

取手駅西口都市整備事業  
特 別 会 計

## 1 事業の概要

取手駅北地区開発は、土地区画整理事業と建築物整備事業の合併施行によって潤いと活気に満ちた都心の形成と都市基盤を図ることを目的としている。

取手駅北土地区画整理事業においては、公共施設の整備を目的として、都市計画道路3・4・8号道路改築工事、西部地区造成工事及び建築物移転補償等を実施した。

また、建築物等整備事業においては、権利者との共同収益事業となる（仮称）市民情報プラザの事業化に向けた計画策定を進め、さらに、自由通路整備事業においては、取手駅の橋上化整備との一体整備に向けて、関係機関との調整を図った。

（単位：千円）

区 分	金 額
1. 歳入総額	802,721
2. 歳出総額	767,473
3. 歳入歳出差引額	35,248
4. 翌年度への繰越すべき財源	24,875
5. 実質収支額	10,373

## 2 歳入の状況

歳入決算額は802,721千円であり、主なものは繰入金、国庫支出金、市債となっている。

（単位：千円）

款	項	目	歳入決算額	割合(%)
1. 使用料及び手数料	1. 使用料	1. 土木使用料	1,811	0.23
2. 繰入金	1. 他会計繰入金	1. 一般会計繰入金	451,884	56.29
3. 繰越金	1. 繰越金	1. 繰越金	52,719	6.57
4. 諸収入			16,487	2.05
	1. 市預金利子	1. 市預金利子	17	0.00
	2. 雑入	1. 雑入	190	0.02
5. 国庫支出金	3. 受託事業収入	1. 下水道事業受託収入	16,280	2.03
			121,820	15.18
	1. 国庫補助金	1. 国庫補助金	85,300	10.63
	2. 国庫交付金	1. 国庫交付金	36,520	4.55
6. 市債			158,000	19.68
	1. 市債	1. 土木債	139,000	17.32
		2. 合併特例債	19,000	2.36
合 計			802,721	100.00

### 3 歳出の状況

歳出決算額は、767,473 千円である。

事業費で 618,794 千円（審議会費：134 千円 総務費：158,422 千円 事業費：460,238 千円）公債費で 148,679 千円支出した。

（単位：千円）

款	項	目	歳出決算額	割合（％）
1. 事業費			618,794	80.63
	1. 審議会費	1. 審議会費	134	0.02
	2. 総務費	1. 総務費	158,422	20.64
	3. 事業費	1. 事業費	460,238	59.97
2. 公債費			148,679	19.37
	1. 公債費	1. 元金	115,733	15.08
		2. 利子	32,946	4.29
3. 予備費	1. 予備費	1. 予備費	0	0.00
合計			767,473	100.00

## 1 事業費

### 3 事業費 1 事業費

[担当：北地区区画整理課 H20 区画整理課] P.14

7501 取手駅北土地区画整理事業に要する経費 419,142,185 円（584,699,522 円）  
259,512,892 円

[国・県 101,820,000 円 88,100,000 円 地方債 139,000,000 円 114,000,000 円  
その他 133,709,293 円 12,800,000 円 繰越金 44,612,892 円 44,612,892 円]

は、うち 18 年度繰越分

#### \* 特財内訳

[国補：土地区画整理事業補助金 7,200,000 円 × 1/2 = 3,600,000 円]

[国補：土地区画整理事業補助金 12,600,000 円 × 1/2 = 6,300,000 円] 18 年度繰越分

[国補：まちづくり総合支援事業補助金 110,800,000 円 × 1/2 = 55,400,000 円] 18 年度繰越分

[国交：地方道路整備臨時交付金 18,400,000 円 × 55% = 10,120,000 円]

[国交：地方道路整備臨時交付金 48,000,000 円 × 55% = 26,400,000 円] 18 年度繰越分

[市債：取手駅北土地区画整理事業債 7,200,000 円 × 1/2 × 55% 2,000,000 円]

[市債：取手駅北土地区画整理事業債 12,600,000 円 × 1/2 × 55% 3,400,000 円]

18 年度繰越分

[市債：まちづくり総合支援事業債 110,800,000 円 × 1/2 × 75% 41,500,000 円] 18 年度繰越分

[市債：地方特定道路整備事業債 25,600,000 円 × 90% 23,000,000 円]

[市債：地方特定道路整備事業債 69,100,000 円 × 90% 62,200,000 円] 18 年度繰越分

[市債：地域再生事業債 69,100,000 円 × 10% 6,900,000 円] 18 年度繰越分

[諸収入：下水道事業受託収入 3,480,000 円]

[諸収入：下水道事業受託収入 12,800,000 円] 18 年度繰越分

[ 繰入金: 一般会計繰入金 117,429,293 円 ]

○ 目的

取手駅の東口地区と併せた駅前地区として、多様な都市機能の集積と土地の高度利用の促進を図るために土地区画整理事業を計画し、既に整備された部分との調和を図りながら都市基盤の整備を図る。

○ 内容

事業年度 平成5年8月～平成21年3月  
 施行面積 6.5ha  
 総事業費 17,340,000,000 円  
 [ 補償業務 ] 移転件数 16 件 ( 18 件 )  
 補償金額 268,467,363 円 ( 425,074,322 円 )  
 162,243,892 円  
 [ 業務委託 ] 委託件数 8 件 ( 10 件 )  
 委託金額 17,994,500 円 ( 15,990,400 円 )  
 9,626,000 円

(単位:円)

委託名	業務内容	委託料
18 単市第 1 4 号 国道 6 号線交差点設計業務委託	白山一丁目地内 平面交差点設計 1 式 第二原図作成 1 枚 座標計算 0.5Km 管渠実施設計詳細設計 1 式	<2,226,000>
18 地単第 1 -1 号 電線共同溝・造成工詳細設計業務委託	新町二丁目、白山一丁目、中央町地内 電線共同溝詳細設計 L = 700m 道路詳細設計 (A) 0.25Km 座標計算 0.25Km プラスチック L 型擁壁の割付一般図 4 箇所 管渠詳細設計 推進工法 L = 60m 管渠詳細設計 開削工法 L = 250m	<7,400,000>
19 単市第 1 -1 号 先行用地草刈業務委託	新町二丁目地内 草刈面積 2,800 m <sup>2</sup> 機械除草及びリサイクル処分 1 式	304,500
19 単市第 1 3 号 換地関連業務委託	白山一丁目、新町二丁目地内 仮換地指定通知書作成 15 件 審議会資料作成 1 式 換地業務打ち合わせ他 1 式 画地確定測量 ( 計算 ) 10 画地	2,278,500
19 単市第 1 4 号 補償費算定業務委託	新町二丁目地内 準備打合せ 1 式 木造建物 2 棟 非木造建物 1 棟 機械施設備 1 事務所 付帯工作物 2 戸 営業 1 事業所	2,551,500

	移転雑費 その他	2 所有者 2 世帯	
19 単市第 1 5 号 西部第一ブロック画地確 認測量業務委託	新町二丁目地内 打合せ協議 4 級基準点測量 4 級基準点測量（観測のみ） 画地確認測量	1 式 7 点 5 点 23 点	840,000
19 単市第 1 6 号 費用便益算定業務委託	新町二丁目、白山一丁目、中央町地内 街路事業費用便益算定 区画整理事業費用便益算定 設計協議 資料収集 分析 報告書作成	1 式 1 式 1 式 1 式 1 式 1 式	2,100,000
19 単市第 1 7 号 先行用地草刈業務委託	新町二丁目地内 草刈面積 機械除草及びリサイクル処分	2,800 m <sup>2</sup> 1 式	294,000
合 計 8 件 < 2 件>		支払額	17,994,500 < 9,626,000>

〔工事請負費〕 工事件数 8 件（ 12 件）  
 工事金額 131,063,000 円（ 142,256,000 円）  
 < 87,643,000 円>

（単位：円）

工 事 名	工 事 内 容	工 事 費
18 単市第 1 9 号 C 街区盛土工事	中央町地内 盛土工 V = 2,600 m <sup>3</sup> 盛土改良工 V = 2,100 m <sup>3</sup> 法面工 筋芝工 A = 480 m <sup>2</sup> 撤去工 コンクリト V = 298 m <sup>3</sup> 表土入替工 1.0 式	<9,970,500>
18 国補公区第 1 -18 号 18 臨交公区第 1 -19 号 18 単市第 1 -20 号 都市計画道路 3・4・8 号線道路 築造工事（合併工事）	新町二丁目、白山一丁目地内 道路築造工 掘削、残土処理工 6,800 m <sup>3</sup> 側溝工 L = 129m 舗装工 車道舗装工 1,079 m <sup>2</sup> 污水管渠築造工 1.0 式	<22,260,000>
18 国補まち交公区第 1 -16 号 18 単市第 1 -17 号 取手駅北西部地区第一プロ ック造成工事（合併工事）	新町二丁目地内 切土 2,700 m <sup>3</sup> L U 側溝 L = 117m 舗装工（表層、下層、上層路盤）1 式 污水管渠工 200 L = 258m 擁壁築造工 L = 169m	<28,165,000>

<p>18 単市第 1 -21 号 都市計画道路 3・4・8 号線道路 築造工事</p>	<p>新町二丁目、白山一丁目地内 雨水管渠布設工 ヒューム管 350 布設 L = 30.9m ヒューム管 500 布設 L = 58.4m ヒューム管 600 布設 L = 20.9m 2号人孔設置工 1基 水道管布設工事 DCIP-K 250 L = 95m 制水弁設置 4箇所 石綿管撤去 1式</p>	<p>&lt;18,322,500&gt;</p>
<p>18 単市第 1 -22 号 都市計画道路 3・5・38 号線汚 水管渠築造工事</p>	<p>新町二丁目地内 污水管渠築造工（開削工法） 掘削 40 m<sup>3</sup>、砂基礎 9 m<sup>3</sup>、 埋戻 30 m<sup>3</sup>、残土処理 40 m<sup>3</sup> 切土整形工 30 m<sup>3</sup> 管布設工 VU 200 25m 管基礎工 VU 200 25m 人孔工 3箇所 污水管渠築造工（推進工法） 推進工 54m、滑材注入工 54m 残土処分工 2 m<sup>3</sup>、仮設備工 1箇所 立抗築造工 ライナープレート掘削土留工 5m 埋戻工 16 m<sup>3</sup>、残土処分工 16 m<sup>3</sup> ライナープレート土留工 1箇所</p>	<p>&lt;8,925,000&gt;</p>
<p>19 単市公区第 1 -13 号 13 街区 2 画地整地工事</p>	<p>白山一丁目地内 土工 掘削 48 m<sup>3</sup>、埋戻し 48 m<sup>3</sup> 残土処理 57 m<sup>2</sup> 土留工 L型プラスチック擁壁 H = 1.4m L = 11.0m L型プラスチック擁壁 H = 2.0m L = 3.1m 撤去工 金属フェンス撤去工 L = 11.8m</p>	<p>1,260,000</p>
<p>19 国補公区第 1 -8 号 19 臨交公区第 1 -9 号 19 単市第 1 -10 号 都市計画道路 3・4・8 号線道路 築造工事（合併工事）</p>	<p>新町二丁目、白山一丁目、中央町地内 道路築造工 掘削工 2,800 m<sup>3</sup>、床堀工 90 m<sup>3</sup> 残土処理工 2,800 m<sup>3</sup> 側溝布設工 232m、 L型街渠設置工 257m 集水柵据付工 4基 街渠柵据付工 8基 雨水管取付工 6箇所 舗装工</p>	<p>13,890,000</p>

	基礎工 1,650 m <sup>2</sup> 上層路盤工 1,650 m <sup>2</sup> 下層路盤工 1,850 m <sup>2</sup> 路床入換工 1,220 m <sup>3</sup> 污水管渠築造工 掘削工 90 m <sup>3</sup> 機械投入埋戻工 40 m <sup>3</sup> 残土処理工 70 m <sup>3</sup> 、管布設工 129m 污水樹設置工 10 箇所 撤去工 1 式	
19 臨交公区第 1 -11 号 19 単市第 1 -12 号 西部第 2 ブロック造成工事 ( 合併工事 )	新町二丁目地内 整地工 切土 3,200 m <sup>3</sup> 、盛土 100 m <sup>3</sup> 残土処理工 3,000 m <sup>3</sup> 道路築造工 掘削工 2,700 m <sup>3</sup> 、床堀工 110 m <sup>3</sup> 埋戻工 80 m <sup>3</sup> 、 残土処理工 2,800 m <sup>3</sup> 側溝布設工 265m P C 擁壁工 床堀工 1,000 m <sup>3</sup> 、 L 型擁壁工 223m 舗装工 基層工 777 m <sup>2</sup> 、上層路盤工 777 m <sup>2</sup> 下層路盤工 482 m <sup>2</sup> 路床入替工 483 m <sup>3</sup> 污水管渠築造工 管布設工 180m、人孔工 10 箇所 污水樹設置工 13 箇所 配水管布設工 鑄鉄管布設工 82m H I V P 布設工 136m	28,270,000
合 計 8 件 < 5 件 >		支払額 131,063,000 < 87,643,000 >

#### 効果

都市基盤である都市計画道路等の公共施設を整備改善し宅地利用の増進を図るため、仮換地指定・建物移転及び造成工事を執行したことにより事業の進捗が図られた。

\*施行対象面積 6.5ha

年 度	造成・道路整備面積	移転戸数
~ H15 迄	0.60ha	44 戸
~ H16 迄	0.63ha	52 戸
~ H17 迄	0.78ha	56 戸
~ H18 迄	1.20ha	60 戸
~ H19 迄	1.52ha	61 戸

[担当：中心市街地整備課] P.16

7701 取手駅北地区建築物整備事業に要する経費 72,320 円 (9,345,011 円)

[その他 72,320 円]

\* 特財内訳

[繰入金：一般会計繰入金 72,320 円]

○ 目的

当該事業は、取手駅北土地区画整理事業と合わせた土地利用の促進を図ることによって、中心市街地としての取手駅周辺地区にふさわしい都市機能の集積と土地区画整理事業による事業効果の早期発現化を図ることを目的としている。

特に、土地区画整理事業施工区域内C街区についての土地利用の具現化は、関係権利者からも早期事業化が望まれている。

これらのことから、公共・公益施設の配置計画並びに民間事業者の公募に向けた協議・検討を実施する。

○ 内容

平成 18 年度に実施された公募実施プラン策定業務並びに都市再生プロジェクト方策策定業務に基づいて、一般地権者及び茨城県と協議を行い、公共・公益施設の配置方針及び公募事業実施方針(案)の検討を実施した。

○ 効果

C街区における公共・公益施設の配置方針並びに民間事業者の選定に向けた公募・審査等に係る一連の作業方策が策定された。

これらの方策案を基に、事業着手に向けた民間事業者の公募に着手することが可能となった。

[担当：中心市街地整備課] P.16

8501 取手駅東西自由通路整備事業に要する経費 41,023,338 円 (140,740 円)

40,645,500 円

は、うち 18 年度繰越分

[国・県 20,000,000 円 20,000,000 円 地方債 19,000,000 円 19,000,000 円

その他 377,838 円 繰越金 1,645,500 円 1,645,500 円 ]

\* 特財内訳

[国補：道路交通環境改善促進事業 40,000,000 円 × 1/2 = 20,000,000 円]18 年度繰越分

[市債：合併特例債 20,000,000 円 × 95% = 19,000,000 円]18 年度繰越分

[繰入金：一般会計繰入金 377,838 円]

○ 目的

取手駅東西市街地のバリアフリーに配慮した東西市街地の歩行回遊環境を確保し、また、取手駅の利便性の向上を図る観点から、取手駅機能と一体となった取手駅東西自由通路の整備を図る。

当該年度においては、取手駅東西自由通路の内、東口昇降施設部の実施設計と、自由通路の整備に伴う支障物件の補償費算定調査並びに交通案内情報システムの設計等を実施する。



○ 内容

〔業務委託〕

(単位：円)

委託名	業務内容	委託料
18国補自委第2-1号 取手駅東西自由通路東口昇 降施設実施設計業務委託	取手駅東西自由通路の内、東口昇降施 設部についての実施設計を行った。	26,145,000
18国補自委第2-2号 取手駅東西自由通路補償費 算定調査業務委託	取手駅東西自由通路の整備に伴い、支 障となる駅舎並びに駅施設内店舗等 の補償費算定の調査を行った。	10,405,500
18国補自委第2-3号 取手駅東西自由通路交通案 内情報システム業務委託	自由通路において、来街者等に発信す べき情報内容の範囲や提供媒体並び に具体的な設備設計と管理運営や事 業費等について検討した。	4,095,000
合計 3件 3件	支払額	40,645,500 40,645,500

〔不動産鑑定評価〕

(単位：円)

業務名	業務内容	鑑定料
不動産鑑定評価	取手駅東西自由通路の整備に伴う用 地取得のため不動産鑑定評価を行っ た。	250,000

効果

取手駅東西自由通路の整備に向けて、東口昇降施設の実施設計と交通情報システムの設計等を行うことにより事業の進捗が図られた。また、補償費算定調査および不動産鑑定評価を行ったことで、具体的な補償内容を把握することができた。

## 2 公債費

### 1 公債費 1 元金

[担当：北地区区画整理課 H20 区画整理課] P.18

9701 地方債元金償還金 115,733,165 円(106,837,805 円)

[その他 115,733,165 円]

\* 特財内訳

[繰入金：一般会計繰入金 115,733,165 円]

### 1 公債費 2 利子

[担当：北地区区画整理課 H20 区画整理課] P.18

9701 地方債利子償還金 32,946,019 円(29,765,650 円)

[その他 32,946,019 円]

\* 特財内訳

[繰入金：一般会計繰入金 32,946,019 円]

地方債の状況

(単位:円)

区 分	平成 18 年度末 現在高 A	平成 19 年度償還額			平成 19 年度 借入額 C	平成 19 年度末 現在高 A+B+C
		元 金 B	利 子	計		
取手駅西 口区画整 理事業	2,246,077,378	115,733,165	32,946,019	148,679,184	158,000,000	2,288,344,213

地方債の利率別現在高の状況

(単位:千円)

平成 19 年度末 現在高	5.0% 以下	5.5% 以下	6.0% 以下	6.5% 以下	7.0% 以下
2,288,344	2,288,344				

繰越額の状況

(単位:千円)

款	項	事業名	金額	翌年度 繰越額	左 の 財 源 内 訳				備 考	
					既 収 入 特定財源	未収入特定財源				一 般 財 源
						国 庫 支出金	地方債	その他		
1 事業費	3 事業費	取手駅北土地 区画整理事業 に要する経費	113,571	113,485	24,475	20,580	60,000	8,430		繰 越 明許費
		取手駅東西自 由通路整備事 業に要する経 費	12,000	12,000	400	5,000	6,600	0		
合 計			125,571	125,485	24,875	25,580	66,600	8,430		

債務負担行為の状況

(単位:千円)

事 項	限 度 額	18 年度末 までの支出額		19 年度	20 年度以降 の支出予定額	
		期間	金額	金額	期間	金額
台宿西地区整備に伴 う用地取得事業	用地取得費 625,987 以内と利子 に相当する額	18			20 -27	625,987
公用車リース料 (平成 19 年度)	1,420				20 -24	1,420