

參考資料

(1) 現行計画検証有識者会議の構成と経過

有識者会議の構成

本有識者会議は、現行計画で事業を継続することの是非について専門的かつ客観的な立場から透明性のある検証を行うとともに、その検証結果をふまえて今後の取り組みの方向性を明確にするものであり、関係分野の有識者として以下の委員により構成されたものである（設置要綱：裏面参照）。

【現行計画検証有識者会議の構成委員】

委員	所属・専門分野等	備考
村橋 正武	大阪工業大学教授 (リエゾンセンター長)	委員長
土井 幸平	大東文化大学教授 (環境創造学部長)	副委員長、栗東市都市計画審議会会長
内田 宏	不動産鑑定士	
大場 民男	弁護士	

有識者会議等の開催経過

本有識者会議は、3回の会議を行い、第3回会議において栗東市長への提言を行ったものである。

【現行計画検証有識者会議等の開催経過】

第1回有識者会議
日時：平成20年4月11日 13:30～ 場所：栗東市役所 内容：経過等の事実確認及び検証内容の方針調整
第2回有識者会議
日時：平成20年5月16日 10:00～ 場所：栗東市役所 内容：検証結果の確認及び提言内容の方針調整
第3回有識者会議（市長提言）
日時：平成20年7月2日 10:00～ 場所：栗東市役所 内容：検証結果及び市長への提言内容の最終確認

栗東市告示第36号

栗東新都心土地区画整理事業現行計画検証有識者会議設置要綱を次のように定める。

平成20年3月26日

栗東市長 國松正一

栗東新都心土地区画整理事業現行計画検証有識者会議設置要綱

(設置)

第1条 東海道新幹線(仮称)南びわ湖駅(以下「新駅」という。)設置の中止による新駅を前提とした栗東新都心土地区画整理事業(以下「事業」という。)への影響を検証するため、栗東新都心土地区画整理事業現行計画検証有識者会議(以下「有識者会議」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 有識者会議の所掌事務は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 新駅設置の中止による事業への影響について専門的視点から考察を行うこと。
 - (2) 現行計画について検証し、必要な事項の整理及び総括を行うこと。
- 2 有識者会議は、前項に係る事務が終了したときは、市長に提言するものとする。

(組織等)

第3条 有識者会議は、4人以内の委員をもって組織し、市長が委嘱する。

- 2 有識者会議に委員長及び副委員長を各1人を置く。
- 3 委員長は互選により定め、副委員長は委員長の指名により定める。
- 4 委員長は、有識者会議を代表し、会務を総理する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 有識者会議の会議は(以下「会議」という。)は、委員長が必要に応じて招集し、委員長が議長となる。

- 2 会議の議事は、出席した委員の意見を委員長が取りまとめ、決するところによる。

(意見の聴取等)

第5条 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の関係者の出席を求め、その説明若しくは意見を聴取し、又は資料の提出等の協力を求めることができる。

(庶務及び作業機関)

第6条 有識者会議の庶務は、総務部新駅問題対策課が処理する。

- 2 有識者会議に必要となる作業機関は、市長が業務委託契約により別に定める。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、有識者会議の運営に関し必要な事項は、委員長が有識者会議に諮り、別に定める。

附 則

- 1 この告示は、平成20年3月26日から施行する。
- 2 この告示は、第2条第2項の市長への提言をもって、その効力を失う。

附 則

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

(2) 栗東新都心土地地区画整理事業事業計画書 (第 2 回変更)

大津湖南都市計画事業
栗東新都心土地地区画整理事業

変更事業計画
(第 2 回)

栗 東 市

大津湖南都市計画事業 栗東新都心土地区画整理事業

変更事業計画書 目次

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	1	変更なし
(2) 施行者の名称	1	”
第2．施行地区		
(1) 施行地区の位置	1	変更なし
(2) 施行地区位置図	1	”
(3) 施行地区の区域	1	”
(4) 施行地区区域図	1	”
第3．設計の概要		
1．設計説明書	2	
(1) 土地区画整理事業の目的	2	変更なし
(2) 施行地区内の土地の現況	2	”
(3) 設計の方針	3	”
(4) 整理施行前後の地積	5,6	”
(イ) 土地の種目別施行前後対照表	5	”
(ロ) 減歩率計算表	6	”
(5) 保留地の予定地積	6	変更
(6) 公共施設整備改善の方針	7,8,9	変更なし
(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要 ...	10	”
2．設計図	10	変更なし
第4．事業施行期間	10	変更

第5．資金計画書

1．収 入	11	変 更
2．支 出	12	”
3．年度別歳入歳出資金計画表	13	”

第6．参考図書

1．現況図		
（イ）土地利用及び建物用途別現況		変更なし
（ロ）給排水、交通施設、地下埋設物		”
2．市街化予想図		”
3．その他参考図書（標準断面図）		”

大津湖南都市計画事業 栗東新都心土地区画整理事業 変更事業計画書

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等 変更なし

大津湖南都市計画事業 栗東新都心土地区画整理事業

- (2) 施行者の名称 変更なし

栗 東 市 (法第3条第3項)

第2. 施行地区

- (1) 施行地区の位置 変更なし

本地区は、JR東海道本線の栗東駅から南東約1.5km、JR草津線の手原駅から西に約0.5km、名神高速道路栗東第二インターチェンジから南西約0.5kmに位置し、地区西側はJR東海道新幹線、地区東側は国道1号と国道8号との分岐点に接しており、地区南側は国道1号に囲まれた面積約50haの地区である。

- (2) 施行地区位置図 変更なし

別添図の通り (縮尺10,000分の1)

- (3) 施行地区の区域 変更なし

栗東市 上鉤 字上辻越、字中辻越、字下大將軍、字中大將軍、字上大將軍、
字下八反田、字西八反田、字下教田、字中教田、字寺内、字下南平、
字中南平、字下長円、字赤井の各字の一部

字下辻越、字西辻越、字西大將軍、字西教田の各字の全部

" 下鉤 字下川鍋、字田尻、字栗林、字丁子、字大道、字堀端、字黍砂子、
字浜田の各字の一部

字川鍋、字夷子、字櫃ヶ海道の各字の全部

" 蜂屋 字盆尺寺、字安田、字柿木立、字中田中、字二ナアセ、字庄ノ町、
字下米道、字岸畑、字荒木、字塚越の各字の一部

字大光寺、字上田中、字赤子塚、字下ミノ田、字ワナキ、字上ミノ田、
字下虫喰、字上米道、字上虫喰、字大ナギ、字三反長、字天白、

字五反長の各字の全部

" 手原二丁目の一部

" 手原五丁目の一部

" 手原六丁目の一部

- (4) 施行地区区域図 変更なし

別添図の通り (縮尺1,000分の1)

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 変更なし

本地区は、栗東市の将来都市構造及び土地利用構想を実現する面整備区域として、広域幹線道路等の整備による広域圏とのネットワーク強化に併せて、広域都市拠点及び栗東市都市軸にふさわしい都市機能立地と都市景観形成を図るとともに、先導的都市整備事業による新システムを別途導入し、環境共生のまちづくりの実現を行うことを目的とする。また、東海道新幹線新駅設置に伴い、滋賀県南部地域及び栗東市の新たな玄関口にふさわしい観光ルートの拠点として交通広場等の都市基盤施設を先行的に整備を図る地区である。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 地区の性格と発展状況 変更なし

本地区では、東海道新幹線新駅設置に伴い、栗東市のみならず県南部地域の拠点となるべき利便性と広域性の高い市街地の形成が求められている。

このような状況から、拠点都市にふさわしい土地利用転換を促進するため、新たな商業、業務、文化等の都市機能の整備と併せて、安心して暮らせる環境良好な住宅地の形成を図るなど、生活利便性の向上につながる社会資本の整備が急務である。

(ロ) 地区内人口、人口密度 変更なし

地区内人口は、約60人で、人口密度は1.2人/haである。

(ハ) 土地利用の現況 変更なし

現在の土地利用は、地区中央を境に南側は、商業地、工業地及び住宅地が形成されており、地区東及び南側に走る国道1号線沿いには業務施設が立地している。なお、地区の北及び東側は大半が農地である。

(ニ) 公共施設の現況 変更なし

地区中央には、JR東海道本線の栗東駅から名神高速道路栗東インターチェンジを結び、国道1号を東西に横断する主要地方道栗東志那中線が走っており、地区東側を国道1号が地区に隣接して通っている。

その他の道路は、幅員8mから幅員4mの市道である。また、地区内にはJR草津線が通っており、地区を南北に分断する要素となっている。

(ホ) 公益施設及び供給処理施設の現況 変更なし

地区内には公益施設はないが、地区東側約 0.5km に J R 草津線の手原駅がある。供給処理施設として、宅地化されている区域には上下水道、電気、電話の各施設が整備されている。地区内には、高圧線(鉄塔)が J R 東海道新幹線に平行して、また、地区中央を南北に高圧線が通っている。

(ヘ) その他 変更なし

地区西側の J R 東海道新幹線沿いに J R 関連施設や倉庫が、また、地区中央の主要地方道栗東志那中線沿い及び地区東側の国道 1 号沿いに事業所などの施設が立地している。

(3) 設計の方針

(イ) 土地利用計画 変更なし

本地区は、新幹線新駅の整備に合せ、中核的な商業・業務機能をはじめ、滋賀県南部・栗東市の玄関口にふさわしい商業、業務、文化、交流等の様々な分野の公共及び民間の先導的都市機能の集積拠点を(都)下鉤出庭線、(都)上鉤志那中線、(都)栗東駅前線及び J R 草津線に囲まれた地区中央部に形成し、「新都市拠点ゾーン」として位置づける。なお、新都市拠点ゾーンは、拠点市街地の形成と公共公益施設等の立地を図るため、事業上必要となる場合において、部分的に申出換地により土地利用計画の実現を行う。

新幹線新駅予定地と J R 草津線新駅要望地を結ぶ軸上や、国道 1 号沿道及び新設する都市計画道路沿道については、「中心商業・業務・沿道サービスゾーン」として位置づけ、広域を対象とした複合的な商業・業務機能の集客施設及び、高度な容積を活用した居住機能の土地利用や、自動車交通の利便性を活かした沿道サービス施設、ロードサイドビジネス施設等の土地利用計画を図る。

また、新幹線新駅開業に伴う生活圏の拡大に対応し、通勤者の受け皿として比較的容積の高い居住機能や、戸建て住宅に適応し、既存集落との環境調和と定住を促進する「住居ゾーン」とともに、広域的な自動車交通の利便性を活かした産業系施設の「産業系ゾーン」の土地利用計画を図る。

(ロ) 土地利用計画及び人口計画 変更なし

本地区の将来人口計画は、約 5,800 人、人口密度は約 120 人/ha とする。

(ハ) 道 路 変更なし

本地区の道路配置計画については、広域幹線道路として(都)逢坂山石部線(国道 1 号)、(都)野洲栗東線(国道 8 号)、幹線道路として(都)上鉤志那中線(主要地方道栗東志那中線)、(都)手原中村線(主要地方道上砥山上鉤線)を位置づ

ける。

補助幹線道路については、これら幹線道路から新幹線新駅周辺地区へのアクセス路線として(都)下鉤出庭線、(都)蜂屋宅屋線、(都)蜂屋手原線を設け、栗東市の新たな都市軸を形成する路線として(都)栗東駅前線を配置する。また、新幹線新駅設置に伴い(都)下鉤出庭線に交通広場を配置するとともに、JR草津線新駅要望に伴うアクセス路線として(都)草津線北線、(都)草津線南線を設け、それぞれ交通広場(草津線北線交通広場、草津線南線交通広場)を配置する。

これらの道路を基幹として、安全かつ快適な地区内交通を確保するとともに、土地利用計画との整合のとれた適正な街区構成を勘案し、区画道路(W=10m~6m)を適宜配置する。

また、歩行者の安全性、快適性及び利便性を確保し、自動車交通と生活環境の調和を図るため、歩行者専用道路(W=7m~4m)を適宜配置する。

(二) 公園・緑地 変更なし

公園は地区面積の3%以上かつ計画人口の3㎡以上を確保する。

公園は、都心のオープンスペースの核として、都心居住者及び新幹線利用者などが利用できるよう新都市拠点ゾーン内に公園を配置し、憩いの場及びコミュニティの場を創出するとともに、土地利用計画等を考慮し、街区公園を地区内に4箇所配置する。

(ホ) 用排水施設 変更なし

地区外区域を含む既存用水及び排水系統、地形勾配等を考慮し、道路計画、排水計画などに整合する用排水施設を配置する。

また、排水については、系統的な大型排水路を整備するほか、市街地整備に伴う流出量増加を考慮し、3箇所(2号公園、3号公園、4号公園)の公園用地内に調整池を設置する。

(ヘ) 供給処理施設 変更なし

上水道については、全ての宅地に供給出来るように整備を行う。

下水道についても、公共施設の整備改善に合せ別途整備(他事業)により全ての宅地に供給出来るよう整備を行う。

電気・電話については、公共施設整備に支障となるものについて移設を行うとともに、新設については、市街化の状況に応じて管理者と協議のうえ、別途整備を行う。ガスについても、今後の市街化の動向を見据え、企業者と協議のうえ、別途整備手法を検討する。

高圧線については、道路支障となる鉄塔を撤去・移設し、JR東海道新幹線沿いの一部を(都)下鉤出庭線、(都)上鉤志那中線に地中化する。

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

変更なし

種 目		施 行 前			施 行 後		備 考	
		地 積(m ²)	%	筆数	地 積(m ²)	%		
公 共 地 用 地	国 有 地	道 路	12,808.65	2.55	-	25,710.85	5.12	
		水 路	11,056.79	2.20	-	1,405.30	0.28	
		計	23,865.44	4.75	-	27,116.15	5.40	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	34,224.51	6.81	-	135,904.50	27.06	
		公 園	15,064.24	3.00	-	17,500.00	3.48	
		水 路	1,392.98	0.28	-	4,768.90	0.95	
		-	-	-	-	-	-	
		計	50,681.73	10.09	-	158,173.40	31.49	
	合 計		74,547.17	14.84	-	185,289.55	36.89	
	宅 地	民 有 地	田	312,500.62	62.22	384	301,763.34	60.09
畑			2,957.00	0.59	25			
宅 地			68,234.64	13.59	118			
雑 種 地			29,023.72	5.78	39			
山 林			2,158.00	0.43	7			
用 悪 水 路			574.54	0.11	28			
公 衆 用 道 路			32.00	0.01	2			
鉄 道 用 地			3,646.51	0.72	20			
池 沼			3.30	0.01	1			
た め 池			1,982.00	0.39	2			
合 計		421,112.33	83.85	626	301,763.34	60.09		
保 留 地		-	-	-	15,173.28	3.02		
測 量 増 減		6,566.67	1.31	-	-	-		
総 計		502,226.17	100.00		502,226.17	100.00		

(口) 減歩率計算表

変更なし

整理前 宅地面積 (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 を合算した 減歩率
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
421,112.33	427,679.00	316,936.62	301,763.34	110,742.38	125,915.66	25.89	29.44

(5) 保留地の予定地積

変更

整理前宅地 価格総額 (予想)	整理後宅地 価格総額 (予想)	宅地価格総 額の増加額	整理後1平 方メートル 当り予定 価格	保留地とし て取り得る 最大限地積	保留地の 予定地積	割 合	摘 要
(千円)	(千円)	(千円)	円/m ²	m ²	m ²	%	円/m ² 整理前
26,131,186	28,841,232	2,710,046	91,000	29,780.72	"	50.95	61,100
25,061,989	27,636,873	2,574,884	87,200	29,528.48	15,173.28	51.39	58,600

朱書きは変更前

(6) 公共施設整備改善の方針

1. 都市計画との関係

変更なし

事 項		計 画 決 定 年 月 日	備 考
市 街 化 区 域		平成 14 年 4 月 30 日	滋賀県告示第 207 号
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	平成 14 年 4 月 30 日	滋賀県告示第 207 号
	第二種住居地域	平成 8 年 6 月 5 日	滋賀県告示第 290 号
	近隣商業地域	平成 8 年 6 月 5 日	滋賀県告示第 290 号
	準工業地域	平成 8 年 6 月 5 日	滋賀県告示第 290 号
都 市 計 画 施 道 路 設	3.4.7 逢坂山石部線	平成 14 年 8 月 30 日	滋賀県告示第 406 号
	3.2.6 野洲栗東線	平成 14 年 8 月 30 日	滋賀県告示第 406 号
	3.4.32 下鉤出庭線 (同交通広場)	平成 14 年 8 月 30 日	栗東市告示第 83 号
	3.4.82 上鉤志那中線	平成 14 年 8 月 30 日	滋賀県告示第 406 号
	3.4.85 手原中村線	平成 14 年 8 月 30 日	滋賀県告示第 406 号
	3.2.5 栗東駅前線	平成 14 年 8 月 30 日	栗東市告示第 83 号
	3.3.21 蜂屋宅屋線	平成 14 年 8 月 30 日	栗東市告示第 83 号
	3.4.111 草津線北線 (同交通広場)	平成 14 年 8 月 30 日	栗東市告示第 83 号
	3.4.112 草津線南線 (同交通広場)	平成 14 年 8 月 30 日	栗東市告示第 83 号
	3.4.113 蜂屋手原線	平成 14 年 8 月 30 日	栗東市告示第 83 号
下 水 道	栗東市公共下水道	昭和 49 年 2 月 12 日	栗東町告示第 7 号
土 地 区 画 整 理 事 業		平成 14 年 8 月 30 日	滋賀県告示第 405 号

2. 都市計画以外の主要公共施設の計画について

変更なし

(イ) 道 路

区画道路については、両側に側溝を設け完成断面図にて整備する。

(ロ) 水 路

水路については、自由勾配側溝(2次製品等)または現場打コンクリートにより整備する。

(八) 公共施設別調書

変更なし

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
街路	3.4.7 逢坂山石部線	①	16.0	309.0	3,284.15	交差点改良	
	3.2.6 野洲栗東線	⑧	40.0	14.0	581.60	交差点改良	
	3.4.32 下鉤出庭線		18.0	607.0	14,087.90	4.5m 9.0m 4.5m 排水性舗装、自由勾配側溝、植樹帯、照明灯	
	3.4.82 上鉤志那中線		20.0	449.0	15,320.90	5.5m 9.0m 5.5m 排水性舗装、自由勾配側溝、植樹帯、照明灯	
	3.4.85 手原中村線		16.0	278.0	4,775.30	3.2.5栗東駅前線(ＪＲ草津線、国道1号アダ-部)整備に伴う改良	
	3.2.5 栗東駅前線		30.0	817.0	18,295.70	7.0m 16.0m 7.0m 排水性舗装、自由勾配側溝、植樹帯、照明灯	
	3.3.21 蜂屋宅屋線		25.0	516.0	12,712.40	7.0m 11.0m 7.0m 排水性舗装、自由勾配側溝、植樹帯、照明灯	
	3.4.111 草津線北線		18.0	154.0	3,282.20	4.5m 9.0m 4.5m 排水性舗装、自由勾配側溝、植樹帯、照明灯	
	3.4.112 草津線南線		18.0	208.0	3,934.90	4.5m 9.0m 4.5m 排水性舗装、自由勾配側溝、植樹帯、照明灯	
	3.4.113 蜂屋手原線		18.0	600.0	11,687.40	4.5m 9.0m 4.5m 排水性舗装、自由勾配側溝、植樹帯、照明灯	
	小計		-	3,952.0	87,962.45		
	下鉤出庭線 交通広場		-	-	5,500.00	都市計画決定 A=5,500m ² 植栽、排水性舗装、自由勾配側溝、照明灯	
	草津線北線 交通広場		-	-	3,400.00	都市計画決定 A=3,400m ² 植栽、排水性舗装、自由勾配側溝、照明灯	
	草津線南線 交通広場		-	-	3,500.00	都市計画決定 A=3,500m ² 植栽、排水性舗装、自由勾配側溝、照明灯	
	小計		-	-	12,400.00		
	幹線街路計		-	3,952.0	100,362.45		
	区画街路	幅員 10.0m	10.0~10.5	1,105.7	11,949.30	2.5m - 7.5m 自由勾配側溝 アスファルト舗装(一部排水性)	
		幅員 8.0m	8.0~8.5	3,587.9	29,823.30	自由勾配側溝 アスファルト舗装(一部排水性)	
		幅員 7.0m	7.5	44.9	343.00	自由勾配側溝 アスファルト舗装	
		幅員 6.0m	6.0~7.0	2,321.4	14,569.20	自由勾配側溝 アスファルト舗装	
区画街路計		-	7,059.9	56,684.80			
通路		2.5	6.8	17.00	自由勾配側溝 アスファルト舗装		
特殊街路	歩行者専用道路	4.0~6.0	1,050.4	4,551.10	透水性舗装		
		-	-	-			
	特殊街路計	-	1,050.4	4,551.10			
街路計		-	12,069.1	161,615.35			
公園	1号公園	-	-	3,000.00	フェンス、植栽、盛土整地		
	2号公園	-	-	5,000.00	植栽、盛土整地		
	3号公園	-	-	3,000.00	フェンス、植栽、盛土整地		
	4号公園	-	-	6,500.00	"		
	公園計	-	-	17,500.00			

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
水路	都市下水路 1		4.7	175.6	825.30	中央都市下水路 三面張りコンクリート、BOX加幅ト	
	都市下水路 2		7.0	136.8	947.50	中央都市下水路 三面張りコンクリート	
	都市下水路 3		4.7	156.7	730.20	中央都市下水路 三面張りコンクリート、BOX加幅ト	
	都市下水路 4		4.1	73.2	300.10	〃	
	都市下水路 5		4.1	56.8	233.00	〃	
	都市下水路 6		6.4	91.8	581.00	中央都市下水路 三面張りコンクリート	
	都市下水路 7		4.1	61.6	252.60	中央都市下水路 三面張りコンクリート、BOX加幅ト	
	都市下水路 8		4.1	55.8	228.80	〃	
	南都市下水路 1		4.1	83.1	386.40	南都市下水路 三面張りコンクリート	
	水路 2		3.15	80.5	286.90	三面張りコンクリート	
	水路 3		4.4	39.0	171.60	〃	
	水路 4		3.2	24.3	96.80	〃	
	水路 5		1.5	62.2	93.30	自由勾配側溝	
	水路 6		2.0	124.5	249.30	三面張りコンクリート	
	水路 7		1.1	4.0	4.40	自由勾配側溝	
	水路 8		1.4	61.0	85.40	〃	
	水路 9		1.9	134.9	261.00	〃	
	水路 1 0		2.8	17.8	49.00	三面張りコンクリート	
	水路 1 1		1.0	6.0	6.00	自由勾配側溝	
	水路 1 2		2.0	50.8	101.60	三面張りコンクリート	
	水路 1 3		1.6	111.8	178.90	〃	
	水路 1 4		2.0	43.4	105.10	〃	
	水路 計		-	1,651.6	6,174.20		
合計		-	-	185,289.55			

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要 変更なし

(イ) 事業施行のため必要な工作物その他の物件の内容

法第79条に規定する移転・除去建築物居住者のための一時的収容施設

該当なし

法第93条に規定するいわゆる立体換地の対象となる耐火構造建築物

該当なし

工事のため設置される仮橋・工事用道路等

該当なし

(ロ) 事業施行に係る土地利用の促進のため必要な工作物、その他の物件の内容

上水道

栗東市水道事業整備計画に基づき、各宅地並びに各施設に供給できるよう布設する。

下水道

栗東市公共下水道事業計画に基づき、他事業により整備する。

保留地に建築する分譲住宅

該当なし

既存墳墓整理のため設置する納骨堂

該当なし

2. 設 計 図 変更なし

別添図面のとおり(縮尺 1/1,000)

第4 事業施行期間 変 更

自 平成15年 9月26日 (事業計画の決定の公告日)

25

至 平成27年 3月31日

朱書きは変更前

第5. 資金計画書

1. 収 入

変 更

(単位:千円)

区 分	金 額	摘 要
国 費	12,342,050 10,849,233	
県 費	-	
市 費	13,050,950 11,304,767	
保留地処分金	1,380,000 1,323,000	91,000 15,173.28㎡ × 87,200円 / ㎡
市単独費	2,863,000 2,371,000	
寄付金その他	-	
計	29,636,000 25,848,000	
公共施設管理者負担金	- 1,517,000	(都)上鉤志那中線及び(都)逢坂山石部線取付部
合 計	29,636,000 27,365,000	

朱書きは変更前

他事業施行分

変 更

(単位:千円)

事 業 名 称	金 額	摘 要
先導的都市整備事業	20,000	平成14年度～平成21年度 施行者 栗東市 面積 = 50ha
栗東市公共下水道事業	1,100,000	平成18年度～平成26年度 施行者 栗東市 面積 = 50ha
まちづくり交付金事業 (公園・高質空間形成施設)	- 2,565,000	平成18年度～平成22年度 施行者 栗東市
住宅宅地関連公共施設等総合整備事業 (都)上鉤志那中線及び(都)逢坂山石部線取付部	- 766,000	平成18年度～平成22年度 施行者 滋賀県 延長 = 566.5m

朱書きは変更前

2. 支 出

変 更

(単位: 千円)

事 項		単 位	事 業 量	事 業 費	摘 要	
公 共 施 設 費	道 路 築 造 費	幹 線 道 路	m	3,952.0 3,385.5	8,926,000 7,090,000	上鉤志那中線及び逢坂山石部線取付部は他事業
		区 画 道 路	"	" 7,066.7	1,794,000 1,495,000	通路含む
		特 殊 道 路	"	" 1,050.4	492,000 82,000	
	水 路 築 造 費	幹 線 水 路	"	-	-	
		支 線 水 路	"	" 1,651.6	517,000 496,000	用水路整備費含む
	公 園 施 設 費	m ²	" 17,500.0	910,000 186,000	調整池整備費含む -	
	調 整 池 整 備 費	式	- 1	- 1,163,000		
	計			12,639,000 10,512,000		
	移 転	建 物 移 転 費	棟	144 152	10,817,000 10,454,000	
		計			10,817,000 10,454,000	
	備 移 設	電 柱 移 設 費	式	1	" 51,000	
		上 水 道 移 設 費	"	1	88,000 93,000	
		下 水 道 移 設 費	"	1	" 219,000	
		電 纜 移 設 費	"	1	52,000 33,000	NTT地下ケーブル
		計			410,000 396,000	
法第2条 第2項該 当事業費	上 水 道	式	1	812,000 753,000		
	下 水 道	"	-	-	他事業による別途整備	
整 地 費	式	1	596,000 647,000			
工 事 雑 費	"	1	1,116,000 1,324,000	高圧線地中化等		
調 査 設 計 費	"	1	2,403,000 2,531,000			
工 事 費 計			28,793,000 26,617,000			
損 失 補 償 費	式	1	" 160,000	休耕補償、野洲川決裁金		
計			28,953,000 26,777,000			
借 入 金 利 子	式	-	-			
計			28,953,000 26,777,000			
事 務 費	式	1	683,000 588,000			
合 計			29,636,000 27,365,000			

朱書きは変更前

3. 年度別歳入歳出資金計画表

変 更

(単位: 千円)

区 分	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	合計	
歳 出	工 事 費	"	1,066,297	1,103,260	6,093,757	5,064,000	5,528,100	3,403,200	2,736,800	2,778,000	735,020	-	28,793,000	
	補 償 費	284,566	1,056,729	905,695	930,759	2,559,800	2,010,500	3,196,700	3,703,500	3,520,500	3,985,200	3,425,100	1,037,951	26,617,000
	利 子	-	-	20,000	20,000	"	"	"	"	"	"	"	-	160,000
	事 務 費	-	-	519	24,337	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	15,144	-	160,000
	計	51,443	57,365	59,608	99,704	83,000	92,900	72,800	68,200	59,000	38,980	-	-	683,000
		14,200	17,523	18,256	23,904	73,200	64,500	71,300	66,500	62,500	71,800	66,756	37,561	588,000
歳 入	国 費	"	585,600	515,250	2,509,684	2,332,500	2,235,167	1,458,333	1,045,000	1,336,166	185,850	-	12,342,050	
	県 費	138,500	579,900	508,500	234,500	791,450	546,150	1,340,650	1,800,000	1,584,833	1,617,500	1,343,000	364,250	10,849,233
	市 費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	保 留 地 処 分 金	"	480,000	546,750	2,994,716	2,427,500	2,734,833	1,361,667	985,000	1,183,834	188,150	-	-	13,050,950
	市 単 独 費	148,500	475,100	350,500	426,500	926,550	700,850	1,355,350	1,585,000	1,385,167	1,892,500	1,727,000	331,750	11,304,767
	そ の 他	-	-	-	-	-	200,000	250,000	450,000	200,000	280,000	-	-	1,380,000
	公 共 施 設 管 理 者 負 担 金	-	-	-	-	-	30,000	240,000	250,000	250,000	250,000	180,000	123,000	1,323,000
	計	49,009	58,062	120,868	709,061	407,000	471,000	426,000	345,000	137,000	140,000	-	-	2,863,000
		11,766	19,252	65,470	258,000	235,000	168,000	282,000	118,000	383,000	317,000	257,000	256,512	2,371,000
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
差 引 過 不 足	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
借 入 金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

朱書きは変更前

第 6 . 参考図書

1 . 現況図

- (イ) 土地利用及び建物用途別現況
- (ロ) 給排水、交通施設、地下埋設物

変更なし

"

2 . 市街化予想図

"

3 . その他参考図書 (標準断面図)

"

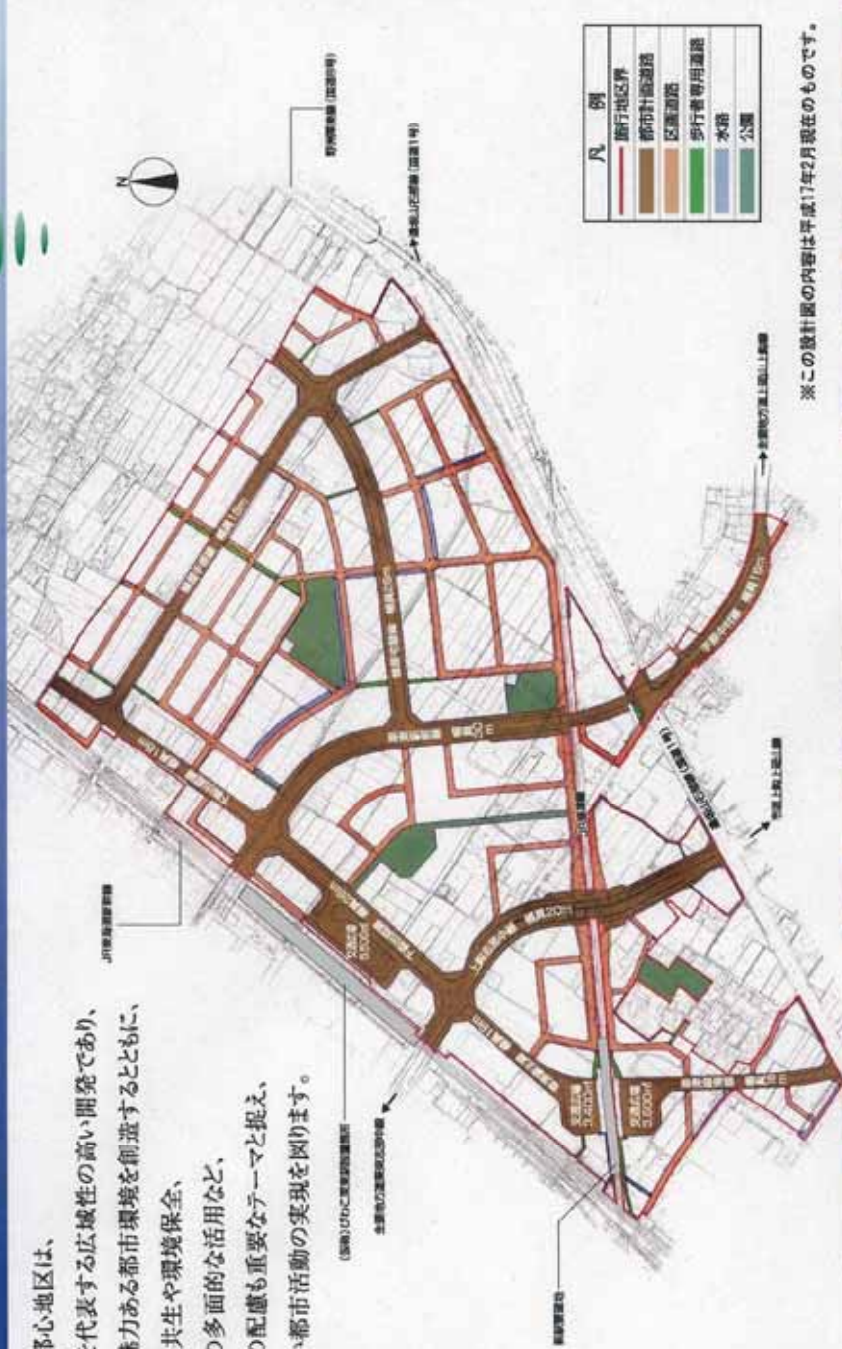
栗東新都心地区 設計図

New Urban City Ritto

計画テーマ 「びわこハイ・アメニティ エコポリス」

～高度な都市活動と個性ある都市環境の創造～

栗東新都心地区は、滋賀県を代表する広域性の高い開発であり、快速で魅力ある都市環境を創造するとともに、自然との共生や環境保全、水資源の多面的な活用など、環境への配慮も重要なテーマと捉え、質の高い都市活動の実現を図ります。



※この設計図の内容は平成17年2月現在のものです。



■交通広場(下向出線)のイメージ



■上駒志郎中線とJR草津線との交差部のイメージ



■栗東駅前線とJR草津線及び国道1号との交差部のイメージ

設計の方針

土地利用計画

- 駅前駅前地区に合わせ、駅前地区は、「新都心高層ゾーン」として、中核的業務、商業施設等を中心、高層商業部、商業部の玄関口にあわせ小規模商業部及び様々な分野の公共及び民間の商業的施設を創出する。
- 主として都市計画道路は、「中心商業・業務」沿道サービスゾーンとして、広域を対象とした集合住宅、業務機能の商業施設及び高層な娯楽施設を活用した居住機能や自動車交通の利便性を高めた沿道サービス施設、ロードサイドビジネス施設等の立地を図ります。
- 地区北部の駅前沿道に臨まない地区は、「住宅ゾーン」として、駅前駅前駅を利用する通勤者の受け皿となる比較的低層の集住機能及び戸建て住宅に適切に、既存集住地の環境調和・定住を図ります。
- 国道1号のJR草津線駅前駅付近の周辺は、「商業高層ゾーン」として、広域的な自動車交通の利便性を高めた商業高層施設の立地を図ります。

公共施設計画

道路

- 広域幹線道路
 - 都市計画道路 浅山石原線(国道1号)
 - ▼ 野洲駅前線(国道1号)

幹線道路

- 都市計画道路 上駒志郎中線(主要地方道草津東部中線)(標準幅員20m)
- ▼ 宇度中線(主要地方道上駒志郎中線)(標準幅員15m)

補助幹線道路

- 都市計画道路 下駒志郎中線(標準幅員26m、18m) 交通広場(広さ5,000㎡)
- ▼ 栗東駅前線(標準幅員30m)
- ▼ 橋本区画線(標準幅員25m)
- ▼ 加津島北線(標準幅員18m) 交通(北口)広場(3,400㎡)
- ▼ 加津島南線(標準幅員18m) 交通(南口)広場(3,800㎡)
- ▼ 橋本区画線(標準幅員18m)

●上記の道路を高幹として、区画道路(幅員10～6m)を整備します。さらに歩行者の安全・利便性を確保するため、歩行者専用道路を整備します。

公園

●公園は地区面積(約507ha)の3%以上かつ、計画人口(約5,800人)に対して3㎡以上の面積を確保します。児童遊園等を設置して地区内に複数の公園を4箇所整備します。

用排水施設

●地区の排水及び雨水処理施設を確保し、雨水排水等との集合時に整備して雨水施設を整備します。

供給処理施設

●上水は各宅地に供給できるように整備し、下水も公共施設の整備と併せて整備します。