



島都計第1253号

平成31年2月26日

厚東 隆 様

島本町長 山田 紘平



公開質問状について（回答）

平素は、本町の行政推進にあたり、ご理解とご協力を賜り厚くお礼申しあげます。

平成31年1月31日付けでご提出いただきました「公開質問状」につきまして、下記のとおり回答いたします。

記

I

1.

事業の実現性につきましては、土地区画整理事業の手法を鑑み、一般的な実現性の判断については、区域内の地権者の合意形成や地権者の意向に基づく土地利用計画、地区内に立地する施設の計画や事業費や収支を示した事業計画などから判断されます。

また、それらに加え、業務代行方式を採用し、民間事業者と連携することで、民間事業者のノウハウを活用し、保留地処分を円滑に行うことにより事業資金確保がより確実性を増すなど、それらを総合的に勘案し事業の実現性を判断します。

2.

本町といたしましては、都市計画の案を作成する段階においては、あくまでも現行の都市計画区域マスタープランの期間における人口フレームとして1,250人と

いう土地区画整理事業の計画人口を示したものです。また、3 パターンの人口想定については、長期的に地区の将来を勘案し、仮に人口が大幅に増加した場合の行政需要を予測、検証するために参考としてお示しさせていただいたものです。

そのため、町といたしましては、都市計画における土地区画整理事業区域の計画人口は、あくまでも 1,250 人でございますが、どの想定が望ましいかという考えを持っているものではございません。

3.

本町といたしましては、都市計画における計画人口を 1,250 人としていることに加え、平成 28 年度に準備組合の事務局として業務代行予定者を募集するにあたり、参考資料に計画人口を明記していたことから、あくまでもそれらに整合の取れた計画を作成されているものと認識いたしております。

また、まちづくりの詳細が明らかになっていない現段階においては、開発計画に対する見直しの指導等を行う予定はありません。

4.

現行の都市計画マスタープランにおいては、人口を概ね 3 万 2 千人を目指すとして、目標の数値をお示したものです。ご指摘のような現在の町内における住宅開発等の状況を勘案すると、現行計画の期間中に到達する可能性は十分にあるものと認識いたしております。

しかしながら、目標人口については、あくまでも概ね 10 年後の目指す人口規模の目標であり、必ずしも超えてはならないものという認識はございません。

また、町といたしましては、当地区の農業従事者の状況や地権者のみなさまが主体となってまちづくりを進められていること、住民のみなさまが暮らしやすい多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりを行うためのポテンシャルを兼ね備えていることなどを鑑み、現在お示しさせていただいている内容とスケジュールを進めていくことが、本町のまちづくりにとって望ましいと、熟議を重ねたうえで、町として総合的に判断させていただいたものです。

以上のことから、現行の都市計画マスタープランのまま、当地区を市街化区域に編入すべき根拠がないという認識はございません。

5.

急激な人口減少や高齢化の進行は、労働力や税収の減少、社会保障費の増加などにより、自治体の行財政運営、住民サービス、地域経済、コミュニティ活動などに影響を及ぼし、まちの活力の減退をもたらすことが懸念されます。本町といたしましては、今後も、生産年齢人口を中心とした定住者の増加を図ることで、一定の人口規模とバランスのとれた人口構造の確保に努め、まちの活力を維持しながら、まちづくりを進めていく必要があるものと考えております。

現在進められている住宅開発や中心市街地の整備についても、子育て・教育環境の充実などと併せて取り組むことで、子育て世代や出生数の増加につながり、全体的な年代バランスの変化により、中長期的にも人口減少を緩やかにし、まちの活力維持に資するものであると認識しております。

次に、財政の長期展望についてですが、ご指摘のとおり、施設が存在することにより維持補修費が必要となり、また町債の償還についても一定期間の返済が必要となります。施設の新設等に係る元利償還については、国からの財政支援として地方交付税措置を受ける場合もありますが、町の一般財源も発生することとなり、施設の新設等については慎重に検討する必要があると認識しています。

保育所や学校施設など子育て世代のニーズに対応するには、一定の施設整備は必要であると考えますが、これらの施設整備にあたっては、町の「公共施設総合管理計画」の基本方針に基づき、民間活力の導入や将来的に単一機能施設を多機能化・複合化施設に統合するなど、様々な対応も想定していく必要があると考えます。

いずれにいたしましても、今後の財政運営につきましては、町の「公共施設総合管理計画」等の基本方針に基づき、適切に対応してまいります。

6.

第五次島本町総合計画の策定に関する住民アンケート、これまで実施したパブリックコメント、住民説明会、タウンミーティングなどにおいて、ご指摘のようなご意見を多々いただいている一方、まちづくりを実施されております準備組合の地権者等のご意見についても住民のみなさまのご意見と捉えており、すべての住民のみなさんにご理解をいただきながら、円滑にまちづくりを進めていくことは、非常に難しいことであるものと認識しています。

町としましては、様々な観点から熟議を重ね、JR島本駅西地区は、住民のみな

さまが暮らしやすい多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりを行うためのポテンシャルを兼ね備えていることから、当該地区のまちづくりは必要であり、駅前を高度利用することで、今後予測される急激な人口減少の流れを少しでも食い止め、生産年齢人口の増加により町全体の活性化につなげていくことは重要と考えております。

なお、町といたしましても、ご指摘のような「若者の声」など住民のみなさまから頂いたご意見等については、重く受け止めており、まちづくりの参考とさせていただくとともに、より良いまちづくりを実施するために必要があると判断したものに付きましては、事業に反映していただけるよう、準備組合のみなさんと協議を進めてまいりたいと考えております。

7.

第四次総合計画の目標人口については、ご指摘のような現在の町内における住宅開発等の状況を勘案すると、現行計画の期間中に到達する可能性は十分にあるものと認識いたしております。

しかしながら、目標人口については、あくまでも概ね10年後の目指す人口規模の目標であり、必ずしも超えてはならないものという認識はございません。

また、町といたしましては、当地区の農業従事者の状況や地権者のみなさまが主体となってまちづくりを進められている状況であることや、住民のみなさまが暮らしやすい多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりを行うためのポテンシャルを兼ね備えていることなどを鑑み、現在お示しさせていただいている内容とスケジュールで進めていくことが、本町のまちづくりにとって望ましいと、執行機関として熟議を重ね、総合的に判断させていただいたものです。

II

説明会でのご意見を踏まえ、用語解説等を含め、財政効果の説明説明資料を作成いたしました。試算結果等の詳細については、別添資料P2の【参考資料1】をご覧ください。

別添資料においては、人口増加により、新たに発生する歳出（一般財源）を試算しております。

この試算は、教育関係、福祉関係、衛生関係、土木関係、農林水産業関係、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

費のうち、人口の増加に応じて増える歳出を見込み、また、西地区で予定している町関連工事に係る地方債の返済等を含んだものをお示ししております。

なお、この試算方法は、ご質問にあるような、各事業を費目ごとに積算する方法ではなく、人口に比例して増加が見込まれる歳出全体を試算するものです。

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。

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。また、参考資料1においては、歳入歳出の収支（ご質問aの考え方）と歳出のみ（ご質問bの考え方）の数値も記載しております。

試算結果については、未確定な要素の多い一定の条件の中で試算を行っていることから、全ての歳入歳出の要素を正確に計算することは困難ですが、現時点でお示しできる内容を庁内で精査し、できるだけ正確にご説明させていただくことに努めております。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

Ⅲ

1.

全国的に、保育士及び、学童保育指導員の確保が難しい状況において、本町においては、広報誌やハローワーク、インターネット広告など広く求人活動を行っております。

学童保育指導員については、近隣の自治体の状況を見ながら、待遇改善を図っているところです。

さらに、民間保育所での保育士の確保については、現行の臨時給付金制度や派遣保育士活用などの対策を引き続き実施してまいります。

2.

具体的な施設の整備規模やその費用などは、お示しできる状況ではございませんが、児童数の増加に合わせて適宜柔軟な対応をいたします。

3.

①

現時点において高さ制限を変更する予定はございません。

②

第三小学校及びその北側に隣接する地区につきましては住宅エリアと位置付け、高さの最高限度を25mに制限する予定でございますが、これは、将来の第三小学校の建て替えや企業等の誘致の可能性、また、駅からの距離等を総合的に勘案し、一定の高度利用が可能となるように計画しているものでございます。

小学校の教室の中やプールが見えることになる可能性があることを理由に、都市計画において、土地利用に厳しい制限をかけることは適切ではないものと考えております。

むしろ、ご指摘のような学校周辺からの覗き見対策などの懸案事項につきましては、今後そのような事態が発生した場合に必要な応じ、対応を検討してまいりたいと考えております。

③

一般的には、教室の中やプールが見える状況となる場合で対策が必要と考えられる場合には、事業者側と対策を協議することになると想定されますが、現時点におきましては、マンションの建設の可能性や対策の必要性も不明であるため、その対策や予算については検討しておりません。

IV

1.

本町の都市計画区域は町域全域が指定されておりますが、町域の内、すでにかなり市街化が進んでいる地域、都市基盤の整備や新たな立地が期待される地域その他、里山や森林の保全や整備、活用を進める地域として、それらの方針をブロック別に定めております。

これらは、現在の総合計画や都市計画マスタープランでのA・B・Cブロックの土地利用方針となっており、土地利用の方針決定にあたっては、計画改定の際において適宜検討・見直しを行ってきたところでございます。

2.

本町におけるJR島本駅西地区の土地利用の方向性としては、従前から総合計画や都市計画マスタープランなどでも、駅前という当地区の地理的な特性を踏まえ、駅周辺の活性化を目指し、都市機能を充実・強化するという方針をお示ししており、当地区内の西側のエリアでは、農地を当面保全し、農業を継続されるご意向をお持ちのみなさんの環境を守るために農住エリアを設けております。

一方、全町的な都市農業振興の観点から、土地所有者が今後も農地を所有できる環境づくりの一つとして、土地所有者だけでなく様々な主体による営農により、農地が保全されることが求められています。そのため、生産緑地の追加指定や農業生産法人等の担い手のマッチングなど、都市農業振興策を今後も充実させていく必要があるものと考えております。

IV

1.

昨年夏に実施いたしましたタウンミーティングや意見募集の際にいただいたご意見につきまして、都市計画の案を作成するにあたり、直接的に反映させていただいた内容はございませんが、町といたしましては、これまでも都市計画に関する法規の趣旨を踏まえ、住民のみなさんのご意見をお伺いする場を設け、ご意見等をお伺いさせていただき、いただいたご意見につきましては、真摯に受け止めさせていただいているところでございます。

事業の実現を前提に、住民のみなさんからいただいたご意見について、まちづくりに反映出来るものについては、事業主体であるJR島本駅西土地区画整理準備組合と協議を進めてまいりたいと考えております。

都市計画を担う行政といたしましては、より良いまちづくりの実現に向け、都市計画というツールを用いてまちづくりを誘導する立場にあるものでございます。

2.

これまでもお答えさせていただいておりますとおり、町といたしましては、いただいたご意見につきましては真摯に受け止め、町としての考え方をお示しするとともに、可能な限り多くの住民のみなさんの理解が得られるよう努めてまいりたいと考えております。

3.

今回、都市計画手続きを進めております「土地区画整理事業区域の決定」につきましては、あくまで事業区域を決定するものではございますが、タウンミーティング等におきましては、まちづくりのコンセプト等について、ご説明させていただいているところであり、今後につきましても可能な限り情報提供に努めてまいりたいと考えております。

また、事業主体である JR 島本駅西土地区画整理準備組合に対しましても、積極的に情報提供いただくよう、協議を進めてまいりたいと考えております。

V

近隣型の商業施設や医療施設等の立地を目指し、駅前の高度利用を図ることにより、駅前を活性化することは、町内だけでなく、町外からも多くの方が転入してこられるなど、町全体の活性化に繋がり、メリットがあるものと考えております。

一方、ご指摘のとおり、事業により新規に建築された住宅に、町内転居をされる方も一定数おられると考えられます。

本町においては、本年度に空家等実態把握調査を実施し、空家の分布図を作成するなど、現状を把握するとともに、所有者向けにアンケート調査を実施し、今後の利活用に関する意向調査を行っております。次年度には空家等対策計画を策定することとしており、空家等対策を総合的かつ計画的に推進してまいりたいと考えております。

VI

本地域で調整池を計画するには、大阪府が発刊している「調整池等流出抑制施設技術基準（案）」に基づき容量を算出し、下流域の河川管理者である大阪府と協議を重ね、容量を決定する必要があります。

「調整池等流出抑制施設技術基準（案）」での容量決定方法につきましては、現状の田んぼの保水能力を個々に算出する方法ではなく、開発前の流出係数（降雨量に対して地表を流下する雨水の割合を表す数値）を開発面積に応じて定数を用いて計算することとなっております。

具体的根拠や計算過程等をまとめたものにつきましては、別添資料 P 1 2、1 3 の【参考資料 4】をご覧ください。

VII

ご指摘の通り、阪急水無瀬駅周辺の2箇所の交差点で時間帯によっては、現時点におきましても一時的に混雑が発生していると認識しております。

阪急水無瀬駅前周辺の交差点におきまして、多数の横断歩道を渡る歩行者の方々により、左折車両が停滞し、混雑が発生していることが主な要因であると認識しております。そのため、交通量調査を実施する予定は現時点ではございませんが、交通管理者である高槻警察署および大阪府警本部と連携を図り、信号現示の調整や歩車分離式への変更を検討するなど、渋滞緩和に向け、どのような対策が効果的か具体的な協議を進め、適切に対応してまいりたいと考えております。

また、国道との交差点におきまして、特に休日、国道の渋滞発生により楠公道路から国道に出られないといったことが町道の混雑の主な要因であると認識しております。

国道の渋滞につきましては、新名神関連事業で新たに整備された主要地方道伏見柳谷高槻線（高槻東道路）の影響により、梶原6丁目交差点から島本方向に渋滞が発生しており、渋滞の要因として、新幹線側道へ向かう大型車両の左折や高槻東道路への右折車両による滞留長以上の滞留などが主な要因であると聞き及んでおります。

現在、大阪府におきまして渋滞緩和対策として、十三高槻線を国道171号に接続する工事を実施されており、従来、国道171号より新幹線側道へ左折していた車両を、当該工事が完了すれば、五領小学校前交差点で左折できることとなり、国道171号の交通量を分散させることで、一定の渋滞緩和を見込んでいると聞き及んでおります。

今後も引き続き、国道や府道の渋滞状況についても道路管理者を通じて、情報の収集に努めてまいります。

VIII

1.

①

ご指摘のような、株式会社フジタの営業停止処分に係る報告書、改善策等については提出いただいておりますが、準備組合の理事の皆様を経緯をご報告されたうえで、引き続き業務代行予定者として業務にあたられていると聞き及んでおり、町におきましても、口頭ではありますが、謝罪と経緯の報告を受けております。

株式会社フジタについては、すでに法的な措置がなされていることに加え、町が

直接契約を行っている事業者ではなく、準備組合の皆様が選定された事業者であることから、準備組合のご意向を尊重しております。

②

本町においても島本町建設工事請負業者指名停止要領に基づき、指名停止処分を行っており、対応を実施させていただいたところではあります。

③

上記処分後、新たな案件が発生しているとの認識はなく、法令等を遵守して営業されているものと認識しております。

以上

連絡先

大阪府三島郡島本町桜井二丁目1番1号

都市創造部都市計画課

TEL 075-962-0360

FAX 075-961-6298

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	人口純増	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
			最小①	最大②
	1,250人	875人	1.85	2.15
	<small>【参考】</small> 1,750人	1,225人	2.37	2.67
	<small>【参考】</small> 2,250人	1,575人	2.90	3.20

(単位:億円/年間)

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
最小①	最大②
1.85	2.15
2.37	2.67
2.90	3.20

(単位:億円/年間)

歳出(B)	想定人口	人口純増	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
			1.01	0.19	1.20
	1,250人	875人	1.42	0.19	1.61
	<small>【参考】</small> 1,750人	1,225人	1.82	0.19	2.02
	<small>【参考】</small> 2,250人	1,575人			

(単位:億円/年間)

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
1.13	0.19	1.32
1.59	0.19	1.78
2.05	0.19	2.25

(単位:億円/年間)

差引(C)	想定人口	人口純増	西地区で新たに発生する歳入歳出差引き(一般財源)	
			最小①-③	最大②-③
			0.64	0.94
	1,250人	875人	0.76	1.06
	<small>【参考】</small> 1,750人	1,225人	0.88	1.18
	<small>【参考】</small> 2,250人	1,575人		

(単位:億円/年間)

西地区で新たに発生する歳入歳出差引き(一般財源)	
最小①-④	最大②-④
0.53	0.83
0.59	0.89
0.65	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

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

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

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

