

上水南町二丁目寄附物件の公園整備事業について（案）

1 事業の考え方

- ① 公園整備事業は、遺言を尊重して進めます。また、地域の皆様に親しまれる公園となるように、皆様のご意見を聞きながら進めるとともに、整備費用は土地の売却だけでなく、ふるさと納税などにより財源を確保します。
- ② 本事業は、これまで市としては計画のなかった公園整備を、遺贈された土地に遺言を尊重して行うもので、他の事業とは異なる特別な性質があることから、このとおり市の考え方を示して進めるものです。

2 事業のポイント

(1) 事業は遺言を尊重して進めます

- ① 上水南町二丁目寄附物件については、遺言により平成28年10月5日付で寄附申請書を受領しました。遺贈された財産は、現金2,947万1,353円、土地1,147.35㎡、及び居宅用家屋で、土地については公園として活用することを希望されています。
この遺言者の希望を尊重していきたいと考え、土地の一部を売却するなど、財源を確保して公園整備を進めます。
- ② 市が公園として活用する場合には、その公園に遺言者の父の顕彰碑を建ててほしい、という遺言者の願いについても尊重します。

(2) 事業は地域との連携により進めます

- ① 公園整備内容については、費用や整備後の維持管理を見据えつつ、可能な限り住民の皆様の意見やご提案を伺いながら、親しまれる公園となるよう丁寧に進めます。
- ② 住民の皆様のご意見やご提案に関して、「旧佐川邸の公園化を考える会」が、近隣住民に参加を呼び掛けながらワークショップ等で検討を進めているため、その案を参考に整備を進めます。
- ③ 上記の2点を踏まえつつ、市の公園整備の考え方との整合を図ったうえで設計を行い、地域の皆様にご説明したうえで、公園整備工事を行います。
- ④ 整備後の維持管理については、アダプト制度の周知を図りながら、地域の皆様にかかわっていただけるように努めます。

(3) 整備費用は、土地の一部の売却だけでなく、ふるさと納税などにより財源を確保します

- ① 公園整備の財源は、用途の指定のない一般寄附として遺贈された現金、補助金、土地の一部の売却益、ふるさと納税による寄附金で確保し、整備費用が財源を超えないように計画します。
- ② 整備費用は、解体、分筆測量、設計、公園整備、セットバックしての道路整備、ふるさと納税にかかる経費など、公園整備にかかる全ての費用とし、整備費用を超えた財源は、整備後の維持管理費用に充てます。
- ③ これまでの財源から整備費用を引いた、残りの財源は約1,000万円です。
(遺贈・補助金：約2,990万円－解体・測量等：約1,990万円＝約1,000万円)
今後必要となる整備費用から残りの財源を引いた、新たに必要な財源は約6,300万円です。
(今後の整備費用：約7,300万円－残りの財源：約1,000万円＝約6,300万円)

- ④ 都の補助金（1/2補助、上限2,000万円/年度）を活用できるよう取り組んでいます。
交付されるかは未定ですが、交付される場合の見込み額は、約2,300万円です。
- ⑤ 用途を本公園整備に限定したふるさと納税を希望する想いに応え、クラウドファンディングによるふるさと納税を募ります。なお、早期に公園整備を開始することも大事であるため、税額控除を2か年度分受けられるようにしながらも、できるだけ短い募集期間にします。
- ⑥ 現在、3区画分を想定した346.14㎡の土地の売却を計画していますが、ふるさと納税に売却する区画を減らすための区画別の目標額を設定し、寄附額により対応します。
- ⑦ 今後の整備費用、東京都の補助金、ふるさと納税による寄附額は変動するため、それぞれ金額が確定する段階で、改めて収支計画を変更して対応します。

3 クラウドファンディングによるふるさと納税

(1) 募集期間

令和3年10月下旬（予定）から令和4年3月末までとします。

- ① 令和3年10月下旬から12月末までは、令和4年度分の税額控除を受けられます。
- ② 令和4年1月から3月末までは、令和5年度分の税額控除を受けられます。

(2) 目標額（売却する区画の設定）

クラウドファンディングによるふるさと納税の目標額	売却する面積	公園面積
	約1,400万円未満	3区画：約346㎡
第一目標額	約1,400万円以上	2区画：約239㎡
第二目標額	約3,700万円以上	1区画：約126㎡
第三目標額	約6,300万円以上	売却しない
		約855㎡
		約962㎡
		約1,075㎡
		約1,201㎡

【注意】

- ① 目標額は、目安です。目標額を達成しても売却する面積が変更となることがあります。
- ② 変動要素としては、東京都の補助金、今後の整備費用、売却予定地の不動産鑑定額などがあります。例として、東京都の補助金が見込額のとおり交付された場合は、目標額がそれぞれ2,300万円下がることになります。

<目標額の設定について>

近隣の状況から、戸建て住宅用地としての売却を想定し、区画を設定しています。

売却可能面積 (各区画の想定面積)	想定㎡単価	売却見込額 (面積×単価)	売却後の必要な財源
約346㎡（3区画）（126、111、109）	約20.88万円	約7,200万円	約900万円 余り
約239㎡（2区画）（127、112）	約20.88万円	約4,900万円	約1,400万円 不足
約126㎡（1区画）（126）	約20.88万円	約2,600万円	約3,700万円 不足

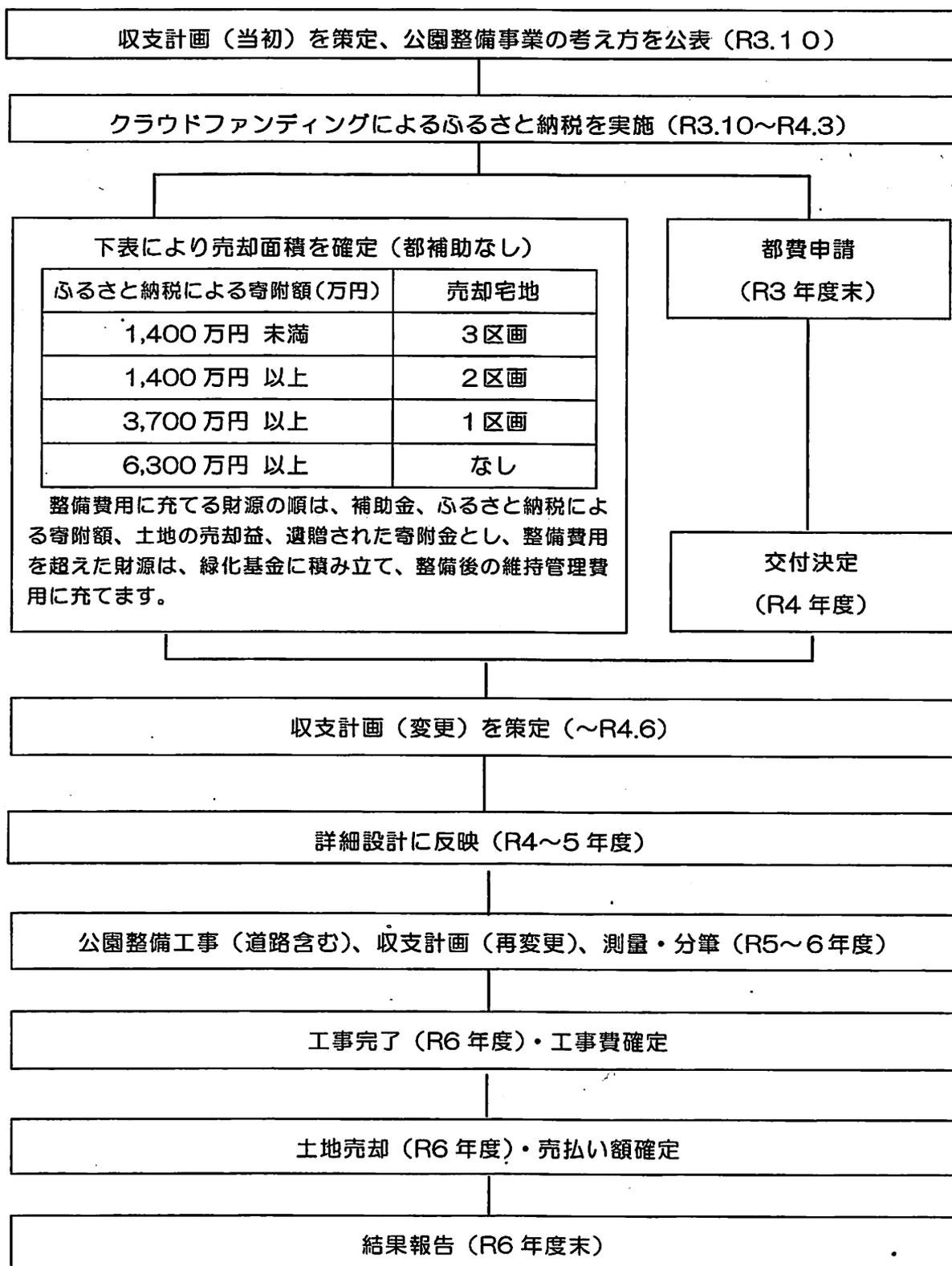
(3) 返礼品

土地の売却面積を減らすことを目的とするため、返礼品は設けません。

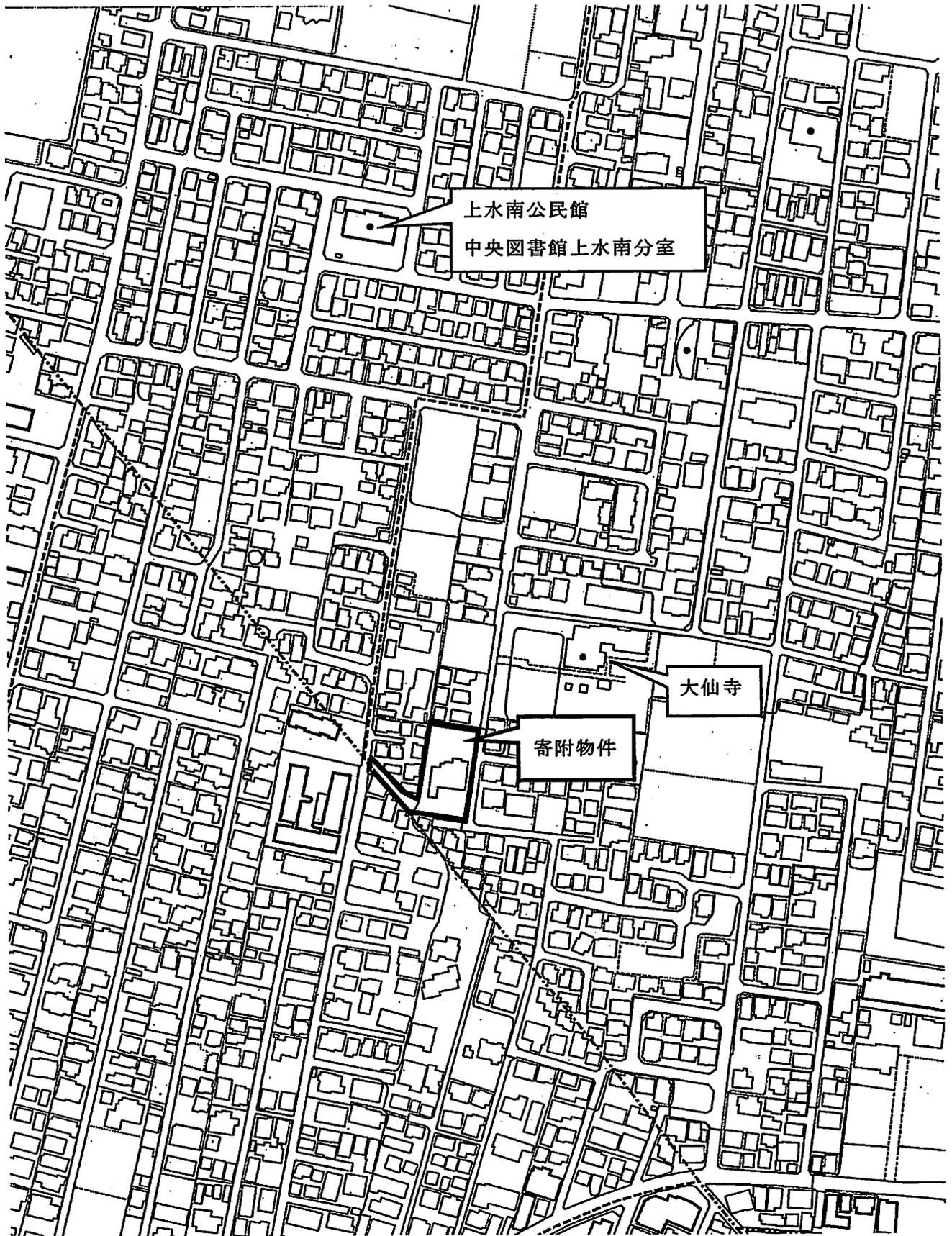
4 今後の主な予定

- 令和3年10月下旬 公園整備事業の考え方の公表、ふるさと納税の募集開始
- 令和4年 3月末 ふるさと納税の終了
- 6月頃 寄附額を踏まえた土地の売却面積の決定、公園設計の開始
- 令和5年度 公園整備工事の開始、契約額を踏まえた土地の売却面積の変更検討
- 令和6年度 公園整備の完了、供用開始、土地の売払い

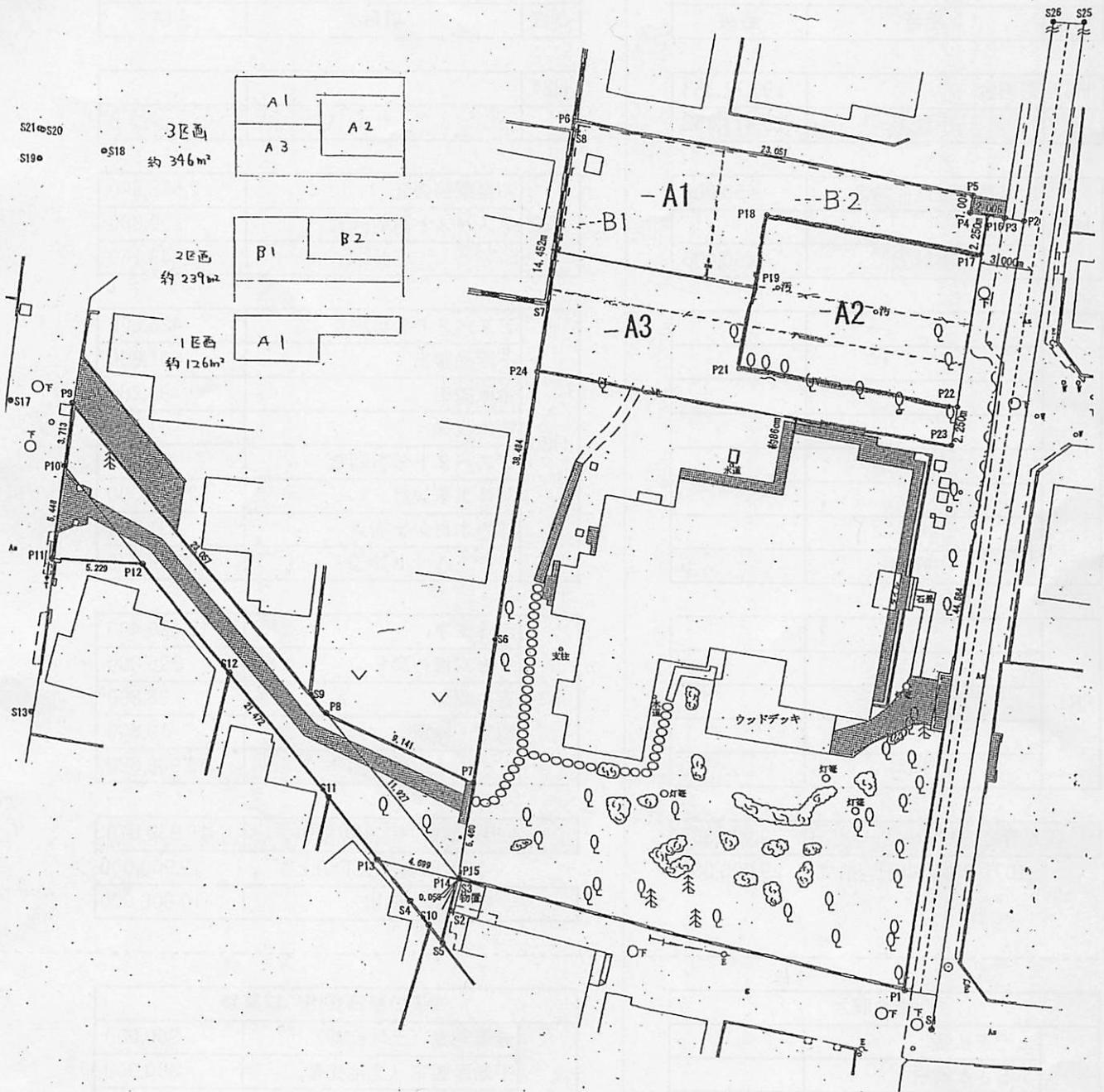
フローチャート



5 寄附物件位置図



6 参考 (区画の目安)



寄附物件 収支見込額

(単位：円)

歳入		
年度	項目	金額
H27	寄附金	29,471,353
	小計①	29,471,353

H29	地籍整備推進補助金	450,000
	小計②	450,000

H30		
	小計③	0

R1		
	小計④	0

収入済額(①+②+③+④)	29,921,353
10万円単位以下切捨て	29,900,000

歳出		
年度	項目	金額
H27		
	小計①	0

H29	測量業務委託	2,518,560
	アスベスト事前調査	129,600
	小計②	2,648,160

H30	アスベスト分析調査	426,600
	不用品搬出	631,800
	金庫搬出	98,280
	樹木伐採	47,703
	アスベスト分析調査	95,796
	解体工事設計	2,268,000
	建物木材分析調査	691,200
小計③	4,259,379	

R1	解体工事	12,480,480
	うど穴埋め戻し	396,000
	害虫駆除	38,800
	剪定・除草	10,800
小計④	12,926,080	

支出済額(①+②+③+④)	19,833,619
10万円単位以下切上げ	19,900,000

歳入-歳出	10,000,000
-------	------------

今後の収入		
R?	土地売払金	
	ふるさと納税	
	都補助金	
	小計⑤	0

収入見込額(①+②+③+④+⑤)	29,900,000
------------------	------------

今後の整備費用の試算額		
R?	分筆測量(土地売却)	900,000
	不動産鑑定(土地売却)	800,000
	公園設計	6,300,000
	公園整備工事	57,000,000
	道路整備工事	6,000,000
	ふるさと納税にかかる経費	2,000,000
小計⑤	73,000,000	

支出見込額(①+②+③+④+⑤)	92,900,000
------------------	------------

都補助金	23,000,000
------	------------

土地売払金(3区画)	72,000,000
土地売払金(2区画)	49,000,000
土地売払金(1区画)	26,000,000

100万円以下切捨て

	都補助なし	都補助あり
歳入-歳出	△ 63,000,000	△ 40,000,000

歳入-歳出	9,000,000	32,000,000
歳入-歳出	△ 14,000,000	9,000,000
歳入-歳出	△ 37,000,000	△ 14,000,000