

諮問②

事業認可区域に編入した市街化調整区域の
受益者負担金（単位負担金）について



1. 受益者負担金とは

2. 新たな負担区の設定

3. 単位負担金額の算定

4. 今後の予定



1. 受益者負担金とは

受益者負担金とは、都市計画法第75条の規定により、都市計画事業によって利益を受ける方に対して、その利益を受ける限度において、当該事業費の一部を負担していただく制度です。

公共下水道が整備された区域では、衛生的に処理できるようになるなど、未整備区域に比べると利便性や快適性が向上するため、土地の利用価値が上がりますが、利益を受ける方は、下水道が整備された区域の方に限られます。そのため、整備後に

直接利益を受ける方「**受益者**」に、利益を受ける土地の面積に1㎡あたりの単位負担金額を乗じた額「**負担金**」を納めていただく ⇒ 「**受益者負担金**」

◆都市計画法第75条第2項に基づく本市の条例

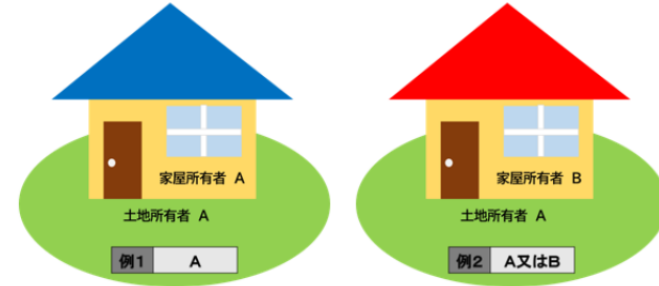
- ・富士見都市計画下水道事業受益者負担に関する条例
- ・富士見都市計画特定環境保全公共下水道事業受益者負担に関する条例



1. 受益者負担金とは

受益者は

土地の所有者または家屋の所有者
もしくは、権利の継承者



負担金額は

1 m^2 あたりの単位負担金額 \times 面積 (m^2)

●負担金の額の設定における基本的な考え方

【都市計画下水道事業受益者負担金の徴収について（昭和44年9月1日付建設省都市局長通達）】において、「**負担率は、事業費の5分の1以上、3分の1以下の範囲内において定めること**」とされており、本市では、整備費から国庫補助金を除いた事業費の**4分の1**程度の負担となるよう設定しています。

2. 新たな負担区の設定

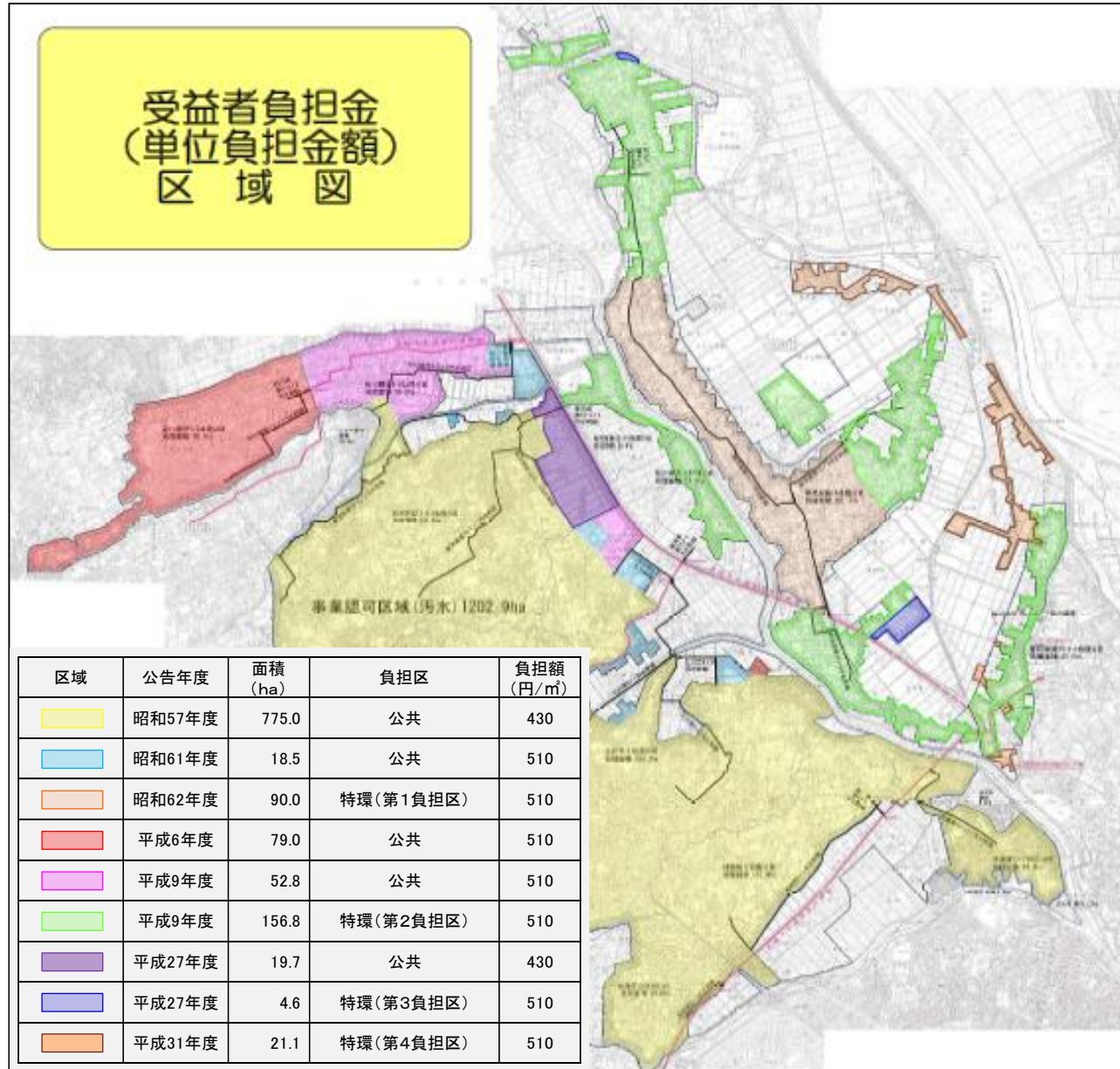
●負担区

負担区とは、受益者負担金の賦課対象となる区域のことです。

本市の富士見都市計画特定環境保全公共下水道事業（特環）においては、現在、第1から第4まで4つの負担区があります。

根拠法令（抜粋）

●富士見都市計画特定環境保全公共下水道事業受益者負担に関する条例



2. 新たな負担区の設定

●負担区の新設

令和4年度（令和5年3月）に下水道事業の認可区域を拡大した、大字上南畑の一部に位置する19.3haの市街化調整区域です。

現在、埼玉県企業局と本市の共同事業として、「産業団地」の整備が進められていることから、負担区の設定が必要となりました。



3. 単位負担金額の算定

- 設定する負担区の名称及び単位負担金額（案）

名称：第5負担区 単位負担金額（1㎡あたり）：510円

- 単位負担金額とは

単位負担金額は、負担区ごとに設定された土地1㎡あたりの負担額です。

単位負担金額に受益者が権利を有する土地の面積を乗じた金額が、個々の受益者に負担していただく金額となります。

受益者が負担する額

1㎡あたりの単位負担金額 × 面積（㎡）

- 単位負担金額の算定方法

以下の計算式により算出します。

単位負担金額（1㎡あたり）

総事業費 × 負担率 ÷ 面積（㎡）

◇計算例

単位負担金額 510円

土地面積 180㎡

の場合

510円 × 180㎡ = 91,800円

3. 単位負担金額の算定

●第5負担区の単位負担金額

追加する負担区における単位負担金額の算定にあたり、総事業費及び面積を排水の合流先である第2負担区と合算するものとします。

単位負担金額（1㎡あたり）

◆総事業費（委託料、工事請負費、補償費、事務費）

第2負担区 3,252,100千円 + 第5負担区 185,361千円 = 3,437,461千円

◆負担率 1 / 4


◆面積 第2負担区 156.8ha + 第5負担区 19.3ha = 176.1ha

単位負担金額 = 3,437,461千円 × 1/4 ÷ 1,761,000㎡ ÷ 488円

●単位負担金額の調整

上記の方法により、単位負担金額を算定すると、488円となりますが、すでに設定している第1から第4負担区との均衡を図るため、第5負担区の単位負担金額を調整し、510円とします。

4. 今後の予定

令和6年度						令和7年度
10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月以降
<p>概要説明</p> <p>●</p> <p>第1回下水道事業審議会</p>		<p>諮問・答申</p> <p>●</p> <p>第2回下水道事業審議会</p>	<p>条例改正案上程 令和7年第1回定例会</p>  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p>◆富士見都市計画特定環境保全下水道事業受益者負担に関する条例</p> <p>別表に「第5負担区」の名称、区域、面積及び単位負担金額を追加する。</p> </div>			<ul style="list-style-type: none"> 改正条例施行 賦課対象地の公告 負担金の賦課