審議事項(４）保留地の位置の決定について

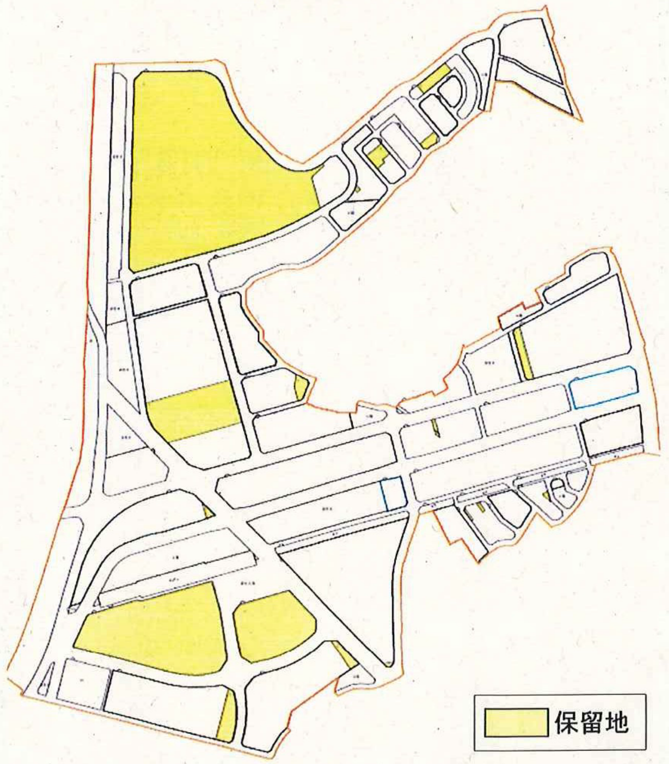
保留地の位置について審議し、議決されました。

なお、保留地の処分(売却)については、第1回総会で定めた「保留地処分規程」に基づいて行われます。

■保留地の設定に関する考え方

1. 銀行からの借入を少なくするため、 早期に事業資金を確保できる街区
2. 事業を確実に推進するために収入を確実に確保できる街区
3. まちづくりの観点から“まちの顔”となる街区
4. 申出により実施した換地設計により「共同利用街区」等にも設定
5. 第1回総会で定めた１街区は換地設計を踏まえて今回変更

保留地位置図

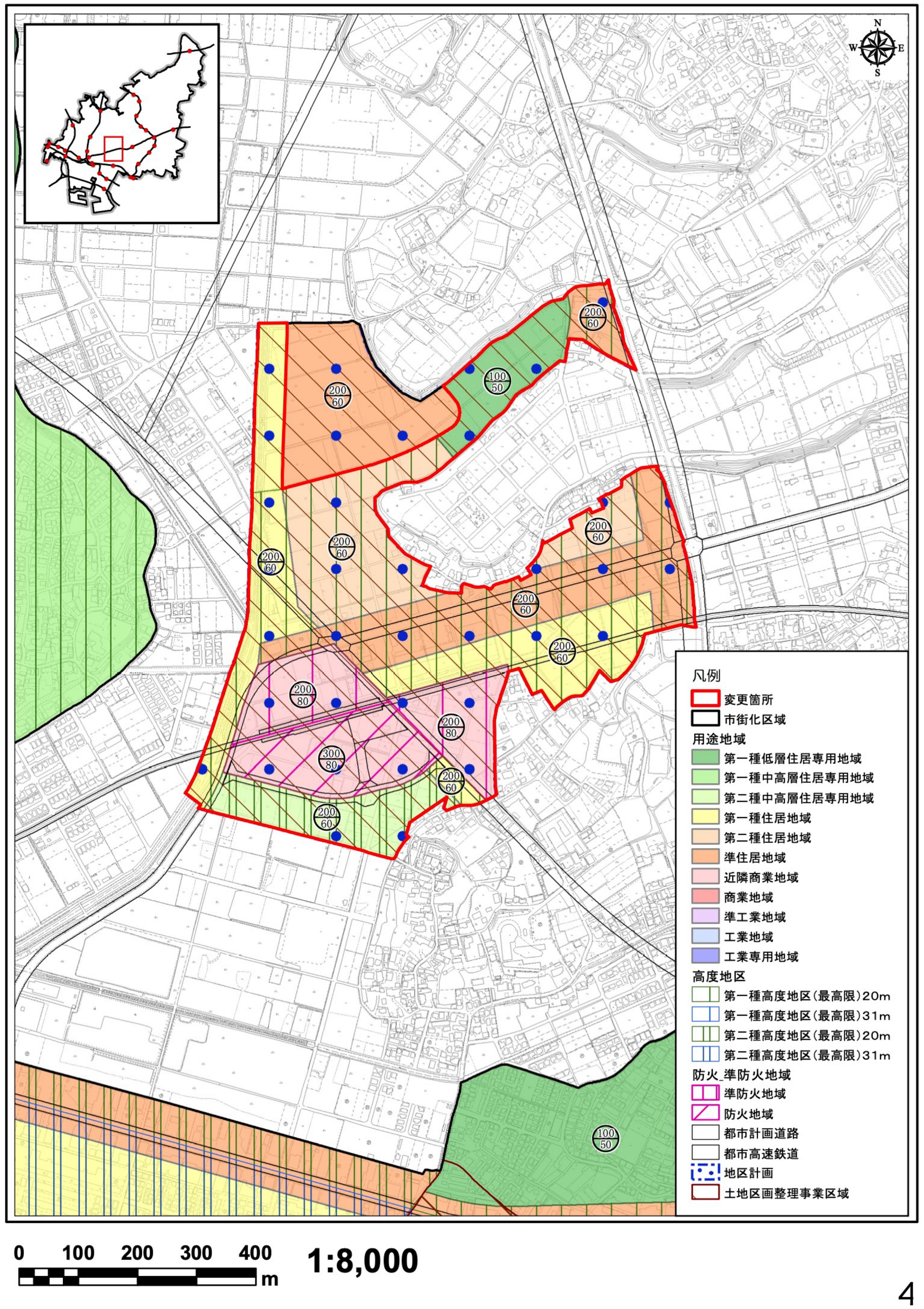


今回指定する保留地の地積

76,979㎡

審議事項(４)に対するご質問・ご意見はございませんでした

計　画　図



２０２３年１２月１日　日本共産党　松崎さち

船橋都市計画事業　海老川上流地区土地区画整理事業　事業計画書（第１回変更）より

(ﾛ) 減歩率計算表

整理前宅地面積（台帳地積）	同更正地積（測量増減を加減したもの）	整理後宅地地積		差引減歩地積		減歩率	
		保留地を含めた宅地地積	保留地を除いた宅地地積	公共減歩地積	公共保留地を合算した減歩地積	公共減歩率	公共保留地合算減歩率
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
305,469.09 305,605.64	309,528.15	252,364.00	175,174.00	57,164.15	134,354.15	18.47	43.41

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地価格総額（予想）	整理後宅地価格総額（予想）	宅地価格総額の増加額	整理後１平方メートル当り予定価格	保留地として取り得る最大限地積	保留地の予定地積	割合	摘要
千円	千円	千円	円／㎡	㎡	㎡	%	整理前単価 円／㎡
22,750,319	37,400,345	14,650,026	148,200	98,853.08	77,190.00	78.09	73,500

(7) 土地区画整理法第２条第２項に規定する事業の概要

(ｲ) 上水道

上水道については、地区全域に給水出来るようφ７５～φ２５０の配水管を段階的に道路に布設する。

(ﾛ) 下水道（雨水）

雨水については、道路側溝及びφ２５０～φ１３５０の排水管により集水し、地区内６箇所の調整池を経由して、各河川・水路に放流する。

(ﾊ) 下水道（汚水）

汚水については、地区全域の汚水排水処理ができるようにφ２００及びφ２５０の汚水管を道路に布設して、船橋市で整備する汚水幹線に接続する。

(ﾆ) ガス

ガスについては、地区全域に供給されるよう、ガス施設を整備する。

２．設計図

別添、設計図のとおり

第４　事業施行期間

組合設立認可の公告の日
自　令和４年３月４日
至　令和１５年　３月３１日（清算期間を含む）

第５　資金計画書

１．収入　　　　（単位:千円）

区分	金額	摘要
社会資本整備総合交付金（道路）	3,247,000	
公共施設管理者負担金（河川）	300,000 499,000	
市助成金	4,451,000	
市負担金（飯山満川仮移設費）	330,000	
保留地処分金	10,822,000	77,190.00㎡ ×140,200円／㎡
その他	0	
総計	19,150,000 19,349,000	

※赤字は変更前

２０２３年１２月１日　日本共産党　松崎さち