平成３１年２月８日
産業経済委員会提出資料

西１９条北工業団地の造成について（帯広市土地開発公社実施事業）

1　2018 年度の事業の実施状況

○　市街化区域の編入、用途地域・地区計画の決定
○　用地買収に係る地権者との協議
○　地権者との協議に必要な調査の実施（測量調査、物件調査）
○　造成工事等に必要な設計・調査の実施（実施設計、地質調査）

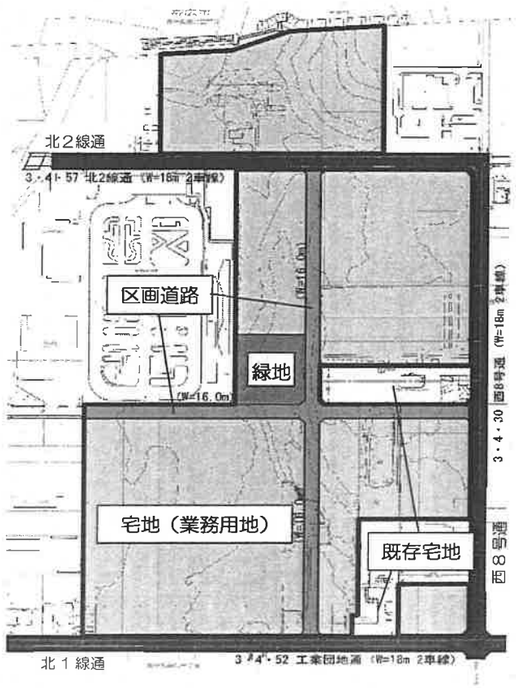
2　基本計画からの主な変更点

○　地権者との協議や実施設計等を踏まえ、基本計画から以下の点を変更し、開発を実施。

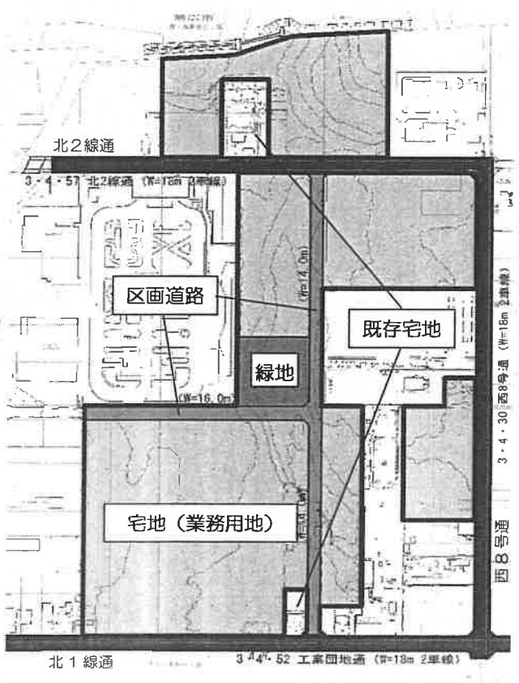
	基本計画（2018 年度）	開発行為（2019 年度）
開発区域面積	約 20.3ha（太実線の枠内）	約 16.8ha（太実線の枠内）
宅地(業務用地)	約 18.3ha（薄い灰色着色部）	約 15.1ha（薄い灰色着色部）
区画道路	十字路	丁字路
緑地	約 0.6ha	約 0.5ha
用地買収期間	2018～2019 年度	2019 年度
事業費	2,149,676 千円	1,823,412 千円

※ 事業費は右表の支出額から借入金元金返済を除いた額

【基本計画時点】



【開発行為時点】



3　年度別事業収支の見通し

○　実施設計等各委託業務を踏まえて、以下のとおり、年度別事業収支を精査。

（単位：千円）

	合　計	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
収　入	3,230,275	90,400	1,316,463	455,856	455,856	455,856	455,844
分譲収入	1,823,412			455,856	455,856	455,856	455,844
借入金	1,406,863	90,400	1,316,463				
支　出	3,230,275	90,400	1,316,463	455,856	455,856	455,856	455,844
用地取得費・補償費	646,131		646,131				
工事費	931,260		619,034	139,514	23,430	149,282	
工事価格	846,600		562,758	126,831	21,300	135,711	
直接工事費	538,495		376,904	69,803	11,576	80,212	
造成工事費	116,864		52,500	31,562	11,576	21,226	
道路工事費	132,010		93,769	38,241			
下水道施設工事費	179,966		127,945			52,021	
水道施設工事費	18,324		18,324				
調整池工事費	38,549		31,584			6,965	
宅地擁壁工事費	51,522		51,522				
附帯工事費	1,260		1,260				
工事諸経費	308,105		185,854	57,028	9,724	55,499	
消費税相当額	84,660		56,276	12,683	2,130	13,571	
実施測量・実施設計費	95,202	82,000	13,202				
事務費等	101,565	8,400	27,681	21,044	17,501	14,789	12,150
借入金元金返済	1,406,863			280,428	403,457	283,736	439,242
借入金利息	49,254		10,415	14,870	11,468	8,049	4,452
収　支	0	0	0	0	0	0	0

※　2018 年度は決算見込み

4　今後のスケジュール

	2019年度				2020年度				2021年度				2022年度				2023年度			
	第1	第2	第3	第4	第1	第2	第3	第4	第1	第2	第3	第4	第1	第2	第3	第4	第1	第2	第3	第4
開発許可申請	―																			
用地交渉・買収	―	―	―	―																
造成工事		―	―			―	―				―				―					
分　譲			―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―