

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会次第

日 時 平成28年12月12日(月)

午前10時 開議

場 所 第3・4委員会室

1 開会

2 議題

(1) 木地区、西平井・鱒ヶ崎地区及び鱒ヶ崎・思井地区の土地区画整理事業計画の変更について

(2) その他

3 閉会

事業計画変更について（木地区）

TX委員会配布
H28.12.12

事業の名称

流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理事業

資料-1

1. 事業概要

事業期間 平成11年3月29日～平成31年3月31日

事業面積 約68.3ha

2. 事業進捗（平成27年度末）

事業費ベース 89.3%

面積ベース 66.3%

仮換地指定率 98%

3. 事業計画変更について

【趣旨】

施行者千葉県では、H30年度末の工事完了に向け、これまでの実績及び残事業を精査したところ、東日本大震災（H23年3月）の影響により、労務費及び資材費の高騰（20%）による事業費の増加が見込まれることから、事業計画の変更（資金計画のみの変更）を行うものです。

なお、増額となった事業費に対し交付金を導入し、県市の負担軽減を図ることとし、県市単独費については変更ありません。

【変更概要】

事業費の増額 298億1千1百万 ⇒ 306億1千6百万円（8億5百万円）
（支出）

主な増額要因（9億8千万円）

- ✓ 労務費及び資材費単価高騰による工事費
- ✓ 業務及び技術支援業務、損失補償費、換地・清算に伴う業務委託費

主な減額要因（1億8千万円）

- ✓ 地盤改良費、ガス負担金、借入金利子

（収入）

- ・ 交付金対象事業費

78億7千万円⇒86億7千5百万円（8億5百万円の増）

- ・ 市裏負担分

18億6千7百万円⇒20億5千4百万円（1億8千7百万円の増）

【変更手続】

- ・ 資金計画の変更は、「軽微な変更」に該当することから、縦覧等の手続が省略され、来年度の交付金要望を行うため、年度内に認可変更の公告を行う予定

木地区一体型特定土地区画整理事業 第2回 事業計画変更(案) 資金計画

TX委員会配布
H28.12.12
資料-2

(収入)

第1回変更計画 総額 29,811,000 千円 うち 市負担金 (ア + イ) 3,277,646 千円 (a)

国費 4,128,350	県費 1,874,504	市費 1,867,146 ア	保留地処分金 19,120,000 保留地単価 159,400円/㎡	県単独費 1,410,500	市単独費 1,410,500 イ	約8億円の増
補助事業費 7,870,000		単独事業費 21,941,000				
社会資本整備総合交付金の増 +4.3億円		交付金の増に伴う 裏負担の増 各 +1.8億円		販売実績及び不動産鑑定により 単価の変更はなし		単独費の変更はなし
国費 4,559,000	県費 2,061,679	市費 2,054,321 ①	保留地処分金 19,120,000 保留地単価 159,400円/㎡	県単独費 1,410,500	市単独費 1,410,500 ②	
補助事業費 8,675,000		単独事業費 21,941,000				

第2回変更計画(案) 総額 30,616,000 千円 うち 市負担金 (① + ②) 3,464,821 千円 (b)
増額 805,000 千円 増額 187,175 千円 (b - a)

(支出)

第1回変更計画 総額 29,811,000 千円

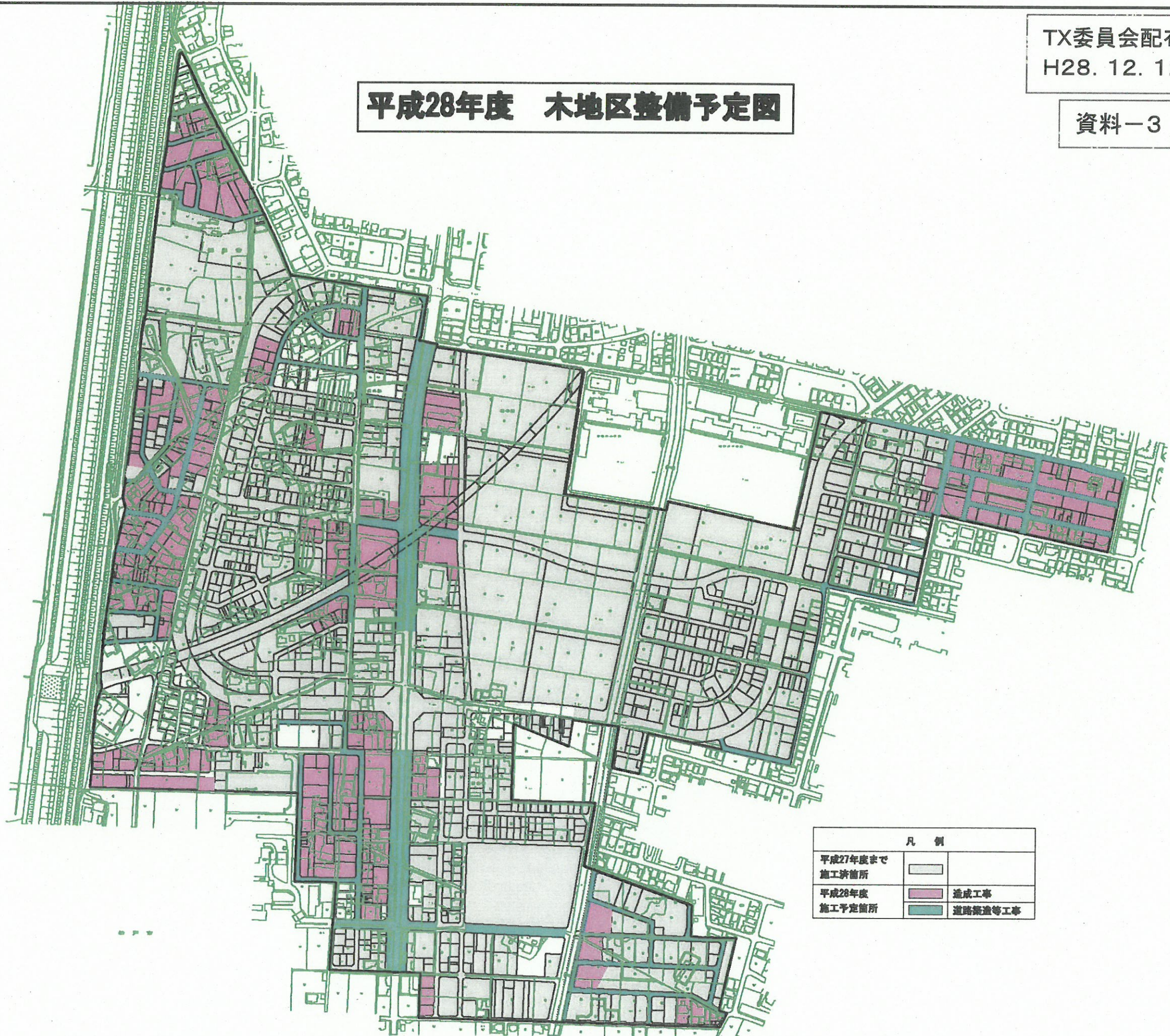
築造費 5,414,300	移転・移設費 9,014,800	2条2項事業費 2,484,800	整地費 4,608,000	工事費雑費、調査費 5,115,600	借入金利子 3,173,500	約8億円の増
労務・資材単価の高騰による増 + 3.4 億円	換地計画見直しによる 移転家屋の増 + 0.8 億円	下水道負担金の増 ガス負担金の減 + 0.4 億円	地盤改良範囲見直しによる減 ▲ 1.7 億円	業務・技術支援委託費の増 換地・清算業務の増 損失補償費の増 + 5.2 億円	預金利子の減 ▲ 0.1 億円	
築造費 5,756,900	移転・移設費 9,097,000	2条2項事業費 2,525,700	整地費 4,434,900	工事費雑費、調査費 5,637,000	借入金利子 3,164,500	




第2回変更計画(案) 総額 30,616,000 千円
増額 805,000 千円

TX委員会配布
H28. 12. 12

資料-3

平成28年度 木地区整備予定図



凡 例		
平成27年度まで 施工済箇所		
平成28年度 施工予定箇所		造成工事
		道路築造等工事

事業計画変更について（西平井・緒ヶ崎地区）

資料—4

1. 事業の名称

流山都市計画事業西平井・緒ヶ崎地区一体型特定土地区画整理事業

2. 事業概要

事業期間 平成11年3月1日～平成29年3月31日

事業面積 約40.1ha

3. 事業進捗（平成27年度末）

事業費ベース 90.6%

面積ベース 91.8%

仮換地指定率 97.0%

4. 事業計画変更（案）について

【趣旨】

西平井・緒ヶ崎地区では、H28年度末の工事完了に向け事業を進めているが、工事完了後に行う換地処分の手続きのため事業期間を延伸し、また、過年度実績の精査による事業費の見直しを行い、事業計画の変更を行うもの。

【変更概要】

事業期間の延伸 平成29年3月31日 ⇒ 平成31年3月31日

事業費の減額 166億1千8百万円⇒165億3千8百万円（8千万円減）

（支出）

主な増額要因（2億9千万円）

2条2項事業費、事務費

主な減額要因（△3億7千万円）

工事費、補償費

（収入）

主な増額要因（7億4千万円）

市費 55億5千万円 ⇒ 62億9千万円（7億4千万円）

主な減額要因（△8億2千万円）

交付金 23億3千万円 ⇒ 22億4千万円（△9千万円減）

保留地処分金 67億2千万円 ⇒ 60億6千万円（△6億6千万円減）

市有地売却金 6億7千万円 ⇒ 6億円（△7千万円減）

【変更手続】

- ・ 事業期間及び資金計画の変更は、「軽微な変更」に該当することから、縦覧等の手続が省略され、H29年度交付金要望を行うため、年度内に認可変更の公告を行っていく。

西平井・鶴ヶ崎地区一体型特定土地区画整理事業地区資金計画 第7回 事業計画変更(案) 資金計画
(収入)

TX委員会配布
H28. 12. 12

資料-5

第6回変更計画 総額 16,618,000千円 うち市負担金(ア)+(イ) 5,548,232千円(a)

国費 2,326,700	県費 6,140	(ア)市費 1,922,160	保留地処分金 6,723,353 保留地処分単価 151,000円/㎡	公管金 1,336,670	(イ)市単独費 3,626,072	市有地売却金 676,905
補助事業費 4,255,000		単独事業費 12,363,000				
内示減による減 ▲0.9億円	国費減による負担の減 ▲0.7億円	販売実績及び販売見直しによる減 ▲6.6億円		補助事業費、保留地処分金、市有地売却金の減による増 +8.1億円		販売見直しによる減 ▲0.7億円
国費 2,239,140	県費 6,140	①市費 1,850,520	保留地処分金 6,065,000 保留地処分単価 136,800円/㎡	公管金 1,336,670	②市単独費 4,436,037	市有地売却金 604,493
補助事業費 4,095,800		単独事業費 12,522,200				

約0.8億円の減

第7回変更(案) 総額 16,538,000千円 うち市負担金①+② 6,286,557千円(b)
(約0.8億円の減) (約7.4億円の増)(b-a)

(支出)

第6回変更計画 総額 16,618,000千円

築造費 1,763,355	移転移設費 損失補償費 5,527,293	2条2項 事業費 1,058,345	整地費 3,657,446	工事費雑費、調査費 3,154,775	借入金利子 事務費 1,456,786
区画道路築造費の減 ▲0.3億円	移転対象家屋の見直しによる減 ▲1.9億円	下水道負担金の減 水道、ガス負担金の増 +0.4億円	擁壁見直しによる築造費の減 ▲0.8億円	工事費雑費の減 調査設計費の増 ▲0.7億円	借入金利子の減 事務費増による増 +2.5億円
築造費 1,728,387	移転移設費 損失補償費 5,332,892	2条2項 事業費 1,102,841	整地費 3,581,611	工事費雑費、調査費 3,083,581	借入金利子 事務費 1,708,688

約0.8億円の減

第7回変更(案) 総額 16,538,000千円
(約0.8億円の減)

事業計画変更について（緒ヶ崎・思井地区）

資料—6

1. 事業の名称

流山都市計画事業緒ヶ崎・思井地区一体型特定土地区画整理事業

2. 事業概要

事業期間 平成25年2月20日～平成29年3月31日

事業面積 約11.8ha

3. 事業進捗（平成27年度末）

事業費ベース 51.1%

面積ベース 32.2%

仮換地指定率 72.0%

4. 事業計画変更（案）について

【趣旨】

緒ヶ崎・思井地区では、H28年度末の工事完了に向け事業を推進しているところであるが、工事完了後に行う換地処分の手続きのため事業期間を延伸する。また、低地部等で地盤が予想以上に軟弱であることが判明し、杭基礎や地盤改良等の工事費が増加すること及び東日本大震災（H23年3月）の影響により、労務費及び資材費の高騰による事業費の増加見込まれることから、事業計画の変更を行うもの。

【変更概要】

事業期間の延伸 平成29年3月31日 ⇒ 平成32年3月31日

事業費の増額 38億7千5百万円 ⇒ 48億5千5百万円（9億8千万円増）

（支出）

主な増額要因（10億7千万円）

労務費及び資材費単価高騰による工事費、軟弱地盤対策工事費

主な減額要因（△9千万円）

2条2項事業費

（収入）

主な増額要因（9億8千万円）

交付金 9億810万円 ⇒ 10億円（9千万円増）

市費 24億4千万円 ⇒ 33億3千万円（8億9千万円増）

【変更手続】

- ・ 事業期間及び資金計画の変更は、「軽微な変更」に該当することから、縦覧等の手続が省略され、H29年度交付金要望を行うため、年度内に認可変更の公告を行っていく。

儲ヶ崎・思井地区一体型特定土地区画整理事業 第2回変更(案) 資金計画
(収入)

TX委員会会配布
H28. 12. 12

資料-7

第1回変更計画 総額 3,875,000千円 うち市負担金(ア)+(イ) 2,439,602千円(a)

国費 908,100	(ア)市費 908,100	保留地処分金 328,536 保留地処分単価 123,600円/m ²	(イ)市単独費 1,531,502	市有地 売却金 198,762	約9.8億円の増
補助事業費 1,816,200			単独事業費 2,058,800		
補助事業費増による国費増 +0.9億円		国費増による裏負担の増 +0.9億円		事業費増による増 +8.0億円	
国費 1,000,000	①市費 1,000,000	保留地処分金 328,536	②市単独費 2,327,702	市有地 売却金 198,762	
補助事業費 2,000,000			単独事業費 2,855,000		

第2回変更計画(案) 総額 4,855,000千円 うち市負担金(①+②) 3,327,702千円(b)
(約9.8億円の増) (約8.9億円の増)(b-a)

(支出)






第1回変更計画 総額 3,875,000千円

築造費 1,286,885	移転移設費 損失補償費 701,509	2条2項 事業費 376,179	整地費 718,791	工事費雑費、調査費 673,132	事務費 118,504	約9.8億円の増
労務、資材単価の高騰による増 耐震基準改正による増 +3.3億円	工事影響範囲の精査に 伴う補償費の増 +1億円	下水、水道、 ガス負担金 の減による減 ▲0.9億円	労務、資材単価の高騰 による増 軟弱地盤対策による増 +5.0億円	軟弱地盤対策等に 係る実施設計の増 事業費増による増 +0.9億円	期間延伸による増 +0.5 億円	
築造費 1,612,167	移転移設費 損失補償費 804,282	2条2項 事業費 283,876	整地費 1,221,814	工事費雑費、調査費 766,174	事務費 166,687	

第2回変更計画(案) 総額 4,855,000千円
(約9.8億円の増)

平成28年度
西平井・鱒ヶ崎地区及び鱒ヶ崎・思井地区 整備予 positioning 図



凡 例	
	平成28年度盛土造成工事
	平成28年度道路築造工事
	平成27年度から工事継続中
	平成27年度工事完了箇所
	過年度整備済
H 28 整備箇所	H 27 整備箇所
整備済	