

真岡市亀山北土地区画整理事業

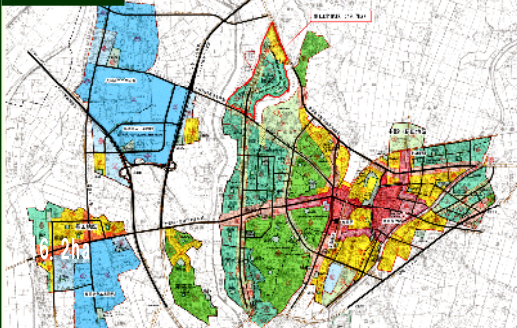
概要書

KAMEYAMAKITA
Land Readjustment

航空写真



都市計画図



スケジュール

H14	H15	H18	H18	R07	R10
都市計画決定 2002.04.05	組合設立認可公告 2003.01.14	第1回仮換地指定 2006.03.27	工事・補償着手	換地処分 2025.03.予定	事業完了 2029.03.予定

凡	例
	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	公園・緑地
	調整池



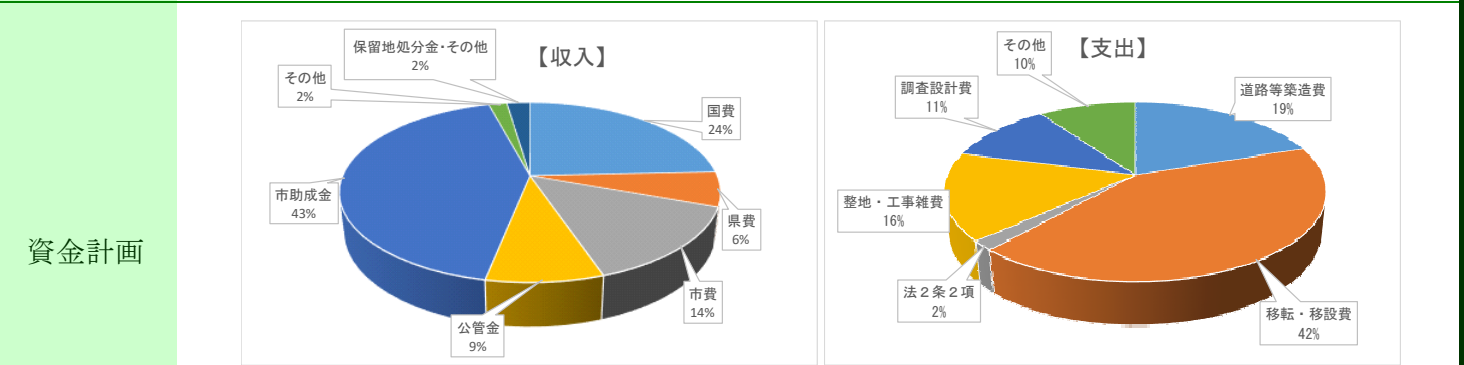
真岡市HPは
こちらから



施行地区及び設計の概要



事業名	宇都宮都市計画事業 真岡市亀山北土地区画整理事業		施行面積	49.7ha (496,706.22 ㎡)	
施行者名称	真岡市亀山北土地区画整理組合（ 法第3条第2項 ）			理事長	浅 香 映 夫
施行区域	栃木県真岡市亀山字北浦の全部、字北原、字打越、字芳賀口、下籠谷字大野、下鷲谷字山野の各一部				
位 置	本地区は、真岡市の北西部に位置し、真岡鉄道真岡駅より北西約3kmに位置している。 地区北側を主要地方道宇都宮真岡線、南側を一般県道雀宮真岡線が走り、地区西側と東側は市街化調整区域を境とする地区である。				
交 通	北関東自動車道真岡 IC 約 2km、鬼怒テクノ通り乗入まで約1km、新4号バイパスまで約5km。				
道路状況	市道認定道路W＝4.0m未満が3路線、宅地開発により無秩序に整備されたW＝4.0～6.0mの道路とW＝3.6m未満の道路で車両のすれ違いにも支障をきたしている状況である。				
宅地状況	地区に隣接する幹線道路沿いに店舗等が立地し、その他は地区全域にわたり農地を侵食する形で開発された一般住宅が約460戸立地している。市街化率は44.9%と非常に高い。				
地 形	標高69～87mで北側から南側にかけ緩やかな傾斜であり、中央部より西側と東側に向けて一部急傾斜の地形である。				
埋蔵文化財	火葬場東遺跡、打越遺跡、東猿山遺跡の計3箇所の埋蔵文化財包蔵地				
地権者数	748 人(地区内人口:約 1,900 人)※R5.10 時点				
上位計画	「真岡市第11次市勢発展長期計画」において、地域の特性を活かした個性豊かで景観の優れた住みよいまちづくりの実施。				
事業目的 及び 整備効果	本地区は、真岡市中心市街地の北西に位置し、主要地方道宇都宮真岡線と一般県道雀宮真岡線に挟まれた広域的交通網に恵まれた住宅地として好条件を有した地区であるが、道路公園など公共施設が不十分なまま民間開発が進んでおり、住環境の悪化が懸念される。このため、土地区画整理事業による面的整備を実施し、公共施設を整備改善することにより、住環境の向上を図る。				
施行期間	平成 14 年度～令和 10 年度(補助期間:平成 14 年度～令和 3 年度) 【西暦】 2003～2029 事業完了予定			計画人口	3,200 人(認可時人口 1,575 人)
建築物戸数	462 戸(651 棟)	要移転戸数	199 戸(266 棟)	移 転 率	43.1%
道路計画	都市計画道路亀山八木岡線W＝20m、下籠谷大前線W＝27mを骨格とし、亀山八木岡線にループ状に接続する北原線W＝17mを補助幹線と位置づけし、区画道路 W＝4～9m、特殊道路を現在の宅地利用、移転戸数等を考慮し、適正に配置する。				
供給処理 施 設	上 水 道:真岡市上水道計画に基づき整備し、地区全域に供給する。 下 水 道:雨水一道路側溝等により雨水管に集水し、流末には増加流出量の抑制対策として、調整池を別途下水道事業により整備する。 汚水―真岡市公共下水道計画に基づき、別途真岡市公共下水道事業により整備する。 都市ガス:ガス供給事業者により、天然ガスを地区ほぼ全域に供給する。(供給外の区域あり)				
土地利用 計 画	種 別		面積(㎡)	割合(%)	備 考
	公 用 地	道 路	123,478.45	24.86	都市計画道路 L=2,760m、区画街路 L=11,808m、特殊道路 L=1,074m
		公 園	16,941.00	3.41	近隣公園1箇所、街区公園4箇所、幼児公園4箇所(既設)
		水 路	8,501.74	1.71	調整池 4 箇所 (1号:江川第1排水区、 2～4号:高間木第2排水区)
		緑 地	2,101.58	0.42	
	計		151,022.77	30.40	
	宅 地	宅 地	338,613.45	68.18	
		保留地	7,070.00	1.42	
		計	345,683.45	69.60	
合 計		496,706.22	100.00		
減 歩 率	合算減歩率27.24%(公共減歩率:25.72%、保留地減歩率:1.52%)、R／Rmax:61.82%				



【総事業費約 1 1 2 億円】

進捗率91.6% (令和 4 年度末)

Ver.2024・1