

## 西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業の進捗について

### 1 事業内容の調整について

- ・ 施行者は、下表の国費内示額を踏まえ、本年度予定していた事務所棟、自走式駐車場（3層4段）、分譲マンション棟の建設工事の工程の一部を次年度に実施。
- ・ 本年度の事業は事業費約44億円、補助金額約25億円から、事業費約30億円、補助金額約17.5億円に変更。
- ・ 各年度の事業費の詳細は、別紙1参照。

(単位 千円)

市の国費予算額(A)	国費内示額(B)	増減額(B-A)	割合(B/A*100)
1,249,387	877,282	-372,105	70.2%

注1) 上記内示額は国負担分であり、市負担分を合わせた補助予定額は、1,754,564千円。

### 2 事業効果について

#### ①経済波及効果 約192億円

注1) 直接効果約104億円、1次生産誘発効果約52億円、2次生産誘発効果約36億円。

注2) 1次生産誘発効果とは、直接効果によって誘発される効果（原材料等の発注等）を表したものの。

注3) 2次生産誘発効果とは、直接効果と1次生産誘発効果で発生した雇用者所得により新たに誘発される効果（雇用者が自らの所得を消費に回すこと）を表したものの。

注4) 北海道の「経済波及効果分析ツール」を用いて算出。

#### ②新規就業者数 約1,580人

注1) 直接効果約940人、1次生産誘発効果約380人、2次生産誘発効果約260人。

注2) 北海道の「経済波及効果分析ツール」を用いて算出。

#### ③事業区域の居住者数 300人程度増加

注1) 市内の世帯平均人数を参考に算出。

#### ④事業区域の歩行者通行量 1日当たり1,000人程度増加

注1) 事業区域の居住者増加及び商業施設整備に伴い予想される通行量により算出。

#### ⑤居住者による消費効果 年間5億円程度

注1) 平成28年度家計調査（2人以上の世帯）より算出。

#### ⑥固定資産税 年間5,000万円程度

注1) 市内における類似する構造、用途の建築物の評価及び隣接する路線価を参考に、再開発地区における20年間の平均額として都市計画税を含めて試算。

### 3 工事スケジュールについて

- ・ 施行者において、国費内示額を踏まえて調整した各工事のスケジュールは下表のとおり。

時期	内容
平成30年2月～	解体工事（旧中央・中央第二駐車場等） 平成30年10月末頃まで
平成30年8月頃	新築工事（分譲マンション棟） 平成32年8月末頃まで
平成30年11月頃	新築工事（事務所・駐車場棟） 平成31年8月末頃まで
平成31年10月頃	解体工事（経済センタービル等） 平成32年2月末頃まで
平成31年12月頃	新築工事（自走式駐車場棟） 平成32年4月末頃まで
平成32年3月頃	新築工事（店舗棟） 平成32年9月末頃まで
平成32年9月末頃	工事完了予定

- 平成30年4月時点における年度別の事業費と補助額を示すもの。
- 注1)金額に包括積算乗率を乗じたものが補助対象額となる。
- 注2)補助対象額に補助率を乗じたものが補助額となる。
- 注3)金額には施行者都合により行われる補助対象外となる事業費が含まれる場合がある。
- 注4)建物補償費(残留者)は、工事費に充当する費用であり、事業費には含まれない。
- 当事業の収入は、補助金のほか、保留床処分金・増床負担金(5,076,932千円)を見込んでおり、これにより収支均衡を図っている。

項目	金額	消費税	合計	包括積算乗率	補助対象額	補助率	補助額
1. 調査設計計画費	403,000	32,241	435,241	-	270,091	-	180,057
事業計画作成費	127,000	10,160	137,160	100%	0	2/3	0
① 土地建物現況調査等	56,000	4,480	60,480	-	0	2/3	0
② 基本設計費	71,000	5,680	76,680	-	0	-	0
③ 地盤調査/電線調査	15,600	1,248	16,848	100%	10,500	2/3	7,000
④ 権利変換計画作成	20,000	1,600	21,600	100%	20,000	2/3	13,333
⑤ 建築設計費(Aブロック)	85,500	6,840	92,340	100%	84,732	2/3	56,488
⑥ 建築設計費(Bブロック)	72,401	5,792	78,193	100%	72,401	2/3	48,267
⑦ 建築設計費(Cブロック)	12,099	968	13,067	100%	12,058	2/3	8,038
⑧ 設計監理費(Aブロック)	33,100	2,649	35,749	100%	33,100	2/3	22,066
⑨ 設計監理費(Bブロック)	32,600	2,608	35,208	100%	32,600	2/3	21,732
⑩ 設計監理費(Cブロック)	4,700	376	5,076	100%	4,700	2/3	3,133
2. 土地整備費	1,762,304	100,662	1,862,966	-	5,327,878	-	3,551,915
⑪ 建物除去費(非本道)	1,194,800	95,584	1,290,384	100%	1,194,800	2/3	796,532
⑫ 補償費(市転出分)	504,030	0	504,030	-	0	-	0
⑬ 建物補償費(残留者)	0	0	0	100%	4,069,604	2/3	2,713,067
⑭ 通損補償費	63,474	5,078	68,552	100%	63,474	2/3	42,316
3. 工事費	7,269,809	581,583	7,851,392	-	2,322,793	-	1,548,523
⑮ 事務所棟	2,059,284	164,743	2,224,027	24%	457,942	2/3	305,293
⑯ 商業施設(S造:Aブロック)	499,933	39,994	539,927	24%	119,984	2/3	79,988
⑰ 自走式駐車場(S造:Aブロック)	448,000	35,840	483,840	100%	441,299	2/3	294,199
⑱ 分譲マンション(RC造)	3,449,257	275,940	3,725,197	28%	914,960	2/3	609,973
⑲ 自走式駐車場(S造:Cブロック)	720,000	57,600	777,600	100%	364,846	2/3	243,230
㉑ 電波障害対策工事費	15,000	1,200	16,200	24%	3,600	2/3	2,400
㉒ 空地/屋外P整備費(分譲)	34,043	2,723	36,766	28%	9,532	2/3	6,354
㉓ 空地/屋外P整備費(分譲以外)	44,292	3,543	47,835	24%	10,630	2/3	7,086
4. 事務費	176,600	14,128	190,728	-	0	-	0
5. 借入金利	17,100	0	17,100	-	0	-	0
総事業費	9,628,813	728,614	10,357,427	-	7,920,762	-	5,280,495

平成29年度							
【主な事業】							
○地盤調査・権利変換計画作成・実施設計							
○旧中央・中央第二駐車場等の解体工事着工							
金額	消費税(8%)	合計	包括積算乗率	補助対象額	補助率	補助額	
328,600	26,288	354,888	-	195,691	-	130,460	
127,000	10,160	137,160	-	0	-	0	
56,000	4,480	60,480	-	0	-	0	
71,000	5,680	76,680	-	0	-	0	
15,600	1,248	16,848	100%	10,500	2/3	7,000	
16,000	1,280	17,280	100%	16,000	2/3	10,667	
85,500	6,840	92,340	100%	84,732	2/3	56,488	
72,401	5,792	78,193	100%	72,401	2/3	48,267	
12,099	968	13,067	100%	12,058	2/3	8,038	
0	0	0	-	0	-	0	
0	0	0	-	0	-	0	
0	0	0	-	0	-	0	
612,105	8,646	620,751	-	108,075	-	72,050	
108,075	8,646	116,721	100%	108,075	2/3	72,050	
504,030	0	504,030	-	0	-	0	
0	0	0	100%	0	2/3	0	
0	0	0	100%	0	2/3	0	
0	0	0	-	0	-	0	
0	0	0	24%	0	2/3	0	
0	0	0	24%	0	2/3	0	
0	0	0	100%	0	2/3	0	
0	0	0	28%	0	2/3	0	
0	0	0	100%	0	2/3	0	
0	0	0	24%	0	2/3	0	
0	0	0	28%	0	2/3	0	
0	0	0	24%	0	2/3	0	
41,000	3,280	44,280	-	0	-	0	
1,600	0	1,600	-	0	-	0	
983,305	38,214	1,021,519	-	303,766	-	202,510	

項目	平成30年度							平成31年度							平成32年度						
	金額	消費税(8%)	合計	包括積算乗率	補助対象額	補助率	補助額	金額	消費税(8%)	合計	包括積算乗率	補助対象額	補助率	補助額	金額	消費税(8%)	合計	包括積算乗率	補助対象額	補助率	補助額
1. 調査設計計画費	19,032	1,523	20,555	-	19,032	-	12,687	40,715	3,258	43,973	-	40,715	-	27,143	14,653	1,172	15,825	-	14,653	-	9,767
事業計画作成費	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0
① 土地建物現況調査等	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0
② 基本設計費	0	0	0	-	0	-	0	0	0	0	-	0	-	0	0	0	0	-	0	-	0
③ 地盤調査/電障調査	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0
④ 権利変換計画作成	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0	4,000	320	4,320	100%	4,000	2/3	2,666
⑤ 建築設計費(Aブロック)	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0
⑥ 建築設計費(Bブロック)	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0
⑦ 建築設計費(Cブロック)	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0	0	0	0	100%	0	2/3	0
⑧ 設計監理費(Aブロック)	10,882	871	11,753	100%	10,882	2/3	7,254	17,394	1,392	18,786	100%	17,394	2/3	11,596	4,824	386	5,210	100%	4,824	2/3	3,216
⑨ 設計監理費(Bブロック)	8,150	652	8,802	100%	8,150	2/3	5,433	19,560	1,565	21,125	100%	19,560	2/3	13,040	4,890	391	5,281	100%	4,890	2/3	3,259
⑩ 設計監理費(Cブロック)	0	0	0	100%	0	2/3	0	3,761	301	4,062	100%	3,761	2/3	2,507	939	75	1,014	100%	939	2/3	626
2. 土地整備費	868,725	69,498	938,223	-	2,025,665	-	1,350,443	281,474	22,518	303,992	-	2,559,924	-	1,706,613	0	0	0	-	634,214	-	422,809
⑪ 建物除去費(非木造)	868,725	69,498	938,223	100%	868,725	2/3	579,150	218,000	17,440	235,440	100%	218,000	2/3	145,332	0	0	0	100%	0	2/3	0
⑫ 補償費(市転出分)	0	0	0	-	0	-	0	0	0	0	-	0	-	0	0	0	0	-	0	-	0
⑬ 建物補償費(残留者)	0	0	0	100%	1,156,940	2/3	771,293	0	0	0	100%	2,278,450	2/3	1,518,965	0	0	0	100%	634,214	2/3	422,809
⑭ 通損補償費	0	0	0	100%	0	2/3	0	63,474	5,078	68,552	100%	63,474	2/3	42,316	0	0	0	100%	0	2/3	0
3. 工事費	1,865,515	149,241	2,014,756	-	587,152	-	391,434	4,256,655	340,532	4,597,187	-	1,407,367	-	938,241	1,147,639	91,810	1,239,449	-	328,274	-	218,848
⑮ 事務所棟	826,036	66,083	892,119	24%	183,897	2/3	122,598	1,233,248	98,660	1,331,908	24%	274,045	2/3	182,695	0	0	0	24%	0	2/3	0
⑯ 商業施設(S造:Aブロック)	0	0	0	24%	0	2/3	0	69,990	5,599	75,589	24%	16,798	2/3	11,198	429,943	34,395	464,338	24%	103,186	2/3	68,790
⑰ 自走式駐車場(S造:Aブロック)	177,165	14,173	191,338	100%	174,515	2/3	116,343	270,835	21,667	292,502	100%	266,784	2/3	177,856	0	0	0	100%	0	2/3	0
⑱ 分譲マンション(RC造)	862,314	68,985	931,299	28%	228,740	2/3	152,493	2,069,554	165,564	2,235,118	28%	548,976	2/3	365,984	517,389	41,391	558,780	28%	137,244	2/3	91,496
㉑ 自走式駐車場(S造:Cブロック)	0	0	0	100%	0	2/3	0	576,000	46,080	622,080	100%	291,877	2/3	194,584	144,000	11,520	155,520	100%	72,969	2/3	48,646
㉒ 電波障害対策工事費	0	0	0	24%	0	2/3	0	7,500	600	8,100	24%	1,800	2/3	1,200	7,500	600	8,100	24%	1,800	2/3	1,200
㉓ 空地/屋外P整備費(分譲)	0	0	0	28%	0	2/3	0	0	0	0	28%	0	2/3	0	34,043	2,723	36,766	28%	9,532	2/3	6,354
㉔ 空地/屋外P整備費(分譲以外)	0	0	0	24%	0	2/3	0	29,528	2,362	31,890	24%	7,087	2/3	4,724	14,764	1,181	15,945	24%	3,543	2/3	2,362
4. 事務費	49,200	3,936	53,136	-	0	-	0	54,000	4,320	58,320	-	0	-	0	32,400	2,592	34,992	-	0	-	0
5. 借入金利	5,500	0	5,500	-	0	-	0	8,000	0	8,000	-	0	-	0	2,000	0	2,000	-	0	-	0
総事業費	2,807,972	224,198	3,032,170	-	2,631,849	-	1,754,564	4,640,844	370,628	5,011,472	-	4,008,006	-	2,671,997	1,196,692	95,574	1,292,266	-	977,141	-	651,424