らの工事にかかる費用とその財源 は図2に示すとおりですが、これ

を示したのが**図3**です。

財源とし

め

負担がさらに大きくなってい

に仮庁舎を建設せざるを得ないた

同額で、分庁舎借上げが不用とな

るD案が最も少なくなっていま

結局は、

建築寿命が尽きると

現庁舎建替えの際

まちだ

森 野 二 丁 目 公共公益用地

約18 ,000㎡

近隣商業地域

管場所

×

168

D案

453

D案

商業ビル・高層マンション・一部戸建て 住宅地域

徒歩7分

駅から徒歩圏 内、用地も確 保済、必要規

模のものが建

-般財源

積 立 金

補助金

地 方 債

建設費:
工事費
設計監理費
移転関係費

備品費

建設時の負担額

維持管理費・賃借料

元利償還金

単位:億円 地方債償還

D

6.6

0

0

6.6

地方債

案

(35年後)

案

C

62

0.7

0

69

大規模な公共施設建大規模な公共施設建、大規模な公共施設建で、その元利償還金(公債の元利償還金(公債の元利償還金(公債の元利償還金(公債の元利償還金(公債の元利償還金(公債の元利償還金(公債の元利債。

計

合

(1)D案(移転案)の移転候補地 (第1面から続く) 移転候補地の検討結果 表3 4案を比較するにあたり、より サン 町 田 旭体育館を 含めた一帯 町田駅前の再開発 (旧富士銀行を 含めた一帯) 後田小学校 予 定 地 町田リサイクル 文化センター 木公 曽山 崎 学校跡地 約13 ,000㎡ ~18 ,000㎡ 候補地面積 約19 ,000㎡ 約20 ,000㎡ 約82 ,000㎡ 約12 ,000㎡ 約32 ,000㎡ 第一種中高層 住居専用地 域、一団地の 住宅施設とし 第一種中高層 準工業地域、住居専用地 ゴミ焼却場と域、一団地の しての指定あ住宅施設とし リ 第一種低層住 商業地域 第一種低層住 居専用地域 居専用地域、 都市計画法上 都市計画公園 制 ての指定あり ての指定あり 現 駐車場、商業 体育館、野球 観光バス・タク 施設、住宅等 場 シー発着場、撤 去自転車一時保 スポーツ広場 野球場、サッ (少年サッカ カー場等 ゴミ焼却場 使 用 状 況 ては、 状 周辺の状況 交通アクセス (町田駅から) バスで約10分 バスで約15分 バスで約10分 バスで約20分 徒歩1分 バスで約10分 用地の確保

×

現行の用途地 現行の用途地 現行の用途地 郡市計画法上 小田急町田駅北地 現行の用途地 域では建築不 域では建築不 ゴミ焼却場と 区のまちづくりの 域では建築不可(都市計画 しての指定が 構想(交通ターミ 可(都市計画 法上、一団地 古れていて、 の指定あり) 他の施設への あるが、実現する 転用は難しい。 としても長時間を 要する。

図 3

億円 250

200

:適合 :適合 (一部) ×:法令上不適合
*:統合により廃校となった学校跡地で緑が丘小、本町田西小、忠生四小、忠生五小、忠生六小の5校を対象とした。
建築可能な用途地域は第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域。
移転候補地の選定・・・これまでの委員会、公聴会での意見陳述及び町田市新庁舎問題庁内検討報告書の中でとりあげられた場所。

212

B案

518

B案

現時点

3 3

6 .1

0

長期的な財政負担の推移(年間)

建設費とその財源

191

A案

556

A案

億円 600

500

400

300

200

100

0

表4

区分

可 能 性

×

低い

157

C案

465

C案

C 案

3.9

0.7

3.9

地方債償還

(15年後)

D 案

4 .1

0

4.9

9.0

50年間の資金負担額(積立金・一般財源)

が

(2)費用負担の比較 られる」との結論を得ました。 3)。その結果「現実的な移転先 の建設費について比較してみまし 比較を行いました。初めに、庁舎 としては、森野二丁目用地が考え ついて問題整理を行いました (表 具体的な検討を行うため、D案 た。 それぞれの建設案のイメージ (移転案) の場合の移転候補地に 4つの案について、費用負担の 間使用することになっているた 源の負担も多くなっています。こ 工事を行う際、短期間に支出が集 十分な耐震補強工事を施して20年 れは、A案、B案とも、現庁舎に には示していませんが、耐震補強 ことによるものです。 このグラフ め、その工事費用の負担がかさむ 案に比べて工事費が多く、一般財 中することも大きな問題です。 A案、B案の方が、C案、D

4)、一般財源(注5)が予定さ 庁等からの補助金、積立金 (注 れています。 一見してわかるよう 地方債(注3)、 防衛施設 間にわたって現状の分庁舎の借上 借り入れた地方債の元利償還金に げを継続するため、A案の負担が 理費・賃借料」については、20年 理費や分庁舎の賃借料、建設の際 続けられます。庁舎建設時の負担 のが図4です。このうち「維持管 も目を向け、各案ごとに比較した に加えて、建設された後の維持管 が、庁舎は長期間にわたって使い 較してみました。 当然のことです (一般財源・積立金) について比 次に、 50年間の市の資金負担額

最も大きくなっています。 部解消するB案、C案はほぼ 分庁舎 問題があり、 その理由は、

建物の使い勝手が著しく悪くなっ 設置をせざるを得ず、その結果、 までは言えないものの耐震壁等の てしまうこと。また、耐震補強に 時的に多くの費用が必要になる 耐震補強は、技術的に困難と

担でも、A案、B案の方がC案、 わかります。 D案より大きくなっていることが た合計を見ると、50年間の費用負 です。「建設時の負担額」も加え 入額の最も多いD案を除き、同額 す。 また、「元利償還金」 Ιţ 借

法令上の建築 可 能 性

交通アクセス ・ 利 便 性

現

備

はない」との結論に達しました。 えた上で比較検討した結果、「 (3)4案の比較検討結果 に建替えるA案、B案には多くの 寿命が尽きると考えられる20年後 震補強を行って使い続け、建築的 を精査し、技術面からの検討も加 4つの案について、かかる費用 選択するのは適切で 耐

(1)財政面からの検討 較することとしました。 の移転案)の比較の移転案)と口案(森野へ

案よりやや多いものの、双方とも

らの費用の! ものぼって

ほとんどは一般財源に います (表5)。 これ 年間約6億1千万円に

ならない工事を含むこ案の方がD

する費用は欠

り、分庁舎の借り上げ、管理に要

さほど大きなものではありませ

ん。3~5年度にまたがると想定

設の意義は、

、こうした費用の軽

いう点にもあるのです

よってまかなわれており、庁舎建

の財政負担は、 の案の比較」で示した図3・図 4からわかるように、 C案、 D案 前述の「3.考えられる 建設時の負担にお 4

> 年度におけるその負担は限られ される工事期間を考慮すれば、単

が、

一方では、

庁舎建設の終了と

長期的な財政負担

にも配慮し ともに地方債

なければなりません。

の償還が始まること

150 100 得ず、費用負担が将来の市民にか 50 考えられる20年後に建替えざるを 図 4

費用が必要になってしまうこと。 管理費がかさみ、かえって多くの かってしまうこと。 と、分散庁舎の借り上げ費や維持 耐震補強案では防災・災害復 50年間の総費用として見る

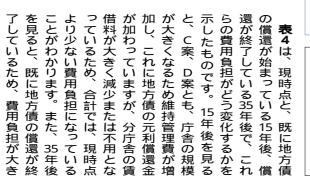
べきと考え、この二つを詳しく比 の移転案) のどちらかが選ばれる 用地費や建設費が必要になるこ 興拠点施設を設けることができ での段階建設案)とD案(森野へ と。この4点によるものです。 ず、これを造るとなると、さらに したがって、以後はC案 (中町 おり、 般財源を支出することは、 費にかかるC案、D案の一般財源 営上好ましいことではありませ の事業に対して、一時に多くの は、A案、B案を大きく下回って す。財源が限られている中、特定 的な負担という視点から検討しま ん。**図3**からわかるように、建設 業に与える影響も大きく、財政運 まず、建設時の財政負担...短期 その額は、地方債の対象と

る影響について検討してみまし も大きく異なることはありませ いても50年間の費用負担において ん。そこで、 建設時の財政負担 両案が市財政に与え

他の事 管理にかかる り入れた地方 が、その推移が財政に与える影響 間の進行に伴 費や分庁舎の 円近くの経費がかかっています 舎の借り上げ について検討しました。 それぞれ増減することになります のように、巨 (表4左)。 いて検討し 現在、本日 る費用は増加傾向にあ **厅舎の維持管理や分庁** 老朽化により、維持 などには、年間10億 い、それらの費用は

担についてはどうでしょうか。 時 続いて、 よす。 庁舎の維持管理 の賃借料、建設時に借 以期的な財政負担につ ?債の元利償還金など 期間にわたる費用負

く減少しています。



ても、これら分庁舎関連経費が軽 (第3面に続く)

9.4 計 8 5 注 4 注 5 てられてい 一般財源 積立金

維持管理費

分庁舎賃借料·管理料

元利償還金

舎規模増大に伴う費用増を考慮し えられます。このため、両案の庁 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 料・管理料 (表5)を下回ると考 の償還額は、 C案にせよD案にせよ、借り入 現在の分庁舎の賃借