

---

# 新庁舎建設基本計画策定委員会職員部会

## 第3分科会(財政分析・財政計画)報告書

---

2004年12月

---

## 目 次

---

1 . はじめに . . . . .	1
2 . 財政面から見た庁舎の現状 . . . . .	2
3 . 新庁舎建設に関する費用 . . . . .	3
4 . 新庁舎建設に関する財源 . . . . .	5
5 . 庁舎に関する長期的資金計画 . . . . .	7
6 . 新庁舎建設が財政に及ぼす影響 . . . . .	9
7 . 新庁舎建設に向けて . . . . .	12

### 《資料編》

資料 1 . 平成15年度決算状況
資料 2 . 庁舎維持管理費
資料 3 . 他市新庁舎建設費事例
資料 4 . 民間事務所ビル建設費事例
資料 5 . 町田市の最近の建設費事例
資料 6 . 新庁舎に入る職員数(想定)2004年度版
資料 7 . 総務省算定基準
資料 8 . 地方債貸付利率の推移
資料 9 . 庁舎に関する年次別資金計画表
分科会名簿及び開催経過

## 1.はじめに

### 1.はじめに

本分科会は、主に新庁舎建設が市財政全体に及ぼす短期的・長期的な影響を検証するために設置されたものである。

近年、地方自治体を取り巻く環境には、三位一体改革、税制改革等、将来を予測する上で不確定な要素が多く、市財政全体について、信頼性の高い予測を行うことは困難な状況にある。そこで、本分科会では、新庁舎の建設費や建設時に借りた地方債の償還金、その後の庁舎維持管理費といった庁舎関連経費に焦点を当て、この経費が市財政に与える影響や、この経費をいかに節減していくかということを検討の視点とした。

今後、市の業務形態や取り巻く経済状況、制度などがどのように変化しようとも、行政活動を行う場として、庁舎は永続的に必要となるものである。庁舎関連経費について検討を行うことで、より現実的で確度の高い結論を得ることが可能となると考えている。

### 2. 検討の方向性

本分科会では主に以下の点について検討を行った。

- ・町田市新庁舎建設基本構想（以下「基本構想」という）で想定している庁舎建設費及びそれに係る財源
- ・長期にわたる庁舎関連経費
- ・庁舎関連経費に関する年度別一般財源負担額
- ・新庁舎建設の「最小の経費で最大の効果」策

## 2. 財政面から見た庁舎の現状

### 1. 現在の財政状況

総務省による全国的調査である地方財政状況調査にもとづく「平成15年度決算状況」（資料1）によれば、平成15年度の町田市の財政指標は、財政構造の弾力性を判断する指標である「経常収支比率」が88.4%、財政構造の健全性を判断する指標である「公債費比率」が7.4%であった。多摩26市の平均は、経常収支比率が90.3%、公債費比率が9.3%であることから、町田市は、26市の中では相対的に健全な経営を行っていると考えられる。

しかしながら、長期化した景気低迷の影響や、今後も進む高齢化等により予測される税収の減少などを考えると、この結果を楽観視することはできず、今後もより一層経費の削減に努めることが求められる。

### 2. 庁舎の維持管理費

現在町田市の本庁舎機能は、現本庁舎をはじめ、中町分庁舎、中町第二庁舎、中町第三庁舎、森野分庁舎、健康福祉会館、健康福祉会館分館、木曽庁舎、水道部庁舎等、市内各所に分散している状況にある。これらの庁舎の賃借料、管理費、光熱水費といった維持管理費（資料2）は増加基調にあり、すべて一般財源で賄っている状況にある。

一般財源は、税や地方交付税、地方譲与税などのように、用途を特定されず、どのような経費にも使用できる財源であるため、できる限り支出が少ない方が望ましく、庁舎の現状をこのまま放置することは、結果的に他の事業費を圧迫し、将来の財政運営を考えるうえで好ましいこととは言えない。このような意味からも庁舎維持管理費の増加は、改善すべき問題である。

### 3. 分散化庁舎が招く非効率な職員人件費

庁舎の分散化による非効率な経費の支出は、庁舎維持管理費に限ったものではない。会議や文書交換便などで庁舎間の移動を余儀なくされている職員の移動に要する時間（人件費）、移動に使用する庁用車の諸経費や駐車スペース等、気づきにくい部分でも非効率な経費が発生している。そこで、本報告では、庁舎の分散化による非効率な職員人件費についての試算を行うことにした。

分庁舎に勤務する職員が、会議や文書交換便などで定期的に本庁舎へ出向く回数をもとに、最低限の移動時間を想定し、試算したところ、年間で3千万円もの人件費が費やされていることが分かった。この想定では、本庁舎に勤務する職員が分庁舎に出向く時間や、分庁舎に勤務する職員が他の分庁舎へ移動する時間、また庁用車に要する経費など、実態を把握しにくい経費は算入しておらず、実際にはこの金額を大幅に上回る経費が費やされていると考えられる。

また、市の経費とは別の問題だが、訪れる市民にも、一ヶ所で用件を果たせない不便を強いるだけでなく、貴重な時間や来庁費用を浪費させていることも見逃してはならない。

### 3. 新庁舎建設に関する費用

#### 1. 新庁舎建設に関する費用

今後の庁舎に関する経費を予測するために、まず、基本構想で想定されている庁舎建設費用の総額 168 億円について、改めて検証し、その金額の妥当性について再度試算することとした。

#### 2. 建設単価とその他の経費設定

まず、「基本構想」で想定した庁舎の建設単価である平米あたり 36.3 万円（坪あたり 120 万円）について、他市新庁舎建設費事例（資料 3）、民間事務所ビル建設費事例（資料 4）、町田市の最近の建設費事例（資料 5）をもとに検証した。これらの資料から、この建設単価は、他市の事例に照らして、高い想定ではないことが確認できるが、民間事例や町田市の他の建設事例に照らすと、庁舎の場合には通常よりも高い耐震性能、機能の多様性が求められるため、やや高い状況が見られる。今後さらに、契約方法などについての検討を加え、高い質を保ちながらも、できるだけ低価格となるよう努める必要がある。この建設単価は、計画段階での最大値の数値としてとらえる必要があると考える。

また、設計費、工事監理費、備品費については、東京都の標準建物予算単価や、他市新庁舎建設費事例（資料 3）をもとに設定した。

これら建設にかかる費用について整理すると下の表のとおりとなる。

項目	説明
建設単価	平米単価36.3万円、延床面積39,500㎡をもとに算出。
設計費	平成17年度用標準建物予算単価(東京都)をもとに算出。
工事監理費	他市事例を参考に工事費の2%に設定。
備品費	他市事例をもとに平米あたり1.5万円に設定。

#### 3. 庁舎の規模

次に、庁舎の規模は建設費に大きな影響を与えることから、「基本構想」で想定した庁舎の延床面積 39,500 ㎡という規模について検証した。新庁舎に入る職員数の最新資料（資料 6）を総務省算定基準（資料 7）にあてはめ、職員部会第 1 分科会での検討結果と比較し、基本構想で想定した庁舎規模に大幅な変更がないことを確認した。

庁舎には、職員や議員の事務スペースだけでなく、会議室や市民協働スペースをはじめとする諸機能が必要であり、設計段階で多少の変更は想定されるが、先進市の事例等を参考に、共用スペースや効率的な配置を心掛けることで、今後も大幅な変更はないものと考えられる。

#### 4. 庁舎建設費

以上に加え、地盤調査の費用等、庁舎建設に必要な事前調査費用についても新たに算入し、全体の庁舎建設費を試算した。

試算の結果は次頁の表のとおりである。新庁舎建設にかかる費用は 164 億 5 千万円となり、基本構想で想定した金額とほぼ同様の結果となった。これまで基本構想で想定して

いた金額設定については、概ね妥当であるものとする。

単位:千円

項目	金額
基本設計	56,100
実施設計	190,800
工事監理	300,000
事前調査費用	38,100
建築工事	14,800,000
その他	1,065,000
合計	16,450,000

## 4. 新庁舎建設に関する財源

### 1. 新庁舎建設の財源

「基本構想」によると、新庁舎建設に関する財源については、防衛施設庁等からの補助金（国庫補助金等）積立金、地方債等の特定財源、そして、特定財源で補完できない残額について一般財源を充てている。これら財源構成については本報告においても同様の想定を行い、前項で改めて試算した庁舎建設費 164 億 5 千万円について、財源ごとの金額を下の表のとおりと想定した。

単位:千円

財源	金額
国庫補助金等	2,000,000
地方債	8,840,000
積立金	5,170,000
一般財源	440,000
合計	16,450,000

### 2. 国庫補助金等

「基本構想」では防衛施設庁からの補助金を 20 億円と想定している。

この補助金は、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第 8 条を根拠としており、他市の事例も参考にしながら金額を想定したものである。

その後、制度の変更はないことから、引き続き計画段階でもこの金額を想定することとした。

なお、この補助金は、実施設計から補助の対象となるが、今回の想定では、建設工事から対象にすることとした。

防衛施設庁からの補助金の他にも省エネルギー関連助成制度として次のようなものが考えられる。

名称	対象事業
NEDO補助金	太陽光発電などの新エネルギーや消費電力削減技術など省エネルギー事業。
コージェネレーションシステム整備に関する助成金	ガスエンジンで発電機を駆動して電力供給し、同時に廃熱を回収して冷暖房、給湯などに利用し、施設内のエネルギーの有効活用をはかる事業。
まちづくり交付金	都市再生整備計画にも基づく、道路、公園、河川、多目的広場などの整備事業。

これらの補助金等については、助成の可能性を含め、金額については、具体的な建物の仕様や、周辺の整備計画が分かる段階にならないと見積もることができない。また、補助制度を導入した場合の費用対効果についても、今後検討を進める必要がある。

### 3. 積立金

「基本構想」では、積立金（公共施設整備等基金）52 億円を庁舎建設費に充当することを想定している。この積立金の額は、正確には現時点で 51 億 8,196 万 7 千円である。本報告も、一般財源の年度間の平準化を図るため、この積立金を活用することを想定して

いる。

#### 4．地方債

「基本構想」では、地方債 87 億円を庁舎建設費に充当することを想定している。本報告では、職員部会第 1 分科会の検討において、本庁舎に入るべき職員数につき最新の想定が行われたことから、改めて総務省基準（資料 7）にもとづき試算した。

地方債額算出の際には、職員数以外の要素として、上下水道・ガス・電気工事負担金や防災設備などの特殊付帯工事費の想定が必要となるが、これらの費用については、各自治体の特質などによってばらつきがあり、実際に地方債対象となる費用の算出は設計前の段階では困難である。そこで、他市の事例を調査検討し、その平均値をもとに想定することとした。

また、防衛施設庁からの補助金の対象となる防音工事費等付帯工事にかかる費用についても、他市事例をもとに想定している。

なお、地方債については、これまで許可制で行われてきたが、2006 年度から地方公共団体の地方債発行を原則自由化するために協議制度に移行することが決定している（地方財政法第 3 条の 7）。この制度移行により、どのような影響があるのかについては、現時点で予測できないため、今回の想定からは外している。

これら新たな条件設定のもとに試算した結果、地方債の充当額は 88 億 4 千万円となっている。

#### 5．一般財源

「基本構想」では、一般財源を 9 億円充当することを想定している。一般財源は、各年度の特定期間では補えない部分を補完するものとして充当するものであり、今回改めて試算した結果、一般財源の充当額は 4 億 4 千万円の想定となっている。



## 5. 庁舎に関する長期的資金計画

### 1. 庁舎建設期間の資金計画について

これまでの検討をもとに、庁舎に関する長期的資金計画の想定を行うため、まず最初に庁舎建設期間中の資金計画について下の表のように想定した。

(単位:千円)

			2005(H17)	2006(H18)	2007(H19)	2008(H20)	2009(H21)	2010(H22)	2011(H23)		
支出	事前調査費用	地盤調査等	18,100	18,100							
		土壌調査	20,000	20,000							
		計	38,100	38,100	0	0	0	0	0		
	基本設計	計	56,100	56,100							
		実施設計	190,800		190,800						
	建設工事	工事監理	300,000				100,000	100,000	100,000		
		建築工事	建築工事	8,619,000			200,000	2,806,000	2,806,000	2,807,000	
			電気設備工事	2,155,000			200,000	651,000	651,000	653,000	
			空調設備工事	3,017,000			200,000	939,000	939,000	939,000	
			衛生設備工事	574,000			200,000	124,000	124,000	126,000	
			外構工事	435,000				145,000	145,000	145,000	
	計	14,800,000	0	0	800,000	4,665,000	4,665,000	4,670,000	0		
	その他	移転費用	472,500							472,500	
		初年度調弁	592,500						296,250	296,250	
	計	1,065,000	0	0	0	0	0	296,250	768,750		
	合計	16,450,000	94,200	190,800	800,000	4,765,000	4,765,000	5,066,250	768,750		
財源	国庫補助金	2,000,000				666,000	666,000	668,000			
	地方債	8,840,000			442,000	2,740,400	2,740,400	2,917,200			
	積立金	5,170,000	56,100	190,800	333,300	1,264,900	1,264,900	1,369,000	691,000		
	一般財源	440,000	38,100	0	24,700	93,700	93,700	112,050	77,750		
	合計	16,450,000	94,200	190,800	800,000	4,765,000	4,765,000	5,066,250	768,750		

(注) 本来地方債の額は、事業年度ごとの事業費から国庫補助金の額を控除したあとに積算すべきものであるが、実際の借入れ時点にならないと、事業費や国庫補助金の年度ごとの割り振り等が分からないことから、初年度に前払金、残りを3年間にほぼ均等に分割するという想定とした。

また、実際には、出来高払いが発生し、各年度の事業費や各特定財源の割り振りも変更するものと考えられる。したがって、特定財源では補えない部分を補完する一般財源についても総額に大きな変動はないものの、各年度の割り振りは変動する可能性がある。

#### < 地方債の貸付利率の想定 >

今回の想定では、地方債の借入れを4年間、すべて縁故債(民間金融機関からの借入)とし、償還期間を25年間の元金均等償還、貸付利率を3%と想定した。

庁舎建設に関する地方債は、政府債と縁故債とが考えられる。しかし、実際の事例をもとに推測すると、貸付利率の低い政府債は、他の事業に充当され、庁舎建設には貸付利率が若干高くなる縁故債での貸付がなされる可能性が高いことから、すべて縁故債での借入れを想定した。

また、貸付利率については、借入れる時期によって利率も変わってくるため、4年間に分けて借入れる場合、実際の借入れ時点でないと正確な利率は分からないので、今回は4年間とも同じ利率で借入れる設定とし、町田市の過去4年間の実績(資料8)を鑑みて、縁故債を25年償還、貸付利率を3%と想定した。

## 2. 庁舎建設費以外の費用設定について

次に、現庁舎の維持管理費等も含めた庁舎建設費以外の費用について、新たに以下のような条件設定を行った。財源は全て一般財源である。

新庁舎について

新庁舎については下の表とおりに設定した。

項目	説明																											
移転費	物量や移動距離を考慮して平米あたり15,000円に設定。																											
光熱水費	他市事例をもとに平米あたり年間2,500円に設定。(資料3参照)																											
保全コスト	法令・定期点検保守、日常運転管理、清掃保安、経常的修繕費を含む費用のことである。「建築物のライフサイクルコスト」(建設省大臣官房官庁営繕部監修)を参考に平米あたり年間5,500円に設定。																											
一般管理コスト	業務外注事務・検査などにかかる人件費、保険料などの費用のことである。「建築物のライフサイクルコスト」を参考に平米あたり年間800円に設定。																											
修繕・改善コスト	経常的修繕費を除く建築、設備更新、改善の費用のことである。「建築物のライフサイクルコスト」を参考に平米あたり65年間で260,000円に設定。経年別の支出の想定については、以下のとおりである。																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>期間(年)</th> <th>1~5</th> <th>6~10</th> <th>11~15</th> <th>16~20</th> <th>21~25</th> <th>26~30</th> <th>31~35</th> <th>36~40</th> <th>41~45</th> <th>46~50</th> <th>51~55</th> <th>56~60</th> <th>61~65</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>割合(%)</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>18</td> <td>15</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>4</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	期間(年)	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	41~45	46~50	51~55	56~60	61~65	割合(%)	1	4	5	9	10	18	15	10	10	6	7	4
期間(年)	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	41~45	46~50	51~55	56~60	61~65															
割合(%)	1	4	5	9	10	18	15	10	10	6	7	4	1															

現庁舎(分庁舎含む)について

今後将来にわたる現庁舎(分庁舎含む)の維持管理費については、過去3年度の平均支出額を用いた。金額はそのまま推移するものとし、新庁舎建設後も市の健康福祉行政の拠点として存続の可能性が残る健康福祉会館、また、土地建物ともに市の所有となっており、何らかのかたちで今後も使用することが考えられる水道部庁舎はそのまま使用するものと想定した。

また、今回の想定では、分散化庁舎に起因する非効率な人件費の想定も含まれている。

さらに、現本庁舎の解体費用についても想定に加えることとし、他市事例(資料3)をもとに4億円とした。

## 3. 長期的資金計画の想定結果について

長期的資金計画の想定結果は、庁舎に関する年次別資金計画表(資料9)に示すとおりである。

その結果の分析については、次項「6.新庁舎建設が財政に及ぼす影響」に述べるとおりであるが、分析にあたっては、特に一般財源の動向に注目した。

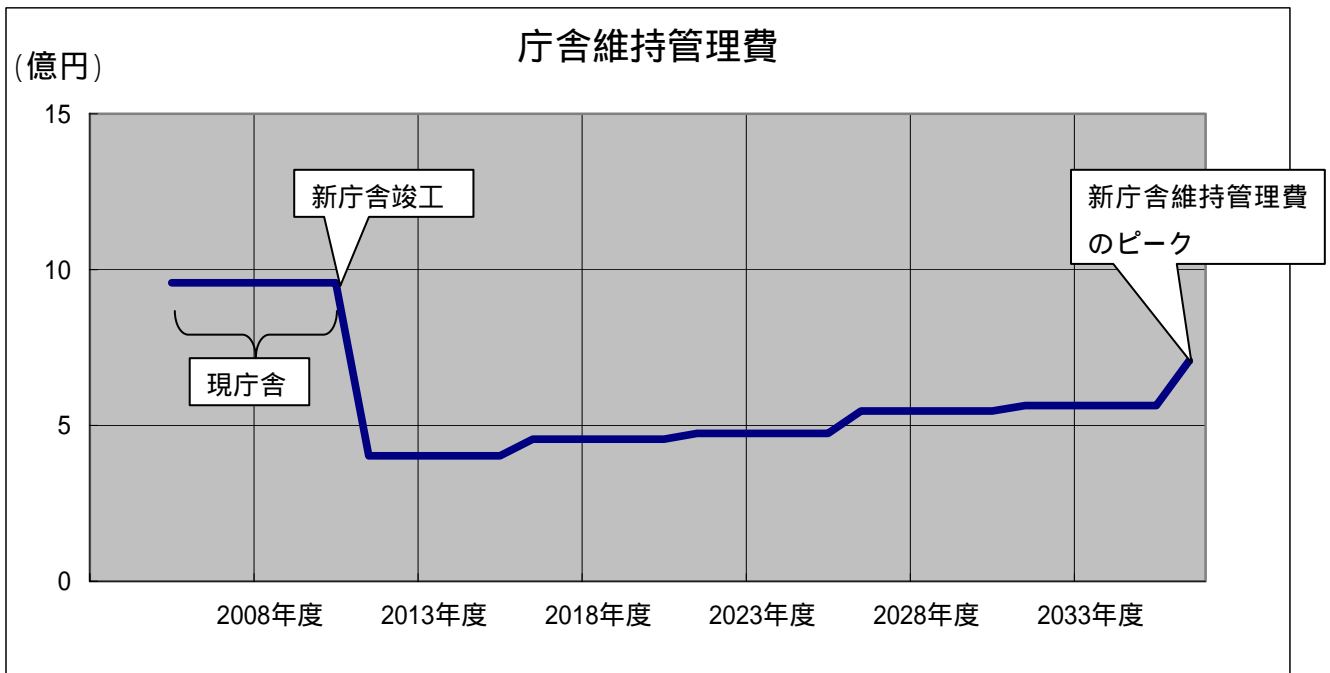
なお、今回想定した庁舎に関する長期的資金計画は、現段階で想定している手法に沿って新庁舎が建設される場合を前提条件として、基本設計が始まる2005年度から、地方債の償還が終了する翌年までの32年間で想定期間としている。

## 6. 新庁舎建設が財政に及ぼす影響

### 1. 新庁舎建設による庁舎維持管理費の変化

庁舎の維持管理費の変化をグラフ化して示したのが下の図である。

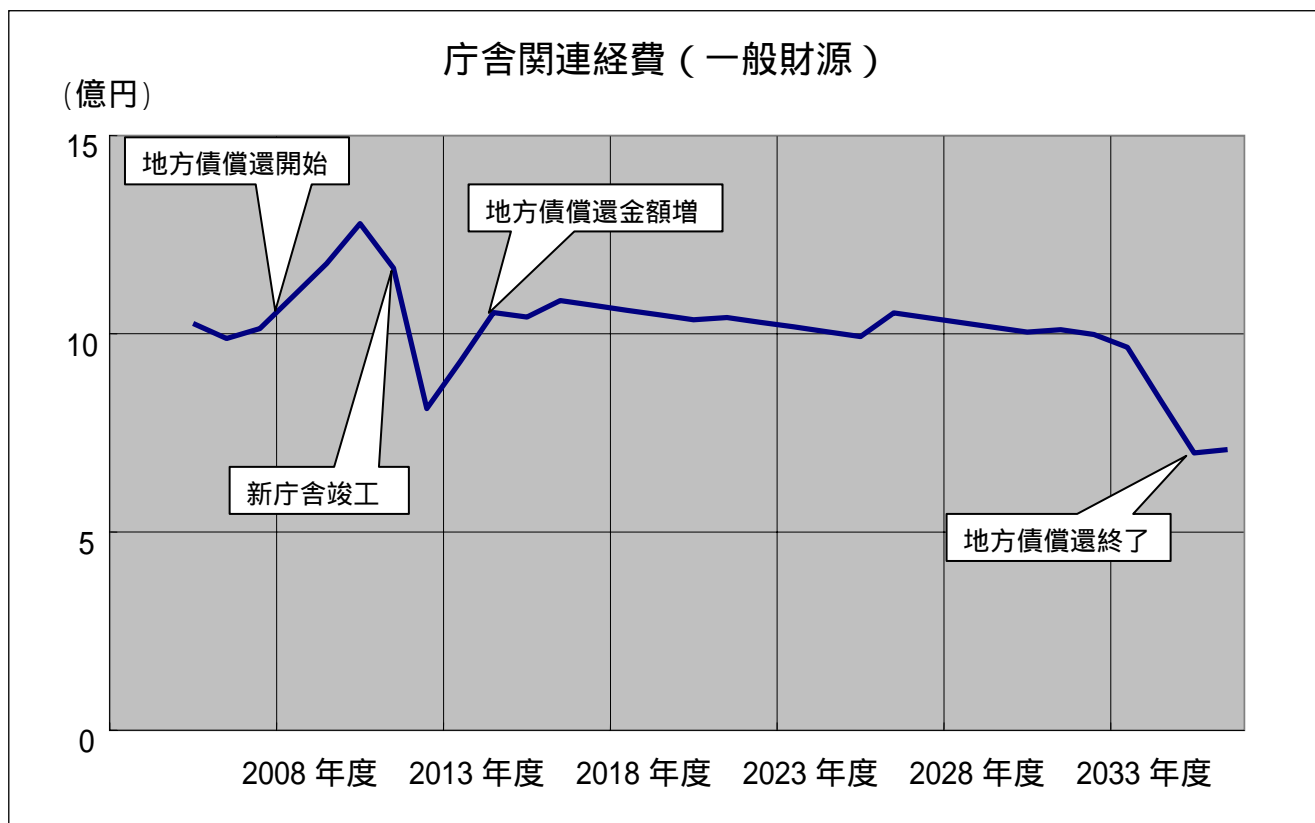
維持管理費には、光熱水費の他、賃借料、施設・設備維持管理費、修繕費、設備等更新・改修費が含まれており、現庁舎（分庁舎含む）については過去の実績値、新庁舎については推計値を用いている。



庁舎維持管理費は、新庁舎の建設が終了し、現庁舎に関する経費が縮小することで2011年度以降急激に減少する。その後は、新庁舎建設後の修繕・改善コストの支出割合に照らして緩やかに上昇していくものの、地方債償還終了翌年の2036年から2040年をピークに、緩やかに減少に転じることとなる。（修繕・改善コストの経年別支出の想定割合については、8頁の表を参照。）

## 2. 庁舎関連経費に係る一般財源の支出の変化

新庁舎建設費、地方債償還金、維持管理費といった、庁舎関連経費を合算し、一般財源の支出額に着目してその変化をグラフ化したものが下の図である。



新庁舎建設に一般財源が投入される2007年度から2010年度にかけては、現庁舎（分庁舎含む）に関する維持管理費と新庁舎建設費が二重に必要となるため、支出額が増えている。しかし、新庁舎の建設が終了する2011年以降は、現庁舎（分庁舎含む）にかかる維持管理費が縮減するため、支出が減少することになる。2014年頃に地方債の償還が本格化することにより再び支出が増加するものの、その後はほぼ横ばいに推移し、地方債の年間償還額が減少する2033年以降は、一般財源の支出額も減少していくことになる。

今後、庁舎建設以外に想定されている大規模な計画として、第二期、第三期市民病院増改築事業、小中学校増改築事業、高齢者福祉施設整備事業、道路整備事業などが計画されているが、限られた財源を有効活用するうえで、より一層の経営的視野を養い、費用対効果を念頭に置きながら、大規模事業の単年度への集中化を回避し、今後も他の事業計画との調整を図りながら、新庁舎建設計画を進めていく必要がある。

## 3. 新庁舎建設による一般財源の節減効果

次に、庁舎建設による一般財源の節減効果について検証した。現本庁舎については、その存続のために必要不可欠となる耐震補強工事を施すことを前提条件として、現庁舎（分庁舎含む）の維持管理費については現状のまま全く増加せずに推移した場合を想定したところ、新庁舎の地方債償還終了翌年までの32年間で約27.5億円（年平均約8千6百万円）の節減効果が期待できるという結果となった。実際には、現庁舎全体の施設維持管理費は、ここ3年間で5.5%増加（資料2をもとに算出）しており、現本庁舎は建設以来大

規模な改修工事を行っていないこともあわせて考えると、同じ金額のまま推移することは考えられず、現状をこのまま放置すれば、その維持管理費が年々増加することも予測できる。その場合は、さらに節減効果が見込まれることになる。

#### 4．地方債償還後の庁舎関連経費に係る一般財源の支出

今回の想定では、庁舎に関するすべての地方債の償還が終了するのは、庁舎竣工から 25 年後の 2035 年の予定である。翌 2036 年の一般財源の支出額は維持管理費のみの約 7 億円となる。しかし、旧建設省大臣官房官庁営繕部監修の「建築物のライフサイクルコスト」によれば、地方債の償還が終了するこの頃から 5 年間は修繕・改善にかかる費用のピークとなっており、建設後に計画的な修繕・改善を行うことで、庁舎建設後 31 年目以降、維持管理費は 7 億円をピークに緩やかに減少していくこととなる。また、新庁舎建設後の耐用年数は 65 年間の想定となっており、次に庁舎を建て替える時期まで約 40 年間は、庁舎の維持管理費のみの支出となることから、現段階での新庁舎建設によって、将来への財政負担を軽減することができるものと考ええる。

## 7. 新庁舎建設に向けて

新庁舎建設については、今回の分析においても分かるように、市財政に大きな負担を強いるものではなく、今後の状況（長期化した景気低迷の影響や、高齢化等により予測される税収の減少）を考えれば、早い段階での実施により、後年度負担の軽減につながるものと考えられる。

最後に、さらに市財政の効率的な財政運営へと導くために以下の提言を行うこととしたい。

建設費用については、契約方法に創意工夫をし、最小の経費で最大の効果をもたらすよう努めること。

地方債借入については、入札方式を導入するなど、貸付利率の低率化を計ること。

新庁舎の維持管理費については、エネルギーの効率的利用をはかるコ・ジェネレーションシステムの導入や、様々な業務形態の変化に対しても大規模な改築工事をせずに柔軟に対応できる設計とすることなど、最小限の経費となるように、計画段階から詳細な検討を行うこと。

駐車場については、周辺駐車場経営者にも配慮した上で、一部有料化の検討を行うこと。

新庁舎にテナントを配置し、来庁者の利便とともに使用料の徴収（歳入の確保）を計ること。

本庁舎だけではなく、市で所有する施設全体について、今後の修繕改修計画を検討し、同じ時期に一般財源の支出が重ならないよう予防すること。

平成 15 年 度  
決 算 状 況

人 口		指定団体等の状況		事務の共同処理の状況		指 数 等	
12年	377,490人	過疎山村 離島 不交付 広域行政圏	首都 近郊整備 既成市街地	<ごみ・し尿処理> 東京都三多摩地域廃棄物広域 処分組合 多摩ニュータウン環境組合		基準財政需要額	45,745,441千円
増減率(12/7)	4.7%	面積	71.62 Km <sup>2</sup>	<伝染病関係>		基準財政収入額	50,856,094千円
16.3.31	397,746人	対前年度増減率	1.3%	<収益事業> 東京都十一市競輪事業組合 東京都六市競艇事業組合		標準財政規模 A	67,500,213千円
(参考)65才以上人口	66,178人	決算収支の状況(千円)	平成15年度	平成14年度	<その他> 東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		財政力指数 単年度(1.112)
1.歳入総額 A	113,749,408	1.歳入総額 A	113,749,408	115,835,793	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		1.098
2.歳出総額 B	111,363,777	2.歳出総額 B	111,363,777	114,235,876	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		3.1%
3.歳入歳出差引額 C (A-B)	2,385,631	3.歳入歳出差引額 C (A-B)	2,385,631	1,599,917	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		99.8%
4.翌年度へ繰り越すべき財源 D	306,310	4.翌年度へ繰り越すべき財源 D	306,310	310,754	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		7.4%
5.実質収支 E (C-D)	2,079,321	5.実質収支 E (C-D)	2,079,321	1,289,163	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		5.9%
6.単年度収支 F	790,158	6.単年度収支 F	790,158	619,026	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		9.1%
7.積立金 G	2,524,678	7.積立金 G	2,524,678	2,276,595	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		88.4%
8.繰上償還額 H	0	8.繰上償還額 H	0	0	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		107.9%
9.積立金取崩額 I	2,063,076	9.積立金取崩額 I	2,063,076	2,953,213	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		地方債現在高 B (特定資金公共投資事業債除く)
10.実質単年度収支 J (F+G+H-I)	1,251,760	10.実質単年度収支 J (F+G+H-I)	1,251,760	1,295,644	東京市町村総合事務組合 南多摩斎場組合 多摩地域農業共済事務組合		72,836,665千円
一 般 職 員 ( 16.4.1 現在 )				特 別 職 等 ( 16.4.1 現在 )			
区 分	職 員 数 A	4月分給料支払 総額 B 千円	1人当り支給月 額 B/A 円	区 分	改定実施年月日	1人当り平均給料 (報酬)月 額 円	
一 般 職 員	2,155	789,632	366,419	市 町 村 長	16.1.1	1,028,200	
うち技能労務職	547	208,303	380,810	助 役	16.1.1	873,000	
教 育 公 務 員	2	905	452,500	収 入 役	16.1.1	785,700	
消 防 職 員	0	0	0	教 育 長	16.1.1	795,400	
臨 時 職 員	6	2,644	440,667	議 長	9.1.1	640,000	
合 計	2,163	793,181	366,704	副 議 長	9.1.1	580,000	
公 営 事 業 の 状 況	事 業 名	法 適 用	実 質 収 支 額 千円	普 通 会 計 か ら の 繰 入 金 千円	職 員 数 人	議 員 数 ( 36人 )	
	国民健康保険 (事業助定)	有	705,174	3,114,825	36	加 入 世 帯 数	
	老人保健医療	有	12	1,572,929	14	75,444世帯	
	介護保険 (保険事業助定)	有	41,180	2,236,710	31	被 保 険 者 数 A	
	介護保険 (サービス事業助定)	有	0	77,844	0	141,443人	
	下水道事業	無	255,347	2,178,382	93	うち退職者被保険者等 B	
	駐車場事業	無	17,617	100,000	0	25,631人	
	土地区画整理事業	無	2,921	1,087,597	3	退職者医療制度加入率 B/A*100	
	病院事業	有	436,427	1,632,330	462	18.1%	
						1世帯当り保険税調定額	
					133,532円		
					被保険者1人当り保険税調定額		
					71,224円		
					被保険者1人当り費用		
					203,494円		
					の 保 険 税 ( 料 )		
					9,904,960千円		
					保 険 給 付 費		
					18,163,886千円		
					老 人 保 健 拠 出 金		
					8,103,179千円		
					介 護 給 付 費 納 付 金		
					1,515,849千円		

歳入					性質別歳出					
区分	決算額 千円	構成比 %	経常一般財源等 千円	構成比 %	区分	決算額 千円	構成比 %	充当一般財源等 千円	経常経費充当一財等 千円	経常収支比率 %
地方税	62,393,006	54.9	57,698,129	85.6	人件費	23,590,085	21.2	21,996,170	21,387,031	30.4
地方譲与税	864,290	0.8	864,290	1.3	うち職員給	16,665,717	15.0	15,153,255	15,153,255	21.5
利子割交付金	683,671	0.6	683,671	1.0	扶助費	21,150,681	19.0	6,577,323	6,560,928	9.3
地方消費税交付金	3,693,027	3.2	3,693,027	5.5	公債費	7,470,801	6.7	7,342,926	7,325,070	10.4
ゴルフ場利用税交付金	47,130	0.0	47,130	0.1	元利償還金	7,470,801	6.7	7,342,926	7,325,070	10.4
特別地方消費税交付金	0	0.0	0	0.0	一時借入金利息	0	0.0	0	0	0.0
自動車取得税交付金	1,057,774	0.9	1,057,774	1.6	小計	52,211,567	46.9	35,916,419	35,273,029	50.1
地方特例交付金	2,808,326	2.5	2,808,326	4.2	物件費	16,242,710	14.6	12,928,997	12,270,806	17.4
地方交付税	97,006	0.1	0	0.0	維持補修費	1,142,655	1.0	1,112,623	1,112,623	1.6
普通	0	0.0	0	0.0	補助費等	11,140,100	10.0	9,404,252	8,669,056	12.3
特別	97,006	0.1			積立金	4,108,385	3.7	3,798,073		
交通安全対策特別交付金	86,608	0.1	86,608	0.1	投資・出資・貸付金	586,141	0.5	251,075	2,075	0.0
国有提供施設交付金	0	0.0	0	0.0	繰出金	10,368,287	9.3	9,711,505	4,959,505	7.0
小計	71,730,838	63.1	66,938,955	99.3	前年度繰上充用金	0	0.0	0		
分担金・負担金	660,723	0.6	0	0.0	投資的経費	15,563,932	14.0	5,516,886		
使用料	991,111	0.9	272,657	0.4	うち人件費	346,804	0.3	346,804		
手数料	1,061,108	0.9	0	0.0	普通建設事業費	15,563,932	14.0	5,516,886		
国庫支出金	13,426,563	11.8			補助	4,812,606	4.3	164,818		
都支出金	10,796,182	9.5			単独	10,751,326	9.7	5,352,068		
財産収入	1,466,784	1.3	168,723	0.3	その他	0	0.0	0		
寄附金	14,976	0.0			災害復旧事業費	0	0.0	0		
繰入金	5,043,841	4.4			失業対策事業費	0	0.0	0		
繰越金	1,599,917	1.4			合計	111,363,777	100.0	78,639,830		
諸収入	880,165	0.8	1,311	0.0						
地方債	6,077,200	5.3								
(うち減税補てん債)	(1,257,800)	(1.1)								
(うち臨時財政対策債)	(1,800,000)	(1.6)								
合計	113,749,408	100.0	67,381,646	100.0						92.4%

市町村民税					目的別歳出				
区分	決算額 千円	構成比 %	増減率 %	基準税額 × 100/75 千円	超過課税分 収入済額 千円	区分	決算額 千円	構成比 %	充当一般財源等 千円
市町村民税	27,237,763	43.7	3.4	27,635,797		議会費	619,346	0.6	619,328
個人分	2,857,781	4.6	1.8	2,841,331	170,216	総務費	15,525,595	13.9	14,006,280
法人分	24,577,864	39.4	4.3	23,734,164		民生費	36,057,741	32.4	18,339,906
固定資産税	198,033	0.3	4.7	204,177		衛生費	11,559,096	10.4	9,649,010
軽自動車税	1,992,538	3.2	4.6	2,022,283		労働費	497,838	0.4	481,329
市町村たばこ税	0	0.0	0.0			農林水産業費	220,205	0.2	186,077
鉱産税	48,193	0.1	33.5			商工費	515,942	0.5	466,452
特別土地保有税	0	0.0	0.0			土木費	16,838,047	15.1	9,490,722
法的外普通税	5,480,834	8.8	4.4	654,115		消防費	4,723,917	4.2	4,331,902
目的税	923	0.0	0.4			教育費	17,214,506	15.5	13,610,245
入湯税	785,034	1.3	1.4	654,115		災害復旧費	0	0.0	0
事業所税	4,694,877	7.5	5.3			公債費	7,470,801	6.7	7,342,926
都市計画税	0	0.0	0.0			諸支出金	120,743	0.1	115,653
法定外目的税	0	0.0	0.0			前年度繰上充用金	0	0.0	0
旧法による税	62,393,006	100.0	3.6	57,091,867	170,216	合計	111,363,777	100.0	78,639,830

納税義務者数		平成15年度大規模事業 (単位: 百万円)		徴収率	目的別歳出		
個人均等割	法人税割	事業	金額		区分	現年課税分 %	滞繰越分 %
151,468人	9,768人	真光寺市営住宅購入事業	1,615	市町村民税	98.4	21.2	94.0
		鶴川駅北土地区画整理事業	1,298	(徴収猶予分除く)	(98.4)	(21.2)	(94.0)
		七国山小学校適正配置事業	1,043	市町村民税	98.1	20.4	93.1
		小山ヶ丘小学校新設事業	896	純固定資産税	98.7	21.9	94.5
		相原駅自由通路・橋上駅舎化事業	670	国民健康保険税(料)	91.2	24.3	76.1
		都計道3・4・34(金森)用地購入事業	573				
		成瀬小学校大規模改造事業	379				
		都計道3・4・32(本町田)築造事業	337				
		忠生第一小学校増築事業	260				



# 庁舎維持管理費

資料2

(単位:円)

	2001年度	2002年度	2003年度	3年間合計	平均
光熱水費	111,102,598	102,349,225	97,737,613	311,189,436	103,729,812
施設修繕料	21,454,473	29,390,758	32,751,127	83,596,358	27,865,453
施設賠償責任保険料	200,350	237,250	204,350	641,950	213,983
警備委託料	428,400	428,400	457,501	1,314,301	438,100
植木剪定委託料	714,000	1,152,258	775,950	2,642,208	880,736
清掃委託料	10,477,296	9,529,864	9,343,384	29,350,544	9,783,515
設備保守点検委託料	19,883,955	30,923,130	23,634,397	74,441,482	24,813,827
総合管理委託料	162,110,963	163,144,442	149,099,694	474,355,099	158,118,366
廃棄物処理委託料	1,217,349	1,140,299	1,138,942	3,496,590	1,165,530
ばい煙等測定委託料	277,200	277,200	420,745	975,145	325,048
案内業務委託料	13,078,800	13,078,800	12,726,000	38,883,600	12,961,200
電話交換業務委託料	17,397,555	17,397,555	17,397,555	52,192,665	17,397,555
古紙収集処理委託料	458,145	471,092	357,271	1,286,508	428,836
駐車場休日開放委託料	1,296,540	1,317,120	1,295,070	3,908,730	1,302,910
駐車場管理委託料	3,281,779	3,320,774	2,155,132	8,757,685	2,919,228
管理業務委託料	649,581	657,428	658,686	1,965,695	655,232
植木借上料	202,860	202,860	202,860	608,580	202,860
玄関マット借上料	376,255	364,455	327,495	1,068,205	356,068
電柱使用料	35,700	26,460	26,460	88,620	29,540
ケーブルテレビ回線使用料	126,000	126,000	126,000	378,000	126,000
電話交換機借上料	1,150,800	3,452,400	3,452,400	8,055,600	2,685,200
建物借上料	499,682,040	497,527,865	490,646,107	1,487,856,012	495,952,004
駐車場借上料	3,954,153	3,954,156	3,876,459	11,784,768	3,928,256
会議室借上料	3,672,540	3,672,540	6,358,872	13,703,952	4,567,984
用地借上料	0	0	0	0	0
電話回線使用料	345,744	345,744	345,744	1,037,232	345,744
実施設計委託料	1,816,500	0	0	1,816,500	605,500
施設改修工事費	78,396,000	13,837,650	150,918,375	243,152,025	81,050,675
本庁舎耐震補強事業費	0	110,373,000	0	110,373,000	36,791,000
市民課窓口改修事業費	0	15,544,200	0	15,544,200	5,181,400
計	953,787,576	1,024,242,925	1,006,434,189	2,984,464,690	994,821,563

## 他市新庁舎建設費事例

表1 新庁舎建設費

都市名	人口	開庁年	庁舎敷地面積	建築面積	庁舎延床面積	建設費総額	建築工事費総額					その他	備品費	設計	その他	計画時想定総費用	建築工事費坪単価	建築工事費平米単価	
							建築工事費	電気工事費	機械設備費	外構工事費	不明(建築工事費に含まれており、内訳を算出することは困難)								
東大阪市	496,242	H15	15,000㎡	3,856㎡	50,052㎡	226億円	213億円	126億円	87億円			不明(建築工事費に含まれており、内訳を算出することは困難)	13億円	4億円	3億円	6億円	235億円	141万円	43万円
あきる野市	79,717	H13	18,501㎡	3,064㎡	14,070㎡	66億円	62億円	38億円	7億円	11億円	6億円	4億円	2億円	2億円		71億円	146万円	44万円	
大府市	76,732	H12	16,274㎡	3,319㎡	15,409㎡	70億円	64億円	44億円	10億円	10億円	不明(建築工事費に含まれており、内訳を算出することは困難)	6億円	2億円	3億円	1億円	なし	137万円	42万円	
碧南市	68,265	H12	12,000㎡	4,930㎡	17,784㎡	71億円	67億円	46億円	8億円	11億円	2億円	4億円	2億円	2億円		用地取得費、旧庁舎解体費、仮庁舎費用含めて100億円	125万円	38万円	
岩倉市	46,175	H13	5,065㎡	1,585㎡	9,144㎡	39億円	32億円	内訳算出は困難					7億円	2億円	1億円	4億円	40億円	116万円	35万円
																平均単価	133万円	40万円	

\* 小数点以下の数字についてはすべて四捨五入の処理を行っている。

\* 建築工事費坪単価 = 建築工事費総額 ÷ 庁舎延床面積 × 3.30578

\* 建築工事費平米単価 = 建築工事費総額 ÷ 庁舎延床面積

表2 解体費用

都市名	解体費(万円)	解体床面積(㎡)	坪単価(万円)	平米単価(万円)
東大阪市	14,658	7,140	6.8	2.1
あきる野市	5,592	不明	不明	不明
大府市	19,728	7,956	8.2	2.5
碧南市	21,500	7,082	10.0	3.0
岩倉市	不明	不明	不明	不明

解体費の平均単価(解体費が明らかになった3市の平均)

坪単価(万円)	8.3
平米単価(万円)	2.5

\* 3市の平均単価をもとに町田市の本庁舎の解体費用を試算すると以下のとおりとなる。

延床面積12,970㎡ × 平米単価2.5万円 = 解体費用3億2,425万円

表3 建設費総額に対する設計費割合

都市名	建設費総額	設計費(億円)	割合
東大阪市	226億円	3億円	1.3%
あきる野市	66億円	2億円	3.0%
大府市	70億円	3億円	4.3%
碧南市	71億円	2億円	2.8%
岩倉市	39億円	1億円	2.6%
	平均		2.8%

表4 備品費

都市名	庁舎延床面積	備品費(億円)	平米あたり(万円)
東大阪市	50,052㎡	4億円	0.8
あきる野市	14,070㎡	2億円	1.4
大府市	15,409㎡	2億円	1.3
碧南市	17,784㎡	2億円	1.1
岩倉市	9,144㎡	2億円	1.7
	平均		1.3

表5 光熱水費(2003年度実績)

都市名	庁舎延床面積	光熱水費(円)	平米あたり(円)
東大阪市	50,052㎡	135,000,000円	2,697円
あきる野市	14,070㎡	26,384,305円	1,875円
大府市	15,409㎡	33,876,477円	2,198円
碧南市	17,784㎡	37,187,978円	2,091円
岩倉市	9,144㎡	22,114,533円	2,419円
	平均		2,256円

(1) 調査対象市の選定

他市新庁舎建設費の調査にあたっては、前回分科会での議論をふまえて以下の基準により調査対象市を選定した。

<第1段階>

まず第1段階として以下の基準を設けて、調査対象市を選定した。

できるだけ町田市と同じ規模の市と比較できるように、人口規模30万人以上または都市類型(5)が同じ市(区、政令市は含まず)であること。

物価水準が同じとなるように、都市部(首都圏(東京、神奈川、千葉、埼玉)近畿圏(大阪、兵庫)愛知県)の市であること。

と同様、物価水準が同じとなるように、直近5年間に建設されていること。

計画時と実際の建設時の費用を比較できるように、既に建設が終了していること。

できるだけ町田市と同じ条件の市庁舎を比較できるように、本庁舎建替え後に本庁機能が分庁舎等、別棟の庁舎に分散していないこと(本庁機能が本庁舎に収まっていること)。

第1段階の基準をすべてクリアしている市は東大阪市の1市のみであった。

<第2段階>

第1段階の基準をクリアしたのは1市のみであったため、次に第1段階の基準のうちの基準を削除して再度選定したところ、新たにあきる野市(東京都)大府市、碧南市、岩倉市(以上愛知県)の4市が該当した。

以上、第1段階、第2段階の基準をクリアした5市について、調査を行うこととした。

(2) 調査方法

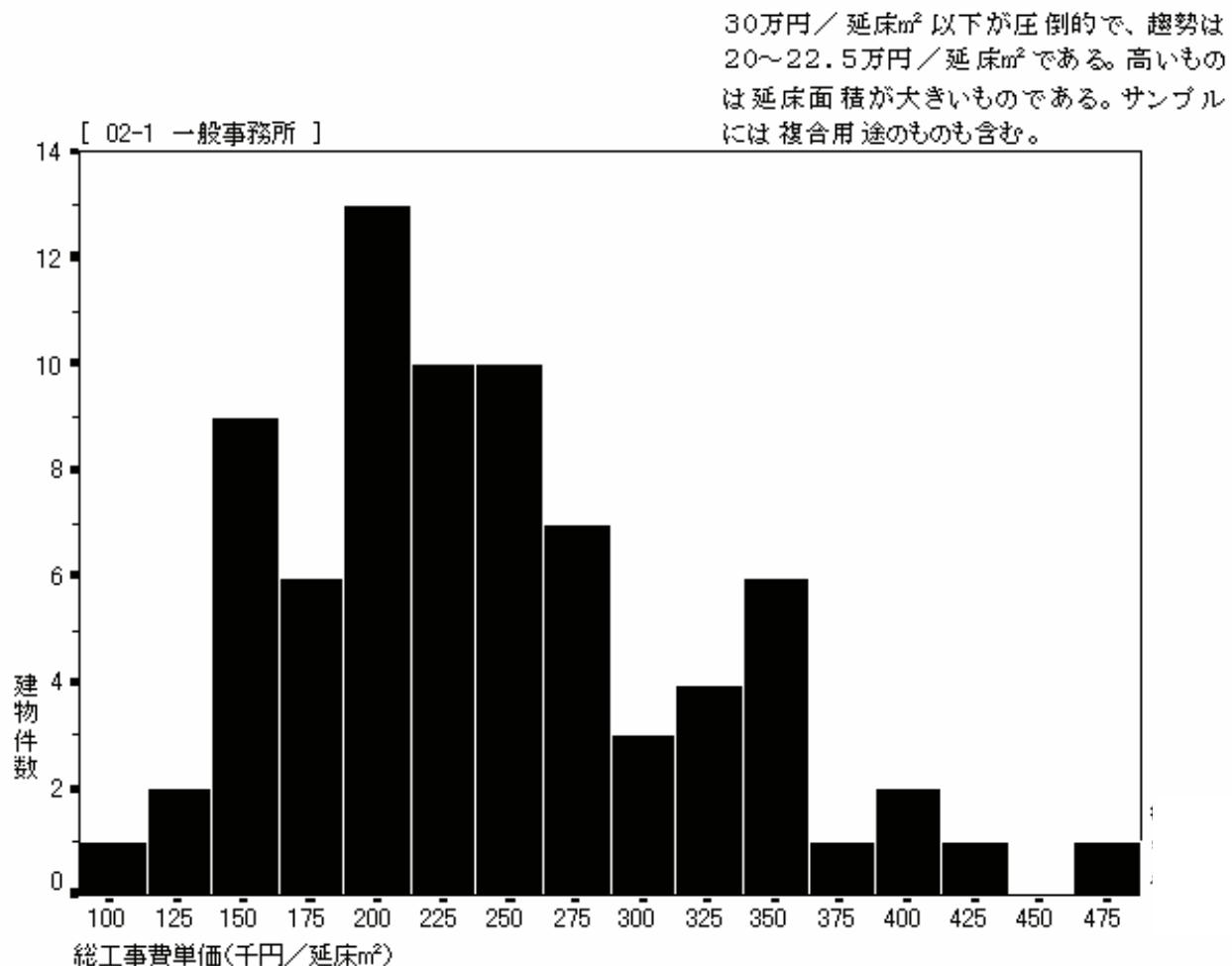
主に電話照会による調査とし、過去に一度調査を行ったことのある市については、一部過去に収集した資料を利用した。

## 民間事務所ビル建設費事例

### 1 建設単価について

財団法人建設物価調査会の調査結果によれば、一般事務所の建設単価（調査対象 78 件）は、平均約 24 万 /  $m^2$ （80 万円 / 坪）で、10 ~ 47.5 万円 /  $m^2$ （33 ~ 157 万円 / 坪）の間となっている。

図1 総工事費単価の分布



(注) サンプルには複合用途のものを含む

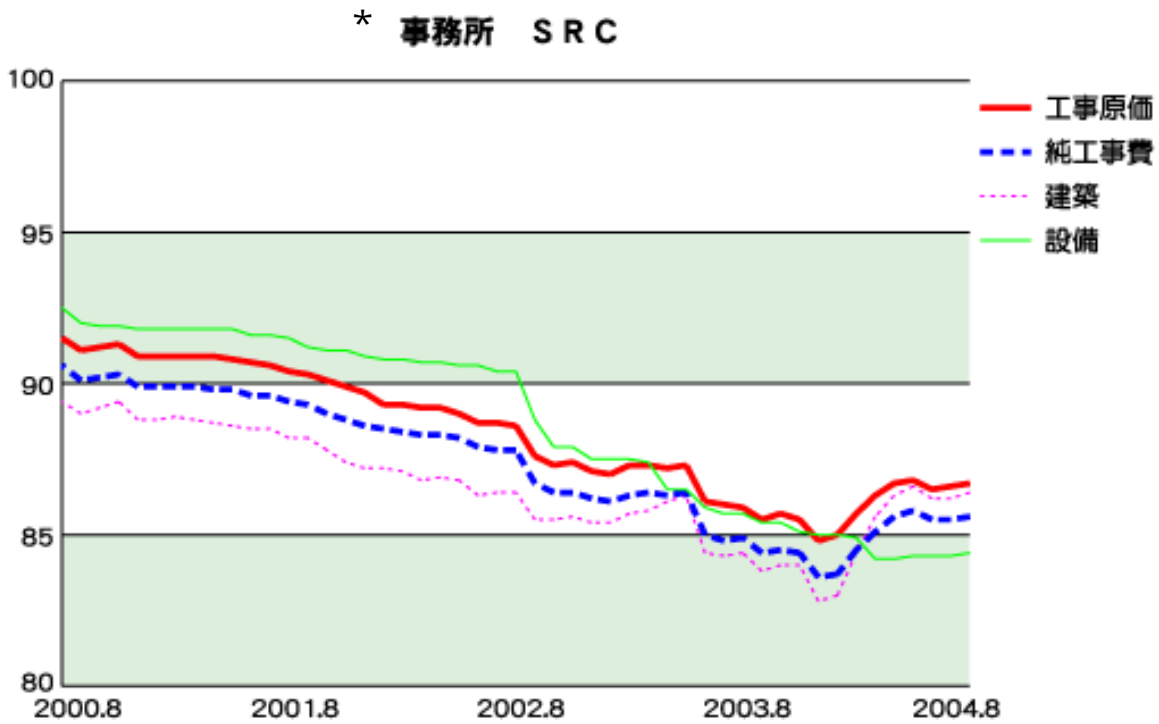
財団法人建設物価調査会のデータによる。

注)

建物データは、首都圏（東京、千葉、神奈川、埼玉の 4 都県）において原則として 1998 年（該当がなければその前後）に着工したもの。建設会社 369 社、設計事務所 109 社に 1 社あたり 10 データの提供を依頼した結果得られた、1,181 件(回収率 35%)の標本。なお、調査対象金額は当初の契約金額ベース。

## 2 最近の物価動向について

図2 建設物価建築費指数



2004年8月の建設物価建築費指数(東京1995年平均=100)  
財団法人建設物価調査会のデータによる。

\* SRC : 鉄筋鉄骨コンクリート造

## 町田市の最近の建設費事例

資料 5

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
小山ヶ丘小学校	2,181,322,500	9,877	220,849	2005.01.31
建築-A工区	704,886,000			
建築-B工区	661,878,000			
建築-C工区	249,112,500			
電気	214,378,500			
空調	155,022,000			
給排水	196,045,500			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
忠1小増築・学童新築	360,637,200	1,633	220,843	2004.03.19
建築	270,312,000			
電気	34,324,500			
空調	14,687,400			
衛生	41,313,300			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
鶴川子どもセンター新築	352,773,960	1,499.42	235,274	2005.01.31
建築	241,290,000			
電気	42,534,765			
空調	45,733,485			
衛生	23,215,710			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
子ども家庭支援センター新築	206,525,550	705.54	292,720	2003.03.14
建築	137,025,000			
電気	22,785,000			
空調	19,417,650			
衛生	21,260,400			
耐震性貯水槽装置	6,037,500			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
森野学童新築	34,776,000	200.00	173,880	2002.03.15
建築	25,095,000			
電気	2,226,000			
空調	5,040,000			
衛生	2,415,000			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
鶴1小学童新築	37,086,000	197.00	188,254	2002.03.15
建築	25,725,000			
電気	2,415,000			
空調	4,011,000			
衛生	4,935,000			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
三輪コミュニティセンター新築	359,339,400	1,502.80	239,113	2002.03.15
建築	213,738,000			
電気	65,825,550			
空調	22,201,200			
衛生	57,574,650			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
町1小増築・体育館・プール改築	727,895,700	2,595.00	280,499	2002.09.30
建築	569,562,000			
電気	76,450,500			
空調	58,783,200			
衛生	23,100,000			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
鶴川中新築	4,207,864,500	13,654.00	308,178	2002.01.25
建築	3,009,972,000			
電気	354,564,000			
空調	344,694,000			
衛生	498,634,500			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
本町田高齢者在宅サービスセンター新築	359,940,000	999.91	359,972	2000.09.29
建築	193,200,000			
電気	43,050,000			
空調	46,200,000			
衛生	32,655,000			
外構	33,810,000			
ソーラーシステム	11,025,000			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
水道部庁舎新築	398,672,400	2,020.60	197,304	2000.04.28
建築	257,061,000			
電気	55,937,700			
空調	30,368,100			
衛生	15,321,600			
電話	2,604,000			
ソーラーシステム	37,380,000			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
山崎(忠生)市営住宅新築	2,399,471,550	10,418	230,316	2000.06.09
建築-1	555,135,000			
建築-2	512,505,000			
建築-3	657,426,000			
電気-1	56,175,000			
電気-2	55,650,000			
電気-3	82,950,000			
衛生-1	86,701,650			
衛生-2	84,171,150			
衛生-3	123,511,500			
エレベータ	38,850,000			
外構-A	56,353,500			
外構-B	50,772,750			
外構電気-A	8,400,000			
外構電気-B	5,460,000			
外構衛生-A	4,725,000			
外構衛生-B	4,095,000			
植栽-A	10,290,000			
植栽-B	6,300,000			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
南収集事務所新築	144,684,750	569.30	254,145	1999.02.26
建築	97,917,750			
電気	13,335,000			
空調	15,582,000			
衛生	17,850,000			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
玉川学園高齢者在宅サービスセンター新築	606,537,750	1,383.30	438,472	2001.03.23
建築	338,730,000			
電気	95,550,000			
空調	68,250,000			
衛生	39,375,000			
外構	50,772,750			
外構電気	8,400,000			
外構衛生	5,460,000			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
金森保育園新築	297,099,600	829.29	358,258	1998.11.20
建築	178,500,000			
電気	26,460,000			
空調	23,625,000			
衛生	35,175,000			
外構・解体	31,113,600			
外構電気	1,176,000			
外構衛生	1,050,000			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
子どもセンターばあん新築	474,526,500	1,338.92	354,410	1999.03.19
建築	318,780,000			
電気	70,140,000			
空調	43,575,000			
衛生	42,031,500			

	契約額(円)	建築床面積(m <sup>2</sup> )	平米単価(円)	建設(竣工)年月日
町田市民病院(第1期)	6,583,362,138	16,647.34	395,460	1999.10.27
建築	3,824,796,887			
電気	925,195,951			
機械	1,833,369,300			

平均 279,291

## 職員数の想定（行政管理課提供資料から）

## (1) 現在の常勤一般職員数の算出

「第三次町田市定員管理計画」上の考えにもとづく職員数に、計画外である休職中の職員数を加えたものを基本とする。ただし、市民病院における職員数は除外する。

その結果、現在の常勤一般職員数は、以下のとおりである。

常勤一般職員数	: 2,427 人	
(内訳) 一般事務	: 1,304 人	
技術	: 551 人	
技能労務	: 572 人	(いずれも 2004 年 4 月現在)

## (2) 本庁職員比率の算出

以下に示した部署等が本庁に配置されないものと想定し、それ以外の部署等に所属する職員が、本庁に配置されるものと想定する。

組織規則における「出先機関」(課の出先機関を含む)及び教育委員会規則における「教育機関」と「学校」を除外する。さらに、学童保育クラブ、子どもセンター、公園緑地課野津田公園担当、道路補修課、水質管理課、水道部、教育総務課の用務員グループ、指導課の教育センター係、及び社会教育課の自由民権資料館を除外した。

以上により算出された本庁における職員数は、次のとおりである。

本庁職員数	: 1,273 人
(内訳) 一般事務	: 957 人
技術	: 254 人
技能労務	: 62 人

さらに、水道部は東京都からの受託業務を解消する前提のもと、水道部の職員数を除き、本庁職員比率を算出した。

本庁職員比率(常勤一般職員数に対する本庁職員数の割合)

一般事務	: 76.4%
技術	: 48.4%
技能労務	: 11.1%

## (3) 2008 年度の常勤一般職員数

2008 年度までの常勤一般職員数は、「第三次町田市定員管理計画実施計画(2004 年度版)」にもとづく分と、2008 年までに減ることが予定されている水道部の職員数について、それぞれ本庁職員比率により割り戻して算出した。

本庁職員数	: 1,258 人	
(内訳) 一般事務	: 960 人	
技術	: 248 人	
技能労務	: 50 人	(2008 年度時点の想定)

## (4) 2015 年度の常勤一般職員数

2009 年度から 2015 年度までは、以下の想定により算出した。

採用については、次のように想定する。

- ・一般事務：毎年 30 人を採用
- ・技術：再任用終了者分を採用
- ・技能労務：採用しない

再任用職場については、次のように想定する。

一般事務の再任用職場は、学校事務、市民センター等の窓口、図書館事務などの出先を主に想定しているため、一般事務の再任用は本庁外での勤務が多くなり、逆

に常勤一般職員が本庁に多くなると見込まれる。これにもとづき補正を加える。  
以上から、2015年度の本庁内の常勤一般職員数は、次のとおり算出した。

本庁職員数	:	1,188人	
(内訳) 一般事務	:	940人	
技術	:	215人	
技能労務	:	33人	(2015年度時点の想定)

(5) 再任用職員数

再任用職員数については、2008年度までは「第三次町田市定員管理計画実施計画(2004年度版)」にもとづくものとし、2009年度から2015年度までは、下記の想定によるものとした。

- ・一般事務：退職予定者の85%が再任用となる
- ・技術：退職予定者の100%が再任用となる
- ・技能労務：退職予定者の100%が再任用となる

前項(4)の想定とあわせて算出すると、2015年度の再任用職員数は、次のとおりとなる。

一般事務	:	67人	
技術	:	43人	
技能労務	:	16人	(2015年度時点の想定)

(6) 2015年度の本庁職員数

前項(4)及び(5)の算出結果を合計し、2015年度の本庁における職員数を以下のとおり想定する。なお、本想定には特別職の人数は含まれない。

本庁職員数	:	1,314人	
(内訳) 一般事務	:	1,007人	
技術	:	258人	
技能労務	:	49人	(2015年度時点の想定)

# 総務省算定基準

資料7

**一般単独事業 = {標準面積 × 標準単価 + (附帯施設及び外構等工事費)} × 70%**

(政府資金の充当は、30億円を限度とし、これを超える額については、縁故資金等を充当する。)

## 1 標準面積

室名		面積基準			備考	
a	事務室	m <sup>2</sup> /人	区分・階級	人口5万人～50万人 未満の市町村	換算率	4.5m <sup>2</sup> × 換算職員数
			特別職(三役)	90.00	20	
			部長、次長級	40.50	9	
			課長級	22.50	5	
			課長補佐・係長級	9.00	2	
			一般職員	4.50	1	
			製図担当者	7.65	1.7	
b	倉庫	m <sup>2</sup>	事務室面積(a) × 13%			
c	会議室	m <sup>2</sup>	常勤職員数 × 7.0m <sup>2</sup>			会議室、電話 交換室、便 所、洗面所、 その他諸室
d	玄関等	m <sup>2</sup>	(a+b+c) × 40%			玄関、広間、 廊下、階段、 その他通行部 分
e	車庫	m <sup>2</sup>	地上部	自動車台数 × 25m <sup>2</sup>		
			地下車庫	自動車台数 × 50m <sup>2</sup>		
f	議事堂	m <sup>2</sup>	議員定数 × 35m <sup>2</sup>			

## 2 庁舎1平米当たりの標準単価 (単位:円)

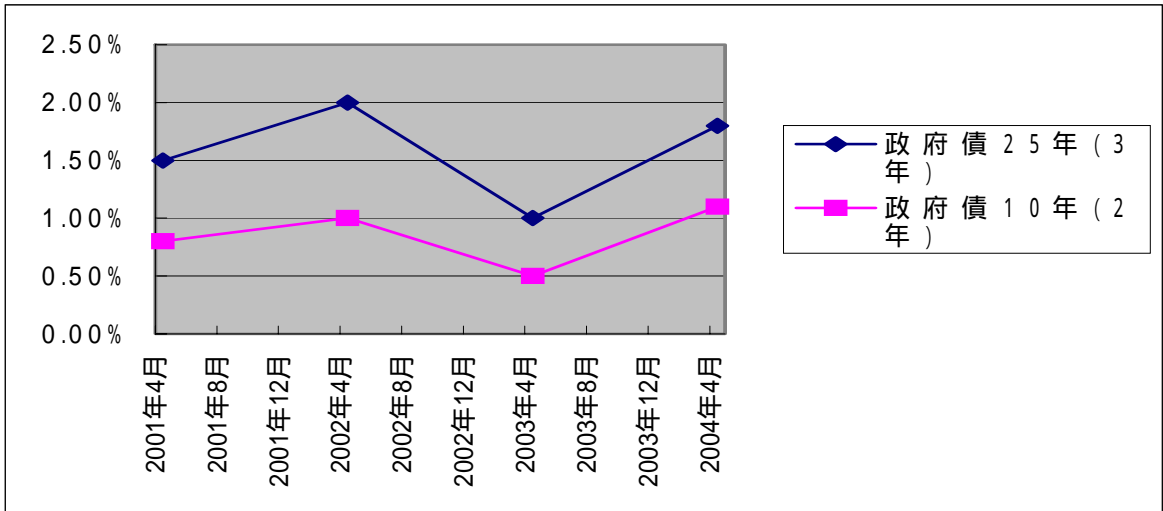
区 分		建築費
庁 舎	鉄筋コンクリート造4階建以下	165,700
	鉄筋コンクリート造5・6階建	177,600
	鉄筋コンクリート造7階建以上	200,500



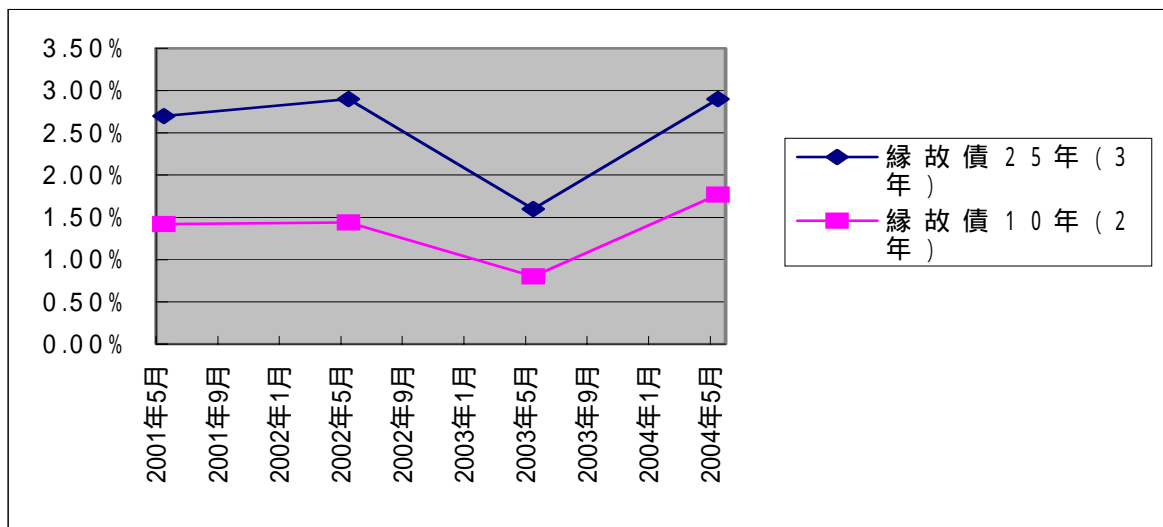
# 地方債貸付利率の推移

資料 8

政府債	政府債 25年(3年)	政府債 10年(2年)
2004年 4月 1日	1.80%	1.10%
2003年 4月 11日	1.00%	0.50%
2002年 4月 2日	2.00%	1.00%
2001年 4月 1日	1.50%	0.80%
2000年 4月 7日	2.10%	-



縁故債	縁故債 25年(3年)	縁故債 10年(2年)
2004年 5月 20日	2.90%	1.77%
2003年 5月 20日	1.60%	0.80%
2002年 5月 8日	2.90%	1.44%
2001年 5月 10日	2.70%	1.42%
2000年 4月 7日	-	1.90%



庁舎に関する年次別資金計画表

資料9

費目			1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目		
			2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度		
現庁舎	支出	現本庁舎	光熱水費	44,815	44,815	44,815	44,815	44,815	44,815											
			施設・設備維持管理費	154,184	154,184	154,184	154,184	154,184	154,184											
			修繕費	21,661	21,661	21,661	21,661	21,661	21,661											
			設備等更新・改修費	72,662	72,662	72,662	72,662	72,662	72,662											
			本庁舎合計(A)	293,322	293,322	293,322	293,322	293,322	293,322											
	分庁舎	賃料	505,954	505,954	505,954	505,954	505,954	505,954	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	
		光熱水費	58,914	58,914	58,914	58,914	58,914	58,914	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	
		施設・設備維持管理費	82,655	82,655	82,655	82,655	82,655	82,655	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	
		修繕費	6,204	6,204	6,204	6,204	6,204	6,204	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	
		設備等更新・改修費	10,125	10,125	10,125	10,125	10,125	10,125	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	
分庁舎合計(B)	663,853	663,853	663,853	663,853	663,853	663,853	663,853	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221		
分散庁舎に起因する人件費	31,046	31,046	31,046	31,046	31,046	31,046														
現庁舎合計	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221		
財源	一般財源(C)	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221		
新庁舎	支出	新築にかかる経費	建設工事費			800,000	4,665,000	4,665,000	4,670,000											
			設計・監理費等	56,100	190,800		100,000	100,000	100,000											
			移転費(分庁舎含む)								472,500									
			旧庁舎解体費								400,000									
			備品等							296,250	296,250									
			その他	38,100																
	新築にかかる経費合計	94,200	190,800	800,000	4,765,000	4,765,000	5,066,250	1,168,750												
	管理維持費	光熱水費							86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	
		保全コスト							189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	
		修繕・改善コスト							17,940	17,940	17,940	17,940	17,940	17,940	71,760	71,760	71,760	71,760	71,760	
		一般管理コスト							27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	
	維持管理費合計(D)								321,540	321,540	321,540	321,540	321,540	375,360	375,360	375,360	375,360	375,360	375,360	
	償還額	元金							20,080	144,640	269,200	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	
		利子				13,224	95,247	177,459	265,310	263,741	258,245	249,177	237,565	225,259	213,015	200,961	189,258	177,002	177,002	
		起債償還額合計				13,224	95,247	177,459	285,390	408,381	527,445	650,977	639,365	627,059	614,815	602,761	591,058	578,802	578,802	
新庁舎合計	94,200	190,800	800,000	4,778,224	4,860,247	5,243,709	1,775,680	729,921	848,985	972,517	960,905	1,002,419	990,175	978,121	966,418	954,162	954,162	954,162		
財源	国庫補助金				666,000	666,000	668,000													
	地方債			442,000	2,740,400	2,740,400	2,917,200													
	積立金	56,100	190,800	333,300	1,264,900	1,264,900	1,369,000	691,000												
	一般財源	38,100		24,700	106,924	188,947	289,509	1,084,680	729,921	848,985	972,517	960,905	1,002,419	990,175	978,121	966,418	954,162	954,162		
	うち建設費分	38,100		24,700	93,700	93,700	112,050	77,750												
現庁舎新庁舎維持管理費合計(A+B+D)			957,174	957,174	957,174	957,174	957,174	957,174	402,761	402,761	402,761	402,761	402,761	456,581	456,581	456,581	456,581	456,581		
支出合計	財源	支出	1,082,421	1,179,021	1,788,221	5,766,445	5,848,468	6,231,930	1,856,901	811,142	930,206	1,053,738	1,042,126	1,083,640	1,071,396	1,059,342	1,047,639	1,035,383	1,035,383	
		国庫補助金				666,000	666,000	668,000												
		地方債			442,000	2,740,400	2,740,400	2,917,200												
		積立金	56,100	190,800	333,300	1,264,900	1,264,900	1,369,000	691,000											
		一般財源(E)	1,026,321	988,221	1,012,921	1,095,145	1,177,168	1,277,730	1,165,901	811,142	930,206	1,053,738	1,042,126	1,083,640	1,071,396	1,059,342	1,047,639	1,035,383	1,035,383	

修繕・改善コスト(260千円/㎡・65年)  
<1~5年目まで>  
260千円×34,500㎡×0.01/5

修繕・改善コスト(260千円/㎡・65年)  
<6~10年目まで>  
260千円×34,500㎡×0.04/5

別表1. 新庁舎建設による一般財源の節減効果  
(現庁舎維持管理費の上昇分を考慮しない場合の想定)

耐震補強費をプラス  
(設計)132,000千円  
(工事)1,324,000千円

耐震補強費をプラス  
(工事)1,986,000千円

項目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目
	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
現庁舎で推移した場合(C)	988,221	988,221	988,221	2,444,221	2,974,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221
新庁舎を建設した場合(E)	1,026,321	988,221	1,012,921	1,095,145	1,177,168	1,277,730	1,165,901	811,142	930,206	1,053,738	1,042,126	1,083,640	1,071,396	1,059,342	1,047,639	1,035,383

単位:千円

17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	合計
2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度	2035年度	2036年度	
																268,892
																925,101
																129,968
																435,969
																1,759,931
3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,928	3,137,860
20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	20,697	891,608
44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	44,947	1,664,555
4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	4,127	144,528
7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	7,521	256,301
81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	6,094,851
																186,277
81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	8,041,059
81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	81,221	8,041,059
																14,800,000
																546,900
																472,500
																400,000
																592,500
																38,100
																16,850,000
86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	86,250	2,242,500
189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	189,750	4,933,500
89,700	89,700	89,700	89,700	89,700	161,460	161,460	161,460	161,460	161,460	179,400	179,400	179,400	179,400	179,400	322,920	2,924,220
27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600	717,600
393,300	393,300	393,300	393,300	393,300	465,060	465,060	465,060	465,060	465,060	483,000	483,000	483,000	483,000	483,000	626,520	10,817,820
401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	401,800	402,040	381,800	257,240	132,600		8,840,000
164,799	152,745	140,951	128,745	116,583	104,529	92,643	80,488	68,367	56,313	44,336	32,231	20,294	9,772	2,992		3,781,251
566,599	554,545	542,751	530,545	518,383	506,329	494,443	482,288	470,167	458,113	446,136	434,271	402,094	267,012	135,592		12,621,251
959,899	947,845	936,051	923,845	911,683	971,389	959,503	947,348	935,227	923,173	929,136	917,271	885,094	750,012	618,592	626,520	40,289,071
																2,000,000
																8,840,000
																5,170,000
959,899	947,845	936,051	923,845	911,683	971,389	959,503	947,348	935,227	923,173	929,136	917,271	885,094	750,012	618,592	626,520	24,279,071
																440,000
474,521	474,521	474,521	474,521	474,521	546,281	546,281	546,281	546,281	546,281	564,221	564,221	564,221	564,221	564,221	707,741	18,672,602
1,041,120	1,029,066	1,017,272	1,005,066	992,904	1,052,610	1,040,724	1,028,569	1,016,448	1,004,394	1,010,357	998,492	966,315	831,233	699,813	707,741	48,330,130
																2,000,000
																8,840,000
																5,170,000
1,041,120	1,029,066	1,017,272	1,005,066	992,904	1,052,610	1,040,724	1,028,569	1,016,448	1,004,394	1,010,357	998,492	966,315	831,233	699,813	707,741	32,320,130

単位:千円

17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	合計	節減額	年平均節減額
2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度	2035年度	2036年度			
988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	988,221	35,065,061	2,744,931	
1,041,120	1,029,066	1,017,272	1,005,066	992,904	1,052,610	1,040,724	1,028,569	1,016,448	1,004,394	1,010,357	998,492	966,315	831,233	699,813	707,741	32,320,130	85,779	

## 分科会名簿及び開催経過

### 新庁舎建設基本計画策定委員会職員部会第3分科会（財政分析・財政計画）委員名簿

	所 属	氏 名
分科会長	企画部財政課長	大澤 博樹
副分科会長	企画部財政課副参事	森 静夫
委員	企画部企画調整課主査	小田島一生
委員	総務部職員課人事係	高野 徹
委員	税務部市民税課総務係長	安藤 光男
委員	税務部資産税課課長補佐	市川 修
委員	健康福祉部福祉総務課総務係長	馬場 昭乃

### 新庁舎建設基本計画策定委員会職員部会第3分科会（財政分析・財政計画）開催経過

回数	開催日	主な検討事項
第1回	9月2日	主旨説明、検討スケジュール、意見交換
第2回	9月17日	検討の前提条件、現庁舎に係る費用、新庁舎に係る費用 その1
第3回	10月6日	新庁舎に係る費用 その2 新庁舎建設に係る財源
第4回	10月22日	新庁舎建設が財政に及ぼす影響 その1
第5回	11月1日	新庁舎建設が財政に及ぼす影響 その2
第6回	11月19日	今後の検討課題、委員会報告素案
第7回	11月30日	委員会報告案、その他の提案事項
第8回	12月15日	最終取りまとめ