

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との一体的な整備によって、都市基盤の整備と潤いと活気に満ちた都心の形成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、道路交差点改良工事、電線共同溝工事、C街区造成工事及び既存建築物の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、少子高齢化の対応や持続可能な中心市街地の活性化を図るため、土地利用構想の策定を行い、構想の周知や構想に掲げられた施策などについて設計・調査を実施した。

(単位:千円)

| 区 分 | 金 額 |
|-----------------|---------|
| 1. 歳入総額 | 678,989 |
| 2. 歳出総額 | 636,448 |
| 3. 歳入歳出差引額 | 42,541 |
| 4. 翌年度への繰越すべき財源 | 33,268 |
| 5. 実質収支額 | 9,273 |

2 歳入の状況

歳入決算額は678,989千円であり、主なものは繰入金、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 | 70 | 0.01 |
| 2. 国庫支出金 | | | 44,360 | 6.53 |
| | 1. 国庫補助金 | 1. 国庫補助金 | 30,830 | 4.54 |
| | 2. 国庫交付金 | 1. 国庫交付金 | 13,530 | 1.99 |
| 3. 繰入金 | 1. 他会計繰入金 | 1. 一般会計繰入金 | 410,897 | 60.52 |
| 4. 繰越金 | 1. 繰越金 | 1. 繰越金 | 31,364 | 4.62 |
| 5. 諸収入 | | | 1,797 | 0.26 |
| | 1. 市預金利子 | 1. 市預金利子 | 6 | 0.00 |
| | 2. 受託事業収入 | 1. 下水道事業受託収入 | 1,784 | 0.26 |
| | 3. 雑入 | 1. 雑入 | 7 | 0.00 |
| 6. 市債 | | | 190,500 | 28.06 |
| | 1. 市債 | 1. 土木債 | 182,400 | 26.87 |
| | | 2. 合併特例債 | 8,100 | 1.19 |
| 7. 財産収入 | 1. 財産売払収入 | 1. 物品売払収入 | 1 | 0.00 |
| 合 計 | | | 678,989 | 100.00 |

3 歳出の状況

歳出決算額は、636,448千円である。

事業費で444,111千円（審議会費47千円：総務費：114,188千円 事業費：329,876千円）、公債費で192,337千円支出した。

(単位:千円)

| 款 | 項 | 目 | 歳出決算額 | 割合 (%) |
|--------|---------|---------|---------|--------|
| 1. 事業費 | 1. 審議会費 | 1. 審議会費 | 47 | 0.01 |
| | 2. 総務費 | 1. 総務費 | 114,188 | 17.94 |
| | 3. 事業費 | 1. 事業費 | 329,876 | 51.83 |
| 2. 公債費 | | | 192,337 | 30.22 |
| | 1. 公債費 | 1. 元金 | 159,846 | 25.12 |
| | | 2. 利子 | 32,491 | 5.10 |
| 3. 予備費 | 1. 予備費 | 1. 予備費 | 0 | 0.00 |
| 合計 | | | 636,448 | 100.00 |

1 事業費

3 事業費 1 事業費

[担当: 区画整理課] P. 21

7501 取手駅北土地区画整理事業に要する経費 313,172,969円 (77,188,559円)

〈174,404,975円〉※〈〉は、うち22年度繰越分

[国・県 44,360,000円 (18,330,000円) 地方債 182,400,000円 (135,500,000円)

その他 65,837,994円 繰越金 20,574,975円 (20,574,975円)]

* 特財内訳

[国補: 取手駅北土地区画整理事業補助金 (9,600,000円×1/2=4,800,000円)]

[国補: 取手駅北土地区画整理事業補助金 8,060,000円×1/2=4,030,000円]

[国交: 地域活力基盤創造交付金 (24,600,000円×55%=13,530,000円)]

[国交: 社会資本整備総合交付金 (活力創出基盤分) 40,000,000円×55%=22,000,000円]

[市債: 取手駅北土地区画整理事業債 (9,600,000円×1/2×90%≒4,300,000円)]

[市債: 取手駅北土地区画整理事業債 8,060,000円×1/2×90%≒3,600,000円]

[市債: 取手駅北土地区画整理事業債 40,000,000円×45%×90%=16,200,000円]

[市債: 地方特定道路整備事業債 (137,305,435円×90%≒123,500,000円)]

[市債: 地方特定道路整備事業債 15,380,000円×90%≒13,800,000円]

[市債: 地方道路整備事業債 (24,600,000円×45%×70%≒7,700,000円)]

[市債: 地方道路整備事業債 12,360,000円×90%≒11,100,000円]

[市債: 街路整備事業債 22,030,000円×10%≒2,200,000円]

[諸収入: 下水道事業受託収入 1,784,000円]

[繰入金: 一般会計繰入金 64,053,994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26年3月
 施行面積 6.5ha
 総事業費 17,669,000,000円
 [用地買収] 買収件数 1件
 買収金額 6,760,000円
 [補償業務] 補償件数 22件(18件)
 補償金額 187,557,458円(42,943,455円)
 <136,043,975円>
 [業務委託] 委託件数 8件(7件)
 委託金額 18,193,350円(7,793,100円)
 <12,621,000円>

(単位:円)

| 委託名 | 業務内容 | 委託料 |
|---|--|-------------|
| 土木積算システム 保守点検業務委託 | 区画整理課 FMV-D5280 パーソナルコンピュータ 1式 | 170,100 |
| 22 社総交公区第1-10号 造成工事詳細設計業務委託 | 擁壁予備設計 1箇所 L型擁壁詳細設計 1箇所 一般構造物基礎工詳細設計 1箇所 雨水管渠実施設計詳細設計 1式 汚水管渠実施設計詳細設計 1式 マンホールポンプ実施設計詳細設計 1式 整地工 1式 地質調査 1式 | <8,788,500> |
| 22 社総交公区第1-11号 C街区測量業務委託 | 復元測量 0.37ha 境界確認 0.37ha 仮BM設置測量 0.04km 中心線測量 0.04km 縦断測量 0.04km 横断測量 0.04km | <472,500> |
| 22 社総交公区第1-12号 新町第一排水区雨水流末 検討業務委託 | 基本事項の確認 1式 根幹的施設の配置検討 1式 雨水管渠計画 1式 計画協議 1式 雨水管渠実施設計基本設計 1式 | <3,360,000> |
| 23 単市第1-2号 先行取得用地草刈業務委託 | 機械除草(肩掛け)及びリサイクル処分 実施面積 5,235㎡ 草処分 3,298kg | 435,750 |

| | | |
|--------------------------------|--|----------------------------|
| 23 単市第 1 - 4 号 補償費算定業務委託 | 木造建物 1 棟 非木造建物 2 棟 附帯工作物 3 戸(4 箇所) 営業 1 事業所 動産調査 1 件 移転雑費 3 世帯 その他 1 世帯 | 3,150,000 |
| 23 単市第 1 - 6 号 換地関連業務委託 | 換地修正設計 1 式 換地調書及び割込図 1 式 権利調査補正 1 式 仮換地指定通知書作成 1 式 審議会資料作成 1 式 画地確定測量(計算) 1 式 | 1,365,000 |
| 23 単市第 1 - 7 号 4 街区確定測量業務委託 | 4 級基準点測量 1 式 地区境界測量 1 式 街区確定測量 1 式 画地確定測量 1 式 | 451,500 |
| 合 計 8 件 | | 18,193,350 <12,621,000> |

〔工事請負費〕 工事件数 4 件 (3 件)
工事金額 97,760,000 円 (22,045,500 円)
<25,740,000 円>

(単位:円)

| 工 事 名 | 工 事 内 容 | 工 事 費 |
|--------------------------------------|---|--------------|
| 22 社総交公区第 1 - 7 号電線 共同溝工事(合併工事) | 土工 V=460.0 m ³ 電力管設置工 L=1,013.0 m 通信管設置工 L=174.0 m 共通 FA 管設置工 L=134.0 m ボディ管設置工 L=151.0 m 特殊部設置工 16 箇所 埋設表示設置工 L=171.0 m | <25,740,000> |
| 23 社総交公区第 1 - 1 号道路 交差点改良・その他合併工事 | 安全施設工 1 式 舗装工 1 式 街路築造工 1 式 中央分離帯工 1 式 照明工 1 式 組立歩道工 1 式 上水道工 1 式 下水道工 1 式 宅地造成工 1 式 信号電線工 1 式 撤去工 1 式 | 47,040,000 |

| | | |
|---------------------------------------|--|----------------------------|
| 23 地特第 1-3 号 C 街区造成工事 | 造成盛土工 1 式 法面工 1 式 擁壁工 1 式 杭基礎工 1 式 撤去工 1 式 杭頭処理工 1 式 管布設工 1 式 マンホール設置工 1 式 土留工 1 式 | 13,180,000 |
| 23 社総交公区第 1-5 号都計 道 3・4・8 号電線共同溝工事 | 電力管設置工 1 式 通信管設置工 1 式 共用 FA 管設置工 1 式 ボディ管設置工 1 式 特殊部設置工 1 式 | 11,800,000 |
| 合 計 4 件 | | 97,760,000 (25,740,000) |

○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実施したことにより事業の進捗が図られた。

| 年 度 | 造成・道路整備面積 | 移転戸数 |
|--------|-----------|------|
| ～H19 迄 | 1.52ha | 61 戸 |
| ～H20 迄 | 2.09ha | 62 戸 |
| ～H21 迄 | 2.15ha | 62 戸 |
| ～H22 迄 | 2.17ha | 62 戸 |
| ～H23 迄 | 2.18ha | 65 戸 |

*施行対象面積 6.5ha

[担当: 中心市街地整備課] P. 23

7701 取手駅北地区建築物整備事業に要する経費 16,689,637 円 (7,482,251 円)

[地方債 8,100,000 円 その他 8,589,637 円]

* 特財内訳

[市債: 合併特例債 8,600,000 円×95%≒8,100,000 円]

[繰入金: 一般会計繰入金 8,589,637 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市街地整備の事業効果の早期発現化を図ることを目的としている。

これらのことから、同地区における土地利用構想の策定を行い、土地利用の実現化方策についての調査・検討を実施するものである。

○ 内容

取手駅北土地区画整理事業施行区域内の土地利用について、少子高齢化の対応や持続可能な中心市街地の活性化を図るため、取手駅北土地利用構想の策定を行い、構想の

周知や構想に掲げられた施策などについて設計・調査を行った。

- ・（仮称）ウェルネスプラザ整備計画策定調査業務委託 6,195,000 円
- ・取手駅北地区歩行者デッキ実施設計業務委託 8,600,000 円
- ・事業提案公募に伴う不動産鑑定料 497,175 円
- ・取手駅西口看板設置工事 945,000 円
- ・取手駅北土地利用構想パンフレット印刷業務委託 303,660 円

○ 効果

土地利用について、「健康・医療・福祉、そして環境」をコンセプトとした「ウェルネス・タウン 取手の創造」をまちづくりの目標とする、取手駅北土地利用構想を策定することができ、市民に向けた周知及び構想の実現に向けた調査・検討が図られた。

[担当: 中心市街地整備課] P. 25

8501 取手駅東西自由通路整備事業に要する経費 13,879 円 (0 円)

[その他 13,879 円]

* 特財内訳

[繰入金: 一般会計繰入金 13,879 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、取手駅東西自由通路の整備を図るものである。

○ 内容

平成 17 年度から整備計画の策定に着手し、取手駅東西自由通路整備に向けて協議を重ねてきた。当該年度においては、自由通路整備に伴い支障となる駅舎商業床について、再配置や既存施設の活用方法など検討を行った。

○ 効果

取手駅東西自由通路の整備に向けて、JR 東日本旅客鉄道(株)において支障となる駅舎商業床の再配置に伴う位置、面積、整備費及び既存施設の活用方法などについて検討が図られた。

2 公債費

1 公債費 1 元金

[担当: 区画整理課] P. 25

9701 地方債元金償還金 158,491,800 円 (145,733,186 円)

[その他 158,491,800 円]

* 特財内訳

[繰入金: 一般会計繰入金 158,491,800 円]

[担当: 中心市街地整備課] P. 25

9701 地方債元金償還金 1,354,000 円 (1,354,000 円)

[その他 1,354,000 円]

* 特財内訳

[繰入金：一般会計繰入金 1,354,000 円]

1 公債費 2 利子

[担当：区画整理課] P. 25

9701 地方債利子償還金 32,143,508 円 (33,759,371 円)

[その他 32,143,508 円]

* 特財内訳

[繰入金：一般会計繰入金 32,143,508 円]

[担当：中心市街地整備課] P. 25

9701 地方債利子償還金 347,689 円 (367,770 円)

[その他 347,689 円]

* 特財内訳

[繰入金：一般会計繰入金 347,689 円]

地方債の状況

(単位：円)

| 区 分 | 平成 22 年度末 現在高 A | 平成 23 年度償還額 | | | 平成 23 年度 借入額 C | 平成 23 年度末 現在高 A-B+C |
|------------------------------|--------------------|-------------|------------|-------------|-------------------|------------------------|
| | | 元 金 B | 利 子 | 計 | | |
| 取手駅北 土地区画 整理事業 | 2,088,710,214 | 158,491,800 | 32,143,508 | 190,635,308 | 182,400,000 | 2,112,618,414 |
| 取手駅東 西自由通 路整備事 業 | 22,892,000 | 1,354,000 | 347,689 | 1,701,689 | | 21,538,000 |
| 取手駅北 地区歩行 者デッキ 整備事業 | | | | | 8,100,000 | 8,100,000 |
| 合 計 | 2,111,602,214 | 159,845,800 | 32,491,197 | 192,336,997 | 190,500,000 | 2,142,256,414 |

地方債の利率別現在高の状況

(単位：千円)

| 区 分 | 平成 23 年度 末現在高 | 2.0%以下 | 2.5%以下 | 3.0%以下 | 4.0%以下 | 4.5%以下 | 4.5%超 |
|------------------------------|------------------|-----------|---------|--------|--------|--------|-------|
| 取手駅北土 地区画整 理事業 | 2,112,618 | 1,932,890 | 179,100 | 628 | | | |
| 取手駅東 西自由通 路整備事 業 | 21,538 | 21,538 | | | | | |
| 取手駅北 地区歩行 者デッキ 整備事業 | 8,100 | 8,100 | | | | | |

債務負担行為の状況

(単位:千円)

| 事 項 | 限 度 額 | 平成 22 年度末 までの支出額 | | 平成 23 年度 支出額 | 平成 24 年度以降の 支出予定額 | |
|-----------------------|-------|---------------------|-----|-----------------|----------------------|-------|
| | | 期 間 | 金 額 | 金 額 | 期 間 | 金 額 |
| 公用車リース料 (平成 19 年度) | 1,420 | 19-22 | 760 | 253 | 24 | 63 |
| 公用車リース料 (平成 20 年度) | 2,320 | 20-22 | 580 | 316 | 24-28 | 1,318 |