熊本都市計画事業

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業

事 業 計 画 書

（第１回変更）

令和元年６月

熊　本　県

目　　次

頁

第１　土地区画整理事業の名称等 …… 1
　１　土地区画整理事業の名称 …… 1
　２　施行者の名称 …… 1

第２　施行地区 …… 1
　１　施行地区の位置 …… 1
　２　施行地区に係る都市計画 …… 2
　３　施行地区位置図 …… 2
　４　施行地区の区域 …… 2
　５　施行地区区域図 …… 2

第３　設計の概要 …… 3
　１　設計説明書 …… 3
　　(1)　土地区画整理事業の目的 …… 3
　　(2)　施行地区内の土地の現況 …… 3
　　(ｲ)　土地の現況 …… 3
　　(ﾛ)　人口及び土地利用状況 …… 5
　　(ﾊ)　地価概要 …… 5
　　(3)　設計の方針 …… 5
　　(ｲ)　土地利用計画 …… 5
　　(ﾛ)　関係計画との関連 …… 6
　　(ﾊ)　人口計画 …… 6
　　(ﾆ)　道路計画 …… 6
　　(ﾎ)　公園・緑地計画 …… 7
　　(ﾍ)　整地計画 …… 7
　　(ﾄ)　供給処理施設整備計画 …… 7
　　(ﾁ)　排水計画 …… 8
　　(ﾘ)　公益的施設配置計画 …… 8
　　(4)　整理施行前後の地積 …… 9
　　(ｲ)　土地の種目別整理施行前後対照表 … 9
　　(ﾛ)　減歩率計算表 …… 10
　　(ﾊ)　宅地価格及び総額 …… 10
　　(ﾆ)　減価補償金 …… 10
　　(5)　保留地の予定地積 …… 10

(6)　公共施設の整備改善の方針 …… 11
(ｲ)　都市計画との関連 …… 11
(ﾛ)　公共施設別調書 …… 12
(7)　土地区画整理法第２条第２項に規定する事業の概要 …… 13
(8)　換地設計の方針 …… 13
２　設計図 …… 13

第４　事業施行期間 …… 14

第５　資金計画書 …… 14
１　収入支出計画表 …… 14
(1)　収入 …… 14
(2)　支出 …… 15
２　年度別歳入歳出資金計画表 …… 16
３　他事業施行分 …… 17

第６　参考図書

凡例

赤字・・・・当初
黒字・・・・変更

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

熊本都市計画事業 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業

２　施行者の名称

熊本県（法第 3 条第 4 項）

第２　施行地区

１　施行地区の位置

本地区は、益城町の既成市街地東部に位置し、都市計画道路益城中央線（県道熊本高森線）により、熊本市内と結ばれている。地区内には、益城町役場（解体済み）、文化会館、中央公民館（解体済み）、男女共同参画センター、町民体育館（解体済み）などが立地しており、町の中心的な地区である。

地区のほぼ中央を東西方向に都市計画道路益城中央線（県道熊本高森線）、南北方向に都市計画道路木山宮園線（県道益城菊陽線（旧道））と都市計画道路横町線（町道横町線）が走り、地区の中央部で交差している。施行地区はその交差点を中心とした面積約 28.3ha の範囲である。

２　施行地区に係る都市計画

種類＼項目	内　　容	告示年月日	告示番号	備　　考	
市街化区域	熊本都市計画市街化区域の決定	昭和４６年５月１８日	熊本県告示第４９６号		
地域地区	熊本都市計画用途地域の決定(変更)	平成２９年１１月１日	益城町告示第１２１号	第一種中高層住居専用地域	7.4 ha
				第二種中高層住居専用地域	3.3 ha
				第二種住居地域	11.1 ha
				近隣商業地域	5.4 ha
				準工業地域	1.1 ha
都市施設	都市計画道路の決定	平成29年 2月 3日	熊本県告示第７０号	益城中央線 W=27m	
		平成30年 7月17日	熊本県告示第５８４号	木山宮園線 W=14m	
		平成30年 7月 3日	益城町告示第６１号	横町線 W=14m	
		(平成30年 月 予定) 平成31年 3月28日	一 益城町告示第２６号	A=0.26ha 交通広場 A=0.43ha	
	都市計画公園の決定	昭和53年10月25日	益城町告示第３２号	益城町中央公園 A=0.45ha	
	熊本都市計画下水道の決定	昭和60年11月 1日	益城町告示第２５号		
被災市街地復興推進地域	熊本都市計画被災市街地復興推進地域の決定	平成29年 3月10日	益城町告示第１５号	益城町被災市街地復興推進地域 A=222.5ha	
市街地整備事業	熊本都市計画土地区画整理事業の決定	平成30年 3月 8日	益城町告示第 ９ 号	益城中央被災市街地復興土地区画整理事業	

３　施行地区位置図

別添施行地区位置図（縮尺１／１５，０００）のとおり。

４　施行地区の区域

本地区の施行地区となる区域は、次のとおりである。

上益城郡益城町大字木山字居屋敷及び字市ノ後の各一部、大字宮園字居屋敷及び字辻の各一部、大字寺迫字今吉の一部、大字安永字火迫の一部並びに大字辻の城の一部

５　施行地区区域図

別添施行地区区域図（縮尺１／１，５００）のとおり。

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

熊本都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（熊本都市計画区域マスタープラン）においては、益城町役場周辺地区を周辺市街地の生活の利便に供する「生活拠点」に位置付け、「郊外部市街地」としての都市機能を集約するとともに、都市計画道路益城中央線（県道熊本高森線）を「放射状都市連携軸」として連絡交通機能を強化することとしている。

また、平成 28 年熊本地震により益城町は死者 27 人、重軽傷者 137 人、住家の全壊 2,756 棟、半壊・一部損壊 7,440 棟と甚大な被害を受けた。

そのため、平成 28 年 12 月に町が策定した「益城町復興計画」では、「住民生活の再建と安定【くらし復興】」、「災害に強いまちづくりの推進【復興まちづくり】」及び「産業・経済の再生【産業復興】」を基本理念に掲げ、安全・安心な住環境づくり、教育・医療・福祉の充実及び農業・商業・工業等の活力創造、並びに地理的特性を生かした産業拠点のまちづくり等に取り組むこととし、益城町が目指す復興将来像において本地区を都市拠点に位置付けている。

本地区においては、この基本理念を踏まえ、熊本都市圏東部地域における都市拠点にふさわしい行政・商業・サービス・交通結節等、高次の都市機能を誘導するとともに、快適で災害に強いまちづくりの実現に向け、道路や公園等、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図ることを目的とする。

なお、益城町は、熊本地震により市街地全域において甚大な被害を受けた益城町市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、平成 29 年 3 月に本地区を含む 222.5ha の区域を被災市街地復興推進地域として都市計画決定を行った。

更に、これらの上位計画や都市計画決定に基づくとともに、熊本地震からの早期復興を図るために、平成 30 年 3 月に被災市街地復興土地区画整理事業区域約 28.3ha について、都市計画決定を行った。

(2)　施行地区内の土地の現況

(ｲ)　土地の現況

a)　地区の現況

地区内には、益城町役場(解体済み)、文化会館、中央公民館(解体済み)、男女共同参画センター、町民体育館(解体済み)など、地域の中心となる主要施設が立地しており、幹線街路である都市計画道路益城中央線（県道熊本高森線）、都市計画道路木山宮園線（県道益城菊陽線（旧道））及び都市計画道路横町線（町道横町線）沿いには商業・業務施設、その周辺部は宅地化が進行し、現在の市街地を形成している。

また、一部に農地や山林も含まれる。

b)　道路の現況

地区中央部を東西方向に都市計画道路益城中央線（県道熊本高森線）、南北方向に都市計画道路木山宮園線（県道益城菊陽線（旧道））及び都市計画道路横町線（町道横町線）の 3 路線が交差しており、地域交通の主要な結節点となっている。その沿道には、益城町役場（解体済み）のほか、文化会館、中央公民館（解体済み）、男女共同参画センター、町民体育館（解体済み）などの公益的施設、生活に密着した商業・業務施設が立地しており、交通量は多いものの、歩道などは部分的にしか整備されていない状況である。

住宅地周辺には狭あい道路や行き止まり道路が多く存在し、道路密度が低いことから袋地状の宅地や未接道の宅地も見られる。

c)　宅地の現況

地区内には、益城町役場（解体済み）、文化会館、中央公民館（解体済み）、男女共同参画センター、町民体育館（解体済み）などの公益的施設が立地している。

都市の骨格を形成する幹線街路沿いには、生活に密着した商業・業務施設が立地している。沿道部以外は、戸建てを中心とした住宅地となっており、袋地状の宅地や、行き止まり道路を中心に宅地が並ぶミニ開発的な住宅が多く見られる。

地区内の建物は熊本地震により全壊、半壊など甚大な被害を受けている。

震災前においては、地区内には約 500 棟の建物があったが、震災後の平成 30 年 3 月時点の現地調査においては、震災以前に建築されて残存する建物が 132 棟、平成 28 年～29 年に再建が完了している建物が 67 棟、調査時点において再建中の建物が 25 棟となっており、『再建完了』『再建中』『再建未定』が混在している状況である。

d)　建物の高度化の傾向

益城町役場（解体済み）、文化会館、集合住宅の一部で 3～4 階建ての建築物が見られるが、地区内のほとんどは、2 階建て以下の建築物で、高度化は見られない。

e)　地勢

地区の南側には、一級河川緑川水系秋津川が流れており、本地区は、北側から南側の秋津川に向かってなだらかに傾斜する地形を示している。

北側では標高 35m、南側では標高 10m で約 25m の標高差がある。

f)　用排水

地区の東側には、地区に沿う形で南北方向に普通河川迫川(砂防指定地)が流れ、秋津川に合流している。

地区西側の地区界沿いに開水路があり、地区内にもその路線に流下する開水路が存在する。

基本的には地区内の雨水排水は、道路に沿って整備された雨水排水路又は道路側溝により集水され、下流の秋津川へ流入している。

g） 供給処理施設

本地区は、下水道・上水道・電気・通信等が供給されているが、地震による被害を受けており、一部仮復旧の箇所も存在する。

h） 文教施設

本地区中心部より東方約 1㎞ に益城中央小学校と木山中学校があり、本地区は当該学校区に含まれる。

i） その他の公益的施設

地区内には、益城町役場（解体済み）、隣接して中央公民館（解体済み）、男女共同参画センター、町民体育館（解体済み）が立地している。地区南東部には文化会館が立地し、利用は一部再開されているが、周辺の擁壁、階段部は被災の跡が残っている。

(ﾛ) 人口及び土地利用状況

地区内の人口は 約 370 人(平成 30 年 3 月現在)、人口密度は約 13 人／ha である。

地区の土地利用状況は、地区の骨格を形成する県道、町道沿いでは生活に密着した商業・業務系の土地利用がなされている。沿道以外では、戸建てを中心とした住宅地として利用されている。

その他、地区内には農地（田、畑）、山林、墓地・祠などが点在している。

※平成 28 年熊本地震前(平成 28 年 3 月 31 日現在)における地区内の人口は約 1,240 人、人口密度は約 43 人／ha であった。

(ﾊ) 地価概要

施行前における地区内の土地の平均単価は、1 ㎡当り 36,500 円である。

(3) 設計の方針

(ｲ) 土地利用計画

本地区は、「熊本都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（熊本都市計画区域マスタープラン）」において、幹線道路を中心に、地域生活サービスに資する近隣商業・業務地、公共公益施設用地等を配置し、緑豊かな低密度の住宅地と調和した良好な住環境の充実を図る「郊外部市街地」として位置付けられているとともに、益城町役場周辺地区は周辺住宅市街地の生活の利便に供する「生活拠点」と位置付けられている。

「益城町復興計画」では、「住み続けたいまち、次世代に継承したいまち」という町が目指す復興将来像の下、本地区は「都市拠点」に位置付けられ、行政・商業・サービス・交通結節等、高次の都市機能誘導を図る地区とされている。

これらを実現するため、都市計画道路により形成される幹線道路沿いを商業・業務エリアとして計画し、公共公益施設、商業の集積した利便性の高い街区を形成す

る。その周辺部は戸建て住宅を主体とした住居系エリアとし、現況のコミュニティに配慮しつつ、被災者の速やかな生活基盤の形成のための宅地整備を行う。

また、被災前からの課題である狭あい道路、行き止まり道路が多く、災害時には避難路としての利用が困難である状況などを鑑み、現況道路の適切な幅員への拡幅や適切な間隔での配置を行う。

同様に、住民の休息や憩いの場として日常利用に供し、災害時には避難地となる公園が少ない状況を鑑み、誘致距離や避難距離などを考慮し、適切な公園の配置を行う。

なお、宅地整備や道路などの配置については、現存・再建している家屋に配慮したものとする。

(ﾛ) 関係計画との関連

「益城町復興計画」は「第 5 次益城町総合計画」を基本としながら、今回の震災によって新たに発生した課題や改めて見直すべき課題を踏まえ、益城町が魅力的で活力があり発展するまちに向かっていくための計画と位置付けている。

益城町は、「第 5 次益城町総合計画」において、「水とみどり豊かで人安らぐ『夢・想像』のまち」という将来像を掲げているが、震災により「安らぎのあるくらし」や「美しいふるさとの姿」が失われている状況にある。

「益城町復興計画」では、まちの姿を取り戻し、「第 5 次益城町総合計画」で掲げたまちの将来像を実現しつつ、さらに魅力あるまちへ発展していくことで、将来の世代にとっても住み続けたいまちへ復興するという思いを込めて「住み続けたいまち、次世代に継承したいまち」を復興の将来像として掲げている。

「熊本都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（熊本都市計画区域マスタープラン）」では、益城町役場周辺地区を周辺市街地の生活の利便に供する「生活拠点」に位置付け、「郊外部市街地」としての都市機能を集約するとともに、都市計画道路益城中央線（県道熊本高森線）を「放射状都市連携軸」として連絡交通機能を強化することとしている。

「熊本都市圏都市交通マスタープラン」では、公共交通を主体とした交通体系への転換及びコミュニティ交通の充実に取り組むことを掲げている。

「大空港構想 Next Stage(熊本都市圏東部地域グランドデザイン)」では、目指す姿として「住みたい、暮らしやすい地域の実現」を掲げており、災害に強い道路ネットワークの強靭化や、生活を支える公共交通の実現を図るとともに、渋滞の緩和、定時性確保など、暮らしやすい地域を実現するための交通の利便性向上に取り組むことを掲げている。

(ﾊ) 人口計画

本地区の計画人口は約 1,400 人、人口密度は約 49 人／ha とする。

(ﾆ) 道路計画

道路の配置計画は、幹線道路を円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成及び災害時の防災性の向上が図られるよう都市計画道路網を形成するとともに、「益城町復興計画」における「住民の命を守る、災害に強いまち」を実現するために、「益城町地域防災計画」に新たに位置付ける「避難路・避難地計画」と整合を図り、災

害時の緊急輸送、消火活動、避難等に支障が生じないよう道路種別ごとに果たすべき機能・役割を設定して、防災ネットワークを再構築する。

一方で、日常生活にも寄与するものとして、都市拠点と文化レクレーション拠点（益城図書館・総合体育館などの周辺）を結ぶ地域コミュニティ軸となるよう、地区内外の寺社仏閣・公園・河川を緑道等で繋ぐことにより歩行者の回遊性を高めるように道路ネットワークを再構築する。

また、歩行者（高齢者や児童等）の快適性や歩きやすさ及び自動車の利便性に配慮して、南傾斜地形を活かした「東西街区」と「歩車分離」を基本とした生活道路を配置する。

都市計画道路は、緊急輸送路、主要避難路（2 次避難ルート）等の役割を担い、地区中央を東西方向に横断する都市計画道路益城中央線（W=27m）、地区中央を南北に縦断する都市計画道路木山宮園線（W=14m）及び都市計画道路横町線（W=14m）を軸とした幹線道路を配置するとともに、木山宮園線及び益城町役場に隣接した位置に交通広場を１箇所設ける。

区画道路は、消防活動用道路、補助避難路（1 次避難ルート）等の役割を担い、現況道路の拡幅や新規路線の整備により、行き止まり道路や狭あい道路を解消するとともに、避難路として機能を確保できるよう幅員 8m～4m、特殊道路は幅員 4m～2m として、利便性を考慮し配置する。

(ホ) 公園・緑地計画

公園は、緊急時の一時避難地としての機能を設定し、避難路とのアクセスや地域コミュニティに配慮しながら適切に配置する。誘致距離(250m)を基本として、地区

7　し、地区面積の３％

内に８箇所の街区公園（既存の益城町中央公園を含む）を配置する。

以上を公園面積として確保する。

なお、役場敷地内には、多目的広場として利用可能な公園を配置し、地区の顔となる幹線道路の接合部（木山交差点）に広場を配置し、周辺に誘導する商業施設と連携して、町の特徴を活かした住民や来訪者のためのくつろぎ空間を創出する。

また、都市計画決定がなされている益城町中央公園については、現位置を基本として、再整備を行う。

(ヘ) 整地計画

宅地の高さは周辺の道路高及び既存宅地高、並びに道路計画及び排水計画を考慮して計画する。

(ト) 供給処理施設整備計画

上水道、下水道については、町事業により整備を行うものであるが、早期復興に支障をきたすことがないよう、本事業と上下水道事業との工事工程を整合させる必要がある。基本的に既設管渠を活用しつつ、必要に応じて道路敷地内に管路を敷設し、宅地供給管を整備する。

電力、通信等は各事業者と協議の上、地区内全体に供給を行う。

(ﾁ)　排水計画

地区の雨水排水は、主に雨水排水路又は道路側溝により集水し、秋津川へ放流する。

(ﾘ)　公益的施設配置計画

本地区周辺の文教施設としては、地区東方の既設の益城中央小学校、木山中学校がある。

現況において本地区内には、行政サービス、社会福祉施設として益城町役場（解体済み）とその周辺に中央公民館（解体済み）、男女共同参画センター、町民体育館（解体済み）が、地区南東部には文化会館が立地している。

それらを踏まえ、被災前の機能を保つとともに、より利便性、安全性の向上などのため、本地区内には、公益的施設として、益城町役場などを配置する。

それらについての配置の考え方は、以下のとおりとする。

○益城町役場など

・行政サービスや防災拠点などの公益的機能の中心的役割を担うよう、住民にとって親しみがある現行の敷地内へ配置する。また、役場敷地内には、多目的広場として利用可能な公園を配置し、平時はいこいの場やイベント等に活用し、災害時には役場等の公共公益施設に加え、防災広場を一体化させることにより、災害活動支援スペースとして活用するなど、防災機能の強化を図る。

(4)　整理施行前後の地積

(ｲ)　土地の種目別整理施行前後対照表

種目			施行前（平成31年1月16日現在）			施行後		摘要
			地積㎡	割合%	筆数	地積㎡	割合%	
公共用地	国有地	道路	1,920 2,245	0.7 0.8	24 25			
		河川	725 554	0.2				
		水路						
		堤塘						
		その他						
		計	2,645 2,799	0.9 1.0	24 25			
	地方公共団体所有地	道路	27,941 28,415	9.9 10.0	306 299	72,734 77,479	25.7 27.3	
		水路	339 1,031	0.1 0.4	1 5	1,084 1,063	0.4	
		公園				10,629 7,092	3.7 2.5	益城町が財務省の換地を公園として使用することとしており、実質的な公園の保有率は3%以上を確保
		その他	19,178 19,175	6.8	75 81			緊急防災空地整備事業による買収地積
		計	47,458 48,621	16.8 17.2	382 385	84,447 85,634	29.8 30.2	
	公共用地計		50,103 51,420	17.7 18.2	406 410	84,447 85,634	29.8 30.2	
宅地	民有地	田	2,778 1,949	1.0 0.7	10 6			
		畑	10,894 9,318	3.8 3.3	38 30			
		宅地	158,935 152,844	56.1 54.0	576 535			
		山林	7,648 5,918	2.7 2.1	44 35			
		墓地	23	0.0	1			
		境内地	3,272 3,609	1.2 1.3	5			
		雑種地	1,351 405	0.5 0.1	5 4			
		公衆用道路	1,371 1,241	0.5 0.4	45 47	198,691 197,504	70.2 69.8	
		計	186,272 175,307	65.8 61.9	724 663			
	国有地	普通財産	3,970 4,195	1.4 1.5	2 5			
		計	3,970 4,195	1.4 1.5	2 5			
	公有地	県有地						
		町有地	34,228 40,835	12.1 14.4	48 83			
		益城町土地開発公社	— 5,854	— 2.1	— 26			
		計	34,228 46,689	12.1 16.5	48 109			
	その他		340	0.1	2			
	宅地計		224,810 226,531	79.4 80.0	776 779	198,691 197,504	70.2 69.8	
保留地			—	—	—	—	—	
測量増			8,225 5,187	2.9 1.8	—	—	—	
総計			283,138	100.0	1,182 1,189	283,138	100.0	

(ロ)　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
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
224,810	233,035	198,691	198,691	34,344	34,344	14.7	14.7
226,531	231,718	197,504	197,504	34,214	34,214	14.8	14.8
	(220,465)			(21,774)	(21,774)		
	(219,148)			(21,644)	(21,644)	(9.9)	(9.9)

(　)は、減価補償金による先買いをした場合

(ハ)　宅地価格及び総額

整理前単価	整理前宅地価格総額	整理後単価	整理後宅地価格総額	摘要
円/㎡	千円	円／㎡	千円	
				増進率
	8,505,778		8,046,986	
36,500	8,457,707	40,500	7,998,912	1.11

(ニ)　減価補償金

整理前宅地価格総額	整理後宅地価格総額	宅地価格総額の減少額（減価補償金）	差引減歩地積			交付金
			買収地積	単価	用地買収費	
千円	千円	千円	㎡	円/㎡	千円	千円
8,505,778	8,046,986	458,792			458,792	
8,457,707	7,998,912	458,795	12,570	36,500	458,795	0

(5) 保留地の予定地積

該当なし。

(6)　公共施設の整備改善の方針

(ｲ)　都市計画との関連

都市計画との関連については、「第２　施行地区」の「２　施行地区に係る都市計画」を参照。

(ロ)　公共施設別調書

区分		道路名称	道路種別	形状寸法 幅員(m)	延長(m)	面積(㎡)	整備計画	摘要
道路	幹線道路	益城中央線	○	27.0	704	19,471 19,789	(5.5m-16.0m-5.5m) アスファルト舗装	県道熊本高森線
		木山宮園線	○ ◇	14.0	322	4,951 4,848	(3.5m-7.0m-3.5m) アスファルト舗装	県道益城菊陽線(旧道) 町道木山宮園線
		横町線	◇	14.0	302	3,846 3,749	(3.5m-7.0m-3.5m) アスファルト舗装	町道横町線
		交通広場	◇			2,569 4,269		町道木山宮園線
		小　計		——	1,328	30,837 32,655		
	区画道路	幅員 8m		8.0	302	2,379	(2.0m-6.0m) アスファルト舗装	
		幅員 6m		6.0	5,702 5,897	36,169 40,226	(6.0m) アスファルト舗装	
		幅員 5m		5.0	254 67	1,290 345	(5.0m) アスファルト舗装	
		幅員 4m		4.0	30	163 158	(4.0m) アスファルト舗装	
		小　計		——	6,288 6,296	40,001 43,108		
	特殊道路	幅員 4m		4.0	401 303	1,608 1,273	(4.0m) アスファルト舗装	
		幅員 2m		2.0	144 179	288 443	(2.0m) アスファルト舗装	
		小　計		——	545 482	1,896 1,716		
	計				8,161 8,106	72,734 77,479		
公園・緑地		(仮称)1号街区公園				683 673		
		(仮称)2号街区公園				1,436 872		(A)360㎡＋(B)512㎡
		(仮称)3号街区公園				1,200		
		(仮称)4号街区公園				1,144 736		
		(仮称)5号街区公園				1,073 1,996		(A)745㎡＋(B)760㎡ ＋(C)491㎡
		(仮称)6号街区公園				3,912 226		益城町中央公園
		(仮称)7号街区公園				1,181 879		
		(仮称)8号街区公園				—— 510		
	計					10,629 7,092		
河川				9.0	103	1,084 1,063		迫川
合計						84,447 85,634		

(7)　土地区画整理法第２条第２項に規定する事業の概要

該当なし。

(8)　換地設計の方針

土地区画整理法に基づく照応の換地を原則としつつ、当該事業目的、土地利用計画等を勘案し定める。

その上で、地権者の再建計画などに十分配慮した設計を行うものとする。

２　設計図

別途設計図（縮尺１／１，０００）のとおり。

第４　事業施行期間

自　平成３０年１０月　５日（事業計画決定の公告日）

至　平成４０年　３月３１日（清算期間を含まない）

第５　資金計画書

１　収入支出計画表

(1)　収　　入

（単位：千円）

区　　分		金　　額	摘　　要
国庫負担金又は補助金		4,508,227 5,217,398	基幹事業（道路） 〔益城中央線,木山宮園線,横町線,交通広場〕 3,302,000 4,835,000×0.5885 都市再生区画整理 5,130,000 4,744,000×0.5
県費		3,531,396 3,925,442	基幹事業（道路） 〔益城中央線,木山宮園線,横町線,交通広場〕 3,302,000 4,835,000×0.37035 都市再生区画整理 5,130,000 4,744,000×0.45
町分担金		392,377 436,160	基幹事業（道路） 〔益城中央線,木山宮園線,横町線,交通広場〕 3,302,000 4,835,000×0.04115 都市再生区画整理 5,130,000 4,744,000×0.05
計		8,432,000 9,579,000	
地方公共団体単独費	県分	3,765,600 4,001,400	4,184,000 4,446,000×0.9
	町分	418,400 444,600	4,184,000 4,446,000×0.1
合　　計		12,616,000 14,025,000	

(2) 支　出

（単位：千円）

事　　項		単位	事 業 量	事業費(千円)	摘　　要
公共施設整備費	道　　路	m	8,161 8,106	2,131,400 3,422,900	
	公園・緑地	㎡	10,629 7,092	145,600 97,200	
	河　　川	m	103	249,600	迫川
	小　　計			2,526,600 3,769,700	
移転・移設補償費	移　　転	棟	101 92	3,778,700 3,713,700	
	工作物等	件	123 145	319,800 384,800	
	移　設　費	式	1	454,100	上下水道、電柱他移設
	その他補償	式	1	571,400	宅地擁壁
	小　　計			5,124,000	
法第2条第2項工事費	上　水　道	―	―	―	
	下　水　道	―	―	―	
	小　　計				
宅地整備費		㎡	198,700	1,655,700	
調査設計費		式	1	1,965,000	
その他		式	1	531,600 655,900	
工事費計				11,802,900 13,170,300	
減価補償費		式	1	458,792 458,795	
事　　務　　費				354,308 395,905	
借入金利息		―	―	―	
総　　計				12,616,000 14,025,000	

2　年度別歳入歳出資金計画表

（単位：千円）

区分		平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	合計
歳出	工事費	1,081,208 2,387,205	1,941,800	1,560,500 1,848,400	1,560,500 1,848,400	1,268,000 1,070,100	1,170,400 1,070,100	1,170,400 1,070,100	1,170,400 1,070,100	644,700 585,200	234,992 278,895	11,802,900 13,170,300
	減価補償費	458,792 458,795										458,792 458,795
	利子											
	事務費	73,500 90,700	58,200	39,500 51,600	39,500 51,600	32,000 29,900	29,600 29,900	29,600 29,900	29,600 29,900	16,300 16,400	6,508 7,805	354,308 395,905
	計	1,613,500 2,936,700	2,000,000	1,600,000 1,900,000	1,600,000 1,900,000	1,300,000 1,100,000	1,200,000 1,100,000	1,200,000 1,100,000	1,200,000 1,100,000	661,000 601,600	241,500 286,700	12,616,000 14,025,000
歳入	国費	773,143 1,435,193	907,140	594,250 779,650	594,250 779,650	426,550 344,250	376,550 285,400	376,550 285,400	376,550 285,400	83,244 115,315		4,508,227 5,217,398
	県費	645,171 1,225,087	696,474	455,175 558,315	455,175 558,315	336,105 230,175	291,105 193,140	291,105 193,140	291,105 193,140	69,981 77,656		3,531,396 3,925,442
	町費	71,686 136,120	77,386	50,575 62,035	50,575 62,035	37,345 25,575	32,345 21,460	32,345 21,460	32,345 21,460	7,775 8,629		392,377 436,160
	保留地処分金											
	公共施設管理者負担金											
	地方公共団体単独費 県分	111,150 126,270	287,100	450,000	450,000	450,000	450,000 540,000	450,000 540,000	450,000 540,000	450,000 360,000	217,350 258,030	3,765,600 4,001,400
	地方公共団体単独費 町分	12,350 14,030	31,900	50,000	50,000	50,000	50,000 60,000	50,000 60,000	50,000 60,000	50,000 40,000	24,150 28,670	418,400 444,600
	計	1,613,500 2,936,700	2,000,000	1,600,000 1,900,000	1,600,000 1,900,000	1,300,000 1,100,000	1,200,000 1,100,000	1,200,000 1,100,000	1,200,000 1,100,000	661,000 601,600	241,500 286,700	12,616,000 14,025,000
差引過不足												
借入金												

３　他事業施行分

事　業　名　称	施　行　予　定　者	摘　要
上水道整備事業	益城町	
公共下水道事業	益城町	

第６　参考図書

１　現況図

別添「現況図」のとおり。

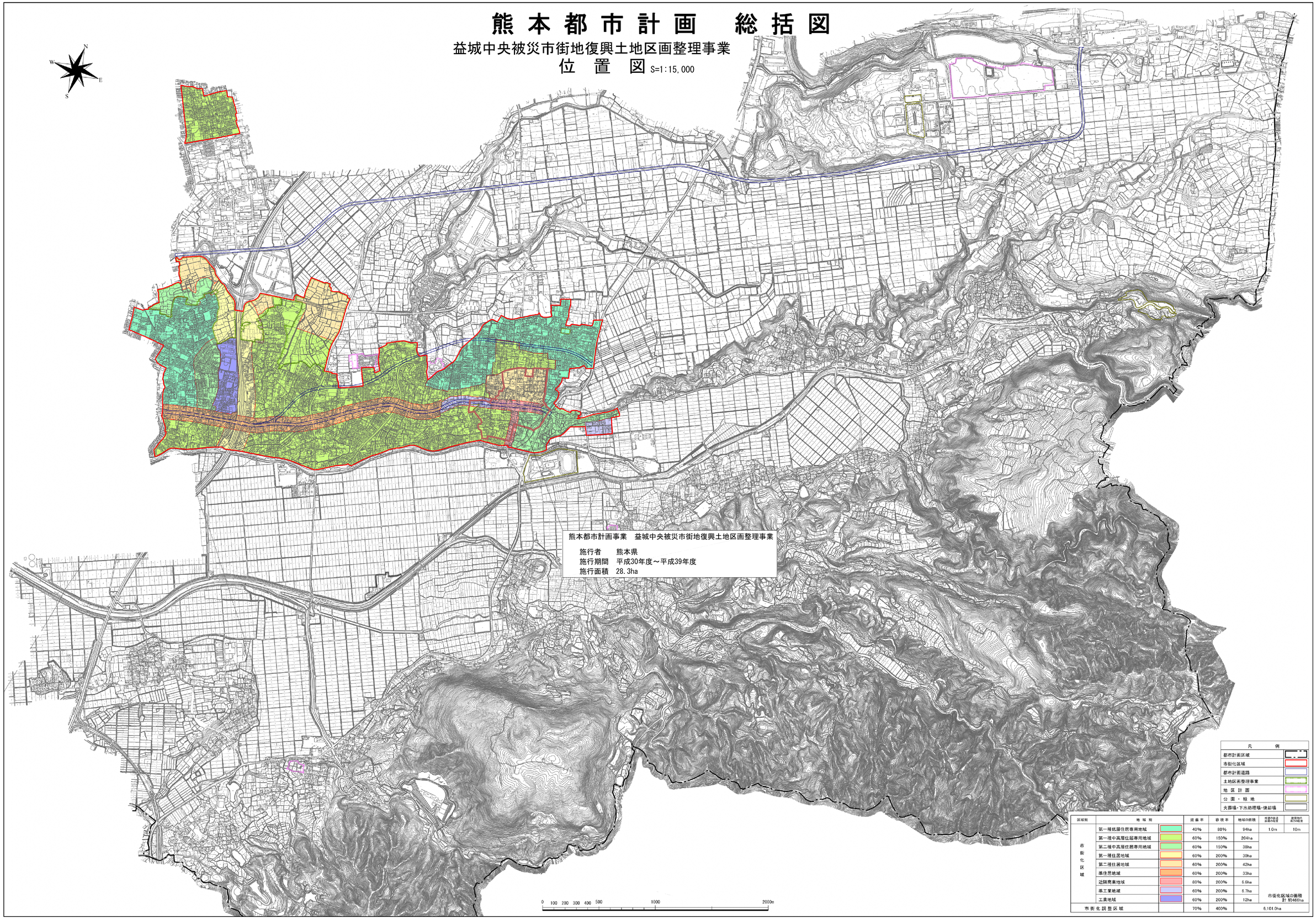
２　市街化予想図

別添「市街化予想図」のとおり。

熊 本 都 市 計 画　総 括 図

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業

位　置　図 S=1:15,000



凡　例	
都市計画区域	
市街化区域	
都市計画道路	
土地区画整理事業	
地 区 計 画	
公 園 ・ 緑 地	
火葬場・下水処理場・焼却場	

区域別	地 域 別		建蔽率	容積率	地域の面積	外壁の後退距離の程度	建築物の高さの程度
市街化区域	第一種低層住居専用地域		40%	80%	94ha	1.0m	10m
	第一種中高層住居専用地域		60%	150%	204ha		
	第二種中高層住居専用地域		60%	150%	38ha		
	第一種住居地域		60%	200%	30ha		
	第二種住居地域		60%	200%	42ha		
	準住居地域		60%	200%	33ha		
	近隣商業地域		80%	200%	6.6ha		
	準工業地域		60%	200%	6.7ha		
	工業地域		60%	200%	12ha		市街化区域の面積 計 約466ha
市 街 化 調 整 区 域			70%	400%	6,101.0ha		

熊本都市計画事業

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業

区　域　図　S=1:1,500

凡　例	
	施行地区区域界
	行政区域界（町字界）
	施行区域界に接する区域内外の土地

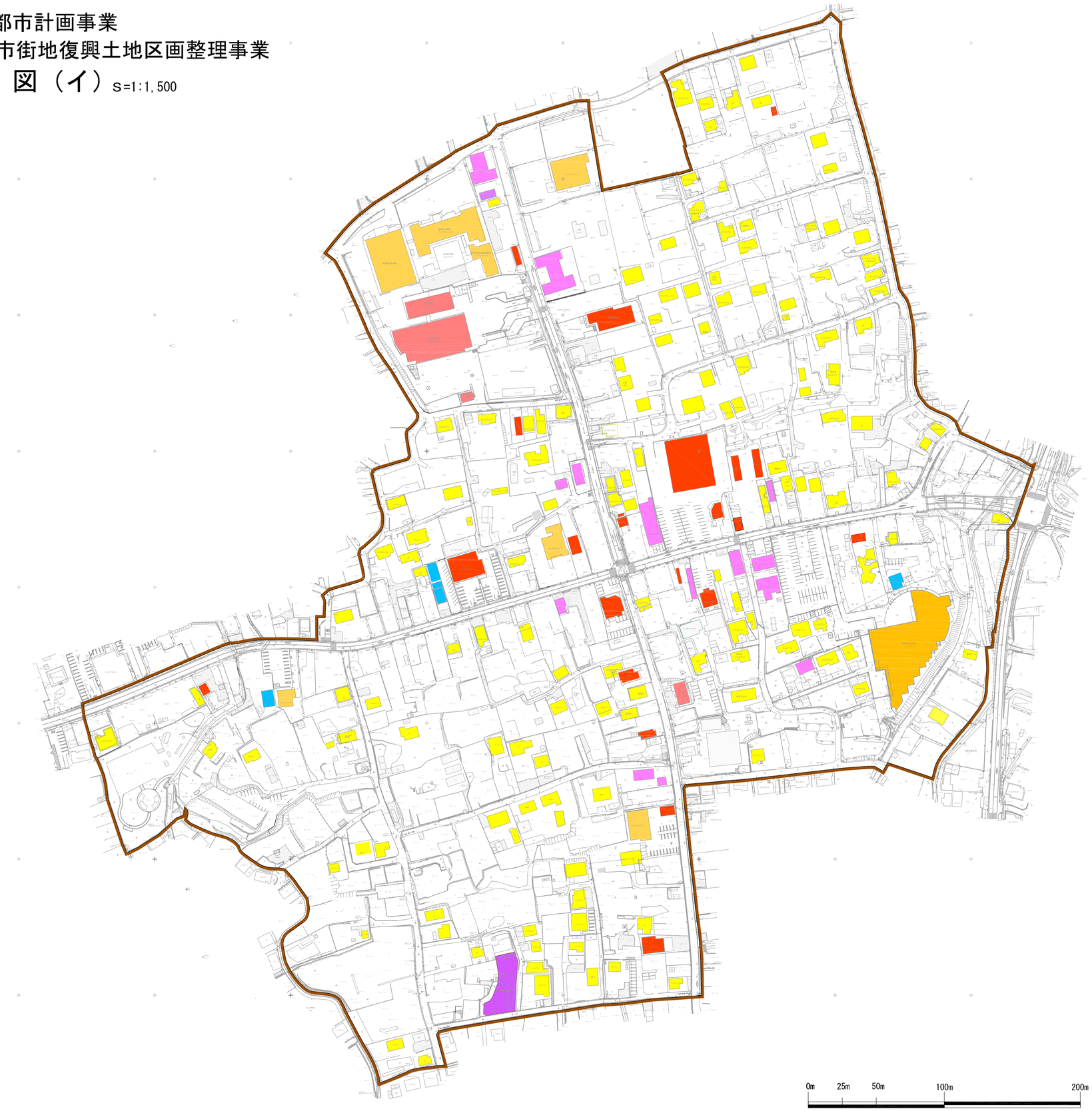
0m　25m　50m　100m　200m

Scale=1:1,500

熊本都市計画事業

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業

現 況 図（イ）S=1:1,500



凡	例
	地 区 界
	官 公 署
	厚 生 施 設
	専用商業施設
	一般店舗施設
	工 業 施 設
	住 居 施 設
	墓 地
	そ の 他

0m 25m 50m 100m 200m

Scale=1:1,500

熊本都市計画事業

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業

現 況 図（ロ）S=1:1,500

凡　　例	
	地　区　界
	上　水　道
	下　水　道
	ｱｽﾌｧﾙﾄ舗装

0m　25m　50m　100m　200m

Scale=1:1,500

熊本都市計画事業

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業

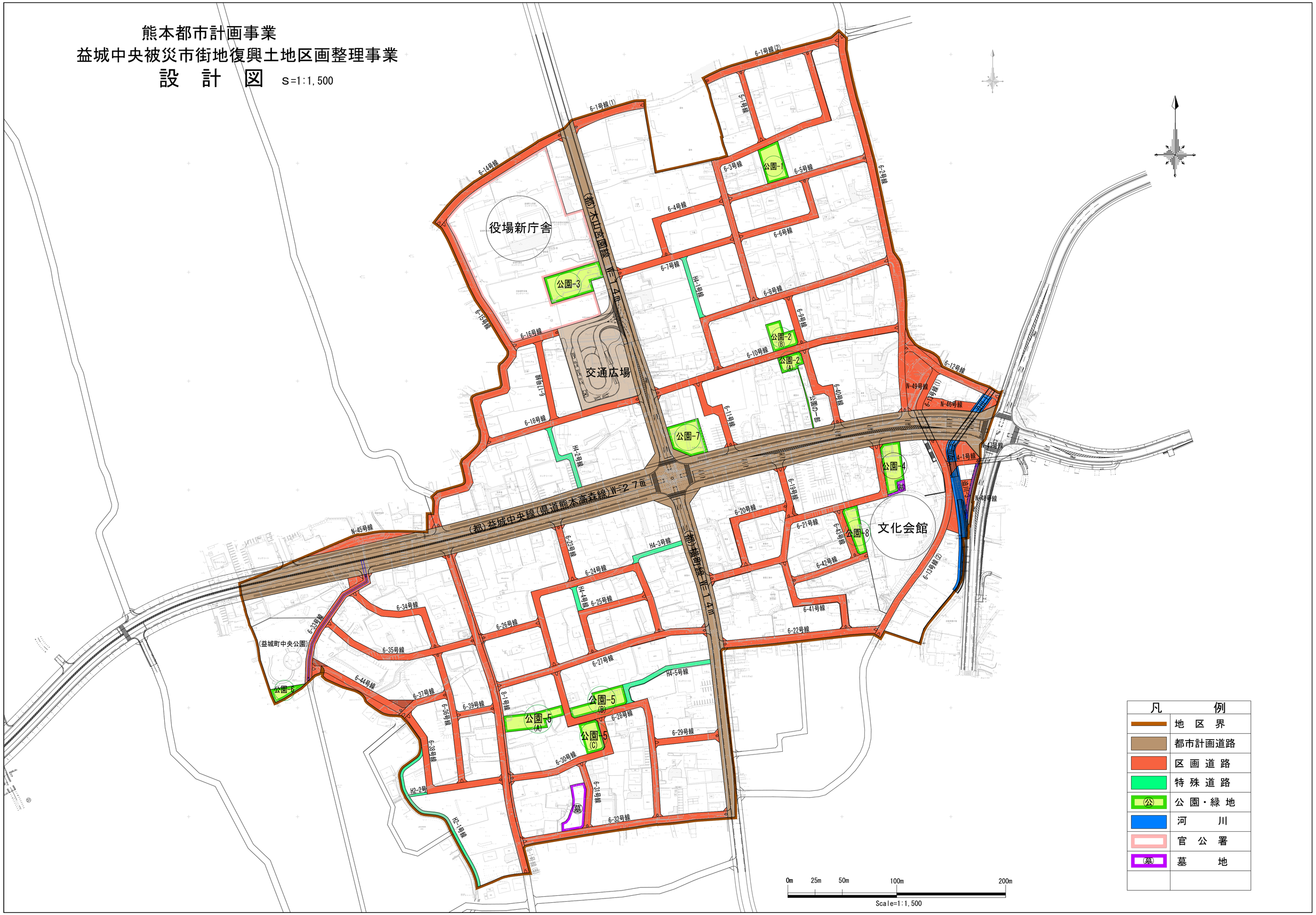
現 況 図（ハ）S=1:1,500

凡	例
	地 区 界
	バス路線（系統別）

0m 25m 50m 100m 200m

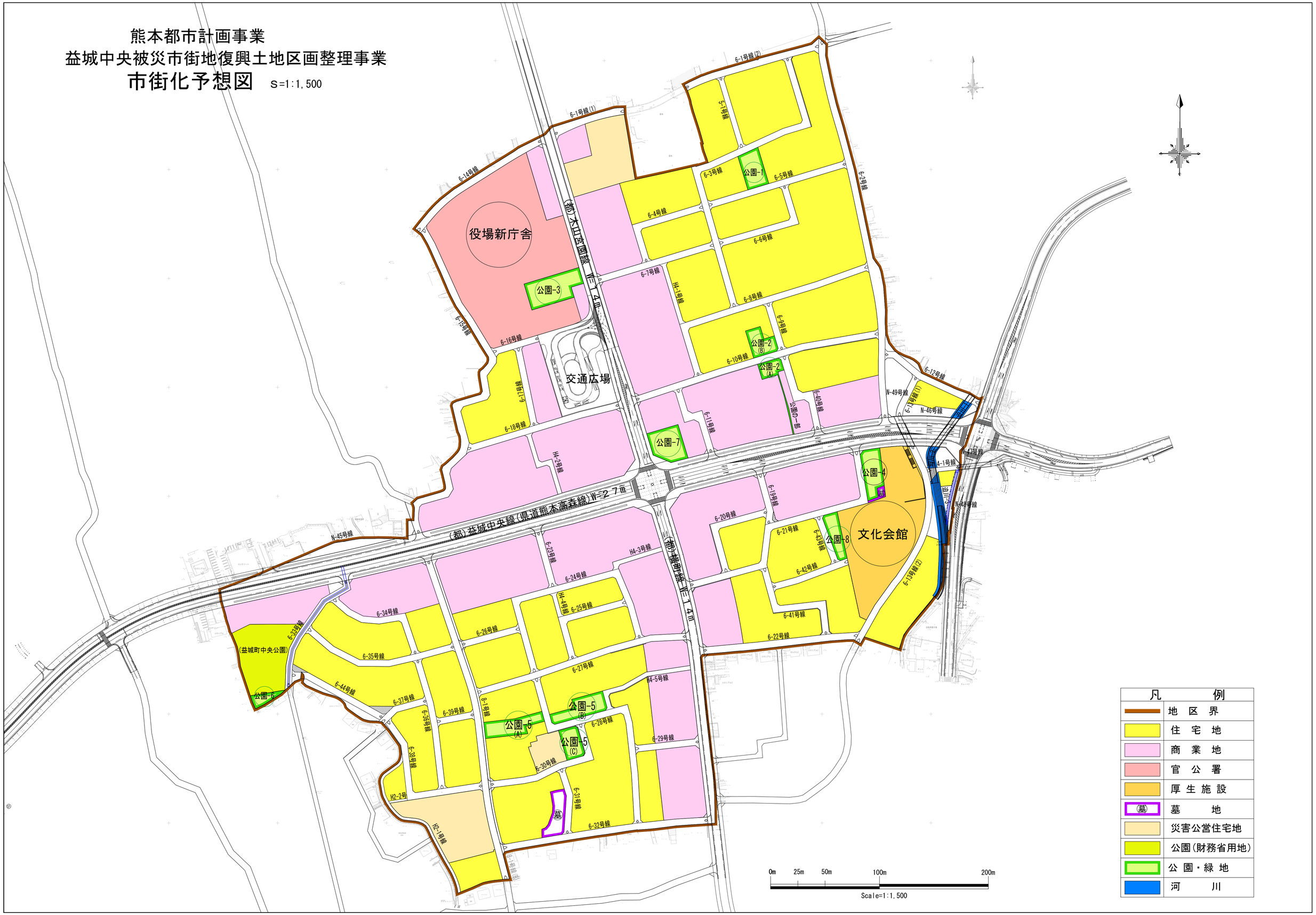
Scale=1:1,500

熊本都市計画事業
益城中央被災市街地復興土地区画整理事業
設　計　図　S=1:1,500



凡　例	
	地　区　界
	都市計画道路
	区 画 道 路
	特 殊 道 路
(公)	公 園・緑 地
	河　　川
	官　公　署
(墓)	墓　　地

熊本都市計画事業
益城中央被災市街地復興土地区画整理事業
市街化予想図　S=1:1,500



凡例	
	地区界
	住宅地
	商業地
	官公署
	厚生施設
墓	墓地
	災害公営住宅地
	公園(財務省用地)
	公園・緑地
	河川