

事業計画変更理由書

志太広域都市計画事業 会下ノ島石津土地区画整理事業は平成11年9月16日付けにて、設計の概要の認可を受け今日まで事業の進捗に努力してまいりましたが、この度下記の理由により、事業計画(第4回変更)を行いたく申請します。

■公共施設の変更

①区画道路

変更理由
<p>(都)志太海岸線が平成10年の見通しよりも早期に部分開通したことを受け、都市計画道路小川港道原線延伸部の15-1号線の役割を幹線道路から生活道路に見直し、8m幅員二車線歩道なしに変更する。</p> <p>15-1号線は、区画整理により一時的に一般県道焼津大井川線がなくなってしまうことを防ぐため、平成10年度の県市協議の一般県道焼津大井川線の付替え路線として、二車線両側歩道の規格で計画されました。</p> <p>平成13年度、平成10年の見通しよりも早期に(都)志太海岸線が部分開通しました。これに対応し、平成20年度の県市協議において、一般県道焼津大井川線の付け替え路線は9-3号線に変更となり、15-1号線は県道の付け替え道路の位置付けはなくなりました。</p> <p>また、周辺における(都)志太海岸線と焼津漁港小川地区間の交通は、9-3号線のほか(都)黒石通り線と(都)小川島田幹線が主となるため、15-1号線に地区と港を結ぶ機能も必要ありません。</p> <p>これらのことから、15-1号線の交通量は500台未満と見込まれるため、道路の位置付けを幹線道路から生活道路に見直します。また、本地区の用途地域が準工業地域であり焼津漁港小川地区に面していることから歩行者・自転車の利用も少ないため、8m幅員二車線歩道なしの規格に変更します。</p>

変更内容	変更前	変更後
15-1号線の廃止 8-17号線の新設	15m道路 面積 1,186.12㎡ 8m道路 面積 14,952.92㎡	15m道路 面積 0.00㎡ 8m道路 面積 15,507.44㎡

■資金計画の変更

変更理由
<p>道路幅員減により、宅地面積と保留地面積が増となる。</p> <p>宅地面積の増は、道路幅員減により路線価が下がるため、沿線宅地の減歩率が小さくなり、宅地面積が増となるものです。</p> <p>保留地面積の増分は、道路面積の減のうち、宅地面積の増分を除いた面積で、これにより、保留地処分金が増となります。</p>

変更内容	変更前	変更後
保留地面積	23.144㎡	23,528㎡
保留地処分金	2,666,000 千円	2,710,000 千円