

市街化調整区域における

受益者分担金制度に関する検討資料

(第3回検討委員会資料)

目次

1	第2回検討委員会での決定事項	・・・	2
	(1) 市街化調整区域の受益者分担金制度について	・・・	2
	(2) 取付管設置工事費算定の基本方針について	・・・	2
	(3) 都市計画税の不公平感について	・・・	2
2	第2回検討委員会における質問事項等に対する回答	・・・	2
	(1) 国の提言との比較について	・・・	2
	(2) 都市計画税の不公平感の是正	・・・	3
3	市街化調整区域における受益者分担金（取付管設置工事費）の算定について	・・・	4
	(1) 算定の考え方	・・・	4
	(2) 市街化調整区域と市街化区域の取付管設置工事費の算定条件の違い	・・・	4
	(3) 市街化調整区域の取付管設置工事費仮算定	・・・	5
	(4) 適正処理構想から推測する国の提言との比較について	・・・	6
	(5) まとめ	・・・	7

1 第2回検討委員会での決定事項

(1) 市街化調整区域の受益者分担金制度について

市街化調整区域の受益者分担金制度は、市街化区域と同様に取付管設置工事費徴収制度を採用する。

(2) 取付管設置工事費算定の基本方針について

- ① 市街化区域とは別に、市街化調整区域のみで算定を行う。
- ② 本管と同時に取付管を施工する場合と、供用開始後に取付管を施工する場合とに分けて、算定を行う。
- ③ 下水道条例第8条第1項に基づき、取付管の新設等に要する費用の全部を徴収する方針を基本とする。

(3) 都市計画税の不公平感について

市街化調整区域の下水道整備にあたって、都市計画税の不公平感が存在することは、理解出来るが、市街化調整区域における受益者分担金について、都市計画税相当額の負担を求めることは、過度な負担となることから、都市計画税相当額の負担を求めない方針とする。

ただし、市街化調整区域における受益者分担金（取付管設置工事費）の単価は、他の自治体と同様に、応分の負担を求めること（市街化区域の受益者負担金（取付管設置工事費）よりも高めに設定されること）が望ましい。

2 第2回検討委員会における質問事項等に対する回答

(1) 国の提言との比較について

第2回検討委員会で「世代間の公平性も考慮し、市民が納得できる説明をするためにも、国からの提言を加味して、工事費を検討していく必要がある」との意見がありました。そこで、負担割合についての提言をもとに、市の現行の取付管設置工事費徴収制度では、事業費に対する負担割合がどの程度あるのかを検証しました。

【検証1】平成27年度までの事業費に対する取付管設置工事費の負担割合

事業費	33,755,137千円
補助金等	13,615,068千円
取付管設置工事費	1,016,641千円

負担割合（取付管設置工事費 ÷ (事業費 - 補助金等)） = 5.047%

※資料：公共下水道事業の概要

【検証2】平成27年度までで、末端管渠整備費の何%を負担しているか

⇒過去の決算資料では、末端管渠整備費のみの抽出ができないため、検証できず。

平成27年度までの事業における国の提言との比較について検証を行いました。限られた資料を基に検証を行ったため、一部の項目の検証のみとなってしまいましたが、昭和59年度から平成27年度までの事業においては、申請者から徴収した取付管設置工事費の合計額が、事業費の総額の5%を超えるため、平成26年度に総務省が示した『全事業費の5%程度を徴収し事業へ充当』という項目を満たしています。このことから、国の提言内容を満たしている判断することができます。

(2) 都市計画税の不公平感の是正

第2回検討委員会で「整備費をベースに考えると、市街化区域より、市街化調整区域のほうが、取付管設置工事費が高価となるため、二つの区域で差別化が図れるとのことだが、このことが都市計画税の課税・非課税による不公平感の是正に繋がるといえるか。その点について、市民への説明を考えておく必要がある。」との意見がありました。

【市からの回答】

市の考えは、市街化調整区域における受益者分担金制度の検討資料（第2回検討委員会で配布）に記載したとおり、

- ① 日進市の都市計画税は、制限税率の2分の1まで引き下げられ、市街化区域と市街化調整区域の都市計画税の賦課の差は、他の自治体と比較して小さいこと
- ② 市街化区域では、公共施設が整備されている等、市街化調整区域と比較して、都市計画税の賦課を補うだけの優位性があること

という2点から、市街化調整区域における受益者分担金に対して、都市計画税相当額の負担を求めることは、過度な負担を求めることとなる、というものです。

しかしながら、都市計画税の不公平感が存在することも否定できません。そのため、市街化調整区域における取付管設置工事費（受益者分担金）の単価が、市街化区域の取付管設置工事費より高くなるため、都市計画税が賦課されている市街化区域の不公平感も考慮し、市街化区域の取付管設置工事費と同額とせず、算定による単価で設定します。

3 市街化調整区域における受益者分担金（取付管設置工事費）の算定について

(1) 算定の考え方

第2回検討委員会で決定した市街化調整区域における受益者分担金制度の方針に基づき、市街化調整区域の取付管設置工事費算定の考え方は、市街化区域の取付管設置工事算定の考え方と同様のものとします。

(2) 市街化調整区域と市街化区域の取付管設置工事費の算定条件の違い

算定の考え方は、市街化区域と同様のものとしますが、市街化区域と市街化調整区域では、区域としての特性（市街化区域：市街地として整備する区域、市街化調整区域：市街化を抑制し、開発や建築が制限されている区域）の違いにより、算定上の条件も、以下の3つの点で異なるものとします。

① 1工事あたりの取付管設置本数

住宅密集度の違いにより、結果として1工事あたりの取付管設置本数（取付管設置申請件数）が異なります。

② 道路条件

建築基準法第43条の規定により、建築物の敷地は道路に2メートル以上接していなければなりません。ここでいう「道路」とは建築基準法第42条*の規定によるもので、原則として幅員4メートル以上のものです。未整備地区が多い市街化調整区域は、市街化区域と比較して、道路幅員が狭くなる可能性が高いため、道路幅員は、建築のために最低限必要となる「4メートル」で設定します。

なお、建築基準法第42条第2項に該当する場合においても、道路中心線から2メートルの距離を道路の境界線とみなすこととなるため、道路中心線から両側2メートルずつで計4メートルとして設定します。

※建築基準法第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の1に該当する幅員4メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、6メートル。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

2 この章の規定が適用されるに至った際に現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2メートル（前項の規定により指定された区域内においては、3メートル（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2メートル）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4メートルの線をその道路の境界線とみなす。

③ 地区の特性に応じた条件

下水道整備を行う地区において、算定上影響を及ぼす可能性が考えられる項目が存在する場合は、取付管設置工事費の算定条件に加えます。

(3) 市街化調整区域の取付管設置工事費仮算定

平成28年4月1日より、取付管設置工事費が改定されました。市街化区域における取付管設置工事の算定にあたっては、平成27年4月1日時点の単価をもって積算されているため、市街化調整区域における取付管設置工事費の仮算定についても、平成27年4月1日時点の単価をもって算定を行い、市街化区域と市街化調整区域の比較を行います。仮算定にあたっては、市街化調整区域一般での仮算定としています。このため、市街化調整区域での下水道整備時期及び地区に合わせ、取付管工事設置費の算定条件の設定及び再積算の必要があります。

なお、仮算定及び検証の資料として、平成28年2月策定の汚水適正処理構想[※]策定業務委託成果図書（以下、「適正処理構想」と表記します。）を用いました。

[※]汚水適正処理構想とは、経済性比較を基本としつつ、住民の意向、市の状況（財政等）、地域特性等を考慮し、汚水処理施設の位置づけや整備区域を定めるもの

【仮算定にあたっての条件】

① 1工事あたりの取付管設置本数

市街化区域と市街化調整区域での住宅密集度の比較から、市街化調整区域での1工事あたりの、本管と同時施工の取付管設置本数を算定します。

【市街化区域 約23戸/ha】

【市街化調整区域 約15戸/ha】

仮算定にあたっての本管と同時施工の取付管設置本数は、市街化区域の取付管設置工事費算定における1工事あたりの取付管設置本数の約65%と設定します。

なお、供用開始後施工の取付管設置本数は、開発や建築を制限している市街化調整区域のため、基本的には申請が非常に少ないと想定されるため、1本ずつ発注するものと設定します。

② 道路条件

仮算定にあたって道路条件は、建築に必要となる道路幅員の4メートルで設定します。

③ 地区の特性に応じた条件

仮算定にあたっては、市街化調整区域一般での仮算定とするため、地区の特性については、考慮しないこととします。

【仮算定による取付管設置工事費の比較】

	市街化区域 取付管設置工事費	市街化調整区域 取付管設置工事費	市街化調整区域 －市街化区域
本管と同時施工	99,900円	118,100円	18,200円
供用開始後施工	199,000円	214,000円	15,000円

※取付管設置工事費は、消費税込の単価 ※いずれもφ100の場合の工事費

仮算定の結果、市街化調整区域での取付管設置工事費と市街化区域での取付管設置工事費では、市街化調整区域の取付管設置工事費の方が高くなる結果となりました。

(4) 適正処理構想から推測する国の提言との比較について

仮算定の結果を基に、適正処理構想のデータを用いて国の提言との比較について検証を行います。

【検証3】適正処理構想の事業費に対する、仮算定した取付管設置工事費の負担割合算定にあたっての条件は、以下のとおりとしました。

- 条件1 本管と同時施工における取付管設置工事費で算定
- 条件2 計算に用いるデータは、平成27年度までは、公共下水道の概要を、平成28年度以降は、適正処理構想のデータを使用
(昭和59年度から平成42年度まで)
- 条件3 適正処理構想の事業費に対する補助割合は、直近過去5ヵ年の平均で算定
- 条件4 将来戸数から接続戸数を推測(100%接続とする)
- 条件5 市街化区域の取付管設置工事費は、現行の単価とする

事業費 48,266,748千円

補助金等 19,310,875千円

取付管設置工事費(市街化区域) 1,505,052千円

取付管設置工事費(市街化調整区域) 576,800千円

負担割合(取付管設置工事費÷(事業費－補助金)) = 7.189%

【検証4】適正処理構想から推測する取付管設置工事費負担金について

1㎡あたりの受益者負担金・受益者分担金を算定する場合に用いられる計算方法を準用し、1戸あたりの受益者負担金・受益者分担金を算定します。

算定にあたっての条件は以下のとおりとしました。

- 条件1 本管と同時施工における取付管設置工事費を算定

- 条件2 対象は、市街化調整区域の整備のみとする
(整備年度は、平成30年度から平成42年度まで)
- 条件3 事業費に対する補助割合は、直近過去5ヵ年の平均で算定
- 条件4 末端管渠整備費から算定(既整備区域等・幹線・処理場増設を除外)
- 条件5 将来戸数から接続戸数を推測(100%接続とする)
- 条件6 国が示す事業費1/5~1/3のうち、1/5を採用

末端管渠整備費	4,585,350千円
補助金	1,648,433千円
接続戸数	4,884戸

適正処理構想から推定する1戸あたりの取付管設置工事費 = 120,000円

【検証3】、【検証4】で、国の提言との比較検証を行いました。条件を設定しての算定ですが、【検証3】の事業費における負担割合は5%を超え、『全事業費の5%程度を徴収し事業へ充当』を満たしています。また、【検証4】においても、若干下回るものの末端管渠整備費の1/5程度を確保していることから、国の提言内容は、概ね満たしていると判断することができます。

なお、供用開始後施工の取付管設置工事については、本管工事終了後に取付管設置工事を行うための費用を基に算定していることから、検証項目から除外しました。

(5) まとめ

今回算定した市街化調整区域の取付管設置工事費については、現行の市街化区域での取付管設置工事費算定条件と同じく、平成27年度単価での仮算定を行い、

- ① 市街化区域の取付管設置工事との比較
- ② 適正処理構想から推測する国の提言との比較

を行ったものです。

仮算定によると市街化調整区域の取付管設置工事費は、市街化区域の取付管設置工事費と比較して増額となりますが、第2回検討委員会で決定したとおり、下水道条例第8条第1項に基づき、取付管の新設等に要する費用の全部を徴収する方針を基本とします。これは、都市計画税が賦課されている市街化区域の不公平感も考慮し、市街化区域の取付管設置工事費と同額とせず、算定による単価で設定するというものです。

ただし、今回の算定は、あくまでも現時点での比較を行うための仮算定であることから、市街化調整区域における取付管設置工事費については、市街化調整区域の整備時期に併せて再度積算を行った上で、単価を決定するものとします。