

# 市川市庁舎整備基本構想

平成25年9月

市川市

## 6-5 資金計画

新庁舎建設は、多額の経費を要するビックプロジェクトとなります。このため、本事業にかかる資金計画については、健全な財政運営を維持し、その他の事業に及ぼす影響を抑え、庁舎建設事業が市民サービスの低下を招かないよう、以下の考え方を基本として計画していきます。

### 1 資金計画の基本的な考え方

- ・庁舎整備にかかる費用については、工事期間中に負担が集中することなく、全事業期間を通じて各年度の負担を平準化させることを基本とした資金計画を策定していきます。
- ・このため財源として、地方債（建設事業等にあたり、国との協議に基づいて行う銀行等から融資）のほか、その他の資金貸付手法を活用し、住民負担の世代間公平を図ります。
- ・また、多額の支出が必要となる建設工事着工までの計画期間において基金の積み立てを行い、財源のひとつとして活用し、計画時点より財政負担を平準化していきます。
- ・建設経費については、今後の設計段階において十分精査していくとともに、仮庁舎の整備と引越しについては効率的に計画し、経費の縮減に努めます。
- ・維持管理費の低減に資する設備や建物構造についても、継続して検討していくものとします。

### 2 事業費積算の条件

#### (1) 建物規模

建物規模は、第4章において算定した『おおよそ 33,000~36,000 m<sup>2</sup>』に対し、執務室や窓口、会議室等の庁舎として利用できる地上部分の延べ面積の合計が 33,000 m<sup>2</sup>となるものとしました。

これに、駐車場等を整備する地下部分を加え、合計 44,900 m<sup>2</sup>を想定される建物規模として、事業費の積算を行いました。

また、建物構造は、第3章で規定したとおり『免震構造』を想定するものとしました。

#### ① 新庁舎

表 6-5-1 新庁舎の想定規模

	新第1庁舎	新第2庁舎	計
○地上部分 ：執務室等を配置し、算定した庁舎に必要な規模（33,000 m <sup>2</sup> ）に相当	24,000 m <sup>2</sup>	9,000 m <sup>2</sup>	33,000 m <sup>2</sup>
○地下部分 ：駐車場など	10,000 m <sup>2</sup>	1,900 m <sup>2</sup>	11,900 m <sup>2</sup>
計	約 34,000 m <sup>2</sup>	約 10,900 m <sup>2</sup>	約 44,900 m <sup>2</sup>

## ② 仮庁舎

表 6-5-2 仮庁舎の想定規模

	延べ面積	備考
仮庁舎（第4駐車場）	2,200 m <sup>2</sup>	仮庁舎期間によるリース調達
（民有地）	4,400 m <sup>2</sup>	

## (2) 想定単価

建設費については、他市の新庁舎建設事例および関東・東京圏の工事費実勢価格を参照に、想定単価の設定を行いました。

また、用地取得および用地の賃借料については、公示価格・路線価を参照とし、その他の経費については、関連業者による見積金額を参考としました。

## 3 想定事業費

表 6-5-3 想定事業費

	金額（億円）	備考
新第1庁舎 建築・設備工事費	137	延べ床面積 34,000 m <sup>2</sup> （うち、地下 10,000 m <sup>2</sup> ） 外構、植栽、用地取得等含む
新第2庁舎 建築・設備工事費	42	延べ床面積 10,900 m <sup>2</sup> （うち、地下 1,900 m <sup>2</sup> ） 外構、植栽等含む
設計・調査	4	
既存庁舎の解体	9	現在の本庁舎および南分庁舎の解体経費
小計	192	
仮庁舎整備	14	リースによる仮庁舎2棟分 民有地の賃借料含む
その他	1	引っ越し等
合計	約 207	

※金額には改正が予定されている消費税（26年度：8%、27年度～：10%）を含む

## 4 財源

庁舎整備に利用可能な財源については、事前の積立金のほか、地方債および県からの貸付金などを想定しています。地方債等の活用については、建設期間中の財政負担を軽減するだけでなく、後年度へ多額の負担を残さないよう留意していくものです。

また、国の補助金等として、災害時に重要な機能を果たす建築物に対し、建て替え等によって地震に対して安全な構造となる場合、一部の費用助成を行う制度があります。これを活用するとともに、その他、活用可能な財源がないか、引き続き研究していきます。

表 6-5-4 財源内訳

	金額（億円）
国の補助金等	0.4
地方債	124
千葉県市町村振興資金貸付金	15
積立金（庁舎整備基金）	27
一般財源	40
合計	約 207

## ○国の補助金等

社会資本整備総合交付金／住環境整備事業／住宅・建築物安全ストック形成事業

五 建築物の耐震改修又は建替えに関する事業

補助率 1/3（平成 28 年 4 月 1 日以降に着手する事業の場合）

事業要件（主なもの）

- ・災害時に重要な機能を果たす建築物（医療施設、避難所、災害時の集合場所等として指定された施設、情報提供施設、給食提供施設等をいう。）等
- ・延べ床面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上かつ階数が 3 階以上であって倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいものである
- ・耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであり、耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となる 等

補助基準額

耐震改修工事費（限度額 47,300 円/m<sup>2</sup>）の 23%

## ○地方債

一般会計債／一般単独事業債

充当率 75%

資金は、銀行等の民間からの引受資金として、償還期間 20 年間の融資を想定

## ○千葉県市町村振興資金貸付金

充当率 地方債の充当残（25%分）に対し 70%（ただし 3 億円を限度とする）

償還期間は、12 年間

5 資金計画

資金計画としては、設計、建設工事、さらにその後の地方債の償還を考慮した平成61年度までとし、毎年度の一般財源からの負担額については、工事期間までは8億円程度、地方債等の償還期間では平均5～6億円程度を目安とした計画となります。

このように、事業期間を通し、一時的に財政負担が偏らないよう計画していきます。なお、設計段階において詳細な事業費が整理された時点で、引き続き資金計画を精査していきます。

表 6-5-6 事業費（償還金含む）の推移と各年度の一般財源支出額 （単位：億円）

	← 期間積立 →			← 工事期間 →					← 償還期間				
	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36
庁舎整備事業費		0.2	1.8	23.0	29.6	29.4	62.7	56.8	3.3				
基金積立金	11.1	8.0	6.2	1.8									
償還金・利子					0.2	0.3	0.8	1.5	2.2	3.1	4.0	4.7	6.3
一般財源額	11.1	8.2	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.4	5.5	3.1	4.0	4.7	6.3

償還期間

	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49
庁舎整備事業費													
基金積立金													
償還金・利子	7.6	7.6	7.6	7.3	7.1	6.9	6.5	6.1	6.1	6.0	5.9	5.9	5.8
一般財源額	7.6	7.6	7.6	7.3	7.1	6.9	6.5	6.1	6.1	6.0	5.9	5.9	5.8

償還期間

	→											
	H50	H51	H52	H53	H54	H55	H56	H57	H58	H59	H60	H61
庁舎整備事業費												
基金積立金												
償還金・利子	5.8	5.8	5.7	5.6	5.5	5.4	5.3	5.2	4.6	3.9	3.1	1.4
一般財源額	5.8	5.8	5.7	5.6	5.5	5.4	5.3	5.2	4.6	3.9	3.1	1.4