

陳情の一部訂正について

6月4日に提出者から陳情の一部訂正申出がありました。
なお、訂正箇所は下記のとおりです。

記

※＜願意＞の2、冒頭部分

訂正前

海老川上流地区土地区画整理事業による

訂正後

海老川上流地区土地区画整理事業
と新駅設置による

東葉高速鉄道新駅設置費用につき、新駅の受益者である
海老川上流地区土地区画整理組合に負担を求める陳情

<願意>

1. 東葉高速鉄道新駅設置費用につき、新駅の受益者である海老川上流地区土地区画整理組合に負担を求めます。
2. 海老川上流地区土地区画整理事業による組合の受益を明確にするため、平成 30 年度に事業地内の土地を市が先行取得した際の評価額による事業地全体の評価を行うことを求めます。

<理由>

以下に区画整理事業による組合の受益につき陳情者の見解を記します。

<事業地の評価額推移>

時点	事業対象地の状況	地積 (㎡)	評価単価 (円/㎡)	評価総額
平成 30 年度 市による先行 取得時点 (A)	区画整理事業未実施 新駅未設置 全域が市街化調整区域	305,469.09	田 @27,397	田 62.3 億円
		223,387.64	田・鉄道用 地・墓地以外 @85,985	田・鉄道用 地・墓地以外 61.1 億円
		71,067.27		計 123.4 億円
令和 4 年土地 区画整理事業 開始時点 (B)	区画整理事業未実施 新駅未設置 全域が市街化区域	309,528.15	全域平均 @73,500	227.5 億円
区画整理事業 終了時点 (C)	区画整理事業実施済 新駅設置済 全域が市街化区域	252,364.00	全域平均 @148,000	374.0 億円

① +104.1 億円

② +146.5 億円

(A)は陳情者が市作成の平成 30 年度船橋市公共用地先行取得事業特別会計補正予算「海老川上流地区土地区画整理事業用地先行取得事業」資料(添付資料 1-1)及び組合の事業計画書(資料 1-2)により算出したもの

(B)(C)は組合の事業計画書記載の通り(資料 2)です。

- ① +104.1 億円は事業地が市街化区域へ編入されたことによる利益です。
市街化編入は「土地区画整理事業の実施と新駅設置」を条件に県より認可取得しています。
- ②+146.5 億円は土地区画整理事業実施と新駅設置による利益です。

② +146.5 億円のうち 108.2 億円は保留地処分金として事業に充当され、組合の手元に残るのは 38.3 億円ですが、①+104.1 億円は全額組合の手元に残り、その合計は 142.4 億円となります。

以上を要約すると、海老川上流地区土地区画整理事業は、国・県・市が区画整理事業と新駅設置に約

160 億円余を投じ、結果 142 億円余を組合が手にする計画ということになります。

先に述べた通り、(A) は陳情者が算出したものであり、市の先行取得の際対象地の評価を行った不動産鑑定士による検証・評価を求めたいと思います。

結果多少の増減はあるかもしれませんが、市街化区域編入による利益をすべて組合のものとする以上組合が百数十億円の利益を得ることに変わりありません。

これを踏まえ、新駅設置費用の負担を組合に求めることを陳情します。

以上