三郷駅周辺まちづくり事業に関する財政計画
及び
長期財政見通し

総務部　財政課

令和７年６月

三郷駅周辺まちづくり事業に関する財政計画

1　計画内容

①三郷駅周辺まちづくり事業の想定事業費

（単位：百万円）

R4～R6			R7			R8			R9		
事業費	国費等	市費	事業費	国費等	市費	事業費	国費等	市費	事業費	国費等	市費
550	435	115	1,812	1,124	688	1,972	1,063	909	1,989	1,103	886

R10			R11			R12			計		
事業費	国費等	市費	事業費	国費等	市費	事業費	国費等	市費	事業費	国費等	市費
5,376	3,019	2,357	5,316	3,042	2,274	1,476	596	880	18,491	10,382	8,109

② 市債借入条件

元利均等償還（２０年償還・うち据置期間３年）

借入利率１．９％（半年賦、全期間固定金利）　※ R7.4財政融資資金の借入利率

三郷駅周辺まちづくり事業に関する財政計画

２　三郷駅周辺まちづくり事業に伴う財政運営等の方針

①　整備費（イニシャルコスト）のうち、市費分については、主に都市計画税と市債で対応するものとし、都市計画税充当額の年度間調整を図るため基金を設置し、想定事業費（市費負担分総額８１．１億円）以内で実施する。

　整備期間中の都市計画事業に対する財源配分案は、Ｐ４～５を目安としつつ、更なる財政負担の軽減を図るため、毎年度の予算編成過程で精査を重ね、決定していくものとする。

②　整備費（イニシャルコスト）のうち、市費分以外（国費等）については、関係機関との連携・調整等を行い、想定事業費（国費等負担分総額１０３．８億円）以上の確保を目指す。

③　新設公共施設の維持管理費（ランニングコスト）は、公共施設の再編整理等により経常経費の削減を進めることで財源を捻出し、当該財源の範囲内での維持管理を行う。

④　財源不足額の発生や財政調整基金の減少が、三郷駅周辺まちづくり事業の影響によるものとの誤認を防ぐため、事業実施に伴う効果や財政的影響等を市民に丁寧に説明していくとともに、全庁を挙げた行政改革の取組を加速し、財源不足額の縮小と財政調整基金残高の早期回復を図る。

⑤　三郷駅周辺まちづくり事業と並行して、公共施設整備基金及び市債を活用し、計画的に公共施設の長寿命化対策、公共施設の再編・整理等、公有財産の有効活用・処分等の取組を進める。

三郷駅周辺まちづくり事業に関する財政計画

3　都市計画税充当事業費（市費負担分）見込額と配分案

（単位：百万円）

		R7		R8		R9		R10		R11		R12	
		市債	都計税	市債	都計税	市債	都計税	市債	都計税	市債	都計税	市債	都計税
三郷まちづくり		613	75	653	256	642	244	2,116	241	2,041	233	517	363
北原山区画整理		287	298	398	93	382	102	392	116	392	117	266	86
印場駅北側ＥＶ		0	12	85	20								
街区公園改良		0	6	0	25	0	6	0	25				
下水道	基準内繰出		268		256		250		254		278		278
	基準外繰出		220		119		127		133		120		
公債費	既発債		287		278		303		268		242		219
	新発債		5		24		46		73		172		275
	金利上昇1%				6		11		21		47		67
事業費計		900	1,171	1,136	1,077	1,024	1,089	2,508	1,131	2,433	1,209	783	1,288
都計税想定額			1,136		1,157		1,166		1,181		1,190		1,200
基金積立額					80		77		50		△19		△88

三郷駅周辺まちづくり事業に関する財政計画

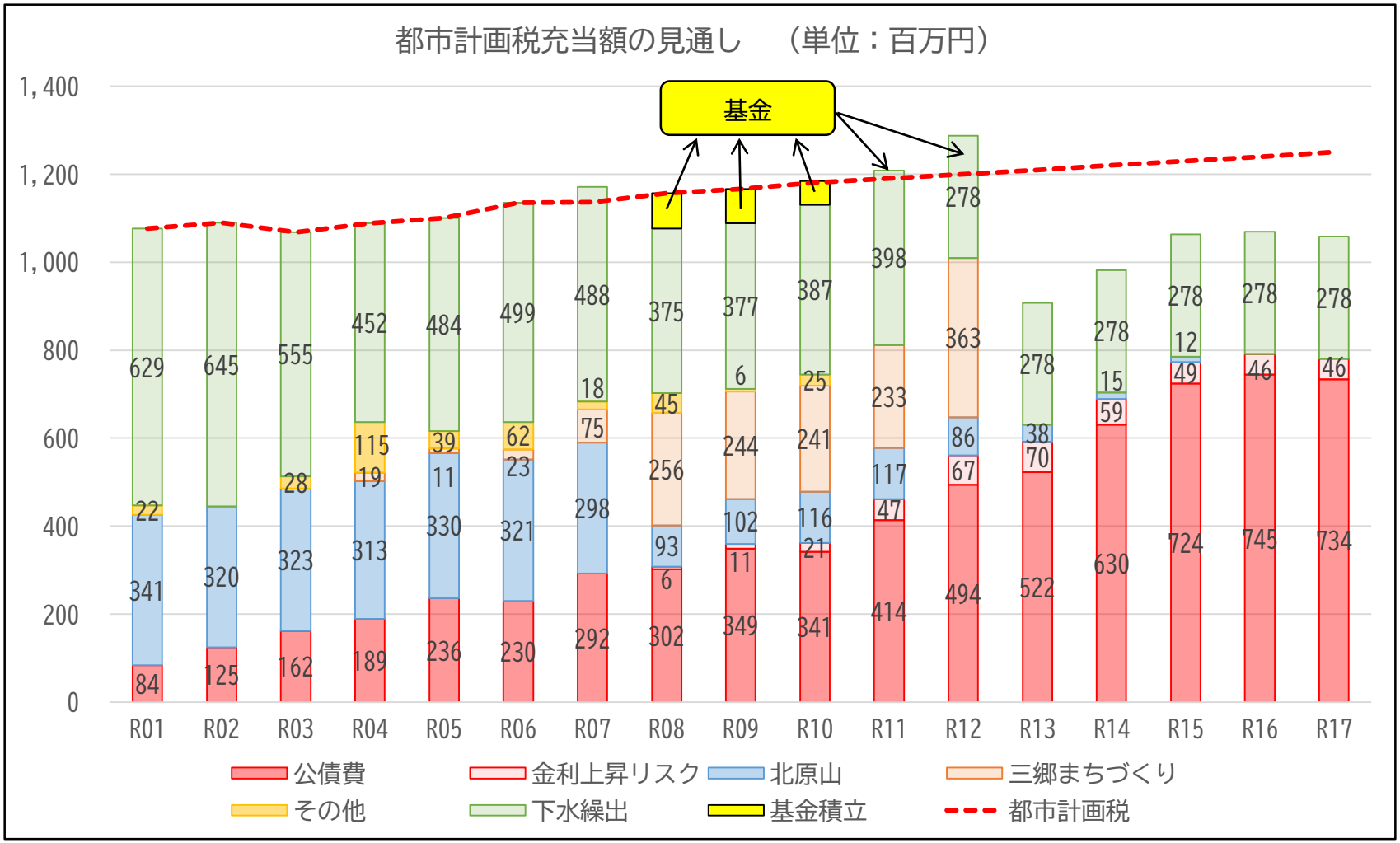
（続き：R13～17）

		R13		R14		R15		R16		R17	
		市債	都計税	市債	都計税	市債	都計税	市債	都計税	市債	都計税
三郷まちづくり											
北原山区画整理		0	38	0	15	0	12				
印場駅北側ＥＶ											
街区公園改良											
下水	基準内繰出		278		278		278		278		278
	基準外繰出										
公債費	既発債		181		163		135		117		106
	新発債		341		467		589		628		628
	金利上昇1%		70		59		49		46		46
事業費計		0	908	0	982	0	1,063	0	1,069	0	1,058
都計税見込額			1,210		1,220		1,230		1,240		1,250

（備考）
・下水道繰出金は、公共下水道事業経営戦略の計画値（※Ｒ８料金改定後の収益的収支基準外繰出はゼロとした。）
・公債費は、都市計画事業分（街路・公園・その他都市計画施設分）で、既発債はR7.3までの借入済分
・公債費の「金利上昇1%」は、新発債の試算金利（R7.4財政融資金利）から１%上昇した場合の追加所要額

三郷駅周辺まちづくり事業に関する財政計画

（参考）都市計画税充当額の見通し



長期財政見通し
（令和８～１７年度）

・この資料は、三郷駅周辺まちづくり事業に関する財政計画が、本市財政に与える長期的な影響を可視化するため、令和７年４月現在の財政制度の下、総務部財政課が設定した諸条件で試算等を行ったものです。
・資料中の各種見解、事業計画、財源配分等は、財政課の見解等で、市としての公式見解等は、今後の予算編成や議会審議等を経て決定されます。
・資料中の令和６年度決算値や今後の見込み値等は、資料調製時（令和７年５月）における計数中の速報値を使用しており、本資料調製後に策定される各種計画や令和６年度決算の確定等により変更する場合があります。

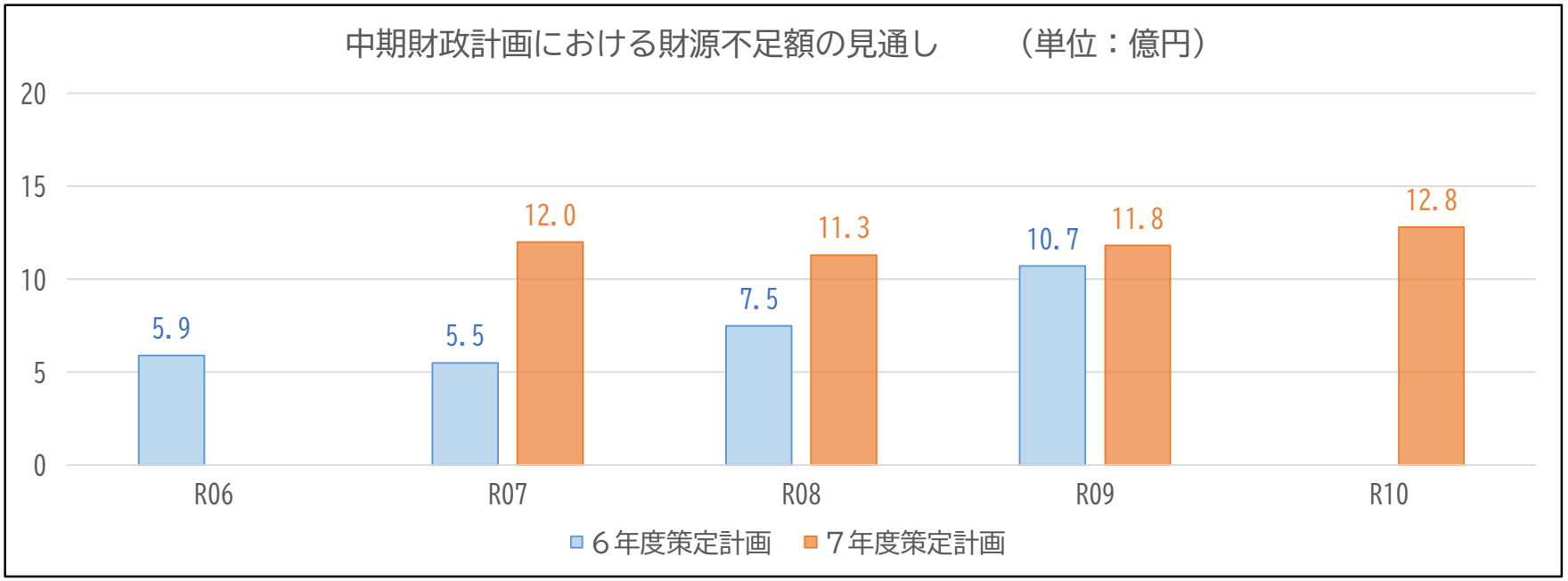
長期財政見通し（令和８～１７年度）

資料１　三郷駅周辺まちづくり事業に伴う各種財政指標等の推移見通し

指標等	現状値	中期財政計画 （R8～10）	長期見通し （～R17）
財源不足額（予算編成時）	12億円 （R7当初）	12億円前後/年 （R8～10）	12億円以上/年 （R11～）
財政調整基金繰入金	12億円 （R7当初）	10億円/年 （R8～10）	5億円程度/年 （R11～）
財政調整基金残高	28.9億円 （R6決算）	11.1億円 （R10末）	10億円以上 （R11～）
公共施設整備基金残高	9.1億円 （R6決算）	6.5億円 （R10末）	6.5億円 （R17末）
一般会計積立金残高	40.8億円 （R6決算）	18.6億円 （R10末）	17.5億円 （R17）
公共施設長寿命化対策	毎年度の 予算編成による	8～9億円/年	80～90億円 （R8～17総額）
一般会計市債残高	173.9億円 （R6決算）	197.4億円 （R10末）	最高214.0億円 （R12末）
一般会計公債費	19.5億円 （R6決算）	20.5億円 （R10末）	20億円前後/年 （R11～17）
将来負担比率	△26.3% （R5決算）	△10%程度 （R10末）	＋12%程度 （R17末）

長期財政見通し（令和８～１７年度）

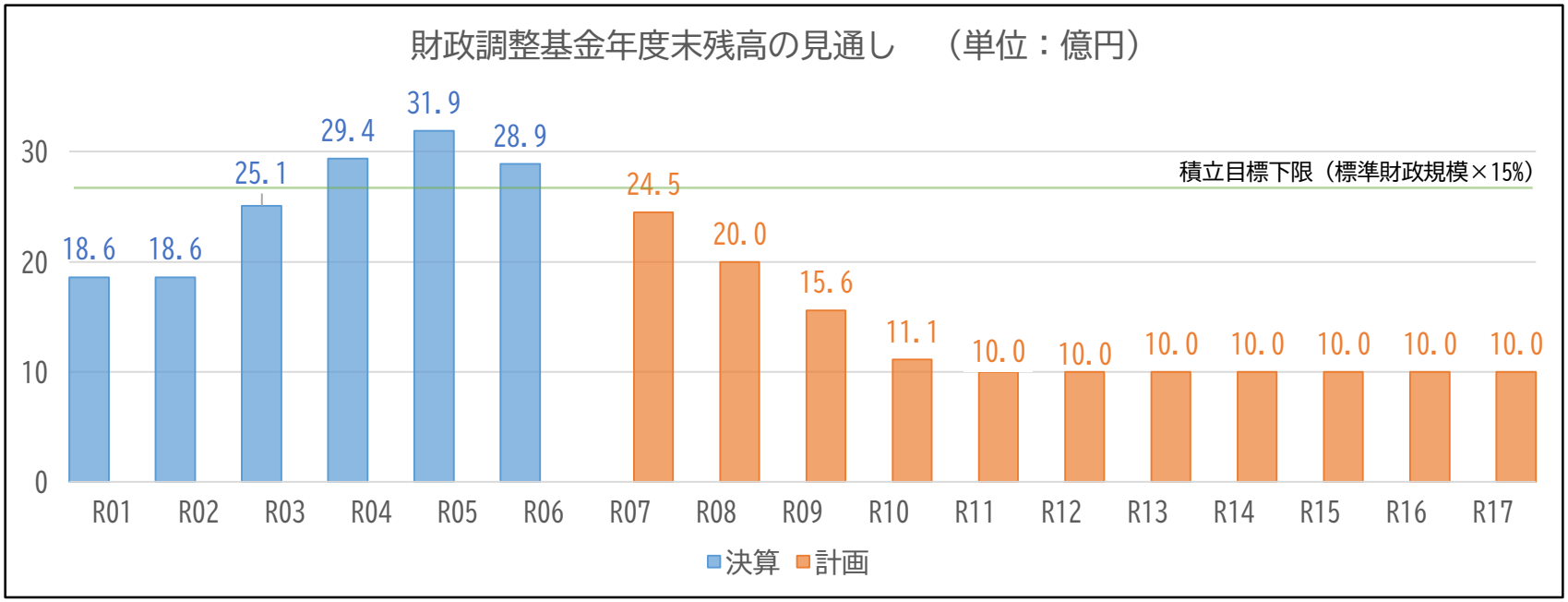
資料２　財源不足額の見通し（中期財政計画より）



歳入の伸びを見込むものの、それを上回る義務的経費等の増加により、財源不足は前年度計画より拡大する見通し。
三郷駅周辺まちづくり事業に一般財源の活用は想定していないため、事業の実施による財源不足額の変動はない。
人件費の上振れ等による不足額拡大のリスクがある。
財政調整基金の減少要因のため、行政改革の取組等による経常経費の見直しを進め、財源不足額の縮小を図る。

長期財政見通し（令和８～１７年度）

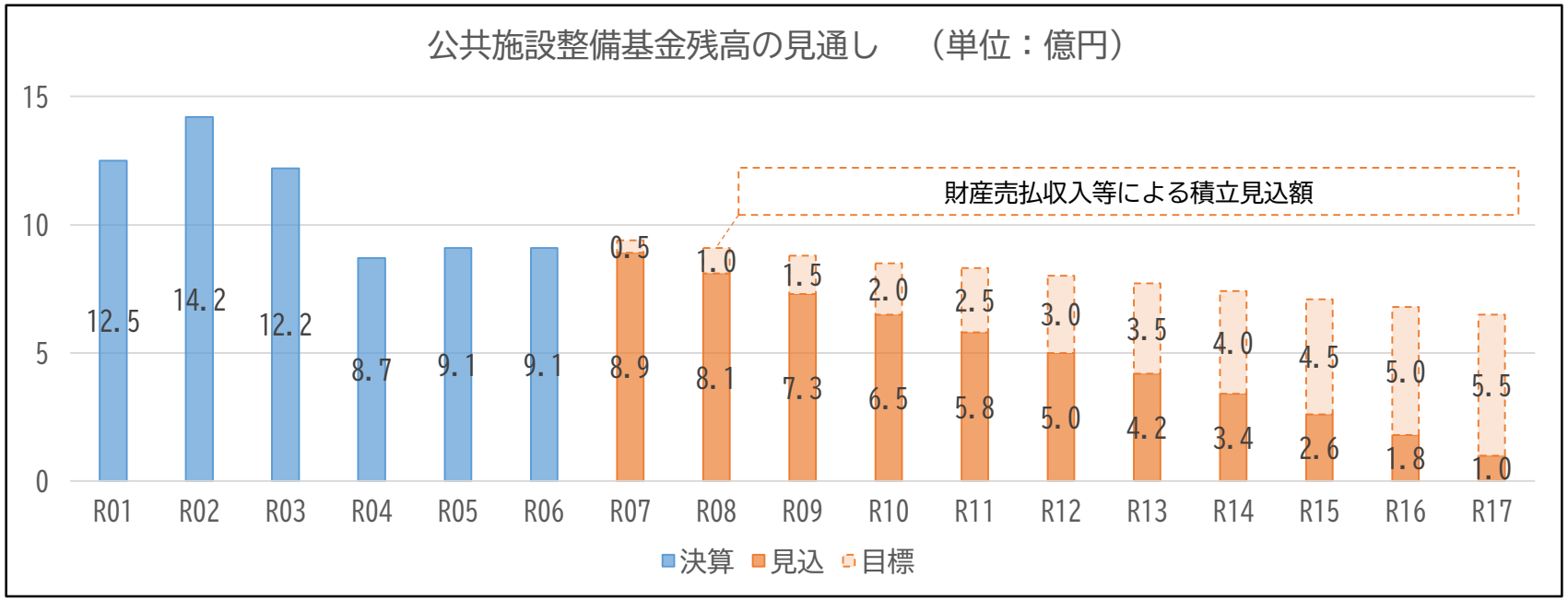
資料３　財政調整基金残高の見通し



Ｒ7～10は、決算剰余金を11億円（積立5.5億円）確保し、取崩額が年間10億円で推移した場合の見込額。
Ｒ11以降は、行政改革の取組等により、取崩額を積立額程度に抑制した場合の見込額。
三郷駅周辺まちづくり事業に財政調整基金の活用は想定していないため、事業の実施による残高への影響はない。
積立目標額（標準財政規模の15%以上）を下回る見込みのため、決算剰余金や歳入予算の上振れ分、歳出予算の執行残などを活用して増額を図る。

長期財政見通し（令和８～１７年度）

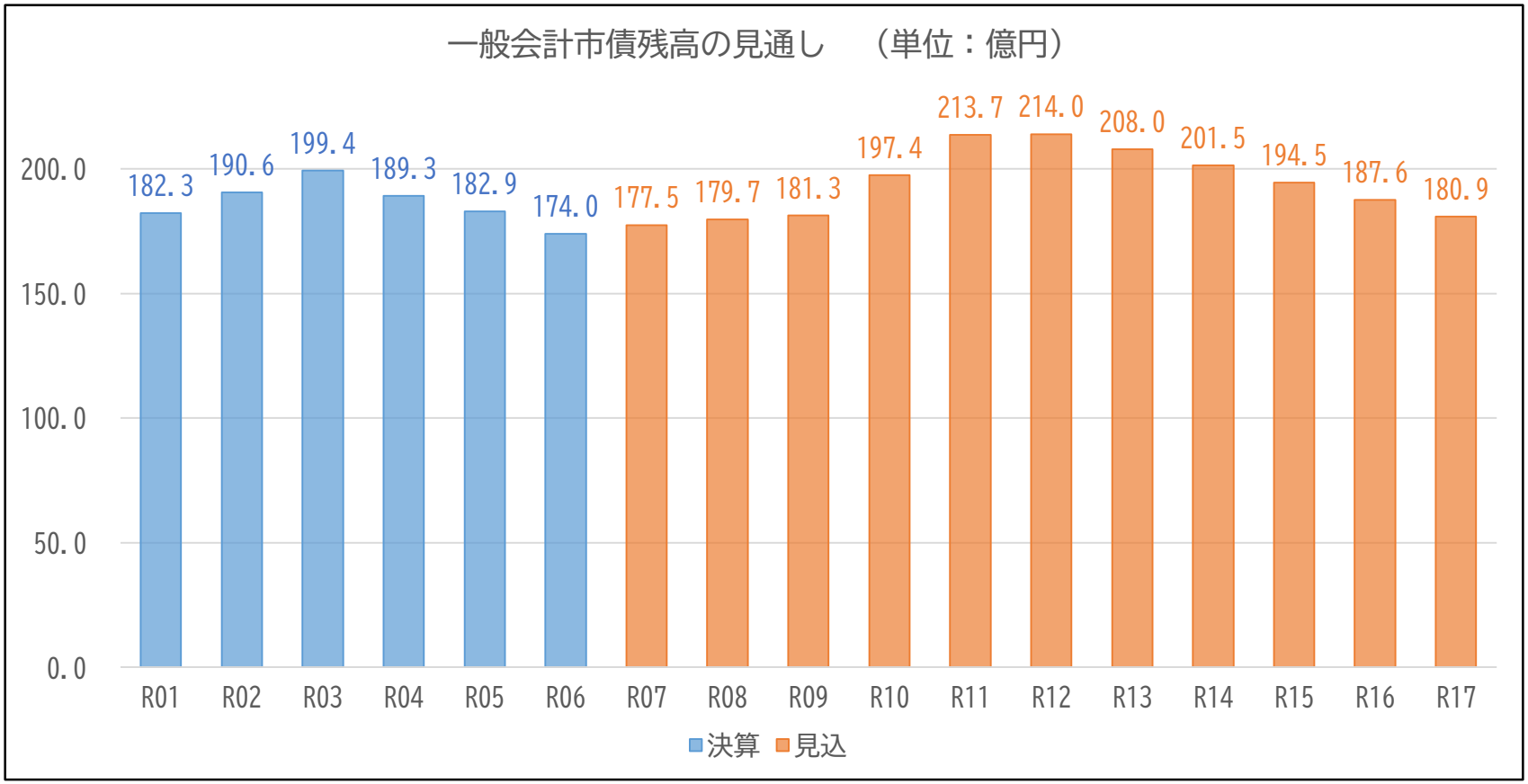
資料４　公共施設整備基金残高の見通し



想定耐用年数を迎える公共施設が増加するため、計画的に公共施設の長寿命化と再編整理を進める。
三郷駅周辺まちづくり事業と並行して、公共施設の長寿命化対策を実施するため、R8～17の10年間で公共施設整備基金を取り崩し、市債の充当残に充て、10年間で総額80～90億円規模の長寿命化改修を計画的に実施する。
減少する基金残高を回復させるため、財産売払収入や決算剰余金、歳入予算の上振れ分、歳出予算の執行残などを活用して積立てを行う。

長期財政見通し（令和８～１７年度）

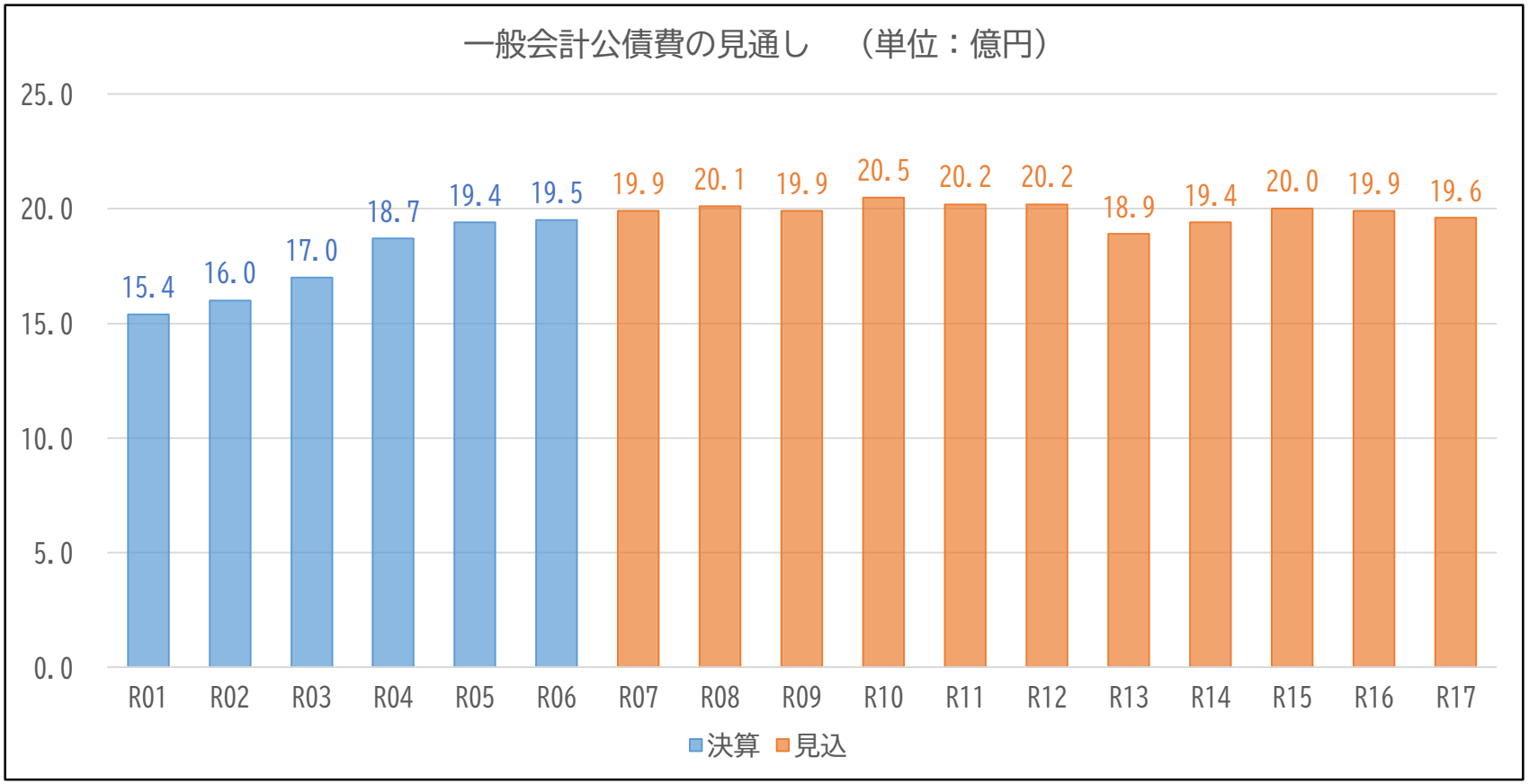
資料５　一般会計市債残高の見通し



（試算の条件）
・公共施設長寿命化対策の起債額は R8～R17で80億円（8億円/年）、その他事業の起債額はR8～R17で20億円（2億円/年）
・R7以降の臨時財政対策債は、発行額ゼロとしている。

長期財政見通し（令和８～１７年度）

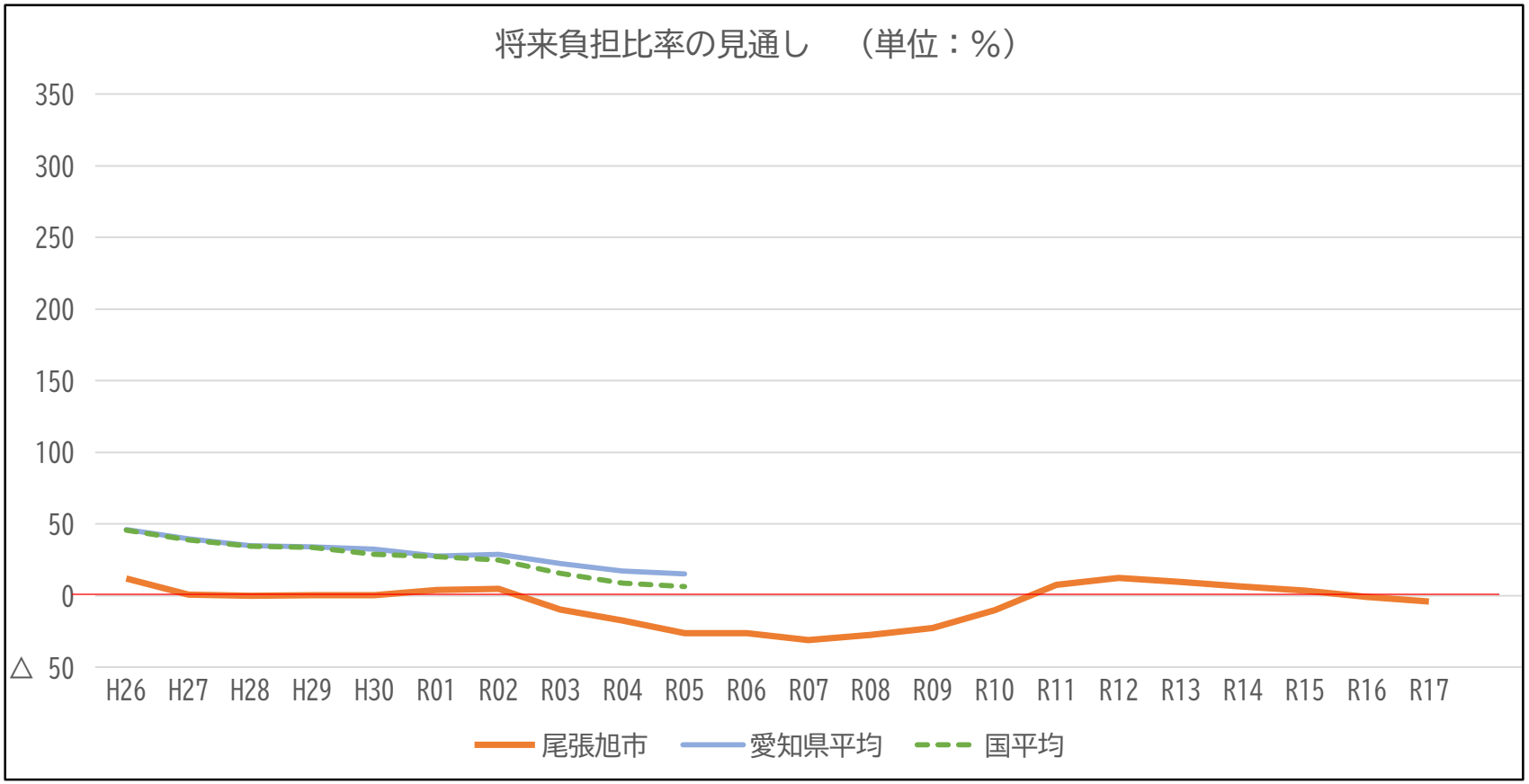
資料６　一般会計公債費の見通し



（試算の条件）
・公共施設長寿命化対策の起債額は R8～R17で80億円（8億円/年）、その他事業の起債額はR8～R17で20億円（2億円/年）
・R7以降の臨時財政対策債は、発行額ゼロとしている。
・新発債借入利率はR7.4財政融資利率（金利上昇リスクは見込まず。）

長期財政見通し（令和８～１７年度）

資料７　将来負担比率の見通し



（試算の条件）
・R5算定結果に、市債残高と基金残高の見込を反映させた簡易な推計