

図5 経常収支比率の推移

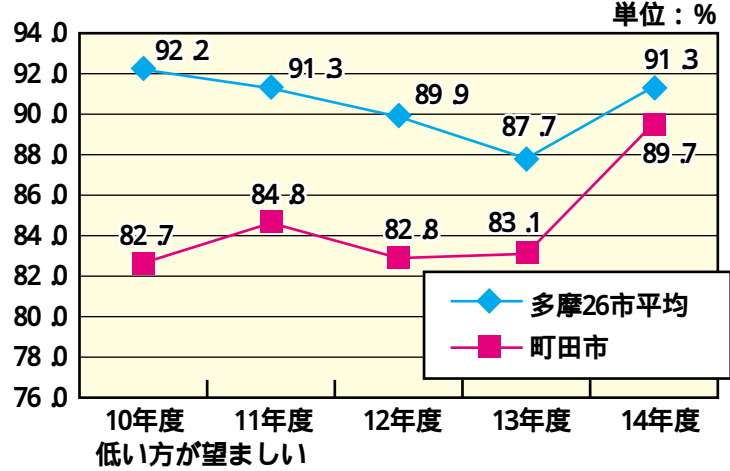


図6 公債費比率の推移

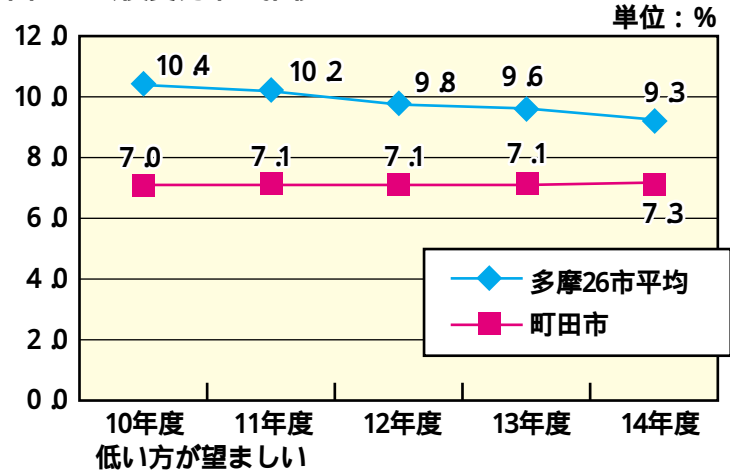


表5 市民一人当たり義務的経費の比較 (平成14年度決算)

項目	合計	義務的経費		
		人件費	扶助費	公債費
町田市	12.8	6.0	4.9	1.9
多摩26市平均	14.6	6.8	5.1	2.7
町田市順位 (低い方から)	2位	3位	15位	2位

表6 長期的な財政負担の推移

区分	現時点	地方債償還開始後 (15年後)		地方債償還終了後 (35年後)	
		C案	D案	C案	D案
維持管理費	3.3	3.9	4.1	6.2	6.6
分庁舎賃借料・管理料	6.1	0.7	0	0.7	0
元利償還金	0	3.9	4.9	0	0
計	9.4	8.5	9.0	6.9	6.6

表7 分庁舎の賃借料・管理料 (年間)

分庁舎	賃借料	管理料
中町分庁舎	7,450	2,740
森野分庁舎	19,730	7,480
中町第二庁舎	5,670	1,550
中町第三庁舎*	6,500	800
都市緑政部木曾庁舎	5,330	1,450
健康福祉会館分館	300	260
大成ビル	360	20
境川クリーンセンター		450
水道部庁舎		1,220
合計	45,340	15,970
賃借料+管理料	61,310	

*2004年4月から使用

注6 経常収支比率
財政構造の弾力性を示す指標。市税などの一般財源が、人件費、扶助費、公債費など経常的義務的に支出される経費にどの程度充てられているか、その割合によって弾力性を測定するもの。通常70~80%の範囲に分布するのが望ましいとされる。

注7 公債費比率
公債費(地方債の元利償還金)の一般財源に占める割合。毎年償還金が財政を圧迫していないかを示す指標で、通常は10%を超えないことが望ましいとされる。

注8 義務的経費
その支出が義務付けられ、任意に削減することが困難な経費。一般的には人件費、扶助費、公債費の合計を指す。この割合が高くなると他の経費に充てる財源の余裕がなくなり、財政構造の硬化化を招く。

(2面から続く)
(3)4案の比較検討結果
4つの案について、かかる費用を精査し、技術面からの検討も加えた上で比較検討した結果、「耐震補強を行って使い続け、建築的寿命が尽きると考えられる20年後に建替えるA案、B案には多くの問題があり、選択するのは適切ではない」との結論に達しました。その理由は、耐震補強は、技術的に困難とまでは言えないものの耐震壁等の設置をせざるを得ず、その結果、建物の使い勝手が著しく悪くなってしまうこと。また、耐震補強に一次的に多くの費用が必要になること。結局は、建築寿命が尽きると考えられる20年後に建替えるを得ず、費用負担が将来の市民にかかってしまうこと。50年間の総費用として見ると、分散庁舎の借り上げ費や維持管理費がかさみ、かえて多くの費用が必要になってしまふこと。

耐震補強案では防災・災害復興拠点施設を設けることができず、これを造るとなると、さらに用地中、相対的に良好な状況で推移している4点によるものです。したがって、以後はC案(段階建設案)とD案(移転案)のどちらを精査し、技術面からの検討も加えた上で比較検討すべきと考え、この二つを詳しく比較することとしました。

3 C案、D案の比較

(1)財政面からの検討

町田市の財政状況
C案、D案のどちらが選択されるにせよ、必要な費用を財政的に負担できることが前提条件です。長引く経済の低迷は、税収の減少などとなって町田市にも大きな影響を与えています。そこで、まず町田市の現在の財政状況について検討しました。財政構造を判断するための代表的な指標である経常収支比率(注6)と公債費比率(注7)について、町田市と多摩26市の平均を比較したのが図5と図6です。いずれも各市の平均を下回っており、厳しい財政状況の中、相対的に良好な状況で推移していることがわかります。

(ア)建設時の財政負担
まず、建設時の財政負担。短期的な負担という視点から検討します。財源が限られている中、特定事業に対して、一時に多くの一般財源を支出することは、他の事業に与える影響も大きく、財政運営上好ましいことではありません。図3からわかるように、建設費にかかるC案、D案の一般財源は、A案、B案を大きく下回っており、その額は、地方債の対象とならない工事を含むC案の方がD案よりやや多いものの、双方ともさほど大きなものではありません。3~5年間にわたる負担が想定される工事期間を考慮すれば、単年度におけるその負担は限られていると言えます。

(イ)長期的な財政負担
続いて、長期的な財政負担について検討します。庁舎の維持管理費や分庁舎の賃借料、建設時に借り入れた地方債の元利償還金などのように、長期間にわたる費用負担についてはどうでしょうか。時間の進行に伴い、それらの費用はそれぞれ増減することになります。その推移が財政に与える影響について検討しました。

現在、本庁舎の維持管理や分庁舎の借り上げなどには、年間10億円近くの経費がかかっています。管理にかかる費用は増加傾向にあり、分庁舎の借り上げ、管理に要する費用は年間約6億1千万円にものぼっています(表7)。これらの費用のほとんどは一般財源によってまかなわれており、庁舎建設の意義は、こうした費用の軽減、解消という点にもあるのです。一方では、庁舎建設の終了とともに地方債の償還が始まることにも配慮しなければなりません。表6は、現時点と、既に地方債の償還が始まっている15年後、償還が終了している35年後で、これらの費用負担がどう変化するかを示したものです。15年後を見ると、C案、D案とも、庁舎の規模が大きくなるため維持管理費が増加し、これに地方債の元利償還金も加わって増加しますが、分庁舎の賃借料が大きく減少または不用となっているため、合計では、現時点より少ない費用負担になっていることがわかります。また、35年後を見ると、既に地方債の償還が終了しているため、費用負担が大きく減少しています。

C案にせよD案にせよ、借り入れられる地方債の額は小さなものではありませんが、想定される各年度の償還額は、現在の分庁舎の賃借料・管理料(表7)を下回ると考えられます。このため、両案の庁舎規模増大に伴う費用増を考慮しても、これら分庁舎関連経費が軽減、解消されることにより、庁舎建設に伴う地方債の償還が一般財源の負担増に結びつくことはないと考えられます。また、借入れから25年後には償還が完了し、一般財源の負担がさらに減少することも財政への影響を考慮する上で大切な要素です。

以上のように、どちらの案が選択されるにせよ、建設に当たって一般財源の負担が限られていること、その後発生する地方債の償還費用についても、分庁舎関連経費の軽減、解消により一般財源の負担増には結びつかないこと、この二点は双方に共通しており、庁舎建設が市財政に与える影響は限定されたものになると考えられます。

(2)用地の比較
新庁舎建設候補地の位置は図7のとおりです。森野二丁目用地については、公聴会等で、地盤等について問題が指摘されました。このため、現庁舎の用地と森野二丁目用地の地盤等について取り上げ、比較しました(4面の表8)。結果的には、中町の現庁舎の用地の方が安定性は高いと思われますが、森野二丁目用地も、その問題点を技術的にも、また、経費的にも大きな費用をかけることなく、克服することは可能と思われます。

図7 新庁舎建設候補地の位置

