

参考資料3-3 公共施設再生計画に係る財源確保の試算

1. 試算の前提条件

今後25年間で公共施設再生計画の対象となっている123施設のすべてを再生した場合の事業費は965億円、1年平均38億円となります。

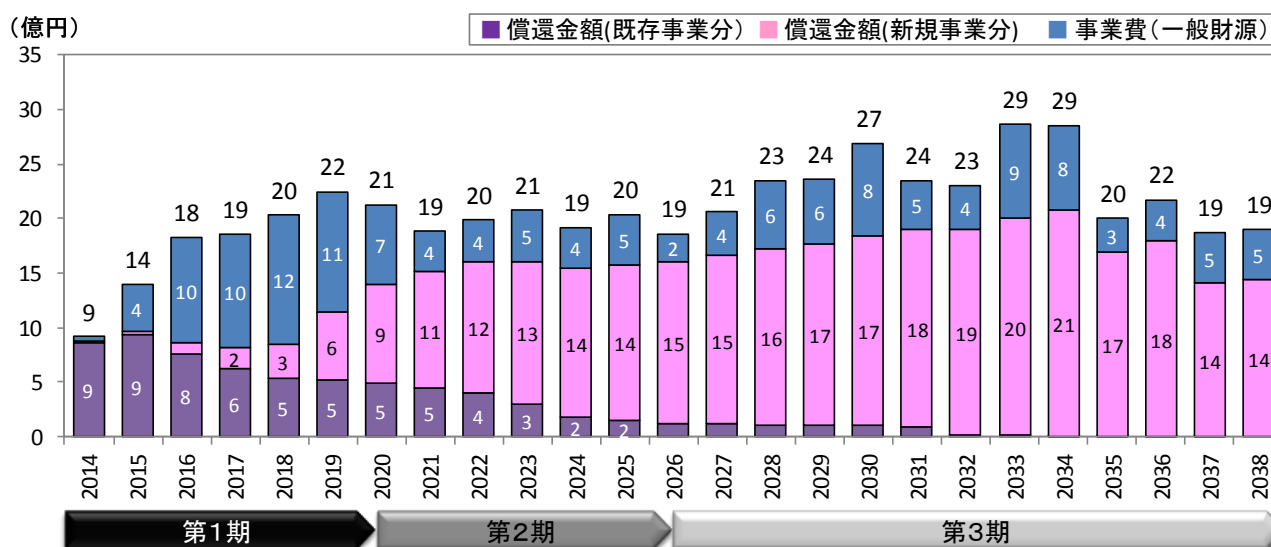
これに対して、事業費の削減目標設定である30%削減に関して、「ケース2」の再生案を実施した場合には、事業費が688億円、1年平均では27.5億円になり、削減率は約29%となります。

しかし、この段階でも、これまでの投資的経費事業費実績である平均15億円/年、25年間で375億円と比べて、平均12.5億円/年、25年間で313億円の事業費を確保しなくてはなりません。この事業費が確保可能かどうかについて試算します。

【試算の前提条件】

- A) ケース2の総事業費688億円の財源内訳は、
一般財源143億円(21%) … ①、地方債415億円(60%)、国庫支出金130億円(19%)
となっています。
- B) ケース2の事業費の財源内訳の割合で、現時点における、今後25年間の確保可能な事業費見込みの上限である375億円を超えた金額である313億円の財源内訳を推計すると、
一般財源65億円(21%) … ②、地方債189億円(60%)、国庫支出金59億円(19%)
となっています。
- C) 上記B)における今後確保可能な事業費375億円の財源内訳である、
一般財源78億円 … ③ = ① - ②、1年平均3億2千万円は、これまでの実績から今後も確保可能と仮定します。
- D) ケース2の事業を実施することにより新たに発行する地方債の25年間の元利償還金の合計は、
306億円 … ④となっています。(借入条件等が変更しないとの前提で計算)
- E) 平成24年度以前に実施した公共施設整備の財源として発行した地方債の平成26年度の元利償還見込みは、約9億円であることから、今後も、公共施設の再生整備の財源として発行した地方債の元利償還金として、毎年9億円、25年間では225億円 … ⑤は確保可能と仮定します。

> 図表 既存の元利償還金と今後の事業費の推移(ケース2)



2. 試算結果

イ) 上記「試算の前提条件」から、上記B)②の一般財源 65 億円が、確保可能であるかについて試算します。

- 第5章において、新たな財源確保として「未利用地の売却及び貸付」を掲げていることから、ケース2における複合化、機能停止などにより、未利用地となる主要な公共用地の面積から、不動産売却収入を見込むこととします。
- ただし、不動産売却額の試算にあたっては、社会経済状況、土地需要、地価動向などにより、現実の収入は大きく変動することや、そもそも、買受者がいないことも想定されます。
- 従って、ここでの試算は、あくまでも、未利用地の現在の固定資産評価額から、一定の計算方式により試算した金額であることに留意する必要があります。
- なお、実際に当該用地をどのように活用するかについては、その際に十分に検討することになっていきます。

【試算1】

- 対象地は、一定規模の面積を確保できる以下の13か所を想定します。ただし、あくまでも試算のための想定であることに留意してください。

対象用地

谷津公民館、菊田公民館、ゆうゆう館、屋敷公民館、東習志野CC（図書館）、袖ヶ浦公民館、あづまこども会館、袖ヶ浦西小学校、袖ヶ浦西幼稚園、袖ヶ浦東小学校（幼稚園）、秋津小学校（幼稚園）、香澄小学校（幼稚園）、本大久保保育所

- 上記13か所の固定資産評価額から一定の計算式により算定した売却収入見込みは、約125億円…⑥と試算しました。

注意：習志野市市債管理基金条例第3条において、「基金として積み立てる額は、毎年度一般会計における不動産売却収入額(その額の全部若しくは一部をこの基金以外の基金へ積み立て、又は特定事業へ充当した場合は、当該積み立て若しくは充当した額を差し引いた後の額)の2分の1以上の額とし、一般会計歳入歳出予算に計上して積み立てるものとする。」との規定があるため、125億円全額を公共施設再生整備事業に活用できるものでないことに注意が必要です。

- 市債管理基金条例を考慮し、仮に、⑥の金額の2分の1を、公共施設再生整備に活用可能額とすると、約62億円…⑦となります。

【試算2】

- 平成25年第4回定例会（12月議会）において、仲よし幼稚園跡地に関する財産処分の議案が可決したことによる不動産売却収入として56億円の収入があり、そのうち、46億円…⑧が活用可能な金額となっています。

【試算結果】

⇒ 上記、⑦ + ⑧ = 108億円…⑨であり、この項の試算では、一定の想定のもとでの試算であるが、ケース2を実現するための一般財源、65億円は確保可能と想定できます。

ロ) 次に、今後、公共施設の再生整備の財源として発行する地方債の元利償還金306億円…④と、今後確保可能と想定する元利償還金の差額、④ - ⑤ = 81億円…⑩が、確保可能であるかについて試算します。

【試算】

- 上記 イ) における試算において、⑨－②＝43 億円 …⑪ が残余財源となっていますが残り、⑩－⑪＝38 億円の財源確保が必要となります。
- この財源としては、平成 25 年第 4 回定例会（12 月議会）において可決設置した、公共施設等再生整備基金への毎年 1 億円の積立金の活用や、施設の複合化、機能停止などを行うことによる運営経費、維持管理経費の削減額を見込むこととします。
- なお、前期基本計画期間における、第一次経営改革大綱の効果額を踏まえた財政予測では 76 億円の財源確保の見通しとなっています。

3. 今回の試算結果から見える今後の課題

公共施設の再編を進めることで発生する未利用地の売却等を前提とする対応により、事業費 30% 削減に対応する財源確保の可能性があります。しかし、未利用地の売却等が現実的に可能かどうかはさまざまな要因により、不確実性の高い財源確保策であります。今後はさらなる公共施設の再編・再生に関する議論を深めつつ、未利用地の売却以外の財源確保に努めていく必要があります。

> 参考図表 既存の元利償還金と今後の事業費の推移(ケース 1)

