

五霞町庁舎複合化基本計画（案）

－資料編－

令和6年3月

五霞町

事業計画	- 1 -
1 複合庁舎建設の財政計画	- 2 -
(1) 複合庁舎建設にかかる財政計画について	- 2 -
(2) 複合庁舎での維持管理用とライフサイクルコストの縮減	- 6 -

事業計画

1 複合庁舎建設の財政計画

(1) 複合庁舎建設にかかる財政計画について

1) 単年度収支の推移見込みと財政運営の課題について

下記図表は、令和8年度までの現庁舎・現公民館での運営期間、令和8年度から令和10年度までの複合庁舎建設期間及び令和14年度までの複合庁舎建設後の期間を合わせた14年間の町財政における単年度収支の実績と推移の見込み（【歳入】庁舎整備に係る基金の繰入れ、町債（※1）の借入れ、【歳出】普通建設事業費、公債費を含む。）を示す。

複合庁舎の整備に係る経費は、町債の発行により長期にわたって財政に影響し、また、事業の進捗によって令和8年度から3か年、特に支出が集中することになる。これらを踏まえると、当該年度には下記図表のように歳出が歳入を大きく上回ることから、十分な対策が必要となる。



各年度の単年度収支

(単位: 百万円)

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度
歳入	6,091	5,793	4,649	5,793	5,615	6,281	4,713	4,730	5,488	4,646
歳出	5,691	6,046	5,061	5,830	6,005	6,679	4,770	4,673	5,647	4,633
収支	400	▲252	▲412	▲37	▲390	▲397	▲57	57	▲158	13

2) 複合庁舎建設の財源

複合庁舎建設の財源には、町の公共施設等総合管理計画に定められた複合化事業として地方債（町債）の活用が可能となる。現時点では、国の補助金等の活用が見込めないことから地方債が主な財源となる。

3) 基金残高と起債残高の関係

下記図表に示すとおり、複合庁舎建設時期の令和8年度から10年度までの間に起債（※2）は増加し、基金（※3）は減少している。起債は令和14年度に、基金は令和12年度に令和4年度の額と同程度まで戻る見込みである。



4) 基金残高の推移

下記図表は、基金残高における構成比の推移を示す。複合庁舎の建設に伴い利用する基金は、特定目的基金（※4）である公共施設等総合管理計画事業準備基金とし、事業年度までに当該基金を確保していくことが重要である。



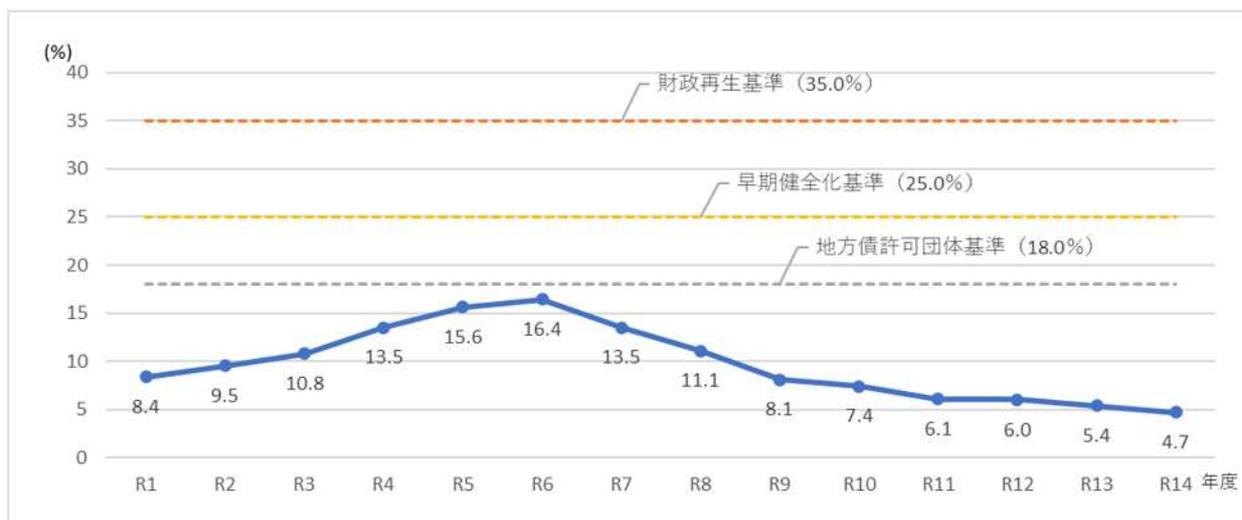
5) その他の財源の確保

本事業における一般財源以外の財源として、今後、複合庁舎建設に活用できる国の補助金等が創設されないかを注視するほか、クラウドファンディング（※5）を活用するなどし、町民参加型によるまちづくりのプロセスの実現を検討する。

6) 実質公債費比率の推移

下記図表は、「実質公債費比率（※6）」の推計を示す。

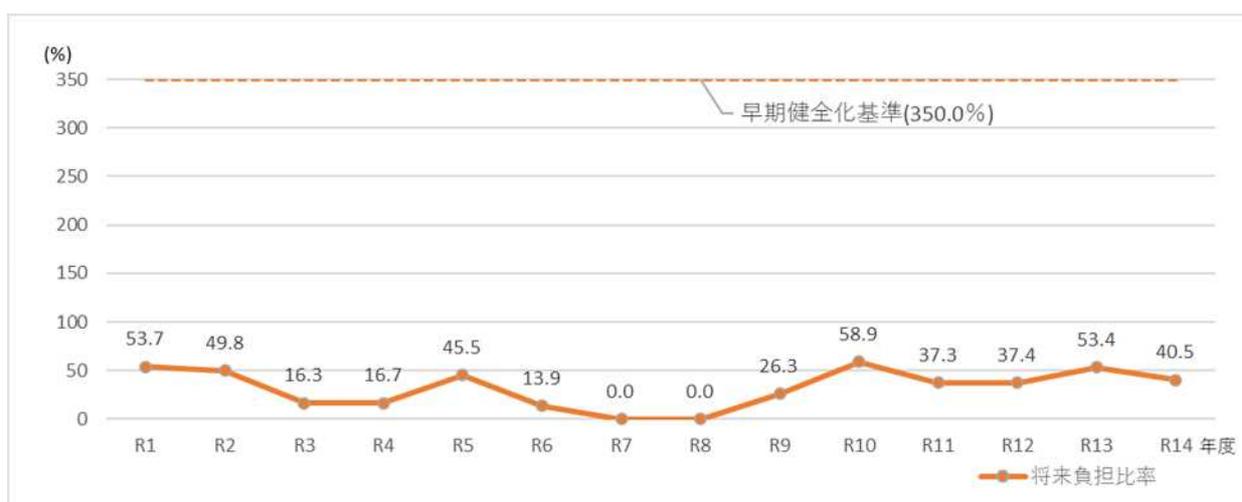
実質公債費比率の早期健全化基準（※7）（25.0%）を下回っているが、地方債発行に制約がある地方債許可団体基準（18.0%）に近づく期間があるため、注視が必要である。



7) 将来負担比率の推移

下記図表は、「将来負担比率（※8）」の推計で、将来財政を圧迫する可能性を示す。

将来負担比率は、基金残高が減少したり、町債の残高が増えたりした時に、その比率が高くなる。しかし、この比率は、図表のとおり複合庁舎の整備期間中に最大となる令和10年度でも58.9%であり、早期健全化基準（350.0%）を大きく下回ることから、将来的な財政負担への影響は小さいと言える。



8) 財政計画から見た複合庁舎整備

複合庁舎の整備は、町にとって大規模な事業であり、これに係る費用は地方債等を活用することから、将来に渡る財政運営にも大きく影響する。また、庁舎機能と公民館機能が複合化され、町の行政と文化との中心機能を担う施設として運用が開始されると、これに合わせて、まちづくりや行政運営の手法が変化することで新たな事業の展開が見込まれ、通常想定される施設維持費等のランニングコスト（※9）とは別に、様々な歳出が付随する可能性がある。

上記を踏まえ、複合庁舎の建設については、次の点を考慮して進める必要がある。

1. 今後の物価上昇の影響を考慮し、年度ごとに財政への影響を確認すること
2. 長期的視点で財政運営を捉え、将来を見据えた歳出等の抑制を行うこと
3. 基金の積立て及び町債の発行を計画的に行うこと

(2) 複合庁舎での維持管理用とライフサイクルコスト（※10）の縮減

1) 維持管理費用の削減

現役場庁舎・中央公民館では年間の維持管理費用（修繕費、水光熱費）が約 13,700 千円掛かっている。ZEB Ready 以上の省エネ性能、創エネ設備、節水型設備の導入等により、今後の水光熱費を削減する。また、老朽化した設備の更新により修繕費が低減可能となる。

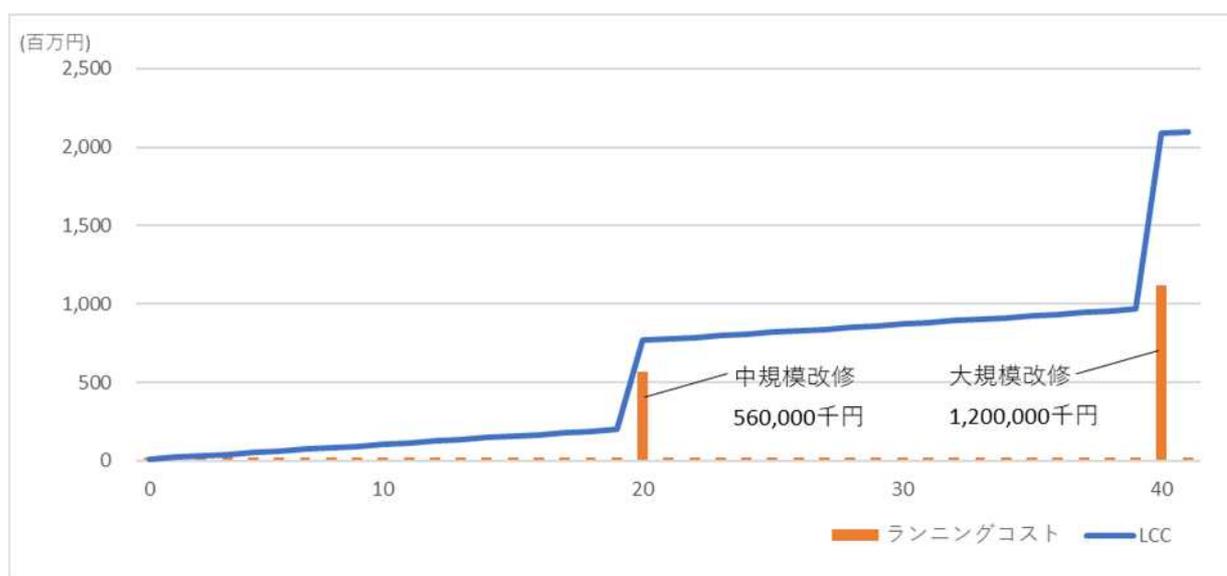
これにより、複合庁舎での維持管理費用を 10,000 千円程度に削減することを目指す。

2) 将来かかる更新費用の設定

築 20 年での中規模改修により、経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行う。また、築 40 年では大規模改修により、将来の社会的要求に応じた改修を行う。

適切な時期に更新を行うことで、建物の寿命化に取り組み、施設の良好な状態を長く保つと共に、維持更新コストの縮減を図る。

（中規模改修は新築の 30%、大規模改修は新築の 60%の費用、令和 5 年度現在の価格で算定。）



3) その他

五霞町公共施設里親制度を活用した、平地林等の公共空間の維持活動を推進する。維持活動を通じて町民、地域団体や企業が愛着を持って町を育むことができる場所を目指す。

用語の説明

※1 町債

町が事業を行うにあたり、財源が不足する場合、特に一時に多額の資金を必要とするときに、外部（政府・公営企業金融公庫・民間金融機関等）から資金調達するために負担する債務で、その返済が一会計年度を超えて行われるもの（将来にわたって少しずつ返済していくもの）を指す。いわゆる町の借金であり、ある程度活用すべきであるが、後年度の財政負担となる。

※2 起債

国や地方公共団体などが資金を調達するために債券を発行すること。

※3 基金

資金を積み立て、または定額の資金を運用するために設けられる資金または財産。

※4 特定目的基金

特定の目的のために、資金を積み立てるために設置される基金。五霞町では「財政調整基金」「高額療養費貸付基金」「減債基金」「地域振興基金」「公共用地取得・施設整備基金」「地域福祉基金」等がある。

※5 クラウドファンディング

不特定多数の人が、インターネット等を通じて、他の人々や会社、各種団体に資金提供などを行うこと。近年では地方公共団体の公共施設等の整備にも活用されている。

※6 実質公債費比率

借入金の返済及びこれに準ずる額の大きさを指標化し、数値が高いほど資金繰りが危険であることを示す。

財政健全化法により、早期健全化基準（25.0%）、財政再生基準（35.0%）とされ、目安となる。また、18.0%以上となると、地方債許可団体となる。地方債許可団体（18.0%）以上となると、地方債の発行のため、公債費負担適正化計画の策定が必要となり、早期健全化団体（25.0%以上）となると、一般単独事業債等の借入れが、財政再生団体（35.0%以上）となると、一般単独事業債（災害関連事業を除く）、教育・福祉施設等整備事業債に係る起債の借入れができなくなる。

※7 早期健全化基準

地方公共団体の財政の健全性に関する基準の一つ。財政健全化法で規定された実質赤字比率・連結実質赤字比率・実質公債費比率・将来負担比率のいずれかで基準値を超えた場合、財政健全化団体として自主的・計画的な財政の健全化が求められる。また、さらに悪化すると財政再生基準で審査される。

※8 将来負担比率

地方公共団体の一般会計の借入金（地方債）や将来支払っていく可能性のある負担などの現時点での残高の程度を指標化し、数値が高いほど将来財政運営を圧迫する可能性が高いかどうかを示す。

財政健全化法により、早期健全化基準（350.0%）とされ、目安となる。この数値を超えると、町債等の支払いが財政を圧迫し、行財政運営が成り立たなくなるとされている。また、この数値が高いと、将来、実質公債費率が高くなるとされている。

※9 ランニングコスト

建物を維持するために必要なコストという。水光熱費の他に保守点検、修繕などの維持管理費用などがランニングコストに含まれる。

※10 ライフサイクルコスト（LCC）

建物の建設、運用、廃棄に至るまでの一生（ライフサイクル）を通じて必要な費用の合計をいう。建設費、運営をするためのコスト、取り壊すためのコストを合わせたもの。