

産業厚生常任委員会資料

平成28年2月12日

まち・農整備部 地域整備課

加東市天神東掎鹿谷土地区画整理事業における 進捗状況と今後の見込みについて

目 次

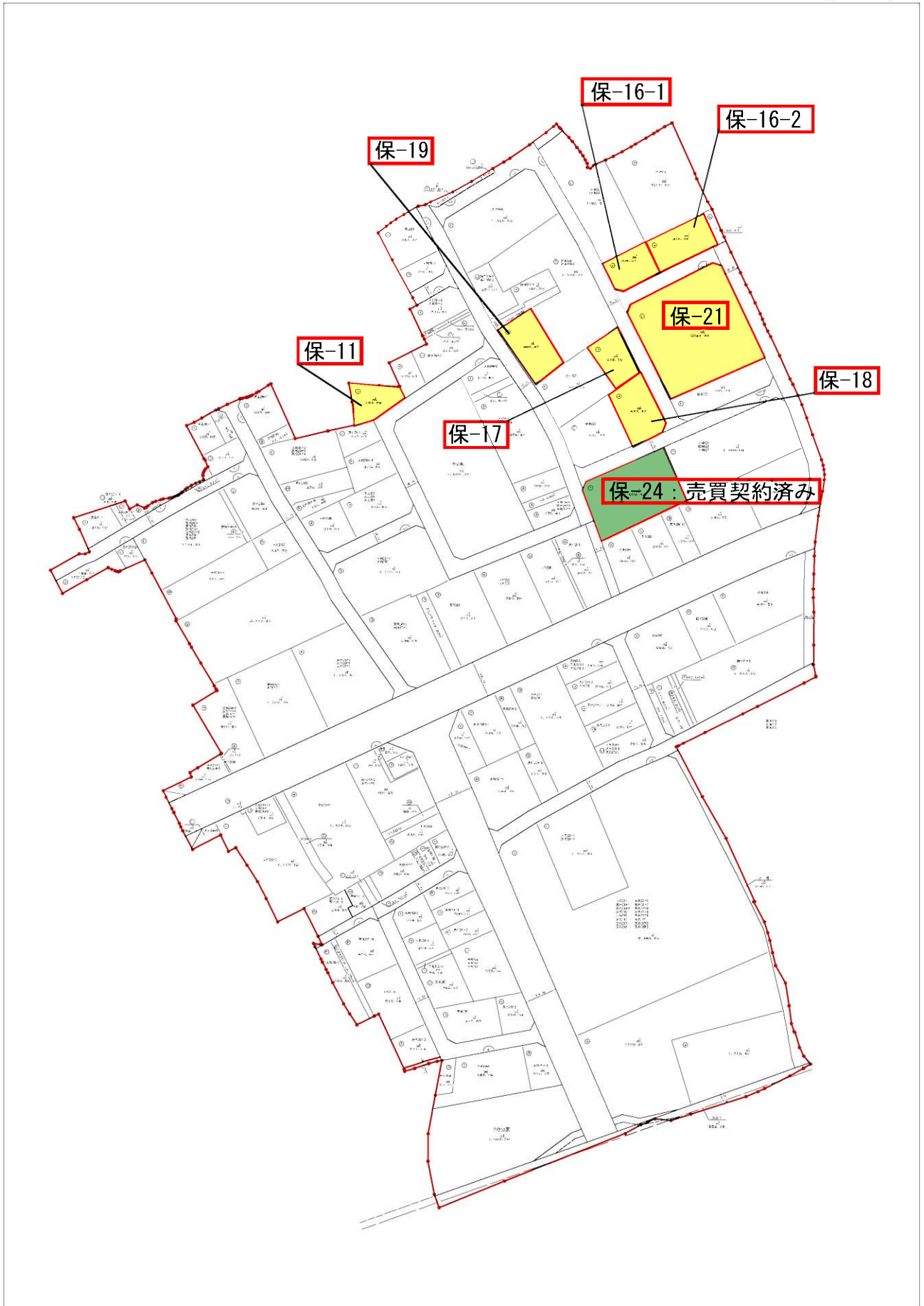
- ・加東市天神東掎鹿谷土地区画整理事業における進捗状況と
今後の見込みについて

保留地単価改訂表	……	P1
保留地位置図	……	P2
事業工程表・資金計画	……	P3
資金貸付要綱の骨子	……	P4

● 保留地単価改訂表

保留地	街区一画地	換地地積	改正前保留地 (㎡当り単価) (市助成前)	改定後保留地 (㎡当り単価)	値下げ額 (㎡当り)	保留地価額	摘 要
保-11	12-⑤	284.09㎡	32,400円	29,100円	-3,300円	8,267,019円	
保-16-1	18-③	304.31㎡	34,400円	30,900円	-3,500円	9,403,179円	
保-16-2	18-④	416.38㎡	33,000円	29,600円	-3,400円	12,324,848円	
保-17	19-③	318.16㎡	32,800円	29,400円	-3,400円	9,353,904円	
保-18	19-④	437.47㎡	34,700円	31,200円	-3,500円	13,649,064円	
保-19	19-⑦	469.66㎡	32,400円	29,100円	-3,300円	13,667,106円	
保-21	20-1-①	2,049.94㎡	33,800円	30,300円	-3,500円	62,113,182円	
保-24	21-①	1,010.42㎡	33,000円	29,600円	-3,400円	29,908,432円	H27.12.1 売買契約済み
	面積合計	5,290.43㎡			全体額	158,686,734円	
	未販売面積	4,280.01㎡			未販売額	128,778,302円	

保留地位置図



事業工程表

年 度 月 日	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		平成31年度		平成32年度	
	10月～12月	1月～3月	4月～9月	10月～3月	4月～9月	10月～3月	4月～9月	10月～3月	4月～9月	10月～3月	4月～9月	10月～3月
組合通常総会	通常総会○		通常総会○		通常総会○		通常総会○		通常総会○		通常総会○	解散総会○
総会・評価委員会		事業計画○									○清算単価 事業計画○ 換地計画○	
移転補償												
事業計画変更		第4回事業計画変更○認可									第5回事業計画変更○認可	
工 事												
保留地処分												
出来形確認測量			境界杭設置	面積確定								
町名地番の変更手続き					市議会○						効力発生○	
公共施設の引継ぎ							引き継ぎ○					
換地計画									認可◎			
換地処分											公告	
区画整理登記・清算事務											登記申請	清算事務
組合解散											◎ 解散

資金計画

○全体事業費 ○年度別事業費

項 目	金額	H27	H28	H29	H30	H31	H32
【収入】							
通帳残高	3,127,698	3,127,698	5,045,498	3,703,696	2,510,744	6,867,335	7,429,695
保留地処分金	158,686,735	29,896,000	17,670,198	37,207,048	31,056,591	29,177,360	13,679,538
助成金	50,000,000	50,000,000					
市借入金	110,000,000	110,000,000					
受益者負担金(返金)	2,400,000		600,000	600,000	300,000	600,000	300,000
収入合計	324,214,433	193,023,698	23,315,696	41,510,744	33,867,335	36,644,695	21,409,233
【支出】							
工事費	43,378,200	43,378,200					
測量調査費	43,000,000	20,000,000	12,512,000	1,000,000	2,000,000	2,215,000	5,273,000
受益者負担金(立替)	2,400,000	2,400,000					
転用決裁金	2,100,000		2,100,000				
みのり借入返済金	121,000,000	121,000,000					
市返還金	110,000,000		5,000,000	38,000,000	25,000,000	27,000,000	15,000,000
利息	1,200,000	1,200,000					
支出合計	323,078,200	187,978,200	19,612,000	39,000,000	27,000,000	29,215,000	20,273,000
事業収支計	1,136,233	5,045,498	3,703,696	2,510,744	6,867,335	7,429,695	1,136,233
保留地販売残額	158,686,735	128,790,735	111,120,537	73,913,489	42,856,898	13,679,538	0

資金貸付要綱（案）の骨子

〔目 的〕

- ・土地区画整理法第3条第2項の規定に基づく土地区画整理事業を施行する土地区画整理組合に対する資金の貸付けの必要事項を定める。

〔貸付対象（貸付要件）〕

- ・施行地区の面積が3ヘクタール以上であること。
- ・市長が都市計画等に適合すると認めた事業であること。
- ・事業施行後における地区内の道路、水路、公園、広場等公共の用に供する土地の面積の合計が施行地区の20パーセント以上であること。
- ・地元自治会の積極的な支援が確認できること。

〔貸付けの額〕

- ・資金の貸付け時点において、当該組合が実施する事業で処分可能な保留地の処分予定額の合計額を限度として予算の範囲内において、資金の貸付けを行う。

〔貸付けの条件（貸付期間）〕

- ・10年（3年以内の据置期間を含む）以内。

〔支払担保〕

- ・組合と理事が保証人となる。

〔支払猶予〕

- ・災害、経済事情の著しい変動その他特別の事情により償還が著しく困難な状況となった場合、支払期限の延長を申請することができ、市長は、貸付金の支払期限猶予の可否について審査する。