝積寺駅においては橋上化と東口駅前広場、平成20年の東西自由通路の整備完了により公共交通拠点としての機能が大きく向上している。こうした利用環境をさらに向上させるため、駅周辺において駐輪場を整備し、駅を中心とする利便性の高い市街地環境の実現を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 基幹事業:道路(町道375号線、区画道路6-23号線、区画道路4-1号線) 基幹事業:地域生活基盤整備(宝積寺駅東第1駐輪場、宝積寺駅東第2駐輪場)
<p>整備方針3:交流を促進する魅力あるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 身近な街区公園の整備により、日常における憩いや交流の場の確保を図る。 駅駐輪場を整備することで利用環境の改善を図り、駅前広場イベント等の交流促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 基幹事業:公園(街区公園2号、街区公園3号) 基幹事業:地域生活基盤整備(宝積寺駅東第1駐輪場、宝積寺駅東第2駐輪場) 関連事業:駅前広場イベント
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業地区(高根沢町宝積寺駅西第一土地区画整理事業)における道路整備により、道路が避難路や延焼防止などの防災機能を確保し、安全な生活環境づくりを図る。 『高根沢町景観計画』『高根沢町景観条例』の運用により、良好な景観形成に対する意識の向上や市街地における良好な景観形成を実践していけるよう努める。 	

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

市町村決定計画

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

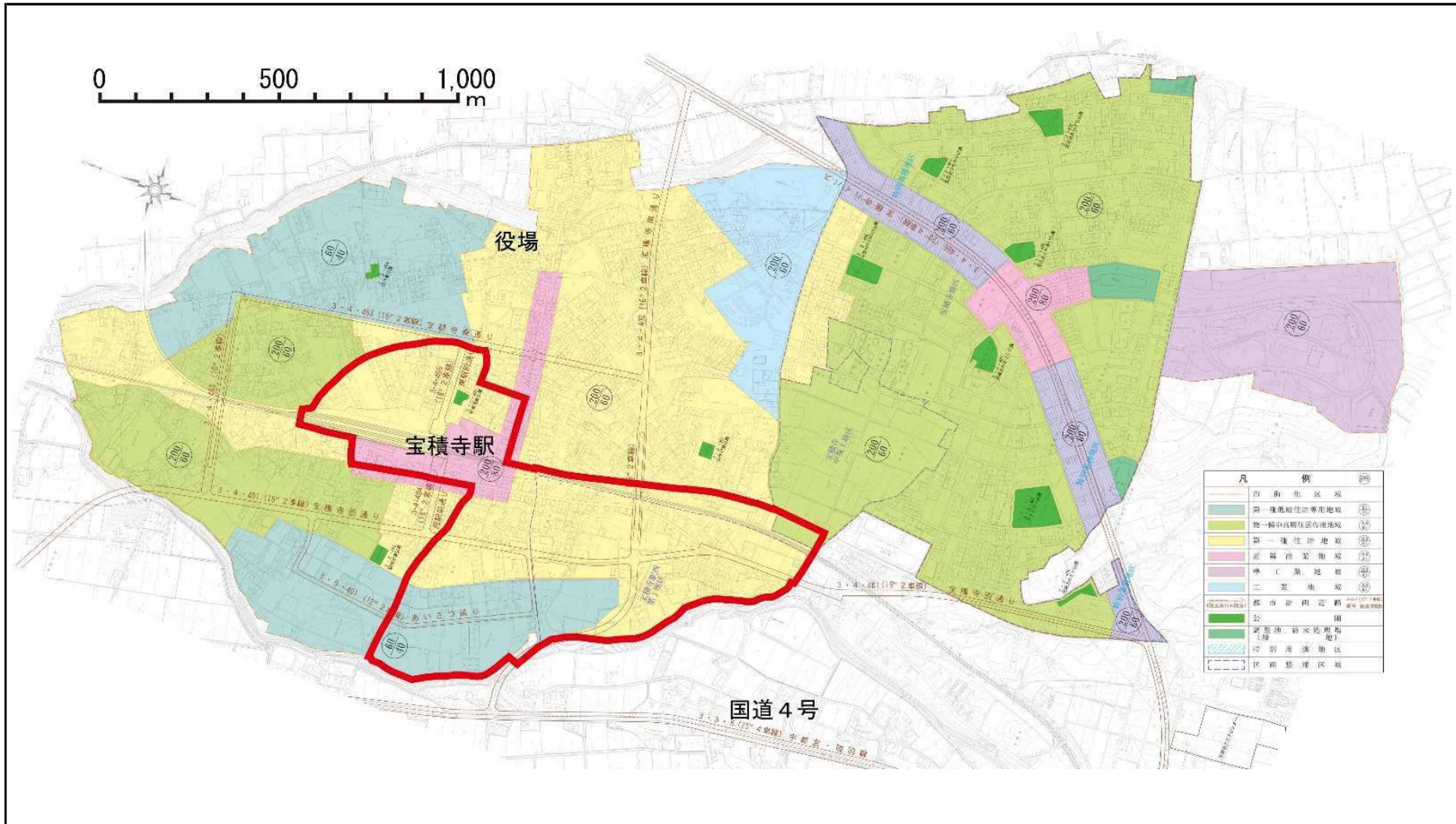
都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限
土地区画整理事業	決定	高根沢町宝積寺駅西第一土地区画整理事業				

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

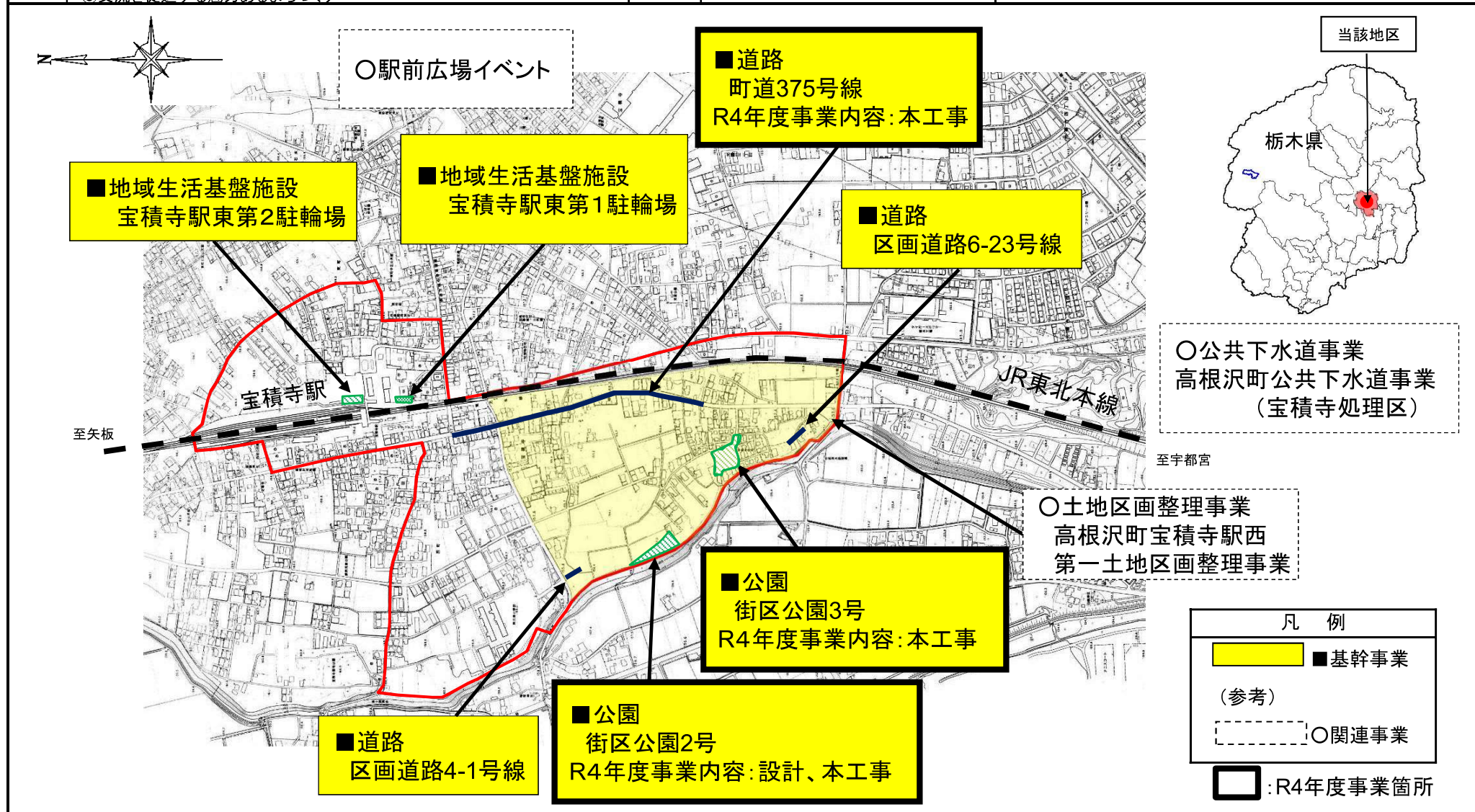
都市再生整備計画の区域

宝積寺駅周辺地区(栃木県高根沢町)	面積	63.2 ha	区域	大字宝積寺の一部
-------------------	----	---------	----	----------



宝積寺駅周辺地区(栃木県高根沢町) 整備方針概要図

目標 定住と交流を促進する暮らしやすく魅力あるまちづくり ①居住を促進する安全・安心で暮らしやすい居住環境の形成 ②便利で円滑な移動環境の形成 ③交流を促進する魅力あるまちづくり	代表的な 指標	人口定着 (人)	1,195	(H29年度)	→	1,325	(R4年度)
		駅へのアクセス環境の満足度 (%)	53.91	(H29年度)	→	70.00	(R4年度)
		憩いと交流の環境の満足度 (%)	43.75	(H29年度)	→	56.00	(R4年度)

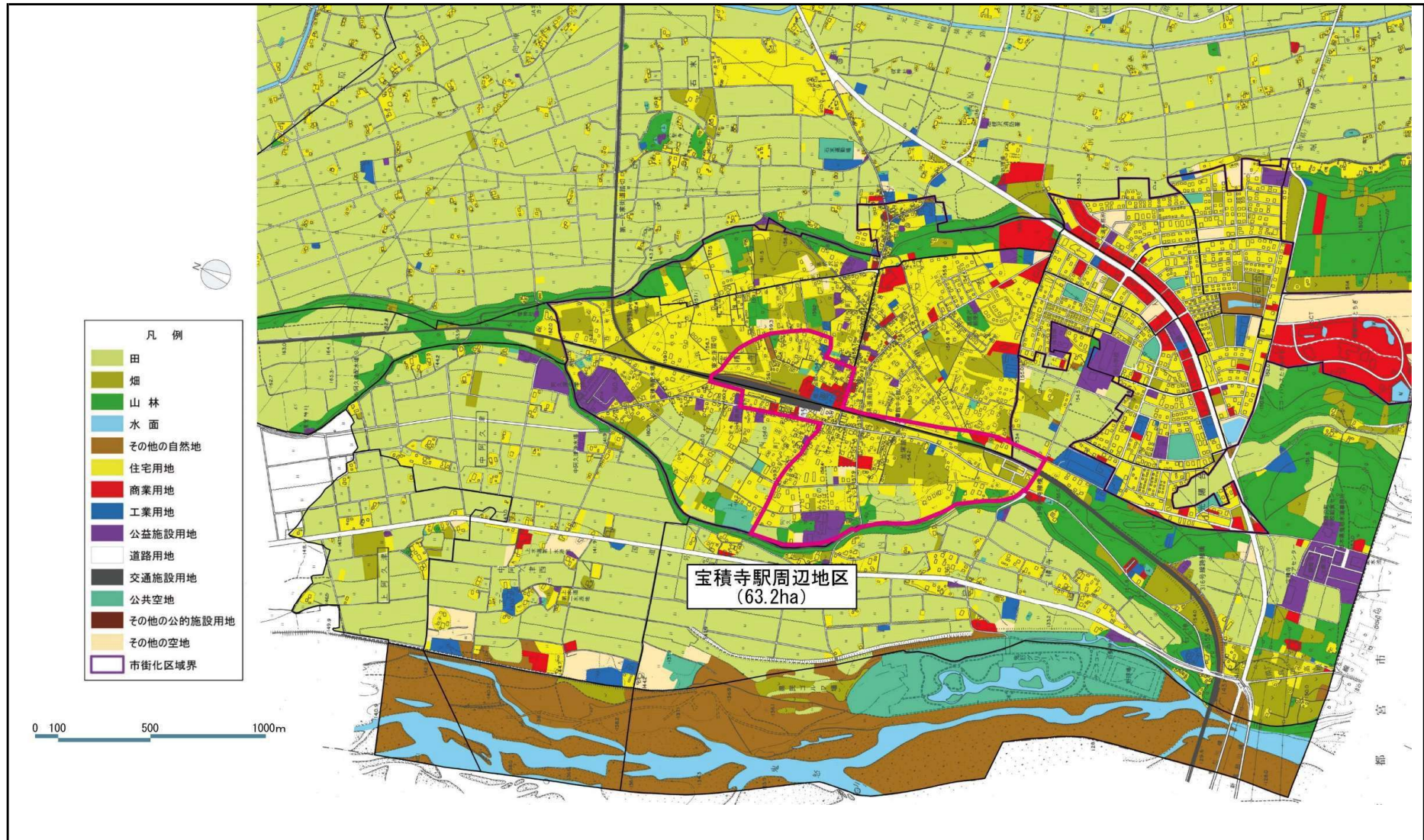


都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

ほうしゃくじ えき しゅうへん ちく とちぎけん たかねざわまち
宝積寺駅周辺地区（栃木県高根沢町）

宝積寺駅周辺地区(栃木県高根沢町) 現況図



交付限度額算定表(その1)

要綱第Ⅲ編イ-10-(1)に掲げる式による交付限度額(X)	158.2 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	232,648.0 百万円	X≦Yゆえ、本計画における交付限度額	158.2 百万円
-------------------------------	-----------	-----------------------	---------------	--------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

公共施設の上限整備水準	2,528,000
-------------	-----------

区域面積(㎡)	6,320,000		
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	○	区域の面積が10ha未満の地区	0.50
		最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
		その他の地域	0.40

単位面積あたりの標準的な用地費	200,100
-----------------	---------

標準地点数	0
公示価格の平均値(円/㎡)	41,700

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/㎡)	0.001
標準補償費(円/戸)	44,000,000

	23,000
--	--------

	0
--	---

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(㎡)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

要綱第5に掲げる式による限度額算定

<社会資本整備総合交付金>		
交付対象事業費	基幹事業(A)	395.5 百万円
	提案事業(B)	0.0 百万円
	合計	395.5 百万円

公共施設の現況整備水準	442400
-------------	--------

○ 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)	0.07
推定公共施設面積(㎡)	442400

個別公共施設の積み上げ		
	面積(㎡)	割合
道路	-	
公園	-	
広場	-	
緑地	-	
公共施設合計	0	0

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	232648 百万円
----------------------	------------

	0
下水道	0 円
区域面積(㎡)	6,320,000
うち現況の供用済み区域面積(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	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(㎡)	9,400
標準整備費(円/㎡)	421,700

調整池	0 円
調整池の容積(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	140,000

河川	0 円
河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

[1]式	$\alpha 1=4(A+B)/5=$	316
[2]式	$\alpha 2=10A/9=$	439
	交付限度額(X)	158.2 百万円

住宅施設	0 円
------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層		
	一般		
	合計	0	
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(㎡)	
標準共同施設整備費(円/㎡)	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(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	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)	232648 百万円
---------------------	------------

- 要綱第Ⅲ編イ-10-(1) 3) 式の適用[提案事業2割拡充]
- 平成20年度二次補正予算の執行
- 要綱第Ⅲ編イ-10-(1) 4) 式の適用[中活等の45%拡充]
- 要綱第Ⅲ編イ-10-(1) 5) 式・6) 式の適用[リノベ事業の50%拡充]

交付限度額算定表(その2)

要綱第Ⅲ編イ-10-(1)に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位)

単位:百万円

○交付対象事業費(必ず入力) (百万円) (百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	395.500	A (事業費)	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	158.200	① (国費)
	提案事業合計(B)	0.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/9*A)	219.722	② (国費)
	合計(A+B)	395.500	(事業費)	⇒ 上記①、②の小さい方	158.200	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.000		国費率(③÷(A+B))	0.400	④ (国費率)

○拡充の有無

以下の3つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を記入し、事業費等を入力。

・3)式の適用[提案事業2割拡充]		(選択)	⇒ ③)式で求まる額(5/8*A)	0.000	⑤ (国費)
・平成20年度二次補正予算の執行		(選択)	③)式の適用後(適用がある場合は3式反映)	158.200	⑥ (国費)
・4)式の適用[中活等の45%拡充]		(選択)	③)式適用後の国費率(⑥÷(A+B))	0.400	⑦ (国費率)

○拡充がある場合の事業費等

平成20年度二次補正の執行がある場合及び4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

平成20年度二次補正の執行がある場合	防災対象事業(A')		A' (事業費)	⇒ ③)をA'に置き換えた額(A⇒(A-A')+9/8*A')	158.200	⑧ (国費)
	補正予算の執行額		(国費)	執行額を足した額	158.200	⑨ (国費)
				補正適用後(上記⑧、⑨の小さい方)	158.200	⑩ (国費)
				補正適用後の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑪ (国費率)

4)式の適用を受ける場合	計画の認定等の年度末までの執行		F (事業費)	適用前の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑫ (国費率)
	適用対象となる交付対象事業費	0.000	(事業費)	⇒ 適用対象事業費から求まる限度額	0.000	⑬ (国費)
	適用対象となる基幹事業合計(A'')		A'' (事業費)		適用後の国費率(⑬÷(A''+B''))	#DIV/0!
	適用対象となる提案事業合計(B'')		B'' (事業費)	⇒ 4)式適用後の限度額(⑫×F+⑭×H)	#DIV/0!	⑮ (国費)
	適用対象事業のうち翌年度以降の執行事業費(H)		H (事業費)			

※4)式の適用を受ける場合で、経過措置を適用しない場合(H21以降新規地区)

拡充も考慮した交付限度額 158.200 ⑯ (国費)

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	395.5	(事業費)	交付要綱第5に基づく交付限度額(⑯を1万円の位を切り捨て)	158.2	⑰ (国費)
			国費率	0.400	⑱ (国費率)

年次計画

(事業費:百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
事業	細項目								
道路		町道375号線	高根沢町	250.5		14.5	33.0	96.0	107.0
道路		区画道路6-23号線	高根沢町	3.7	3.7				
道路		区画道路4-1号線	高根沢町	5.0	5.0				
公園		街区公園2号	高根沢町	47.0			3.0	28.0	16.0
公園		街区公園3号	高根沢町	33.8			3.4		30.4
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設		宝積寺駅東第1駐輪場	高根沢町	19.5		0.7	18.8		
地域生活基盤施設		宝積寺駅東第2駐輪場	高根沢町	36.0	36.0				
高質空間形成施設									
高次都市施設									
中心拠点誘導施設									
連携生活拠点誘導施設									
生活拠点誘導施設									
高齢者交流拠点誘導施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地	拠点開発型								
総合整備	沿道等整備型								
事業	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									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
計				395.5	44.7	15.2	58.2	124.0	153.4
提案事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度
事業	細項目								
地域創造									
支援事業									
事業活用									
調査									
まちづくり活動									
推進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				395.5	44.7	15.2	58.2	124.0	153.4
累計進捗率 (%)					11.3%	15.1%	29.9%	61.2%	100.0%
(参考)都市機能立地支援関連事業									
事業	事業箇所名		事業主体	交付対象 事業費	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度
合計				0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)					#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

道路

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分 <small>注1)</small>	事業 主体	事業 手法 <small>注2)</small>	工種	延長 m	幅員		整備後 車線数 車線	歩道 幅員 m	まち交 事業費 百万円	まち交における 事業期間 (年度)	事業内容 <small>注3)</small>	都市計画 決定 年月	備 考 <small>注4)</small>
							整備前 m	整備 m							
<道路>				-											
町道375号線	～	地	高根沢町	-	改良	593	9.0	9.0	1	-	250.5	H30～R4	道路改築	-	
区画道路6-23号線	～	地	高根沢町	-	新設	37	-	6.0	1	-	3.7	H30～R4	道路新設	-	
区画道路4-1号線	～	地	高根沢町	-	新設	34	-	4.0～6.0	1	-	5.0	H30～R4	道路新設	-	
	～			-											
	～			-											

(参考)

<関連事業>															

* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街：街路、地：地方道(市町村道)、国：国道、主：主要地方道、一：一般都道府県道、市：市町村道、他：いずれにも該当しないもの

注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人/日)、混雑度等を記載

(例)・道路改築：交通量(人/日)、混雑度等

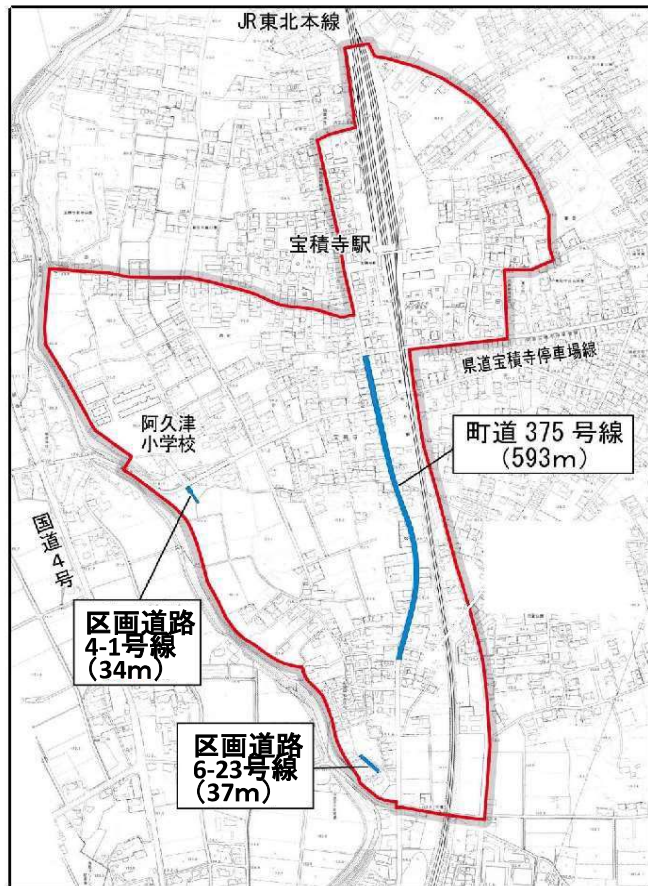
・自転車駐車場：都市計画決定の有無、面積、利用台数等

* 交付対象事業「道路」を「身近なまちづくり支援街路事業」等のいわゆるグレードアップ事業として実施する場合は、それらの計画様式を次頁以降に添付すること。

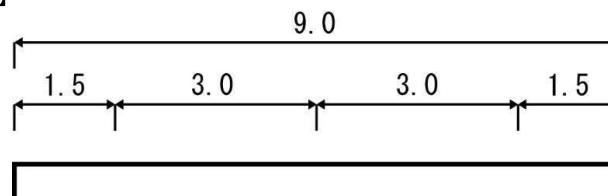
* 不足する場合は適宜行を追加すること

宝積寺駅周辺地区(栃木県高根沢町)【基幹事業:道路概要図】

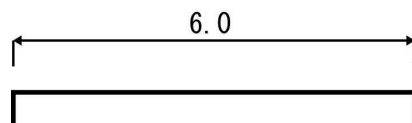
【道路位置図】



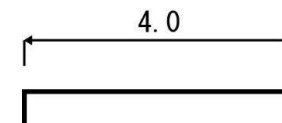
【町道375号線:横断面】



【区画道路6-23号線、区画道路4-1号線:横断面】



【区画道路4-1号線(4m区間):横断面】



【道路整備イメージ(整備例)】



幅員9m(他都市事例)



幅員6m(宝積寺中坂上地区)

公園(都市公園補助事業採択要件外)

公園等名(*1)	種別等(*2)	事業主体(*3)	概要(面積(m ²)等) (*4)	交付期間内 事業費(百万円)	交付期間内事業費内訳			備考(*5)
					設計費 (百万円)	用地費 (百万円)	施設整備費 (百万円)	
街区公園2号	街区公園	高根沢町	2,200	47.0	4.0		43.0	植栽、遊具、芝生、トイレ、あずまや
街区公園3号	街区公園	高根沢町	3,000	33.8	3.4		30.4	植栽、遊具、芝生
合計	—	—	—	80.8	7.4		73.4	—

*1 公園等名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。

*2 「種別等」欄には、都市公園の種別である「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「特定地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「動植物公園」、「歴史公園」、「広域公園」、「レクリエーション都市」、「風致公園」、「墓園」、「緩衝緑地」、「都市緑地」、「緑道」のいずれかを記入。
都市公園でない場合は「無」を記入し、「概要(面積等)」欄に制度上の位置付け(条例設置公園等)を簡潔に記載。

*3 「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

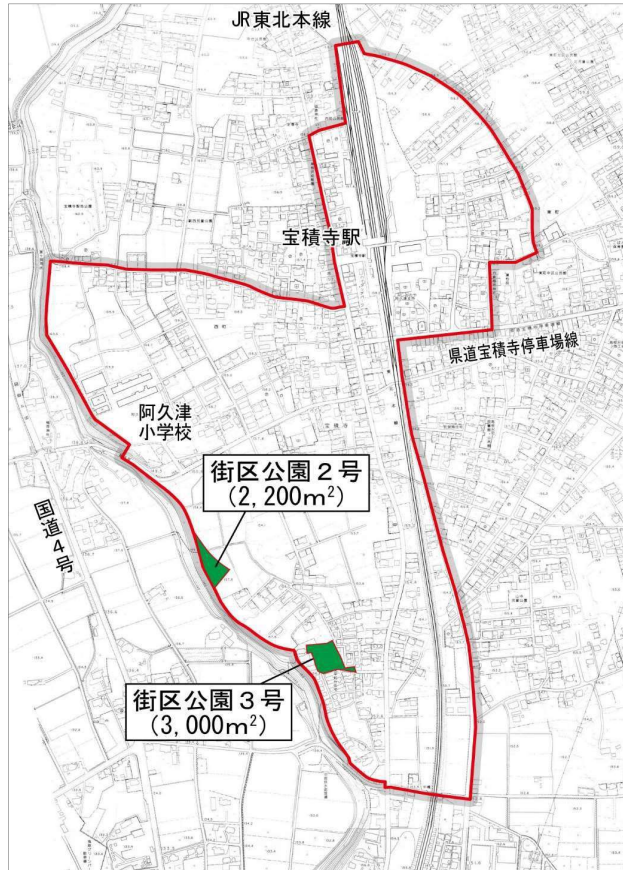
*4 「概要(面積(m²)等)」欄には、都市公園でない場合に公園としての制度上の位置づけを記入する他、計画面積(単位:m²)等を記入すること。

*5 「備考」欄には整備する主な施設(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)を簡潔に記載。

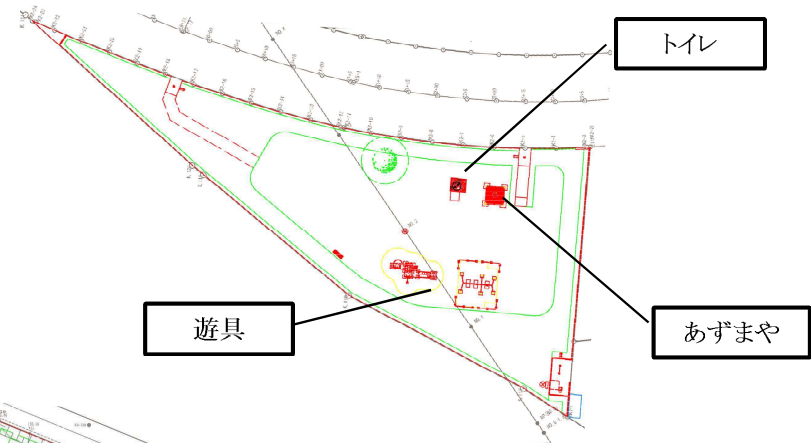
*6 青色で着色してあるセルは自動計算されるので入力しないこと。

宝積寺駅周辺地区(栃木県高根沢町)【基幹事業:公園概要図】

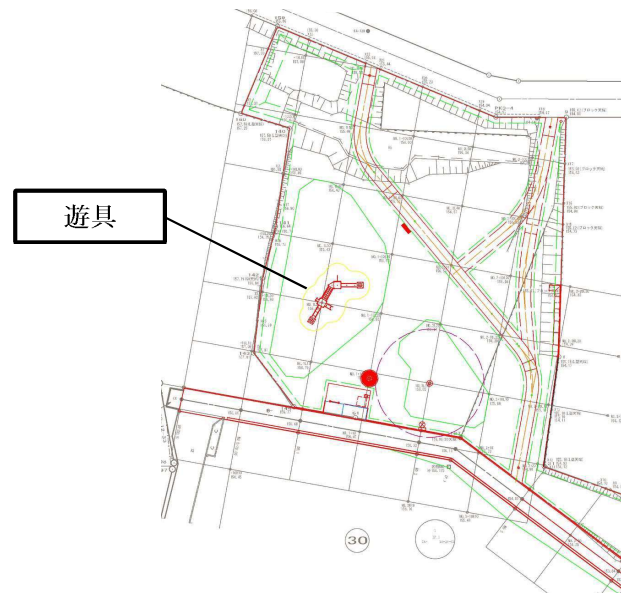
【公園位置図】



【街区公園2号:配置計画図】



【街区公園3号:配置計画図】



地域生活基盤施設

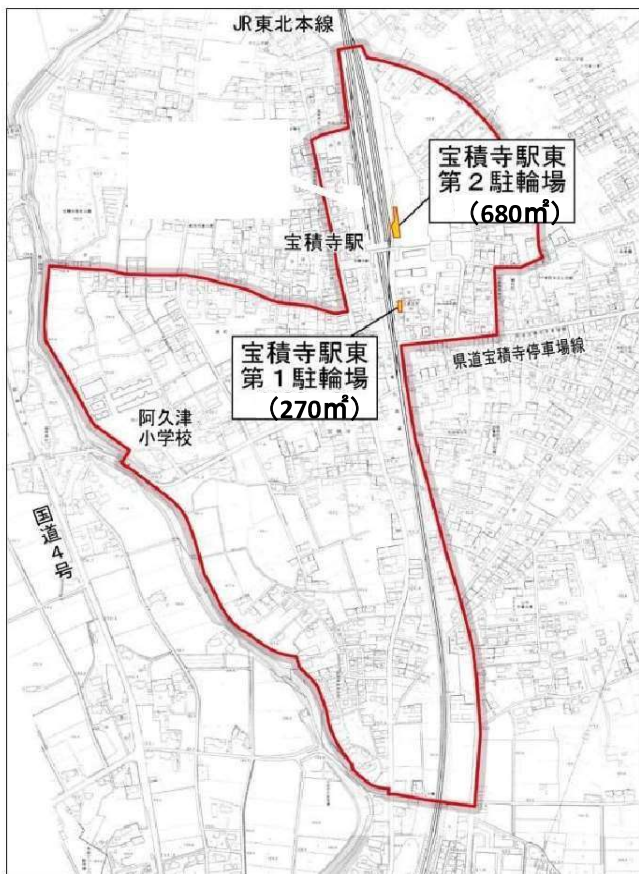
単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費 うち購入費	
緑地							—	
広場							—	
駐車場								
自転車駐車場	宝積寺駅東第1駐輪場	高根沢町	270m ²	19.5	1.4		18.1	既存駐輪場における屋根の設置
自転車駐車場	宝積寺駅東第2駐輪場	高根沢町	680m ²	36.0	2.1		33.9	〃
荷物共同集配施設								
公開空地							—	
情報板							—	
地域防災施設	施設種別:							
人工地盤							—	
合計	—	—	—	55.5	3.5		52.0	

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。

宝積寺地区(栃木県高根沢町)【基幹事業:地域生活基盤施設概要図】

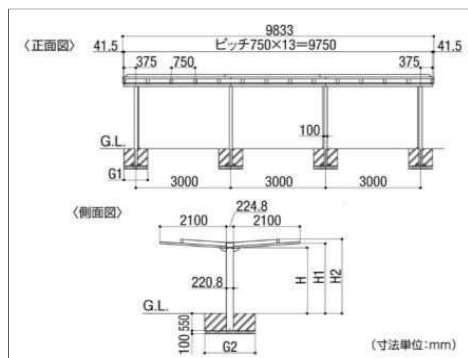
【地域生活基盤施設位置図】



【駐輪場整備イメージ(写真)】



【駐輪場整備イメージ(構造)】



【駐輪場整備イメージ(照明施設)】

