

様式第一 実施計画書

地区
 実施計画書
 平成 年 月 作成
 県 市

(目次) (位置図)		目次
シート0	一般事項 (1)事業の名称 (2)施行者の名称 (3)施行地区の所在する市町村名 (4)施行地区の面積 (5)施行期間 (6)事業の目的 (7)施行地区に関する都市計画決定状況 (8)手続等 (9)地区内人口等 (10)市街化の現況	
シート1	設計図	
シート2	土地利用計画及び減歩率 (1)土地利用現況及び土地利用計画 (2)減歩率 (3)宅地価格 (4)保留地 (5)減価補償金	
シート3	補助採択要件 (1)公共団体等区画整理補助事業/組合等区画整理補助事業 (2)都市再生区画整理事業	
シート4	資金計画(収入) (1)収入 (2)基本事業費の充当率 (3)公共施設管理者負担金 (4)用地買収方式事業費の積算 (公共団体等区画整理補助事業) (組合等区画整理補助事業) (5)補助限度額の積算(都市再生区画整理事業) (6)資金別路線図 (7)地価の現況 (8)用地買収方式事業費積算説明図 (9)施行前単価等積算説明図	
シート5	資金計画(支出) (1)支出 (2)費用負担の考え方と内訳	
シート6	資金計画(年度別収支計画)	

- ・A4判縮尺自由(参考図面の縮小でも可)。
- ・縮尺を必ず記入のこと。
- ・以下の作成要領に基づき、都市における地区の位置づけがわかる範囲を対象として作成すること。
- ・位置図
都市計画総括図に、施行地区の位置(赤太線縁取り)、地区名、施行者、施行面積、施行期間を記入すること。
直前(都市再生区画整理事業の街なか再生重点地区の場合はS55)のDID(人口集中地区)区域を図示すること。
また、鉄道、国道、県道、高速道、鉄道駅、インターチェンジ等主要交通関連施設をわかりやすく表示し、当該地区に関連する都市計画道路については、施行済み(黒)、施行中(黒点線)と色分けすること。
土地区画整理事業施行箇所については、公共団体系施行中(黒ハッチ)、組合施行済み(黄)、組合施行中(黄ハッチ)等に分けし表示すること。
凡例を必ず記入すること。

(1) 事業の名称

--

(2) 施行者の名称

(法第3条 項)

(3) 施行地区の所在する市町村名

県		市
---	--	---

(4) 施行地区の面積

m ²

(5) 施行期間

平成	年度	～	平成	年度
----	----	---	----	----

(6) 事業の目的

新たな都市拠点の形成のための都市基盤の整備、無秩序な市街化の防止、良好な宅地の供給等事業の目的を具体的に説明すること。

(7) 施行地区に関する都市計画決定状況

事項	面積(ha)	割合(%)	決定年月日	備考
市街化区域				
用途地域				
その他の地域地区 ()				
都市施設	W = L = A = A =			

(注) 予定の場合は()書きで記入すること。
 都市施設については、都市計画道路・公園・下水道等について路線・施設ごとに記入すること。
 都市計画法第7条から第12条までの都市計画の決定状況を適宜記載すること。

(8)手続等

イ)事業経緯・予定

事項	年月日	備考
話のもち上がった時	年月	
まちづくり基本調査	年度	ha
区画整理事業調査	年度	ha
都市計画決定		ha
(告示の日)		
事業計画決定		
(公告の日)		
実施計画の承認		(例)ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業 地区指定 日 年 月
本工事着工		
実施計画第何回(変更)の承認		(例)ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業 顔づくり計画提出 日 年 月
本工事成成		
換地処分公告の日		

(注) 予定の場合は()書きで記入すること。
ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業、まちづくり総合支援事業、都市再生総合整備事業については記入例を参考に経緯を備考欄に記入すること。

ロ)仮換地指定状況

年月日	指定済面積(ha)	割合(%)	備考
年月日現在			

(注) 仮換地指定が完了した場合、指定面積合計と施行面積・地区面積は一致させること。
備考欄にこれまでの指定時期を記入すること。

(9)地区内人口等

事項	備考
都市人口 A	人
地区内人口 B	人
地区内人口密度 B / 地区面積	人 / ha
土地所有権者数 C	人 (うち100m ² 以下 人)
借地権者数 D	人 (うち100m ² 以下 人)
権利者数 C+D	人
筆数 B	筆

(注)直近の事業認可時の状況を記入。

(10)市街化の状況

事項	備考
地区内宅地総面積 A	m ²
建築物敷地面積等 B	m ² グラント・既宅造地を含む
市街化率 B / A	%
建築物戸数 C	戸 (建築物棟数 棟)
要移転戸数 D	戸 (要移転棟数 棟)
移転率 D / C	% (移転率 %)

(注)直近の事業認可時の状況を記入。

- ・以下の作成要領に基づき地区の周辺が分かる範囲で縮小すること。
- ・設計図
 - 現況図と設計図の重ね図とし、施行前の公共施設、建築物等の概要が判別可能な図面とすること。
 - 都市計画道路(茶)については種別、路線番号、名称、幅員、歩車道区分を、区画道路(朱)については幅員、歩車道区分を、特殊道路(緑)については道路の種別、幅員を、駅前広場(茶)については名称、面積を記入すること。
 - また、公園、緑地(緑)については種別、名称、面積を、河川、水路(青)等については種別、名称、管理者、幅員を記入すること。
 - 兼用工作物については管理者区分を明確にすること。
 - 他の施設についても以上と同様に分かりやすく表示すること。
 - さらに、事業後の土地利用について、用途地域の色使いに倣い着彩すること。
 - 縮尺及び図の大きさについては、地区面積が5～30haについては1/5,000程度、30ha以上については1/10,000程度で記載内容が判読できるA4判を標準とし、A4判により難しい場合は任意の大きさの図の折込みも可とする(参考図面の縮小でも可)。
 - 縮尺を必ず記入すること。
 - 凡例を必ず記入すること。

表題及び図面名称

(バースケール)

シート2 土地利用計画及び減歩率

(1) 土地利用現況及び土地利用計画

区分	施行前 (平成 年 月現在)		施行後		備考
	面積(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)	
道					
路					
(うち広場)					
公園					
園					
地					
緑地					
川					
水路					
その他					
公共用地計					
住宅地					
民用地					
商業地					
工業地					
農地					
山林・原野					
その他					
小計					
国有地					
公有地					
準国有地					
県有地					
市有地					
(うち小中学校)					
その他					
小計					
宅地					
計					
保留地					
地					
測量					
増減					
合計					

(注) 施行前は、登記簿地積又は実測値による。
 施行後は土地利用の計画を記入すること。
 公有地については主要施設名を記入すること。
 準国有地とは、日本鉄道建設公団等の所有地をいう。

(2) 減歩率

施行前 宅地地積 (登記簿地積) (A)	同更正 地積 (実測更正後) A	施行後 宅地地積 (含保留地) E	減歩地積		減歩率	
			公共 P	保留地 R	公共 p = P/A	保留地 r = R/A
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	D	%
					d = D/A	%

(3) 宅地価格

施行前 宅地地積 (登記簿地積) (A)	同更正 地積 (実測更正後) A	施行前 単価 (年月) a = V/A	施行前 宅地地積 (含保留地) E	施行後 単価 e = V'/E	施行後 宅地地積 E	施行後 宅地地積 (含保留地) E	施行後 宅地地積 E	増進率 y = e/a
m ²	m ²	円/m ²	千円	円/m ²	千円	千円	千円	%
			V = Aa	V' = Ee	V = Aa	V' = Ee	V' = Ee	%

(4) 保留地

施行前 宅地地積 V	施行後 宅地地積 V'	宅地地積 の増減 V = V' + V - V	立地換地 建築物 総価額 V	施行後 宅地地積 V'	施行後 宅地地積 V'	施行後 宅地地積 V'	保留地 地積 R	割合 R/Rmax
千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	m ²	%

(5) 減価補償金

施行前 宅地地積 V	施行後 宅地地積 V'	宅地地積 の減少 (減価補償金) V = V' + V - V	立地換地 建築物 総価額 V	宅地地積 の減少 (減価補償金) V = V' + V - V	用地買収費		交付金 K2 = V - K1
					買収予定 地積 B	用地買収費 単価 a	
千円	千円	千円	千円	千円	m ²	円/m ²	千円

(注) V = K1 + K2

シート3 補助採択要件

(1)公共団体等区画整理補助事業

施行者 (該当する項目に を記入)

イ) 施行者	都道府県	市区町村	都市基盤整備公団
	行政庁		

補助期間

平成	年度	～	平成	年度
----	----	---	----	----

採択要件

イ) 施行地区面積 (該当する箇所に面積を記入すること。)	ha 5ha ha 2ha(下記の適合地区を で選択) a 直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に係るまたは隣接する区域に存する地区 b 被災市街地復興特別措置法第5条第1項の規定による被災市街地復興推進地区内の地区
----------------------------------	---

ロ) 地区内の都市計画道路数

新設本	補助対象道路の内訳
改築本	12m以上 本 8～12m 本 (既成市街地、被災市街地復興、安全市街地形成型土地区画整理事業の場合) 6～8m 本 (被災市街地復興、安全市街地形成型土地区画整理事業の場合)

八) 地区整備の性格 (で選択)	主要駅付近又は中心市街地で、交通の隘路打開又は土地の高度利用を図る整備を必要とする地区 道路事業河川事業等の重要な公共施設の新設又は改築とあわせて市街地の整備を必要とする地区 市街地における火災、水害等の災害の復興とあわせて緊急に整備を必要とする地区 鉄道、高速道路等の重要施設の新設又は改築に伴って市街地の整備を必要とする地区 市街地の速度が顕著であるため、緊急に整備を必要とする地区 大量の宅地を整備し、秩序ある都市の発展を図る緊急に整備を必要とする地区 特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法(昭和48年法律第102号)第5条の規定により市が施行する土地区画整理事業施行地区 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第5条の規定に基づく土地区画整理促進区域内の地区
----------------------	--

補助率の要件(該当する項目に を記入)

一般	(1/2)
半島振興	(5.5/10)
地域高規格	(5.5/10)
沖縄	(9/10)
その他	

シート3 補助採択要件

(1) 組合等区画整理補助事業

施行者 (該当する項目に 記入)

イ) 施行者	個人施行	a 単独 b 同意施行 c 共同施行	a) 都市基盤整備公団 b) 地域振興整備公団 c) 民間都市開発推進機構
	組合施行	d 特定土地区画整理(公的のもの) e 農住組合(特定土地区画整理に限る)	
	権利者数	7人	
	都市基盤整備公団施行		
	地域振興整備公団施行		

地方住宅供給公社施行

補助期間

平成	年度	~	平成	年度
----	----	---	----	----

採択要件

<ul style="list-style-type: none"> ・特定土地区画整理事業、公団、公社施行 ・宅地開発誘導道路関連事業 ・その他 	イ)~ハ)まで イ)~ニ)まで イ)~ホ)まで
--	-------------------------------

イ) 都市計画事業

都市計画決定(告示の日)	年	月	日
予定の場合は()書きで記入。			

ロ) 施行地区面積

(該当する箇所に面積を記入すること。)	ha 10ha
a	ha 2ha(下記の適合地区を で選択) 直前の国勢調査の結果に基づくと人口集中地区に係るまたは隣接する区域に存する地区
b	被災市街地復興特別措置法第5条第1項の規定による被災市街地復興推進地区内の地区

八) 地区内の都市計画 画道路数	新設	本	補助対象道路の内訳 12m以上 本 8~12m 本 (既成市街地、被災市街地復興、安 全市街地形成型土地区画整理事業 の場合) 6~8m 本 (被災市街地復興、安全市街地形成 型土地区画整理事業の場合)
---------------------	----	---	---

二) 施行後の公共用
地率

%	25%(施行後公共用地 / 地区面積)
---	---------------------

(地区面積が20ha未満の地区)

ホ) 用地買収方式事業費 / 総事業費 = 1 / 3

補助率の要件(該当する項目に 記入)

一般	(1/2)
半島振興	(5.5/10)
地域高規格	(5.5/10)
沖縄	(9/10)
その他	

シート4 資金計画(収入)

(1)収入

種別	金額	備考
通常費	千円	
交付金		
住宅関係		
計		
地方特定道路 A (補助対象路線分)		
特定交安		
一般都市再生		
会計その他		
保留地処分金		積算根拠
道路		
公園		
河川		
計		
地方特定道路 B (単独事業路線分)		
都道府県単独費		
市町村単独費		
鉄道負担金		
その他		
合計		

(注) 地方特定道路、特定交安がある場合は、備考欄にその事業内容を記入すること。
 促進費の備考欄には、住宅地関連公共施設整備促進事業等の種別を記載すること。
 一般会計欄については、都市再生欄には都市再生推進事業及びまちづくり総合支援事業による都市再生区画整理事業について、その他欄には上記以外の一般会計国庫補助事業について記載すること。

(2)基本事業費等の充当率

種別	基本事業費	用買方式事業費 (補助限度額)	充当率
基本事業費	千円	千円	%
通常費			
交付金			
住宅関係			
計			
都市再生区画整理			
地方特定道路A			
NTTA			
計			
合計			

(注) 地方特定道路A及びNTTAについては、補助対象となり得る路線について、基本事業費欄に資金計画の収入における設定額を、用買方式事業費欄に対象路線の用買方式事業費を記入すること。

(3)公共施設管理者負担金

種別	名称	管理者	形状寸法			金額 (千円)
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)	
道路						
公園						
河川						
その他						
合計						

(4)用地買収方式事業費の積算(公共団体等区画整理補助事業、組合等区画整理補助事業)

種別	路線番号 名称	幅員	延長	用地費		補償費		築造・舗装費等			事務費	合計	
				数量	単価 円/m ²	金額 千円	数量	単価 円/戸	金額 千円	数量			単価 円/m
(例)	(通常費)	m	m	m ²	円/m ²	千円	戸	円/戸	千円	m	円/m	千円	千円
	小計 (交付金)												
	小計 (住宅関公)												
	小計												
	合計 (地方特定道路A)												
	小計												
	合計												

(注) 駅前広場については、「建運協定」に準じて計算し、都市側負担分を計上すること。なお、参考として鉄道側負担分を()外書きで記入すること。
 事業費は、年度計画に合わせて算出しその合計を記入すること。算出方法は、都市局所管補助事業実務必携による。
 他事業で別途施行を予定している部分については、計上しないこと。

補助限度額 (単位：千円)

公共用地の増分

	施行前		施行後	
	面積(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)
道路				
(歩道状公開空地)				
(広場状公開空地)				
公園				
河川				
その他				
公共用地計				

公益施設
(有/無)

「有」または「無」を記入。

地区面積	面積(m ²)	割合(%)
(控除分)		

	面積(m ²)	割合(%)
特会補助算入分		
地特A算入分		
地特B算入分		
公管金等算入分		
道路		
公園		
河川		
その他		
控除分計		

現在値に修正した施行前宅地価格(A：円/m²)
地区全体について記入。

Aを修正した都市再生対象宅地価格(円/m²)
他の補助金等の用地費算定対象となった宅地を控除。

	算入率(%)	算入面積(m ²)	金額(千円)
全体			
既報行分			
残り分			

立体換地建築物工事費

	金額(千円)
調査設計費	
公開空地等整備費	
立体的遊歩道、人工地盤等整備費	
共同施設整備費	
消防施設整備	
避難施設等整備	
テレビ障害防除施設整備	
監視装置整備	
被雷施設整備	
電気室及び機械室建設	
公共通路整備	
駐車場整備	
共用通行部分整備	
特殊基礎工事費	
生活基盤施設整備	
航空障害灯整備	
高齢者等生活支援施設整備	
駐車場整備費	

公益施設等地上の従前建築物等の移転補償費

種類	補償費(千円)	事務費等(千円)	合計(千円)
都心居住建築物用地			
商業活性化施設用地			
社会福祉施設等用地			

電線類地下埋設施設整備費(移転移設費は除く)

路線名	工事費(千円)	事務費等(千円)	合計(千円)

公開空地整備費

路線名	工事費(千円)	事務費等(千円)	合計(千円)
歩道状公開空地			
広場状公開空地			

公共施設整備費

(都市再生土地区画整理事業の限度額算定対象とするものを記入)

区画道路

幅員(m)	延長(m)	工事費 (千円)	補償費 (千円)	事務費等 (千円)	合 計 (千円)

広場等(道路、公園等公物管理者に移管するものに限る。)

名称	面積(m ²)	工事費 (千円)	補償費 (千円)	事務費等 (千円)	合 計 (千円)

公園・緑地

名称	面積(m ²)	工事費 (千円)	補償費 (千円)	事務費等 (千円)	合 計 (千円)

河川・水路

名称	面積(m ²)	工事費 (千円)	補償費 (千円)	事務費等 (千円)	合 計 (千円)

(6) 資金別路線図

資金別路線図

凡 例	
通 常 費	赤
交 付 金	黄土
住 宅 関 公	赤紫
都 市 再 生 区 画	桃
地 方 特 定 道 路 A	青
地 方 特 定 道 路 B	緑

(バースケール)

当初事業認可 (年 月 日) (年 月 日) (現在)

(7)地価の現況

評価方法	図面対照番号	路線名又は地帯名	地番	地目	評価面積		評価額 (千円)	単価 (円/㎡)	評価日 (年月日)	事業認可時単価		修正 指数	現在単価 (円/㎡)	備考
					評価面積 (㎡)	評価面積 (㎡)				事業認可時単価 (円/㎡)	事業認可時単価 (円/㎡)			
(記入例) 不動産鑑定価格														修正係数 算定根拠 を明記す ること。
(参考) 売買実例														
最高 最低 地区平均 単価														

(注) 用地買収方式事業費積算説明図、施行前単価等積算説明図の番号と本表の図面対照とは対応させること。

1地区につき3点以上、5～10haに1点以上調査すること。

鑑定地点についてはすべて記入すること。

地区平均単価は、シート2の施行前単価と一致すること。

(8) 用地買収方式事業費積算説明図

- ・以下の作成要領に基づき地区の周辺が分かる範囲で縮小すること。
- ・用地買収方式事業費積算説明図
地価鑑定地点をプロットし、それぞれの単価(円/㎡)を記入する。地価分布に基づいて、用地買収方式事業費積算の対象となる道路の区域について単価別に色分けする。
支障物件については、住居(黄)、商業(桃色)、工業(水色)、その他(茶)、特殊建物(赤縁取り)、堅牢建物(黒縁取り)、移転工法(工法の頭文字)、移転方向(矢印)を表示すること。
縮尺及び図の大きさについては、地区面積が5～30haについては1/5,000程度、30ha以上については1/10,000程度で記載内容が判読できるA4判を標準とし、A4判により難しい場合は任意の大きさの図の折込みも可とする(参考図面の縮小でも可)。

縮尺を必ず記入すること。

用地買収方式事業費積算説明図

(バースケール)

(9) 施行前単価等積算説明図

- ・以下の作成要領に基づき地区の周辺が分かる範囲で縮小すること。
- ・施行前単価等積算説明図
地価鑑定地点をプロットし、それぞれの単価(円/㎡)を記入する。
また、都市再生区画整理事業の補助限度額算定の対象となる支障物件については、住居(黄)、商業(桃色)、工業(水色)、その他(茶)、特殊建物(赤縁取り)、堅牢建物(黒縁取り)、移転工法(工法の頭文字)、移転方向(矢印)を表示すること。

縮尺及び図の大きさについては、地区面積が5～30haについては1/5,000程度、30ha以上については1/10,000程度で記載内容が判読できるA4判を標準とし、A4判により難しい場合は任意の大きさの図の折込みも可とする(参考図面の縮小でも可)。

縮尺を必ず記入すること。

施行前単価等積算説明図

(バースケール)

(1)支出

種別	単位	総事業費		うち基本事業費		うち都市再生		備考
		数量	単価	金額	数量	単価	金額	
公共施設整備費								
都市計画道路	m							
区画道路	m							
特殊道路	m							
小計								
(うち電線共同溝等)								
公園・緑地	m ²							
河川・水路	m							
その他()								
小計								
移転	戸							
移設								
減価								
その他()								
小計								
宅地整地								
法第2条2項	m ²							
(立体換地建築物)								
法第2条2項								
(その他)								
その他工事費								
調査設計								
その他()								
借入金利息								
事務費等								
小計								
合計								

(2)費用負担の考え方と内訳

次の事項に該当する場合は、その費用負担の考え方と内訳を記述すること。

イ)公共施設又は宅地の整備水準の向上

ロ)他事業者と費用分担が必要な施設
(例) ・駅前広場
・駅前広場鉄道の移設等
(鉄道事業の受益増加分がある場合)
・自由通路(歩行者専用通路として整備する場合)
・電線共同溝等
・調整池(他の開発の分も併せて整備する場合)

ハ)法第2条2項による負担
(例) ・上水道
・下水道
・電気
・ガス

ニ)法第135条による負担

(注)電線共同溝等(共同溝、自治体管路等を含む)を施行する場合は、「(うち電線共同溝等)」欄に、道路整備費用のうち、電線共同溝等整備にかかる金額等を記入すること。

項目	年度											備考		
	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H			
収入	基本事業費													
	普通交付金													
	住宅関連小計													
	地方特定道路A													
	特定交安(駐車場)													
	一般都市再生													
	会計その他													
	保留地処分金													
	公共施設管理者負担金													
	地方特定道路B													
	都道府県単独費													
	市町村単独費													
	鉄道負担金													
その他()														
小計														
借入金														
合計														
支出	公共施設整備費													
	移転移設補償費													
	その他工事費・事務費等													
	小計													
借入金返済														
合計														

(注) 地方特定道路、特定交安がある場合は、備考欄にその事業内容を記入すること。

住宅関連の備考欄には、住宅地関連公共施設整備等総合整備事業等の種別を記載すること。

一般会計欄については、都市再生欄には都市再生推進事業及びまちづくり総合支援事業による都市再生区画整理事業について、その他欄には上記以外の一般会計国庫補助事業について記載すること。