

資料 2-1

平成19年12月17日
まちづくり調整・都市整備委員会資料
都市整備局

12月補正予算案(都市整備局関係)について

1 市第84号議案 平成19年度横浜市一般会計補正予算(第2号)

・歳入歳出補正

(単位:千円)

款 項 目 名 等	補正前の額	補正額	計	補正財源内訳			
				国費	市債	その他	一般財源
10款 都市整備費	20,034,250	102,000	20,136,250	0	0	102,000	0
1項 都市整備費	20,034,250	102,000	20,136,250	0	0	102,000	0
3目 地域整備費	6,387,663	102,000	6,489,663	0	0	102,000	0
ヨコハマポートサイド地区整備事業	1,259,000	102,000	1,361,000	0	0	102,000	0
補正額の内訳		① 土壌汚染・地中障害物対策費 170,000 ② 都市整備基金への積立金 Δ68,000					

【概要】

横浜市住宅供給公社が行うC-3街区(神奈川区大野町)整備において、本市所有の土地を公社に売り払ったことに伴い、土壌汚染(鉛・ふっ素)・地中障害物(コンクリート殻等)対策が必要となったため、これに係る事業費を補正します。補正財源の内訳は、当該土地の財産売払収入となっています。

2 市第85号議案 平成19年度横浜市市街地開発事業費会計補正予算(第1号)

・歳入歳出補正

(単位:千円)

款 項 目 名 等	補正前の額	補正額	計	補正財源内訳			
				国費	市債	その他	一般会計繰入金
1款 市街地開発事業費	26,582,328	2,845,285	29,427,613	0	0	2,845,285	0
1項 事業費	17,325,933	2,845,285	20,171,218	0	0	2,845,285	0
5目 都市整備基金費	5,822,117	2,845,285	8,667,402	0	0	2,845,285	0
都市整備基金積立金	4,371,759	2,845,285	7,217,044	0	0	2,845,285	0
補正額の内訳(上大岡分)		① 保留床処分収入の増 2,793,944 6,993,944(業務棟・中央棟処分金) - 4,200,000(当初予算分) ② 前年度賃貸収入増による繰越金 51,341					

【概要】

上大岡駅西口第一種市街地再開発事業における保留床の処分価格が予算額を大幅に上回ったこと及び前年度の賃貸収入増による繰越金があったことにより、市街地開発事業費会計から都市整備基金への積立金が増となるため、補正します。

・債務負担行為補正

事 項	期 間	限 度 額
戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業の特定施設建築物施工協定の締結に係る予算外義務負担	平成20年度から 平成21年度まで	限 度 額 10,900,000千円

【概要】

別添資料2-2

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に係る債務負担行為補正について

1 趣旨

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業で建築する共同ビルは、商業ビルであることから、民間事業者のノウハウを活用するため、特定施設建築物制度を導入しています。本制度では、公募により選定した特定建築者が、現行の補助制度の下で建築資金を確保し、整備を進めることとなります。

特定建築者の選定にあたりましては、公募時に提案された権利床及び本市が取得する床の建築費の価格や特定建築者が取得する敷地の譲渡価格などを踏まえ、本年5月30日に東急不動産グループに決定しました。

その後、施行者である本市と特定建築者とは、7月24日に基本協定を締結するとともに、12月の着工に向けて実施設計や補助金額など具体的な調整を進めてきましたが、このたび、共同ビルの建築に関する施行者負担額の協議が整い、負担金額を定める施工協定の締結に至りました。つきましては、当該負担金の支払期間が複数年度に亘るため、債務負担行為の設定を行うものです。

2 債務負担行為の設定

(1) 期 間 平成20年度から平成21年度まで

(2) 限度額 10,900,000千円

3 共同ビル建築に係る施行者負担

(1) 負担金の内訳 (裏面参照)

(千円)

①権利床及び施行者が取得する床の整備負担金	9,007,215	うち市費	2,941,253
②特定建築者取得床に係る駐車場等共同施設整備費補助金	2,300,000	うち市費	1,686,667
合計	11,307,215	市費計	4,627,920

(2) 年次割額

(千円)

19年度	20年度	21年度	合計
422,214	3,690,180	7,194,821	11,307,215
2カ年計			10,885,001

→債務負担限度額
10,900,000千円

<参考>

1 特定建築者の選定経緯

平成18年12月15日 公募開始 平成19年5月30日 特定建築者決定

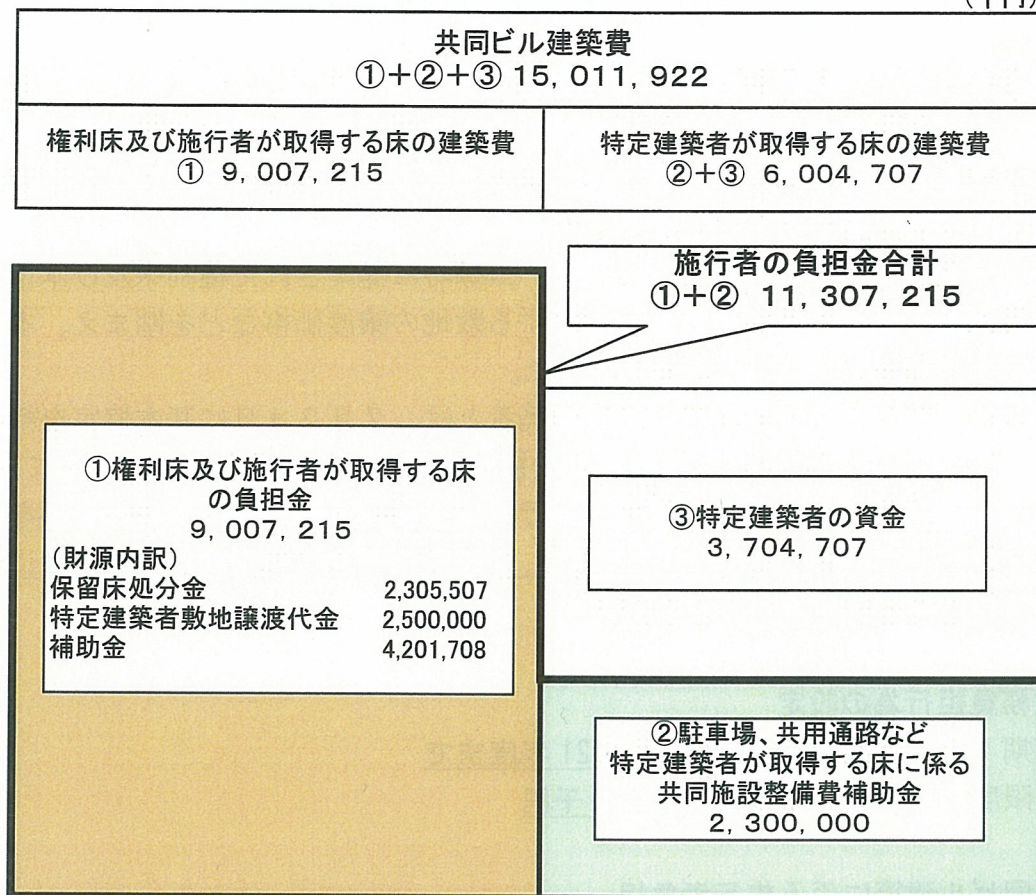
2 特定建築者

東急不動産グループ (構成員：東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティー)

<参考>

ア 共同ビルの建築に係る特定建築者への施行者負担金の考え方

(千円)



イ 共同ビル建築に係る財源のまとめ

(千円)

保留床処分金	2,305,507	施行者賃貸床などの売却代金の一部
特定建築者負担金	6,204,707	敷地譲渡代金+特定建築者の資金
補助金	国費負担金	1,873,788 補助金の国費分
	市費負担金	4,627,920 補助金の市費分
合計	15,011,922	