

阪神間都市計画事業
段上特定土地区画整理事業

事業誌



百間樋川の水音が聞こえる

住宅地と農地が

調和したまち



西宮市

段上地区の区画整理事業完了にともなう事業誌の発行にあたりまして、ごあいさつを申し上げます。

段上地区は、「文教住宅都市にしのみや」の中でも、とくに教育施設が数多く点在する甲東園、仁川地区に隣接し、かつ武庫川河川敷公園や豊かな農地の残る環境に優れた住宅エリアとして発展を遂げてまいりました。

しかし、今後のまちづくりを考えますと、無秩序な開発を抑制し、良好な宅地供給を行うことや都市農業を守るために農地の集約を進めること、加えて下水道の整備を図り集中降雨時の円滑な排水機能を確保することなどの課題がございました。

そこで、大都市法を活用した特定土地区画整理事業を実施することにより、これら地域のまちづくりの課題解決を図ることとし、平成6年に都市計画決定をいたしました。その直後にはあの阪神淡路大震災にみまわれ、当地区内でも甚大な被害を受けるという苦難もございましたが、権利者各位の熱意と絶大なるご協力によりまして、今般事業の完了を迎えることができました。

本事業によりまして、甲子園段上線と北段上線の2本の都市計画道路と生活道路の整備、7100平方メートルの段上公園を含めて4箇所の公園の新設、集合農地区の設定と百間樋川の改修など、住宅地と農地が調和する40ヘクタールのまちが完成し、交通の利便性と環境が両立したエリアとして今後ますます発展するものと期待されております。

また、二つの小学校と保育所、幼稚園を中心とした「子育て」に優しいまちとしても注目されるものと考えております。

最後になりましたが、本事業の関係者にあらためてお礼を申し上げ、事業誌発行のごあいさつといたします。

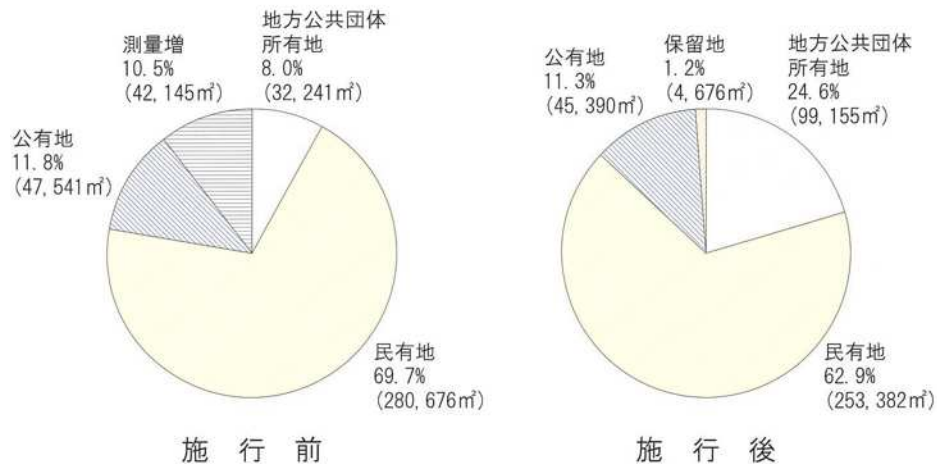
平成20年 3月31日
西宮市長

事業の概要

施行者	西宮市（法第3条第3項）
施行面積	40.3ha
減歩率	19.33%
施行期間	平成7年度～平成30年度
補助期間	平成6年度～平成14年度
総事業費	6,559百万円
事業認可時人口	1,650人
現在人口	4,600人
計画人口	4,000人
用途地域	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域
都市計画道路及び区画道路	3.5.168 甲子園段上線 3.5.469 北段上線 区画道路 総延長 9,309m 特殊道路 総延長 843m
公園	4カ所 総面積 11,059㎡
保留地	4,675.99㎡
都市計画決定	平成6年11月4日（兵庫県告示第1581号）
事業計画決定	平成7年11月10日（西宮市告示第349号）
仮換地の指定	平成9年2月3日～
工事の着工	平成8年7月23日
換地処分	平成19年11月30日（兵庫県告示第1209号）
区画整理登記完了	平成20年1月



土地の施行前後対照表



減歩率計算表

整理前 宅地地積 (登記簿地積)	同更正地積 (測量増減を 加算したもの)	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 合算減歩地積	公共減歩率	公共保留地 合算減歩率
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
328,217.90	370,362.23	303,448.23	298,772.24	66,914.00	71,589.99	18.07	19.33

保留地の地積

整理前 宅地価格 総額	整理後 宅地価格 総額	宅地価格総 額の増加額	整理後㎡当 り予定価格	保留地とし てとり得る 最大限地積	保留地の 地積	割合	適用
千円	千円	千円	円/㎡	㎡	㎡	%	整理前単価 (円/㎡)
103,701,424	106,388,949	2,687,525	350,600	7,665.50	4,675.99	61.00	280,000

事業の費用

区 分	金 額	摘 要
国庫補助金	4,220,000	
保留地処分金	1,286,550	4,675.99㎡×275,140円/㎡
公共施設管理者負担金	794,640	2,838㎡×280,000円/㎡
地方特定道路	258,000	
合 計	6,559,190	

区 分	金 額	摘 要
西宮市武庫川流域関連 公共下水道事業	450,000	平成7年度～平成18年度

支出

事 項		単 位	事業量	事業費(千円)	摘要
公共施設整備費	道 路 費	幹線道路	m	1,393.59	351,472
		区画道路	m	9,308.78	1,225,557
		特殊道路	m	843.21	72,755
	水路築造費	m	7,381.12	146,439	
	公園整備費	㎡	11,059.43	87,261	
	計			1,883,484	
	移 転	建物移転費	戸	89	2,135,410
		計	戸	89	2,135,410
	移 設	電柱・その他			404,880
		計			404,880
法第2条 第2項 該当事業費	上 水 道	m	11,053.00	373,453	
	ガ ス	m	14,572.00	94,260	
	計			467,713	
整 地 費	㎡	303,562.00	364,822		
工 事 雑 費			156,778		
調 査 設 計 費			817,579		
工 事 費 計			6,230,666		
損 失 補 償 費			185,139		
借 入 金 利 子			8,696		
事 務 費			134,689		
合 計				6,559,190	

施行前後の航空写真

▼ 施行前



▼ 施行後



整備されたまちなみ

1 甲子園段上線



・本地区の東側を南北に走る幹線道路（幅員16m、延長764m）

2 北段上線



・本地区の北側を東西に走る補助幹線道路（幅員12m、延長629m）

3 百間樋川沿いの緑道



・武庫川との一体的な「水と緑のネットワーク」を図る親水性のある緑道

4 段上公園



・2つの小学校の間に位置する街区公園（面積7,100㎡）

5 百間樋川



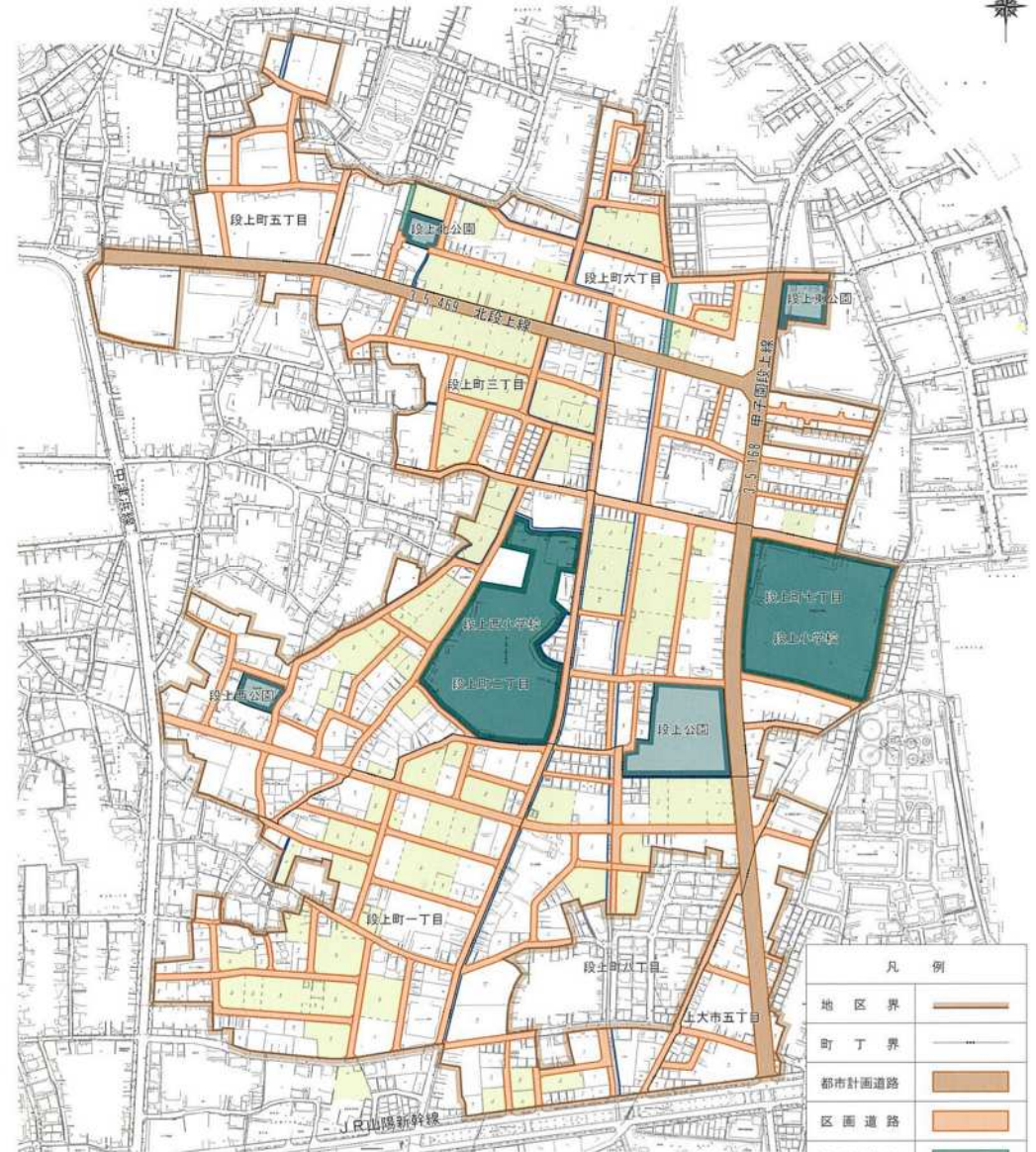
・住宅と川が調和した様子

6 集合農地



・長期営農を可能にし、住宅地と調和する農地

設計図



凡例	
地区界	———
町丁界	———
都市計画道路	———
区画道路	———
特殊道路	———
河川・水路	———
公園・緑地	———
学校	———
生産緑地	———

S = 1:5,000

