

## 6 市街地開発事業

### 6-1 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、換地、減歩の手段により、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行う事業です。

地区名	施行者	目的	都市計画決定	事業認可	施行面積 ha	減歩率			施行期間	総事業費 千円	換地処分の告示	備考
						公	共保	留地合				
木野町		周辺市街地整備	S47. 7. 7 北海道告示 第2237号	S48.11. 5 北海道 第903号指令	25.10	21.82	5.82	27.64	S48~S52	338,000	S52.10. 1 北海道告示 第2983号	
宝来町		"	S59. 7. 2 北海道告示 第1205号	S60. 5. 1 北海道 第24号指令	56.60	21.56	11.84	33.40	S60~H 6	3,803,064	H 7. 1. 27 北海道告示 第117号	
南宝来	組合	新市街地整備	H10. 3. 31 北海道告示 第460号	H10. 9. 21 北海道都環 第394号指令	47.50	24.26	30.78	55.04	H10~H19	4,293,150	H15.10.17 北海道告示 第1842号	
すずらん台	組合	"	H12. 3. 31 音更町告示 第37号	H12.12.18 北海道都環 第756号指令	27.40	31.90	25.47	57.37	H12~H19	2,529,832	H18.10. 6 北海道告示 第10840号	
宝来本通	個人	"		H17. 4. 25 北海道都環 第132号指令	5.60	25.10	22.31	47.41	H17~H18	274,600	H17.12. 9 北海道告示 第10970-3号	

### 6-2 市街地開発事業（5ha以上の公的開発事業一覧）

市街地開発事業は、一定の地域について地方公共団体などが公共施設の整備と宅地の開発とを一体的・総合的に進める事業です。

団地名	事業者	造成期間	事業面積 (ha)	内 訳			計画戸数 (戸)	備考
				住宅地面積 (ha)	住宅以外の 宅地面積 (ha)	公共施設用地 (ha)		
柳町	北海道住宅供給公社	S46~S47	17.6	12.9	-	4.7	390	
柳町	音更町	S46~S47	12.7	8.3	-	4.4	312	戸数には公営住宅戸数を含む
緑陽台	北海道住宅供給公社	S49~S53	48.5	31.9	-	16.6	782	"
開進	音更町土地開発公社	H3	6.9	-	5.8	1.1	11	工業団地
雄飛が丘	北海道住宅供給公社	S56~S58	40.1	27.6	-	12.5	780	戸数には公営住宅戸数を含む
I C	音更町土地開発公社	H12~H24	36.3	-	28.9	7.4	98	工業団地

### 6-3 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の新設又は変更を行う事業です。

都市計画決定		平成11年10月 7日 音更町告示第95号					
名称		音更六新地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約0.9ha	
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
		都市計画道路	3・4・105 音更中央通	20m	約105m	整備済	
		都市計画道路	3・4・106 桜が丘通	16~18m	約109m	整備済	
		道道	音更停車場線	20m	約61m	整備済	
		町道	音更市街西側外周	7m	約50m	整備済	
		町道	音更市街東外周	7m	約90m	整備済	
	下水道	本町第1排水区(下水道管250mm)					
その他	公共駐車場 約1,600㎡						
建築物の整備計画	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
		建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	1	約1,600	約4,400	約4/10	約10/10	店舗 約1,600㎡、業務・公共施設 約2,800㎡	整備済
2	約800	約1,900	約4/10	約10/10	集合住宅 約1,900㎡		
建築敷地の整備計画	街区番号	建築敷地面積(㎡)	整備計画			備考	
	1	約2,600	敷地面積に対し約10%以上の空地を確保するとともに、壁面の位置指定により緑地空間の充実を図る。			整備済	
	2	約1,800					
住宅建設の目標	戸数					備考	
	約24戸					整備済	

## 6-4 開発許可等

(上段:件数、下段:面積(m<sup>2</sup>))

該当事項	年度													
	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	
市街化区域内開発行為 (29条1号)	2	4	1			1			5	3	5	1	2	
	139,609.14	98,248.00	46,839.67			8,913.27			64,885.28	44,812.48	39,225.10	13,804.00	29,188.00	
特定工作物に係る開発行為 (29条1号)	(昭和50年4月1日施行)						(第二種) 1							
							26,851.00							
市街化調整区域内 開発行為・建築許可等	日常物品販売店舗等 (34条1号)			6	1			3	1	3	3			
				25,392.00	740.76			4,376.15	5,092.00	6,979.00	2,605.00			
	観光関係建築物等 (34条2号)		2	1	1			1						
			4,891.00	429.00	3,461.58			4,032.87						
	農林業関連建築物等 (34条4号)		1	2				1	2		2	3	2	
			19,769.00	1,097.69				3,970.00	5,191.00		3,483.20	29,411.86	41,727.00	28,832.00
	沿道サービス施設等 (34条8号)	(昭和50年4月1日施行。施行以前は10号口で対応)						1	1		1	2		1
								1,694.00	888.28		992.08	7690.00		2,955.00
	既存権利者の建築等 (34条9号)		53	43	46	31	46							
			22,403.43	38,931.29	36,221.42	9,634.95	17,808.88							
その他 の 開 発 行 為 等	開発審査会 個別許可					1				1	1	1		
						254.00				2,063.02	3,768.00	374.00		
	既存権利 届出もれ	(昭和48年9月7日制定)			1	3	3							
				206.58	1,033.00	1,999.00								
自己用住宅	(昭和51年3月30日制定)						12	3	10	6	7	10	9	
							4,381.57	660.08	3,399.27	1,507.89	2,142.17	2,726.00	2,598.00	
公益施設 附属住宅	昭和46年9月 7日制定									1				
										333.60				
既存宅地区域確認 (旧43条1項6号口)	(昭和50年4月1日施行)					15	27	32	23	17	11	20	27	
						4,264.26	8,132.85	9,438.17	6,954.66	3,996.13	6,869.05	5,969.59	6,923.69	

(上段:件数、下段:面積(m<sup>2</sup>))

該当事項	年度													
	58	59	60	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	
市街化区域内開発行為 (29条1号)	2	3	2		2	1	1	14	3	5	5	4		
	3,941.77	19,006.94	35,824.79		11,864.08	3,500.60	3,784.44	351,250.85	16,603.64	91,234.73	46,203.33	189,492.47		
特定工作物に係る開発行為 (29条1号)									(第一種)1 15,009.00	(第二種)1 63,349.31				
市街化調整区域内開発行為・建築許可等	日常物品販売店舗等 (34条1号)	1				1	2	1			1			
		927.60				1,042.00	5,687.96	865.49			257.03			
	観光関係建築物等 (34条2号)	1		1			1	1	1	1	1			
		9,404.90		19,129.36			18,233.19	2,443.66	42,567.75		723.00	2,372.03		
	農林業関連建築物等 (34条4号)	1		2	1		1		1		3	1		
		26,851.00		99,767.88	1,337.00		8,580.00		19,800.00		139,240.00	48,698.00		
	沿道サービス施設等 (34条8号)	1	2											
		4,607.00	1,745.00											
	その他開発行為等 (34条10号口)	開発審査会 個別許可			1		2	1		2	1			1
				297.00		46,637.89	51,878.54		22,991.59	1,487.00				7,268.89
		自己用住宅等	5	3	1	2	2		1		1			
			1,652.00	1,084.00	285.00	483.00	779.78		490.28		363.82			
		公益施設附属 住宅						1						
						930.00								
	世帯分離建築物 等	(昭和63年11月22日制定)						1						
								495.83						
	収用対象建築物 等	(昭和63年11月22日制定)									1	1		
											899.35	676.00		
	地区集会所等	(昭和63年11月22日制定)												
	既存建築物建替 等	(昭和63年11月22日制定)										2	1	
											811.77	382.00		
既存宅地区域確認 (旧43条1項6号口)	11	5	6	5	8	5	11	4	3	2	4	3	2	
	6,035.33	2,436.24	1,504.38	1,126.00	2,291.53	2,283.77	32,491.80	3,346.79	36,508.83	602.80	9,970.98	1,137.53	1,130.99	

(上段:件数、下段:面積(m<sup>2</sup>))

該当事項		年度	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
市街化区域内開発行為 (29条1号)				4		1	1			1	3	2	4		
			218,413.81			11,729.03	363,151.17			114,192.07	35,043.35	32,693.70	133,371.62		
特定工作物に係る開発行為 (29条1号)											(第二種)1 9,149.00				
市街化調整区域内開発行為・建築許可等	日常物品販売店舗等 (34条1号)			1	1										
			4,958.87	1,524.86											
	観光関係建築物等 (34条2号)			2											
			5,971.43												
	農林業関連建築物等 (34条4号)			1		1		1							
			8,580.00			14,753.23		36,045.47							
	沿道サービス施設等 (34条8号)												1		
													763.60		
	地区計画区域内 (34条8号の2)						1								
							33,119.00								
	道条例指定区域内 (34条8号の3)													1	
													653.00		
その他開発行為等 (34条10号口)	開発審査会 個別許可				1		2								
					7,131.20		7,358.29								
	自己用住宅等	1					1		2						
		214.00					194.06		704.14						
	世帯分離建築物等						1	1		2					
							1,276.99	573.16		2,421.53					
	取用対象建築物等		1			2			2						
			3,670.32			933.00		985.35							
地区集会所等				1							1				
				516.50							36.00				
既存建築物建替等					2	1	3	2	1	1	4	3			
					790.34	752.61	1,787.27	819.69	570.50	795.59	8,884.31	978.38			
旧既存宅地内建築									10	2	5				
									4,212.69	905.08	1,247.63				
その他															
既存宅地区域確認 (旧43条1項6号口)		5	1	3	1	4	1								
		1,541.86	487.80	1,534.87	340.80	2,234.74	3,246.70								
													(平成13年5月18日廃止)		

(上段:件数、下段:面積(m<sup>2</sup>))

該当事項	年度															
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	2	3	
市街化区域内開発行為 (29条1号)		1	2	4	3	4	6	2	3	4	2	2	3	1	1	
		76,119.99	10,254.85	89,619.17	80,655.30	97,019.57	51,745.46	19,276.85	43,448.10	67,214.45	8,293.25	62,246.84	51,559.25	16,545.04	20,280.11	
特定工作物に係る開発行為 (29条1号)			1													
			19,981.00													
市街化調整区域内 開発行為・建築許可等	日常物品販売店舗等 (34条1号)	1	1													
		347.88	17,737.99													
	観光関係建築物等 (34条2号)									1	1					
										5,423.66	3,885.29					
	農林業関連建築物等 (34条4号)					1				1		3	1			
					14,876.86					20,994.24		36,840.02	29,528.57			
	沿道サービス施設等 (34条9号)		1									(1)	1			
			1,042.00									(868.51)	31,957.09			
	地区計画区域内 (34条10号)															
	道条例指定区域内 (34条11号)	4				3	1	19	11	7	7	6	14	19	12	17
	1,192.95				857.04	454.00	8,567.11	3,659.13	2,190.39	4,714.21	3,753.91	7,389.01	7,537.05	3,570.70	5,179.64	
その他の開発行為等 (34条14号)	開発審査会 個別許可				1	1			1							
					25,320.93	625.00			2,083.08							
	自己用住宅等														1	
															347.08	
	世帯分離建築物等	1	1											2		
		430.65	485.61											1,022.45		
	取用対象建築物等															
地区集会所等									1							
									927.70							
既存建築物建替等		2	1	2		2	2	2	2	1			2			
		3,242.49	2,148.24	729.84		1,381.09	2,151.66	2,123.05	2,227.59	1,167.40			1,982.77			
その他																
														1		
														88,142.95		