

財政計画について

(1) 概算事業費

本庁舎等の配置や形状、規模により、事業費は大きく変動することになる。本検討段階では、第3回検討委員会で示した、本庁舎の規模 53,000 m²、区民会館 3,100 m²、駐車場 12,500 m²と仮定し、本庁舎等の概算事業費を算定することとする。また、配置や形状については、設計段階で確定することになるが、現段階では、第4回検討委員会で示した配置イメージ案を参考に算定することとする。

各配置イメージ案における概算事業費は、約 401 億円～ 419 億円と算定されるが、延床面積や地上・地下の面積比率を同じ条件としているため、それぞれの金額の差は、工期や仮設庁舎によるものとなっている。

仮設庁舎の活用や、世田谷総合支所の移転など、今後、状況が変わる可能性はあるが、現段階では、仮設庁舎の適地を見出せていないため、仮設庁舎の活用を前提としないものの中で最も概算事業費が高い約 410 億円に基づき、財政計画を立てることとする。

項目	金額（億円）
建設工事費	約 385
解体工事費	約 15
移転・引越費	約 3
調査・設計費（基本設計、実施設計、工事監理費等）	約 8
合計	約 410

建設単価については、平成 28 年時点においては、物価の変動がほとんど生じていないため、他自治体の新庁舎及びホール建設事例を参考にし、平成 27 年 4 月 1 日時点での単価で算定した。また、消費税については、増税が予定されていることを踏まえ、10%で算定している。

基本構想段階での事業費であるため、建物仕様、外構計画など、不確定要素が多い中の概算として算定している。

(2) 整備にあたっての財源の考え方

本庁舎等整備については、多額の財政負担を伴う事業であり、整備にあたっては、財政負担の平準化のため、基金や起債の活用が不可欠である。

庁舎等建設等基金については、27年度の補正予算にて総額約 59 億円の積み立てにより、残高が約 150 億円となる見込みであるが、今後の梅ヶ丘拠点整備や玉川総合支所の改築（約 50 億円活用予定）において、その一部の活用を見込んでいる。それら大型事業へ適切に対応していくためには、さらなる残高の確保が必要であり、28年度当初予算では 10 億円を積み立て、本庁舎等整備開始年度までの各年度において、一定額の積み立てをしなければならない。

起債については、財政負担の平準化及び世代間負担の公平化を図る上で有効な手段であるが、後年度負担が過度なものとならないよう留意する必要がある。基金と起債をバランスよく活用することで、一般財源の負担を軽減する財政計画を組み立てていく必要

があり、今後、事業手法と事業費の確定にあわせて、さらに精査していく。

また、国庫補助金をはじめとした各種補助金など、活用可能な財源がないか引き続き研究するとともに、新庁舎におけるレストラン、売店、駐車場など、民間のノウハウを活用することが可能な施設等については、さらなる区民サービスの向上を図るとともに、税外収入など区の収入確保が可能な仕組みについても検討していく。

《財源内訳（想定）》

項目	金額（億円）
各種補助金等	未定
庁舎等建設等基金	210
起債	148
一般財源	52
合計	410

(3) 資金計画

（単位：億円）

	設計	工事	工事期間単年度	計
	H29～H31	H32～H38		
事業費	6	404	(約58)	410
(内訳)				
基金	0	210	(約30)	210
起債	0	148	(約21)	148
一般財源	6	46	(約7)	52