

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のある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、A街区地盤解析業務委託及び交通広場詳細設計業務委託、西部地区造成工事、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、取手駅北土地利用構想に基づいた、A街区の土地利用及び施設建築物計画の検討を行った。

(単位:千円)

区 分	金 額
1. 歳入総額	1,241,252
2. 歳出総額	1,207,789
3. 歳入歳出差引額	33,463
4. 翌年度へ繰越すべき財源	3,050
5. 実質収支額	30,413

2 歳入の状況

歳入決算額は1,241,252千円であり、主なものは国庫支出金、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	15	0.00%
2. 国庫支出金	1. 国庫補助金	1. 国庫補助金	373,890	30.12%
3. 県支出金	1. 県補助金	1. 県補助金	19,943	1.61%
4. 繰入金	1. 他会計繰入金	1. 一般会計繰入金	496,887	40.03%
5. 繰越金	1. 繰越金	1. 繰越金	58,349	4.70%
6. 諸収入			1,868	0.15%
	1. 市預金利子	1. 市預金利子	13	0.00%
	2. 雑入	1. 雑入	1,855	0.15%
7. 市債			290,300	23.39%
	1. 市債	1. 土木債	275,300	22.18%
		2. 減収補てん債	15,000	1.21%
合 計			1,241,252	100.00%

3 歳出の状況

歳出決算額は、1,207,789千円である。

事業費で894,562千円（審議会費：61千円 総務費：108,600千円 事業費：785,901千円）、公債費で313,227千円支出した。

（単位：千円）

款	項	目	歳出決算額	割合 (%)
1. 事業費			894,562	74.07%
	1. 審議会費	1. 審議会費	61	0.01%
	2. 総務費	1. 総務費	108,600	8.99%
	3. 事業費	1. 事業費	785,901	65.07%
2. 公債費			313,227	25.93%
	1. 公債費	1. 元金	272,668	22.57%
		2. 利子	40,559	3.36%
3. 予備費	1. 予備費	1. 予備費	0	0.00%
合 計			1,207,789	100.00%

1 事業費

3 事業費 1 事業費

[担当：区画整理課] P.19

7501 取手駅北土地区画整理事業に要する経費 775,153,465円(829,699,115円)

〈363,616,142円〉※〈〉は、うち29年度繰越分

[国・県 373,890,000円〈190,135,000円〉 地方債 290,300,000円〈140,000,000円〉

その他 110,948,777円〈33,481,142円〉 一財 14,688円]

* 特財内訳

[国補：防災・安全交付金（生活空間の安全確保分）

〈345,700,000円×55%=190,135,000円〉]

[国補：防災・安全交付金（生活空間の安全確保分）

334,100,000円×55%=183,755,000円]

[市債：取手駅北土地区画整理事業債 〈345,700,000円×45%×90%≒140,000,000円〉]

[市債：取手駅北土地区画整理事業債 334,100,000円×45%×90%≒135,300,000円]

[市債：減収補てん債 15,000,000円]

[繰入金：一般会計繰入金 75,612,398円]

[繰越金：前年度繰越金 〈33,481,142円〉]

[諸収入：電線共同溝建設負担金 1,150,398円]

[諸収入：補償契約返還金 704,839円]

○ 目的

取手駅周辺地区の都市基盤整備の一環として、取手駅西口地区の宅地造成、交通結節点となる交通広場及び主要な道路交通網の整備を行い、土地利用の高度化とさらなる交通利便性の向上を図り、魅力ある中心市街地を形成する。

○ 内容

事業年度	平成5年8月～令和5年3月	
施行面積	6.5ha	
総事業費	17,654,000,000円	
〔補償業務〕	補償件数	43件(40件)
	補償金額	653,302,400円(283,526,345円) 〈267,030,342円〉
〔業務委託〕	委託件数	8件(9件)
	委託金額	30,150,520円(56,226,960円) 〈15,400,800円〉

(単位:円)

委託名	業務内容	委託料
30 単市第 1-1 号 実施計画書変更 業務委託	実施計画書 1 式	2,138,400
30 社総交公区第 1-3 号 A 街区地盤解析 業務委託	軟弱地盤解析 1 式 残存地下階撤去施工計画 2 棟	13,284,000 〈13,284,000〉
30 単市第 1-4 号 先行取得用地草刈 業務委託	機械除草 1 式 樹木処分 1 式	378,000
30 社総交公区第 1-5 号 交通広場詳細設計 業務委託	取手駅西口交通広場 詳細設計 1 式	8,800,000
30 単市第 1-7 号 国道 6 号台帳修正 業務委託	道路台帳図修正 1 式 調書作成 1 式	1,598,400
30 単市第 1-8 号 家屋事後調査業務委託	家屋事後調査(非木造) 1 棟	1,679,400
29 単市第 1-14 号 2,3 街区画地確定測量 業務委託	街区確定測量 1 式 画地確定測量 1 式	2,116,800 〈2,116,800〉
土木積算システム 保守点検業務委託	ADPEC 基本機能 1 式	155,520
合計 8 件		30,150,520 〈15,400,800〉

〔工事請負費〕 工事件数 3件(9件)
 工事金額 89,508,400円(487,629,600円)
 〈81,185,000円〉

(単位:円)

工 事 名	工 事 内 容	工 事 費
30 社総交公区第1-6号 西部地区造成工事	宅地造成工 1式	17,204,400 〈11,121,000〉
30 社総交公区第1-9号 西部地区造成工事その2	宅地造成工 1式	2,240,000
29 社総交公区第1-13号 西部地区造成工事その2	宅地造成工 1式	70,064,000 〈70,064,000〉
合 計 3件		89,508,400 〈81,185,000〉

○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・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
～H25迄	3.33ha	70戸
～H26迄	3.33ha	74戸
～H27迄	3.91ha	74戸
～H28迄	3.91ha	75戸
～H29迄	4.34ha	77戸
～H30迄	4.53ha	77戸

*施行対象面積 6.5ha

〔担当: 中心市街地整備課〕 P. 21

7701 取手駅北地区建築物整備事業に要する経費 10,729,440円(321,340円)
 〈9,698,400円〉 ※ 〈 〉は、うち29年度繰越分

〔その他 10,729,440円 〈9,698,400円〉〕

* 特財内訳

〔繰入金: 一般会計繰入金 1,031,040円〕

〔繰越金: 前年度繰越金 〈9,698,400円〉〕

○ 目的

取手駅周辺地区に中心市街地として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を図るため、取手駅北土地利用構想に基づいた、
 土地利用を推進し、魅力ある市街地形成を進める。また、取手駅西口周辺地区において、
 アートのあるまち取手市のイメージ定着を図るとともに、市内外から取手駅周辺地区へ
 の誘客を促進し、更なる交流人口の増加と中心市街地の活性化を図る。

○ 内容

〔委託料〕 A街区事業推進支援業務委託料 〈9,698,400 円〉

〔委託料〕 アートプロジェクト業務委託料 1,000,000 円

○ 効果

A街区の市街地再開発を図るため、取手駅西口再開発基本構想を定め、施行実績のある事業協力者を公募し選定した。また、事業協力者の技術的な助言を基に施設計画や動線計画等の事業計画（案）を策定したことで、準備組合の設立に向け関係権利者の合意形成が図られた。

取手駅北土地利用構想では、まちづくり方針の一つとして「芸術と調和するまちづくり」を掲げていることから、東京芸術大学との連携によりアートプロジェクト事業を実施したもので、サイクルステーションとりでの壁面に映し出されたオリジナルアニメーション・アート作品は、往来者の注目を集めた。また、ウェルネスプラザの自主事業（取手 JAZZ ビアガーデンイベント）と同時開催で行ったことで、より多くの集客が図られ、再開発が進む駅西口周辺地区への関心を高めることができた。

2 公債費

1 公債費 1 元金

〔担当：区画整理課〕 P. 23

9701 地方債元金償還金 210,198,346 円(231,739,825 円)

〔その他 210,198,346 円〕

* 特財内訳

〔繰入金：一般会計繰入金 210,198,346 円〕

〔担当：中心市街地整備課〕 P. 23

9701 地方債元金償還金 62,469,028 円(15,844,549 円)

〔国・県 15,595,000 円 その他 46,874,028 円〕

* 特財内訳

〔県補：新市町村づくり支援事業費補助金 15,595,000 円〕

〔繰入金：一般会計繰入金 46,874,028 円〕

1 公債費 2 利子

〔担当：区画整理課〕 P. 23

9701 地方債利子償還金 24,130,927 円(26,447,555 円)

〔その他 24,130,927 円〕

* 特財内訳

〔繰入金：一般会計繰入金 24,130,927 円〕

〔担当：中心市街地整備課〕 P. 23

9701 地方債利子償還金 16,428,270 円(16,578,472 円)

〔国・県 4,348,000 円 その他 12,080,270 円〕

＊ 特財内訳

[県補：新市町村づくり支援事業費補助金 4,348,000 円]

[繰入金：一般会計繰入金 12,080,270 円]

地方債の状況

(単位:円)

区 分	平成 29 年度末 現 在 高 A	平成 30 年度償還額			平成 30 年度 借 入 額 C	平成 30 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	2,463,886,152	210,198,346	24,130,927	234,329,273	290,300,000	2,543,987,806
取手駅東西自由 通路整備事業	10,162,000	1,912,000	149,628	2,061,628		8,250,000
取手駅北地区歩行者 デッキ整備事業	346,411,131	3,380,266	4,731,674	8,111,940		343,030,865
自転車駐 車場整備 事業	437,700,000	6,979,005	5,890,263	12,869,268		430,720,995
ウェルネ スプラザ 整備事業	1,392,456,320	50,197,757	5,656,705	55,854,462		1,342,258,563
合 計	4,650,615,603	272,667,374	40,559,197	313,226,571	290,300,000	4,668,248,229

地方債の利率別現在高の状況

(単位:千円)

区分	平成 30 年度末 現 在 高	2.0%以下	2.5%以下	3.0%以下
取手駅北土地 区画整理事業	2,543,988	2,478,381	65,607	
取手駅東西自由 通路整備事業	8,250	8,250		
取手駅北地区歩行者 デッキ整備事業	343,031	343,031		
自転車駐 車場 整備事業	430,721	430,721		
ウェルネ スプラザ 整備事業	1,342,258	1,342,258		
合 計	4,668,248	4,602,641	65,607	
構成比	100%	98.6%	1.4%	0.0%

債務負担行為の状況

(単位:千円)

事 項	限 度 額	平成 29 年度末 までの支出額		平成 30 年度 支出額	令和元年度以降の 支出予定額	
		期 間	金 額	金 額	期 間	金 額
土木積算システム使用料	5,020	26-29	3,945	1,007		
土木積算システム保守点検委託	780	26-29	611	156		
土木積算システム使用料	5,190				1-5	5,190
土木積算システム保守点検委託	800				1-5	800
公用車リース料 (平成 26 年度)	3,000	27-29	889	323	1-6	1,373
公用車リース料 (平成 28 年度)	4,610	29	658	658	1-6	3,090