

JR島本駅西地区のまちづくりに係るご意見に対する回答（追加）

（平成31年2月作成）

平成31年1月18日及び19日に開催いたしました都市計画の決定・変更についての説明会において、当日いただいたご意見・ご質問のうち、後日お示しさせていただくこととしておりました内容について、下記のとおり回答させていただきます。

	質 問	回 答
1	財政効果について、もっとわかりやすく説明してほしい。	<p>用語解説等を含め、財政効果の説明について、作成いたしました。</p> <p>試算結果等の詳細については、P2の【参考資料1】をご覧ください。</p> <p>2種類のモデルを用いて試算したところ、どちらのモデルにおいても市街化区域編入後の新たな行政需要に対応可能であるとの結果となっています。</p> <p>なお、現時点で【参考資料1】で試算が困難な費用（第三小学校内の施設整備費、調整池維持管理費、上下水道施設維持費）については、参考として、P7の【参考資料2】に、別途お示ししております。</p>
2	都市緑地法では農地を緑地として位置付けているが、そのような認識をもっているか。	<p>都市緑地法第3条には、「この法律において『緑地』とは、樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地（農地であるものを含む。）」と規定されています。</p> <p>なお、本地区計画における地区施設の中で定義する「緑地」は、町管理予定の箇所のみであり、農地は含めておりません。詳細については、P11の【参考資料3】をご覧ください。</p>
3	調整池の容量の計算について、詳細なデータを示してほしい。	<p>本事業区域内に、100年確率降雨を基準として、2か所の公園の地下に調整池を設置する予定です。大阪府との協議を経て基準を満たした調整池であり、合計約6500m³の容量を予定しております。詳細については、P12の【参考資料4】をご覧ください。</p>

財政効果について

はじめに

町の行政サービスは、町全体の歳入と歳出により実施することになりますが、今回の試算では、JR島本駅西地区の市街化編入に伴い、新たに発生する歳入と歳出を試算し、町全体の財政にどのように影響するかを検討したものです。

下記の試算結果のとおり歳出では2種類の方法で試算しています。

また、本試算は、現時点で決算資料等を参考に試算したもので、今後の事業展開や国の制度改正等により変動することがあります。

※用語説明を末尾に掲載しています。

JR島本駅西地区の市街化編入に伴う歳入と歳出の試算結果

<平成29年度決算数値を用いた試算>

<平成29年度基準財政需要額を用いた試算>

		(単位:億円/年間)	
歳入(A)	想定人口	西地区で新たに発生する歳入(一般財源)	
		町税+地方交付税	最大②
	人口純増	最小①	最大②
		1.85	2.15
	1,250人	875人	
	1,750人	1,225人	2.67
	2,250人	1,575人	3.20

		(単位:億円/年間)	
歳入(A)	想定人口	西地区で新たに発生する歳入(一般財源)	
		町税+地方交付税	最大②
	人口純増	最小①	最大②
		1.85	2.15
	1,250人	875人	
	1,750人	1,225人	2.67
	2,250人	1,575人	3.20

		(単位:億円/年間)		
歳出(B)	想定人口	西地区で新たに発生する歳出(一般財源)		
		一般支出	建設事業償還	合計③
	人口純増	1.01	0.19	1.20
		1.42	0.19	1.61
	1,250人	875人		
	1,750人	1,225人		2.02
	2,250人	1,575人		

		(単位:億円/年間)		
歳出(B)	想定人口	西地区で新たに発生する歳出(基準財政需要額ベース)		
		基準財政需要額	建設事業償還	合計④
	人口純増	1.13	0.19	1.32
		1.59	0.19	1.78
	1,250人	875人		
	1,750人	1,225人		2.25
	2,250人	1,575人		

		(単位:億円/年間)	
差引(C)	想定人口	西地区で新たに発生する歳入歳出	
		差引き(一般財源)	最大②-③
	人口純増	最小①-③	最大②-③
		0.64	0.94
	1,250人	875人	
	1,750人	1,225人	1.06
	2,250人	1,575人	1.18

		(単位:億円/年間)	
差引(C)	想定人口	西地区で新たに発生する歳入歳出	
		差引き(一般財源)	最大②-④
	人口純増	最小①-④	最大②-④
		0.53	0.83
	1,250人	875人	
	1,750人	1,225人	0.89
	2,250人	1,575人	0.95

注)各数値は端数処理により内訳と合計が合わない場合があります。

注)建設事業は、現時点で予定している西地区の概算町関連工事費に係る一般財源を見込んでいます。

説明

歳入(A)は、JR島本駅西地区の市街化編入に伴い新たに発生する歳入の数値を表します。

町税は、町民税、固定資産税・都市計画税が新たに増収となるとともに、地方交付税の増減が見込まれます。

歳出(B)は、JR島本駅西地区の市街化編入に伴い新たに発生する歳出の数値を表します。

試算にあたっては、平成29年度普通会計決算(一般財源)を用いた場合と地方交付税の算定で使われる基準財政需要額(一般財源)を用いた場合の2種類の試算を行いました。一般支出及び基準財政需要額については、日常的な行政経費について試算しています。建設事業償還については、西地区で予定している町関連工事に係る費用を試算しています。

差引(C)は、西地区で新たに発生する歳入(A)から歳出(B)を差し引いた数値です。

まとめ

歳入では、固定資産税は、主に農地から宅地へと資産価値が高まること及び新築建物に対する課税が発生し増収となります。また、市街化区域編入後は、新たに都市計画税が課税となります。さらに、町外からの転入者の増により町民税が増収となることなど、町税が増えることから、町の財政力が高まるものと想定しています。

歳出では、市街化編入に伴う人口増により増える支出がありますが、一方で、人口増となっても増えない支出もあり、総額の歳出は緩やかな増加になるものと想定しています。

上記の試算のとおり、2種類のモデルを用いて試算したところ、どちらのモデルにおいても、JR島本駅西地区市街化区域編入後の新たな行政需要に対応可能であるとの結果となっています。

歳入（一般財源）の試算方法

○町民税（個人分）は、計画人口の1,250人に加えて参考として新たに1,750人、2,250人の2種類を想定し、町外からの転入者はその7割として試算しました。

○固定資産税及び都市計画税では、土地は市街化区域の状況類似地区の評価等を参考に試算し、また、家屋は計画地区の容積率を参考に試算しました。

○地方交付税は、地区の町税等から算定する基準財政収入額と人口増による基準財政需要額から試算しており、同地区内の町関連工事に係る借金返済分の算定も含めました。

○その他の歳入では、町民税（法人分）、固定資産税（償却資産）、町たばこ税、各種交付金等の増収は見込んでいません。

歳出（一般財源）の試算方法

○平成29年度決算数値（一般財源）ベースによる試算

具体的な数値として、平成29年度普通会計決算に基づく実績数値をベースに試算しました。市街化編入に伴う人口増により、新たに発生する歳出（現時点で予定している同地区内の町関連工事に係る借金返済等を含む）の一般財源を試算しました。

○平成29年度基準財政需要額（一般財源）ベースによる試算

各地方公共団体が合理的かつ妥当な水準における行政を行い、又は施設を維持するための財政需要を合理的に算定する基準財政需要額をベースに一般財源を試算しました。

なお、いずれの試算においても西地区で予定している町関連工事約2.3億円は算入していますが、その他の建設工事等の経費は、算入していません。

<用語説明>

用語	解 説
町 民 税	所得に対して課税する税
固 定 資 産 税	土地、家屋、償却資産の資産に課税する税
都 市 計 画 税	都市計画事業等に充てるため、都市計画区域のうち原則として市街化区域等の区域内の土地・家屋の資産に課税する目的税
各 種 交 付 金 等	地方譲与税、利子割交付金、配当割交付金、株式等所得譲渡割交付金、地方消費税交付金、地方特例交付金等
普 通 会 計	地方公共団体の会計で、一般会計と公営事業会計を除く特別会計を合算した会計。本町では、一般会計、土地取得事業特別会計、大沢地区特設水道施設事業特別会計の連結会計となる。
地 方 交 付 税 (普通交付税)	国が示した計算方法で、各市町村の基準財政需要額（標準的な行政需要）と基準財政収入額（標準的な収入）を計算し、不足がある場合に国から交付される収入。
基 準 財 政 需 要 額	地方交付税（普通交付税）の算定に用いるもので、各地方公共団体が合理的かつ妥当な水準における行政を行い、又は施設を維持するための財政需要を一定の方法によって合理的に算定した額。国の定めた単価、人口等の数値、人口規模に応じた指数などにより算定する。財政需要額として一般財源額をもって賄われる額であり、国・府補助金、使用料、手数料等の特定財源を財源とする部分を除いた数値。
基 準 財 政 収 入 額	地方交付税（普通交付税）の算定に用いるもので、各地方公共団体の財政力を合理的に測定するため、標準的な状態において徴収が見込まれる税収入を一定の方法により算定した額（各地方自治体の自主性を損なうことのないように、算定では、税等は約75%で計算し、約25%は留保財源として確保されている）。
一 般 支 出	建設事業を除く教育関係、福祉関係、衛生関係、土木関係、農林水産関係、商工関係、消防関係、総務関係等の日々の行政活動（サービス）において必要となる経費
建 設 事 業 償 還	西地区で予定している町関連工事に係る地方債（借金）の返済等
特 定 財 源	特定の目的に使用する財源で、国・府・地方債・使用料・負担金等がある。
一 般 財 源	特定財源を除いた財源で、一般財源には町税、地方交付税、各種交付金等がある。

参考資料 1 の財政シミュレーションが困難な費用について

下記の 3 種類の費用については、参考資料 1 で試算した歳出額に含まれていない、新たに費用が発生する可能性のあるものです。

1 第三小学校内の施設整備費について【詳細は P 8】

第三小学校に係る施設整備費用は、将来的に対処が必要となった場合の整備内容、手法等について、現時点で不確定要素が多いことから、具体的な費用の算出は困難です。そのため、本資料では、過去の事例をお示しさせていただきました。

2 調整池の維持管理費用について【詳細は P 9】

調整池に係る維持管理費用は、土砂等の流入量、浚渫の頻度など現時点で不確定要素が多いことから、参考資料 1 に示す町のシミュレーションとは別に算出し、お示しさせていただきました。

3 上下水道施設の整備費及び維持費について【詳細は P 10】

上下水道に係る事業は、参考資料 1 に示す町の一般会計とは異なる会計となるため、別に算出しお示しさせていただきました。

1 第三小学校内の施設整備費について（参考：第四小学校のケース）

第三小学校に係る施設整備費用は、将来的に対応が必要となった場合の手法について、現時点で不確定要素が多いことから、具体的な費用の算出は困難です。そのため、本資料では、過去の事例をお示しさせていただきました。

○ 第四小学校 校舎増築等工事

- ・ 階 数 4階建
 - 1 F 給食室（自校＋第一小学校対応／調理可能食数1,300食）
 - 2 F 4室
 - 3 F 5室
 - 4 F 機械室
- ・ 対応児童数 360人（40人／室×9室）
- ・ 工事費（財源内訳）

国庫負担金	町債	一般財源	合計
1億753万円	4億2,940万円	1億1,349万円	6億5,042万円

○ 第四学童保育棟新築工事

- ・ 階 数 2階建（1F 1室、2F 1室）
- ・ 対応児童数 114人（57人／室×2室）
- ・ 工事費（財源内訳）

国交付金	府交付金	町債	一般財源	合計
4,157万円	1,039万円	830万円	706万円	6,732万円

2 調整池の維持管理費用について

調整池は、宅地化による雨水の貯留機能の低下を防ぐために、開発行為等が原因となる雨水の流出増分を、区域内において一時貯留し、徐々に排水するための施設となっており、その機能を維持するためには、1年間で次の費用が必要であると見込んでいます。

なお、浚渫費用については、あくまでも他市事例における実証データを参考に算出したものでありますが、地理的条件や気象状況が地域によって異なるため、実際の浚渫時期については、調整池内の土砂の堆積状況を見ながら、必要に応じて随時実施いたします。

【ポンプ稼働に係る電気代】 . . . ①

約20万円（町内に設置している他の排水用ポンプの年間電気代から想定）

【ポンプの保守点検費用】 . . . ②

約150万円（設置を予定している排水用ポンプの年間保守点検概算費用）

【調整池内に堆積する土砂の浚渫費用】 . . . ③

約330万円

（町内に設置している他の地下型式調整池については、設置からの年数が浅く、実証データが無い場合、他市での区画整理事業に伴い設置された調整池における実証データから想定）

【合計費用】 . . . (①+②+③) 約500万円

3 上下水道施設の整備費及び維持費について

上下水道施設は、参考資料1でお示しした一般会計とは別の公営企業会計となります。

上下水道に関する新たな費用としては、A「地区内下水道幹線の整備に係る費用」とB「マンホールポンプの維持に係る費用」があります。

A「地区内下水道幹線の整備に係る費用」

事業費は約8,500万円で、財源内訳は、国庫支出金約4,250万円、町債約3,820万円、受益者負担金約430万円となっています。

※町債の返済として整備後に発生する償還金については、30年間の償還となります。整備後10年間平均では年間約150万円の支出を予定しています。償還金は、主に一般会計から下水道会計への「繰入金」を想定しており、一般会計の歳出に計上しました。

B「マンホールポンプの維持に係る費用」

管理費及び電気・電話使用料が必要となり、財源は下水道事業会計による、下水道使用料です。

事業費は、年間約50万円を予定しています。

都市緑地法で、農地を緑地として位置付けていることについて

平成 29 年 6 月に改正施行された都市緑地法には以下の記載がございます。

都市緑地法（抄）

（定義）

第三条 この法律において「緑地」とは、樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地（**農地**であるものを含む。）が、単独で若しくは一体となつて、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となつて、良好な自然的環境を形成しているものをいう。

この法律における「緑地」の定義としては、農地を含むものとなりますが、説明会資料 P16 でお示した地区計画における地区施設の中で定義する『緑地』は、町が管理する予定の植栽等が植えられた部分を指し、個人が所有される農地については、将来的な土地利用が未確定であり、永続的に緑地として位置づけることが困難であるため、含めておりません。

なお、農住エリア等においては、引き続き営農を希望される方が耕作される予定となっております。

町としては、区域内の緑化率を設定し、緑と調和したまちづくりを推進しながら、農地についても、都市農業の振興策として生産緑地地区の追加指定を検討するなど、営農者に対する支援を行ってまいります。



調整池について

【設置目的】

調整池は、宅地化による雨水の貯水機能の低下を防ぐために、開発行為等が原因となる雨水の流出増分を、区域内において一時貯留し、徐々に排水するための施設です。

本事業では、事業区域内の最も下流に位置する2か所の公園の地下に設置する予定です。

【調整池の容量計算】

調整池の計画、構造等は、一般原則を取り纏めている調整池等流出抑制施設技術基準（案）（大阪府発行）に基づき下の計算式により算定します。なお、計画雨量は、トーマスプロット法による100年確率（Max90mm/h）降雨を基準としており、農地が宅地化された時に地中への浸透等による雨水の量の変化を計算し【※2】、調整池の容量を設定します。

計算式

土地区画整理事業区域の面積は、12.92ha(=A1)です。

このうち、現在「道路、既存宅地、小学校、鉄塔、法面（造成なし）」部分の3.51ha(=A2)については、土地利用に変更がないことから、容量を計算する面積から除きます。したがって、現在、「田、畑、砂利、法面（造成あり）等」である、調整容量を計算する面積(=A)は、 $A1 - A2 = 9.41ha$ となります。

調整池の貯留容量の計算式は、

$$V = 10R \cdot A \cdot (f_2 - f_1) \times 1.2 \quad \text{となります。}$$

V : 調整池の貯留容量 (m³)

R : 計画雨量 = 175 (mm) (100年確率降雨時における5時間の総雨量)

A : 流域面積 (ha) (調整池容量を計算する面積)

f₁ : 開発前の流出係数【※1】

f₂ : 開発後の流出係数

【※1】 流出係数とは・・・降雨量に対して地表を流下する雨水の割合を表す数値。

(流出係数0.6の場合：6割は地表を流下し、4割は地中に浸透、樹木に付着、蒸発等)

【※2】 調整池等流出抑制施設技術基準（案）（大阪府発行）

		開発前	開発後
市街化区域	1ha 以上	0.7	0.9 (宅地)
	1ha 以上・5ha 未満		
市街化調整区域	5ha 以上	0.6 (田等)	

※当該基準では、特定河川流域（猪名川流域、寝屋川流域、大和川流域）に該当しない流域の開発前、開発後の流出係数は、面積により定数を使用するものとしています。

容量の積算（土砂量の考慮）

先ほどの計算式において雨水の容量（=V1）を積算し、調整池に入ってくる土砂の容量（=V2）を合わせた容量の合計（=V）が区域全体で必要とされる調整池の容量となります。

洪水調整容量

$$V1=10 \times 175 \times 9.41 \times (0.9-0.6) \times 1.2=5928.3 \text{ m}^3$$

設計流出土砂量

※調整池等流出抑制施設技術基準（案）（大阪府発行）

$$V2=70 \times 9.41=658.7 \text{ m}^3$$

※類似実例の堆砂量を調査し、70 m³/ha/年とした

$$\text{設計調整池容量（全体） } V=5928.3+658.7=6587.0 \text{ m}^3$$

2か所の調整池の設置

本事業区域は、2つの工区に分かれているため、全体で必要とする容量（=V）をそれぞれの工区面積で按分した容量を求め、2か所の公園の地下に調整池を設置いたします。

・ A 工区（5.59ha+0.99ha=6.58ha）調整池

（B 工区の調整容量は、A 工区に設置する調整池で賄う）

$$\text{洪水調整容量： } V1=10 \times 175 \times 6.58 \times (0.9-0.6) \times 1.2=4145.4 \text{ m}^3$$

$$\text{設計流出土砂量： } V2=70 \times 6.58=460.6 \text{ m}^3$$

$$\text{設計調整池容量： } V=4145.4+460.6=\underline{4606.0 \text{ m}^3}$$

・ C 工区（2.83ha）調整池

$$\text{洪水調整容量： } V1=10 \times 175 \times 2.83 \times (0.9-0.6) \times 1.2=1782.9 \text{ m}^3$$

$$\text{設計流出土砂量： } V2=70 \times 2.83=198.1 \text{ m}^3$$

$$\text{設計調整池容量： } V=1782.9+198.1=\underline{1981.0 \text{ m}^3}$$

