

補助金、整備手法等について

1. 用地取得、整備費等に係る補助金等の活用

基地跡地整備の推進に向けて、将来にわたる市の財政負担等を十分考慮し、国や県の補助金など効果的効率的な制度を活用します。

(1) 社会資本整備総合交付金

「活力創出」、「市街地整備」等の各政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画や都市防災事業計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援する交付金で、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金ゆえ、公園、道路等の整備に積極的に活用します。

1) 該当例

①道路（シンボルロード）

- ・都市再生整備計画事業、道路事業

②公園

- ・都市公園事業
- ・防災緑地緊急整備事業
- ・都市公園安全・安心対策緊急総合支援事業
- ・緑化重点地区総合整備事業

③防災

- ・都市防災総合推進事業

2) 交付期間 概ね3年～5年

3) 補助率 ①道路 ～ 概ね事業費の4割

②公園 ～ 整備費1/2、(用地取得費は1/3)

③防災 ～ 整備費1/2、(用地取得費は1/3)

(2) 起債〔地方債〕

地方債とは、地方公共団体が財政上必要とする資金を外部から調達することによって負担する債務で、その履行が一会計年度を超えて行われるもので、地方債は原則として、公営企業（交通、ガス、水道など）の経費や建設事業費の財源を調達する場合等、地方財政法第5条各号に掲げる場合においてのみ発行できることとなっており、道路や公園の整備に利用できることから、基地跡地を整備するに当たっては積極的に活用します。

2. 民間資金、民間活力の導入等

国道254号（川越街道）の沿道で、都市計画における商業系ゾーンに接する立地特性を生かした土地利用が期待される旧第四小学校跡地に民間商業施設を誘致するなど、民間資金や民間活力の導入により大規模跡地を有効活用して増収効果を狙い、基地跡地の維持管理費等を捻出します。

また、PFI方式の活用、定期借地などの手法等を検討します。

3. 整備スケジュール

(1) 全体整備計画

- 1) シンボルロードを優先的に整備します。
- 2) 公園用地は、当面、市が暫定利用、若しくは、国からの管理の受託などにより管理及び活用し、最終的に市が用地を取得し、整備します。
- 3) 公共施設用地の移転集約化には、関係機関との調整や施設の耐用年数等の関係を考慮しなければならないことから、当面、市が暫定利用、若しくは、国からの管理の受託などにより管理及び活用し、一定の準備期間を経て段階的に用地を取得し、整備します。
- 4) 業務系施設用地は、当面、市が暫定利用、若しくは、国からの管理の受託などにより管理及び活用し、国、県と協議し用地の処分方法等を決定します。

(2) 先行プロジェクト

シンボルロードについては、道路法に基づき道路認定することで用地の無償譲与を受けることができることから、先行して着手を目指します。

当計画の見直し後、公園・シンボルロード整備計画の見直しを行うことから、当面は暫定的な開放とし、いくつか段階を経た整備を検討していきます。

4. 事業費等の概算

[※第3回見直し検討委員会資料を基に、現複合施設用地と現図書館北側用地の用途を入れ替えて算出した。]

(1) 用地取得費

1) 公園用地 ～ 有償取得 (1/3 市負担)

$$\textcircled{1} \text{朝霞の森} \quad 3.0\text{ha} \times 1,890,000 \text{ 千円/ha} \times 1/3 = \underline{1,890,000 \text{ 千円}}$$

$$\textcircled{2} \text{中央部分} \quad 11.6\text{ha} \times 1,890,000 \text{ 千円/ha} \times 1/3 = \underline{7,308,000 \text{ 千円}}$$

2) 公共施設用地 ～ 有償取得 (1/1 市負担)

$$1.7\text{ha} \times 2,490,000 \text{ 千円/ha} \times 1/1 = \underline{4,233,000 \text{ 千円}}$$

3) 道路用地 ～ 道路法に基づく認定により無償譲与

$$1.8\text{ha} \times 0 = \underline{0 \text{ 千円}}$$

4) 業務系施設用地 (0.9ha) ～ 国、県と処分協議

※用地取得費計 13,431,000 千円 (増減変更有)

(2) 整備工事費 ～ 朝霞の森や一般的な都市公園の整備工事費を参考に算出した。

1) 公園用地

①朝霞の森 整備済み

②中央部分 $11.6\text{ha} \times 190,000 \text{ 千円} = \underline{2,204,000 \text{ 千円}}$

2) 道路用地 (シンボルロード)

①現行計画、既存樹木を残しつつも、交通機能、広場機能、アメニティ機能等を踏まえて、ほぼ全面を歩道舗装として本整備を行うと、概算で最低でも約2億円(設計、工事、伐採など)かかると試算される。(※その他、工作物の撤去費、設備等は別途計上)

②シンボルロードのうち、現状と踏まえて、当面は市道8号線から約5mの幅で暫定的に歩行者の空間等を確保する暫定的な整備を行うと、概算で最低でも約7,000万円(設計、工事など)かかると試算される。(伐採等は別途計上)

3) 公共施設用地 詳細未定のため未算出

4) 業務系用地 詳細未定のため未算出

※整備工事費計 2,404,000 千円 (増減変更有)

(3) 維持管理費 [1年] ～朝霞の森や一般的な都市公園の維持管理費を参考に算出した。

1) 公園用地

①朝霞の森 $3.0\text{ha} \times 20,000 \text{ 千円/ha} = \underline{60,000 \text{ 千円}}$

②中央部分 $11.6\text{ha} \times 20,000 \text{ 千円/ha} = \underline{232,000 \text{ 千円}}$

2) 公共施設用地 詳細未定のため未算出

3) 道路用地 $1.8\text{ha} \times 20,000 \text{ 千円/ha} = \underline{36,000 \text{ 千円}}$

4) 業務系用地 詳細未定のため未算出

※維持管理費計 328,000 千円/年 (増減変更有)