

中期経営計画符号 I に係る造成計画について

1. 事業概要

◎ 松川北小学校周辺エリア分譲開発（符号 I 関連）

目的	上片桐地区において、子育て支援策と連携した宅地分譲を行うことで、松川北小学校の児童数減に歯止めをかける。
地番	松川町上片桐2286・同2287（別紙1参照） ※ 年度当初予定していた松川町上片桐819-4・同818-10（清北教員住宅跡地）から変更。
造成面積	4,724㎡（2筆合計）
区画数	10区画程度（1区画あたり280㎡～400㎡）
着工時期	（別紙2参照）
完成時期	
販売時期	
販売条件	事業の目的趣旨を踏まえ子育て世代に限る
分譲価格	未定（本体工事の費用が判明したのち理事会に諮る） ※ 現時点での収支シミュレーションは裏面参照。

【備考】 R6補正予算において、設計委託業務分を計上する。

松川北小学校周辺エリア(清泉地一)分譲開発プロジェクト概要

1. イメージ図(Chatgptによる合成)



2. 収支シミュレーション

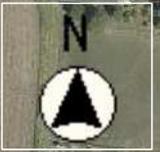
業務総量 4,724㎡ = 1429坪

土地造成事業原価	費目	内訳	通常パターン	堆積土活用パターン
	用地取得費	坪単価 = 10,000	14,290,000	14,290,000
	測量試験費		7,500,000	7,500,000
	造成工事費	L字擁壁	6,883,180	0
		路床盛土	3,321,492	3,321,492
		土砂運搬等	20,799,360	0
		原材料(山砂)	37,680,000	0
		共通仮設費	5,934,300	286,977
		現場管理費	23,833,095	1,152,545
		一般管理費	17,130,548	828,416
		消費税	11,558,198	558,943
	水道工事費	測量・監理・管路	4,400,000	4,400,000
		広告宣伝費	1,000,000	1,000,000
販管費				
支出総額 …A			154,330,174	33,338,373

販売額	坪数	坪単価	価格	価格
1号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
2号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
3号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
4号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
5号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
6号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
7号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
8号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
9号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
10号地	130	30,000	3,900,000	3,900,000
販売総額 …B	1300		39,000,000	39,000,000
事業利益 …(B-A)			-115,330,174	5,661,627

別紙1

センター



612.2

615.3

上片桐警察官

諏訪

上片桐2287
2918㎡

617.0

上片桐2286
1806㎡

615.4

611.6

縮尺 1 : 1000

