

新座都市計画事業 新座駅北口土地区画整理事業
事業計画書（第3回変更）の素案について

【変更の概要】

1 事業施行期間の延伸 資料1-1、資料1-2

今後の事業内容・工程の見直しと資金計画を考慮して、事業施行期間を12年間（清算期間5年間を含む）延伸します。

2 資金計画（収入・支出）の変更 資料2

令和6年度までに進めてきた事業の実績を踏まえ、期間延伸した場合の残りの事業に必要な費用を考慮して、総事業費を約289億円に増額します。

3 設計図等の変更 資料3-1、資料3-2、資料3-3

土地利用計画の変更に伴い、設計図（墓地、公園、道路）を変更します。
また、土地利用面積などを現在の状況に合わせて修正します。

変更前
変更後

区 分	概 要	備 考
施 行 面 積	31.6ha	
施 行 期 間	平成20年度～令和14年度 平成20年度～令和26年度	12年間の期間延伸 補助期間も同様の期間
総 事 業 費	12,622,000 千円 28,865,848 千円	約162億円の増額
合 算 減 歩 率	23.72 % 23.91 %	主に土地利用計画の変更による 保留地面積の増加

4 変更の手続

令和7年度 国・県との協議を行い、案の決定を目標とします。

この中で、主に資金計画について内容変更の可能性があります。

令和8年度 決定した案について、縦覧して意見を伺います。

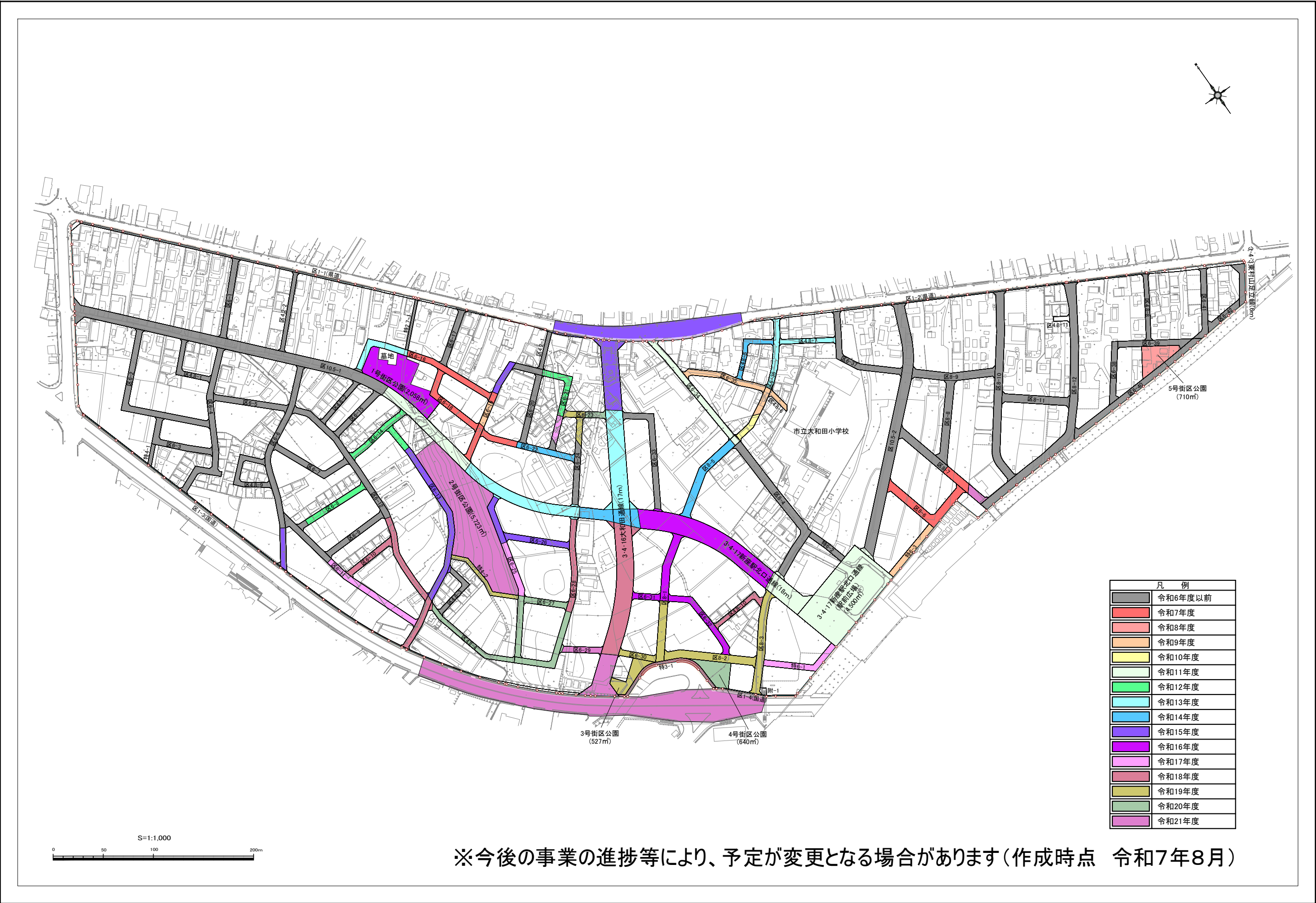
その後、県知事の認可を受けて変更の決定を目指します。

新座駅北口土地区画整理事業進捗状況図

令和7年3月末時点



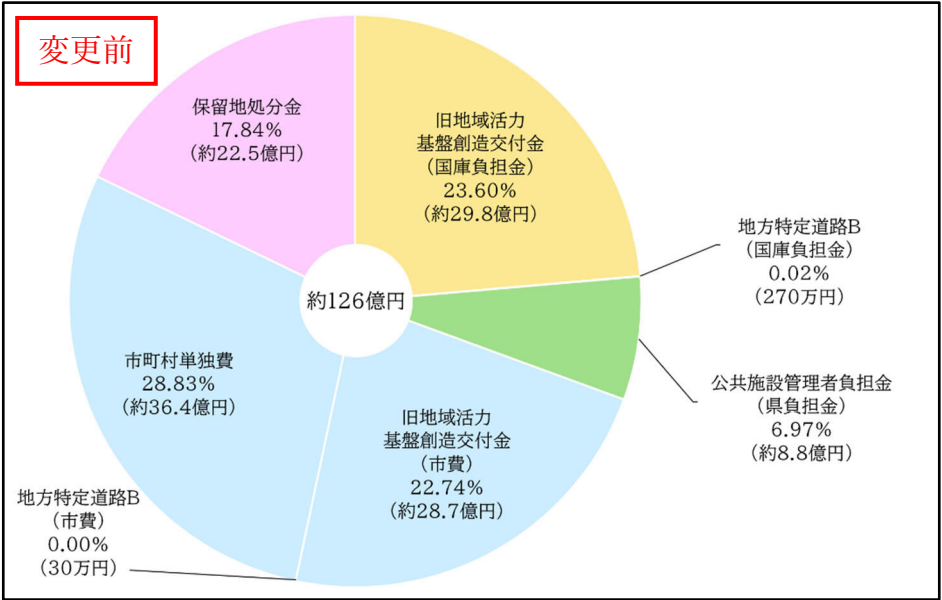
工 事 予 定 箇 所 図



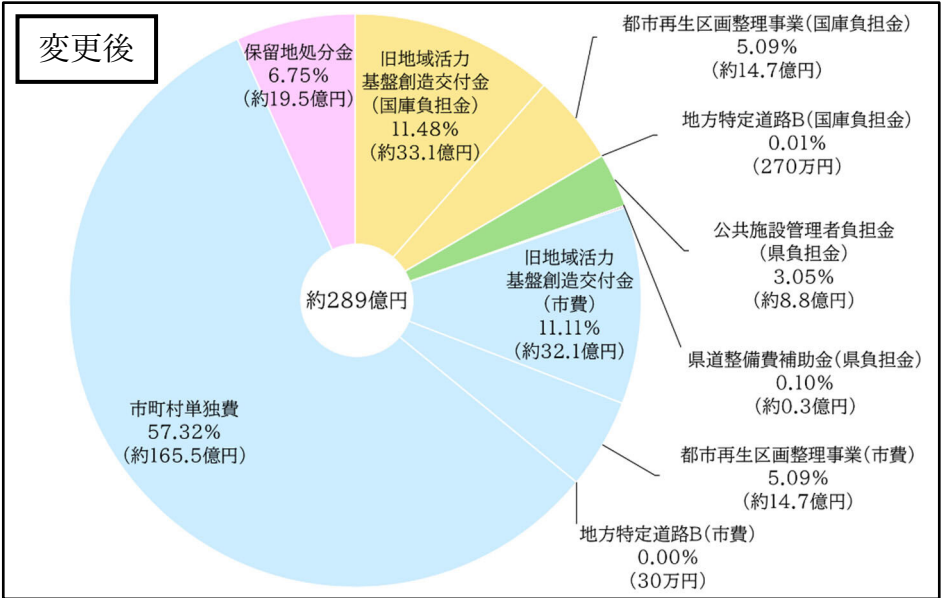
○収入

変更前
変更後

区 分	金額(千円)	増減(千円)	備 考
社会資本総合整備交付金 (国庫負担金及び市費)	5,850,000 9,460,000	3,610,000	令和6年度までの実績を反映し、今後の事業費を精査して増額
旧 地 域 活 力 基 盤 創 造 交 付 金	5,850,000 6,520,000	670,000	
国 庫 負 担 金	2,979,327 3,312,343	333,016	H29迄 1,046,858 千円 × 5.5/10 = 575,772 千円 H30以降 5,473,142 千円 × 5.0/10 = 2,736,571 千円
市 費	2,870,673 3,207,657	336,984	H29迄 1,046,858 千円 × 4.5/10 = 471,086 千円 H30以降 5,473,142 千円 × 5.0/10 = 2,736,571 千円
都 市 再 生 区 画 整 理 事 業	- 2,940,000	2,940,000	現在導入している社会資本総合整備交付金(旧地域活力基盤創造交付金)に加えて、新たに都市再生区画整理事業の導入を図る。
国 庫 負 担 金	- 1,470,000	1,470,000	2,940,000 千円 × 5/10 = 1,470,000 千円
市 費	- 1,470,000	1,470,000	2,940,000 千円 × 5/10 = 1,470,000 千円
地 方 特 定 道 路 B (国庫負担金及び市費)			変更なし
国 庫 負 担 金	3,000 2,700		3,000 千円 × 0.9 = 2,700千円
市 費			3,000 千円 × 0.1 = 300千円
保 留 地 処 分 金	2,251,000 1,948,462	△ 302,538	令和6年度までの実績を反映し、今後の処分予定を考慮して減額
市 町 村 単 独 費	3,639,000 16,546,672	12,907,672	令和6年度までの実績を反映し、今後の事業費を精査して増額
公共施設管理者負担金 (県 負 担 金)	879,000		変更なし
そ の 他 (県 道 整 備 費 補 助 金) (県 負 担 金)	- 28,714	28,714	令和4年度から令和6年度に導入。今後導入の見込みはなし。
合 計	12,622,000 28,865,848	16,243,848	



区 分	金額(千円)	割合(%)
国 庫 負 担 金	2,982,027	23.62
旧 地 域 活 力 基 盤 創 造 交 付 金	2,979,327	23.60
都 市 再 生 区 画 整 理 事 業	-	-
地 方 特 定 道 路 B	2,700	0.02
県 負 担 金	879,000	6.97
公 共 施 設 管 理 者 負 担 金	879,000	6.97
県 道 整 備 費 補 助 金	-	-
市 費	6,509,973	51.57
旧 地 域 活 力 基 盤 創 造 交 付 金	2,870,673	22.74
都 市 再 生 区 画 整 理 事 業	-	-
地 方 特 定 道 路 B	300	0.00
市 町 村 単 独 費	3,639,000	28.83
保 留 地 処 分 金	2,251,000	17.84
合 計	12,622,000	100.00

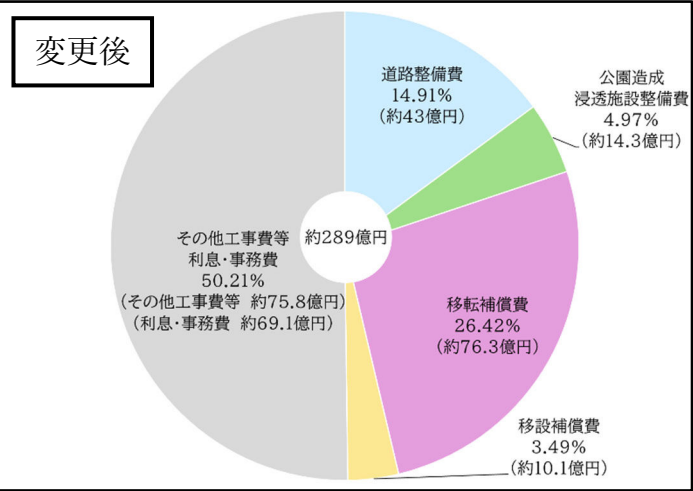
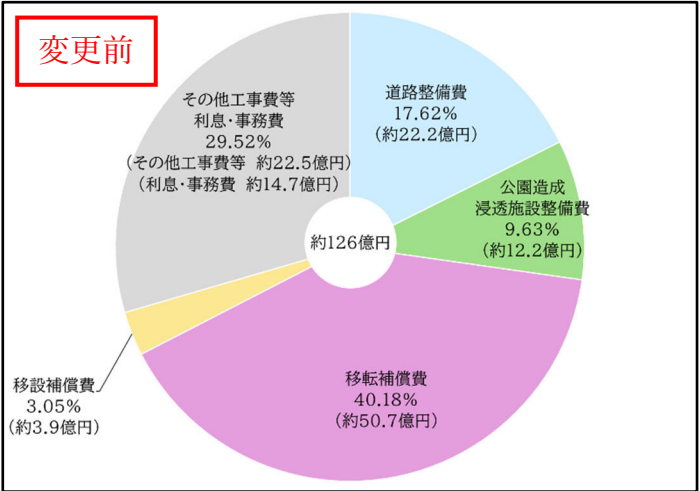


区 分	金額(千円)	割合(%)
国 庫 負 担 金	4,785,043	16.58
旧 地 域 活 力 基 盤 創 造 交 付 金	3,312,343	11.48
都 市 再 生 区 画 整 理 事 業	1,470,000	5.09
地 方 特 定 道 路 B	2,700	0.01
県 負 担 金	907,714	3.15
公 共 施 設 管 理 者 負 担 金	879,000	3.05
県 道 整 備 費 補 助 金	28,714	0.10
市 費	21,224,629	73.52
旧 地 域 活 力 基 盤 創 造 交 付 金	3,207,657	11.11
都 市 再 生 区 画 整 理 事 業	1,470,000	5.09
地 方 特 定 道 路 B	300	0.00
市 町 村 単 独 費	16,546,672	57.32
保 留 地 処 分 金	1,948,462	6.75
合 計	28,865,848	100.00

○支出

変更前
変更後

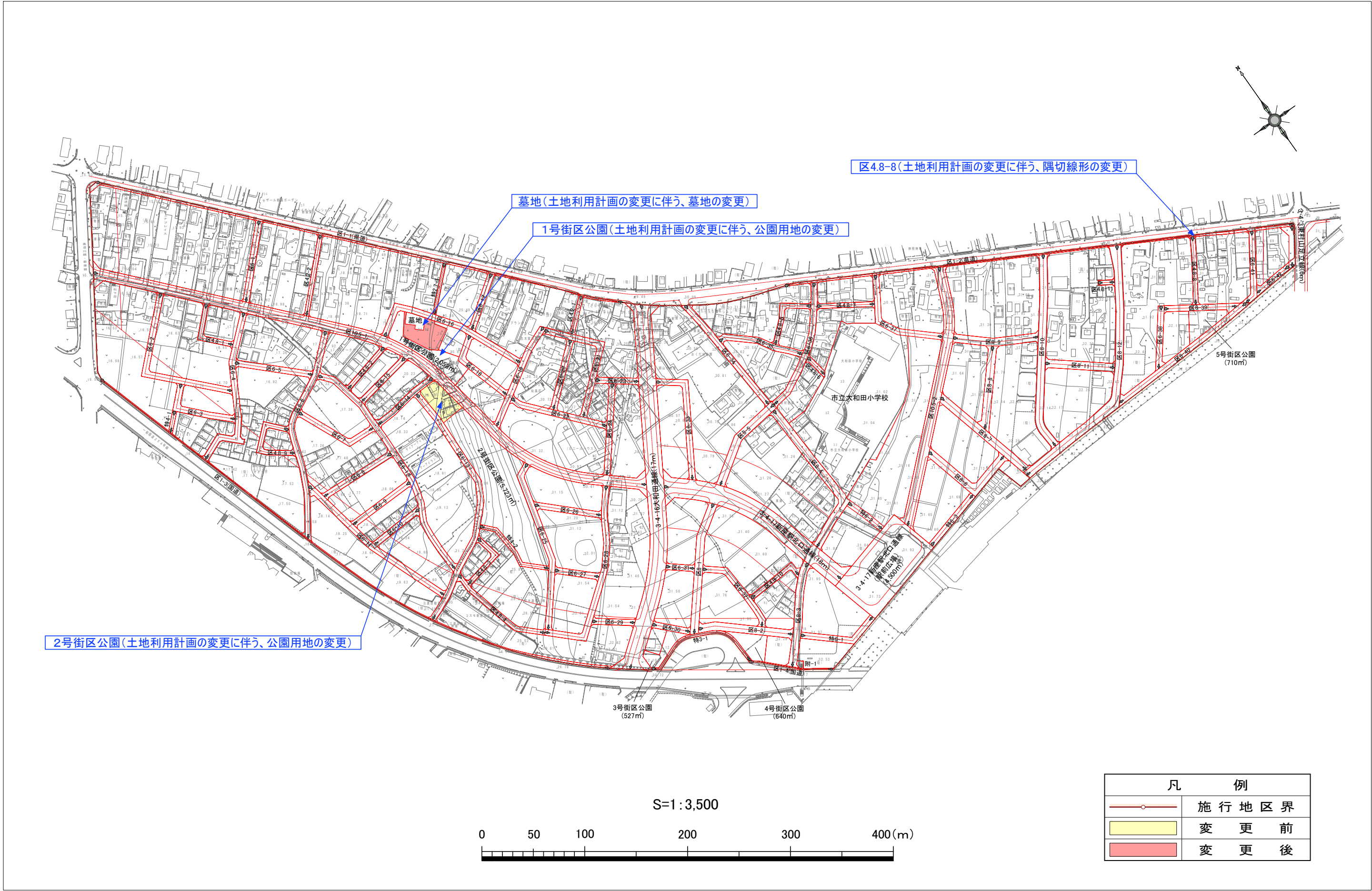
区 分	金額(千円)	増減(千円)	備 考
道 路 整 備 費	2,223,281 4,302,915	2,079,634	令和6年度までの実績を反映し、今後の事業費を精査して増額
公 園 造 成 浸 透 施 設 整 備 費	1,216,000 1,433,694	217,694	
移 転 補 償 費	5,071,857 7,627,696	2,555,839	
移 設 補 償 費	385,243 1,007,939	622,696	
そ の 他 工 事 費 等 利 息 ・ 事 務 費	3,725,619 14,493,604	10,767,985	
合 計	12,622,000 28,865,848	16,243,848	

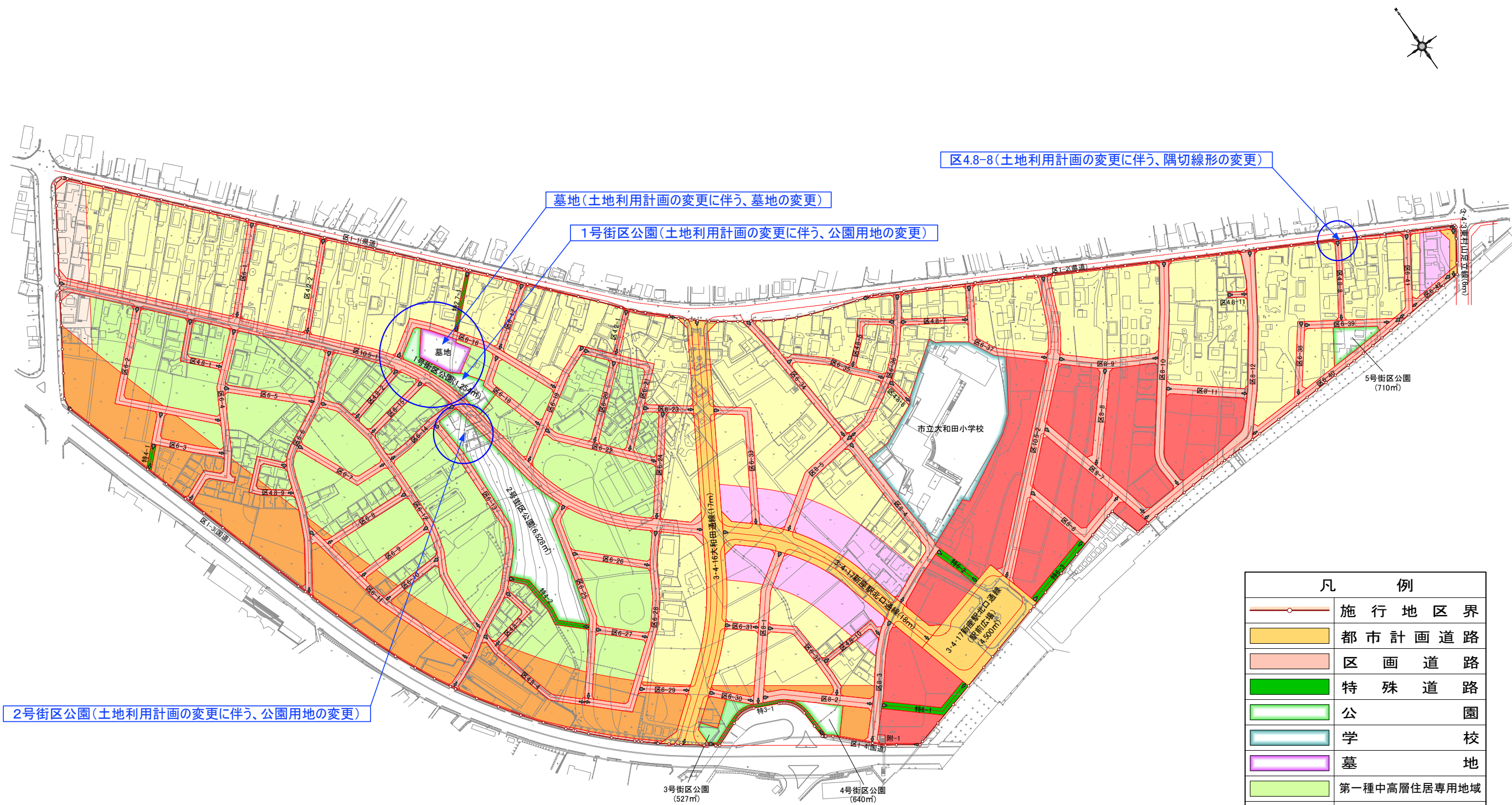


※今後の協議等により内容が変更となる場合があります（作成時点 令和7年8月）

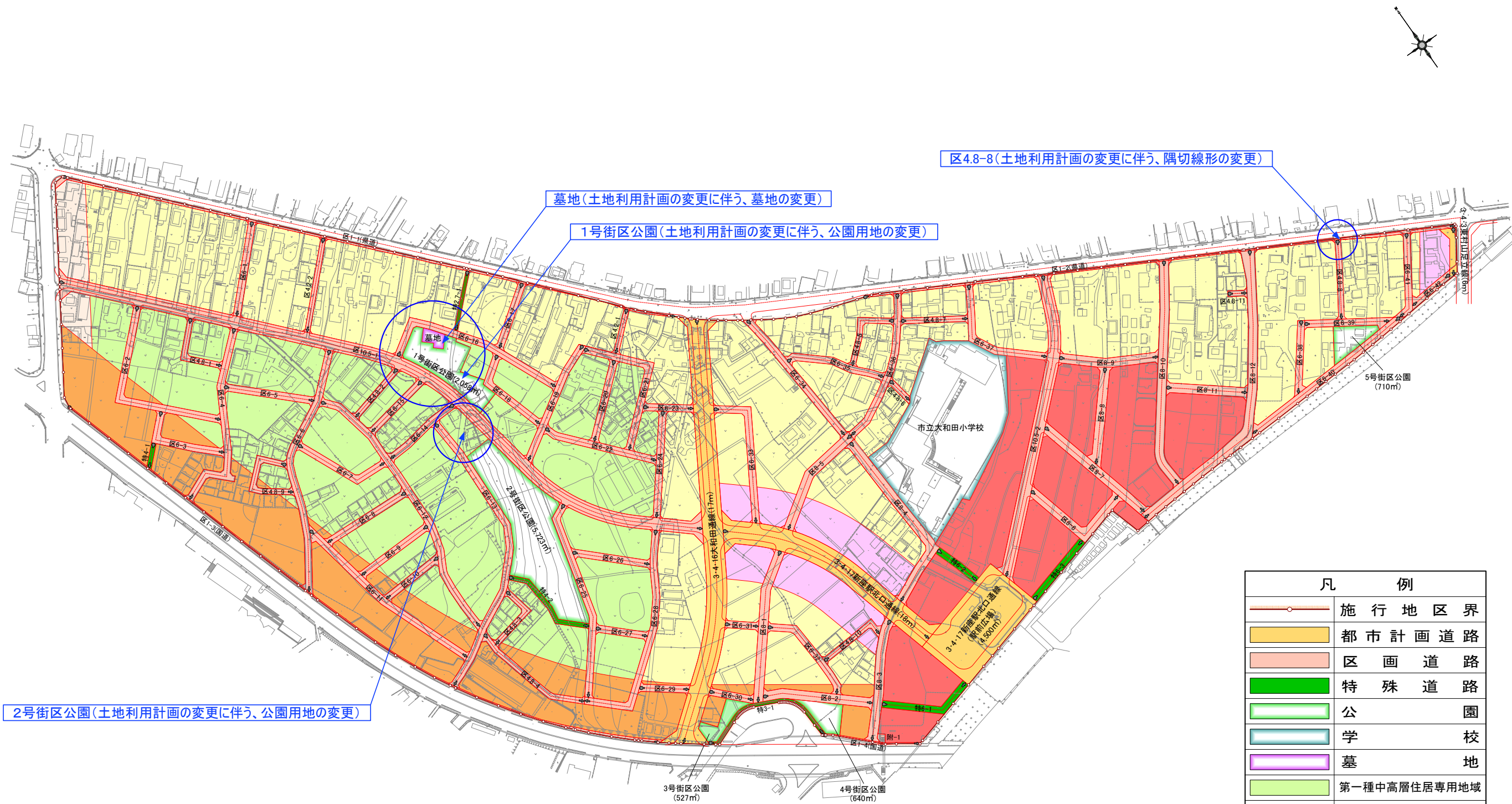
設計図（新旧変更対照図）

縮尺 1:3,500





凡 例	
	施 行 地 区 界
	都 市 計 画 道 路
	区 画 道 路
	特 殊 道 路
	公 園
	学 校
	墓 地
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準 住 居 地 域
	近 隣 商 業 地 域
	商 業 地 域



2号街区公園(土地利用計画の変更に伴う、公園用地の変更)

墓地(土地利用計画の変更に伴う、墓地の変更)

1号街区公園(土地利用計画の変更に伴う、公園用地の変更)

区4.8-8(土地利用計画の変更に伴う、隅切線形の変更)

凡 例	
	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園
	学校
	墓地
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域