

JR 津田沼駅南口特定土地区画整理事業における行政の費用負担と事業収支

本地区の開発整備については、組合施行による土地区画整理事業の総事業費約150億円と、市が直接施設を整備する近隣公園、市道00-101号線の施設整備費約8億円の合計約158億円の費用がかかります。このうち行政の費用負担については、本地区における主要な都市施設を個々の事業として市が整備実施した場合にかかる費用の範囲において負担をしていくことを基本にしています。

一方地権者の方々の負担(減歩)については、施行後の公共用地から算出した公共減歩率25%に本市の他の組合施行地区と同様な保留地減歩率10%を加えた35%を平均減歩率として設定しました。この保留地減歩率10%から算出された保留地処分金約68億円が、組合自身が事業費に充てる資金となり、全体事業費約158億円からこの約68億円を差し引いた残り約90億円が行政の負担する費用となります。約90億円のうち、市の負担分は、国費導入協議の結果約48億円の予定となりました。

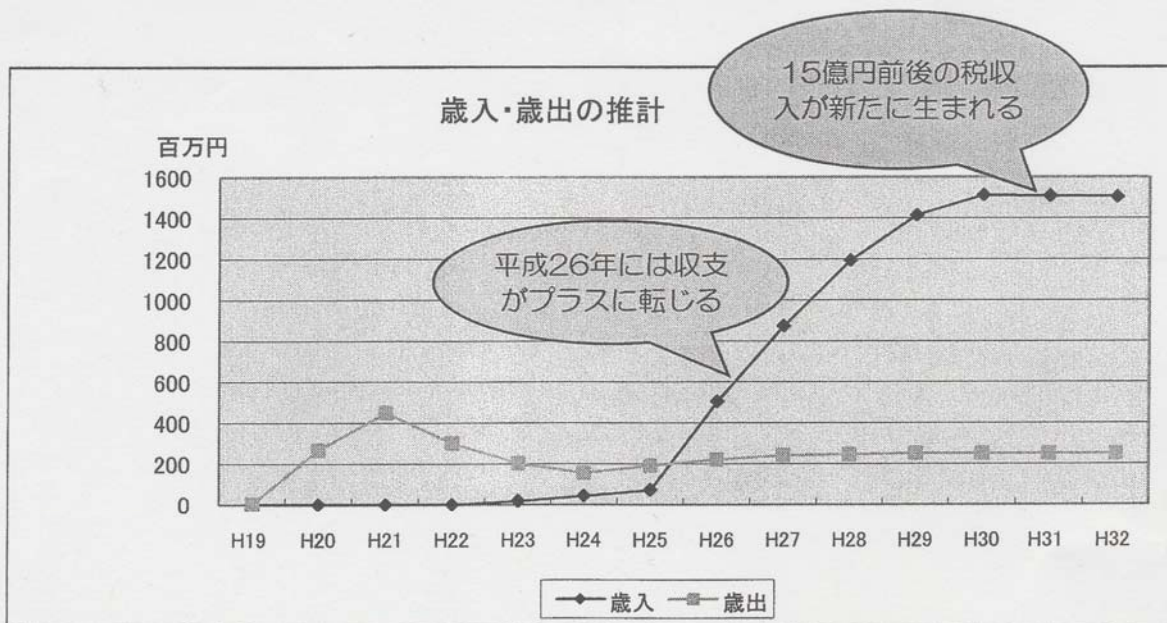
なお、事業開始後約14年間の市の支出と新たな税収入との関係は以下のとおりです。毎年度の税収入は、入居が始まる事業期間の後半から伸び始め、平成26年には支出を上回る税収入があると見込んでいます。

また、事業着手からの総支出については、平成28年には回収できると見込んでいます。

歳入・歳出の推計表

単位: 百万円

項 目		事 業 期 間 (8年)								事業完了後					
		H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
歳入	市税	0	0	0	0	18	42	72	504	874	1194	1415	1514	1510	1506
	歳入合計	0	0	0	0	18	42	72	504	874	1194	1415	1514	1510	1506
歳出	一般財源	2	267	430	255	143	39	9	1						
	起債償還	0	0	19	45	59	115	182	218	240	245	249	249	249	249
	歳出合計	2	267	449	300	202	154	191	219	240	245	249	249	249	249
収 支		▲ 2	▲ 267	▲ 449	▲ 300	▲ 184	▲ 112	▲ 119	285	634	949	1166	1265	1261	1257



(推計の前提条件)

計画人口約7,000人、計画世帯数約2,800世帯とし、世帯の平均年収は、1000万円と800万円が半々とする。土地利用は、土地区画整理事業の土地利用計画に基づくものとする。