

浦和東部第一特定土地区画整理事業

1 概要

(平成27年3月31日現在)

施行者	さいたま市	面積	55.9 ha
施行期間	H12～H38	事業費	222億5,900万円
計画人口 (現人口)	5,500人 (595人)	権利者	281人
建物戸数	118戸 (うち要移転数 77戸 : 移転率 約65.3%)		
減歩率	34.21% (公共22.62% : 保留地11.59%)		
保留地	56,230㎡ (26年度末 未処分面積 55,545㎡)		
進捗状況	総事業費進捗率 64.3% 仮換地指定率 100.0% 建物移転進捗率 85.7% 使用収益率 12.1% 一般保留地処分率 0.0%		

2 平成27年度の予定事業等 (トピックス)

- ・ 整地・盛土造成工事
- ・ 雨水管渠布設工事
- ・ 電線共同溝工事
- ・ 建物移転補償
- ・ スマートホーム関連保留地処分開始予定
- ・ アーバンデザインセンターみその設置

3 平成28年度以降の予定 (トピックス)

- ・ 美園2号線開通 (H29年度)
- ・ 大門中野田線開通 (H30年度)

4 課題等

- ・ 保留地全体の約7割を集約保留地として設定しているため、処分方法の検討が必要。(スマートホーム・コミュニティ立地予定地を含む)
- ・ 工事進捗に伴うライフライン等関連事業の円滑な推進による早期使用収益の開始

浦和東部第二特定土地区画整理事業

1 概要

(平成27年3月31日現在)

施行者	独立行政法人 都市再生機構	面積	183.2 ha
施行期間	H12～H33	事業費	674億3,000万円
計画人口 (現人口)	18,300人 (4,403人)	権利者	884人
建物戸数	170戸(うち要移転数77戸 : 移転率 約45.3%)		
減歩率	39.00%(公共26.50% : 保留地 12.50%)		
保留地	約19.3ha(26年度末 未処分面積 約6.6ha)		
進捗状況	総事業費進捗率 90.6% 仮換地指定率 98.9% 建物移転費進捗率 74.5% 使用収益率 54.1% 一般保留地処分率 89.8%		

2 平成27年度の予定事業等(トピックス)

- ・地区中央・北部エリアの地盤改良推進、供給処理施設の整備、道路整備等
- ※東口駅前複合公共施設の開設(H28.1予定):市施行事業

3 平成28年度以降の予定(トピックス)

- ・美園5号線の開通(4月上旬)
- ・都市拠点施設の開設(中街区)
- ・換地処分

4 課題等

- ・地権者交渉及び地盤改良に時間を要する箇所が存在している。

岩槻南部新和西特定土地区画整理事業

1 概要

(平成27年3月31日現在)

施行者	独立行政法人 都市再生機構	面積	73.8 ha
施行期間	H12～H33	事業費	332億円
計画人口 (現人口)	7,400人 (545人)	権利者	292人
建物戸数	149戸(うち要移転数96戸 : 移転率 約64.4%)		
減歩率	39.50%(公共21.20% : 保留地18.30%)		
保留地	約11.5ha(26年度末 未処分面積 約9.9ha)		
進捗状況	総事業費進捗率 84.3% 仮換地指定率 92.8% 建物移転費進捗率 91.3% 使用収益率 33.3% 一般保留地処分率 17.3%		

2 平成27年度の予定事業等(トピックス)

- ・ 地区東エリアの地盤改良推進、供給処理施設の整備、道路整備等

3 平成28年度以降の予定(トピックス)

- ・ 主要都市計画道路(地区を縦貫する岩槻南部中央通り線)の開通
- ・ 美園5号線の開通(4月上旬)
- ・ 換地処分

4 課題等

- ・ 地権者交渉及び地盤改良に時間を要する箇所が存在している。

大門上・下野田特定土地区画整理事業

1 概要

(平成27年3月31日)

施行者	大門上・下野田特定土地区画整理組合	面積	36.3 ha
施行期間	H6～H33	事業費	94億円
計画人口 (現人口)	3,300人 (1,941人)	権利者	677人
建物戸数	254戸(うち要移転数113戸 : 移転率 約44.5%)		
減歩率	27.74%(公共23.33% : 保留地 4.41%)		
保留地	14,730m ² (26年度末 未処分面積11,498.4m ²)		
進捗状況	総事業費進捗率 91.2% 仮換地指定率 100% 公共施設整備費進捗率 99.5% 建物移転費進捗率 94.2% 使用収益率 52.3% 一般保留地処分率 9.5%		

2 平成27年度の予定事業等(トピックス)

- ・建物等移転補償等
- ・整地工事
- ・区6-1号線外道路築造工事
- ・一般保留地公売

3 平成28年度以降の予定(トピックス)

- ・一般保留地公売予定

4 課題等

- ・難航地権者の対応

大門第二特定土地区画整理事業

1 概要

(平成27年3月31日)

施行者	大門第二特定 土地区画整理組合	面積	76.3 ha
施行期間	H4~H27	事業費	269億1,000万円
計画人口 (現人口)	7,200人 (2,001人)	権利者	660人
建物戸数	326戸(うち要移転数220戸 : 移転率 約67.5%)		
減歩率	27.55%(公共21.91% : 保留地5.64%)		
保留地	39,674.6m ² (26年度末 未処分面積38,202.0m ²)		
進捗状況	総事業費進捗率 43.7% 仮換地指定率 100.0% 公共施設整備費進捗率 17.8% 建物移転費進捗率 111.8% 使用収益率 0.0% 一般保留地処分率 0.0%		

2 平成27年度の予定事業等(トピックス)

- ・建物等移転補償
- ・東川口大門線外築造工事
- ・造成工事
- ・上水道管布設工事

3 平成28年度以降の予定(トピックス)

- ・継続して道路築造、建物等移転補償を行う

4 課題等

- ・事業が長期化しているため、事業資金の確保と計画的な事業の執行が必要

大門下野田特定土地区画整理事業

1 概要

(平成27年3月31日現在)

施行者	さいたま市	面積	3.6 ha
施行期間	H25～H37	事業費	16億9,100万円
計画人口 (現人口)	360人 (23人)	権利者	39人
建物戸数	11戸(うち要移転数 6戸 : 移転率 約54.5%)		
減歩率	35.07%(公共18.39% : 保留地16.68%)		
保留地	5,300㎡(26年度末 未処分面積5,300㎡)		
進捗状況	総事業費進捗率 2.5% 仮換地指定率 0% 建物移転進捗率 0% 使用収益率 0% 一般保留地処分率 0%		

2 平成27年度の予定事業等(トピックス)

- ・仮換地指定
- ・物件移転補償

3 平成28年度以降の予定(トピックス)

- ・建物移転補償
- ・整地・盛土造成工事
- ・雨水管渠布設工事
- ・区画道路築造工事

4 課題等

- ・仮換地指定に向けた地権者の合意形成
- ・隣接する国道463号バイパス整備工事や大門上・下野田特定土地区画整理事業との調整