

3. 財政の将来予測と公共施設の更新費用

3-1. 財政の将来予測

市政を取り巻く環境の変化や厳しい財政状況の中で、持続可能な財政運営を確保するためには、市財政について全職員が共通の認識を持って適切に対処するとともに、中長期的な財政の収支見通しを立て、計画的な財源対策を講じていく必要があります。

そのため、令和4（2022）年度を初年度とした今後の財政収支を、国の経済見通し等を基にした一定の条件により、次のとおり試算しました。

試算に当たっては、この総合管理計画のための財政フレームではなく、市財政全般の視点、財政政策と行財政改革の中でアセットマネジメントが必要という視点で作成しています。

なお、この収支見通しは、将来の予算を拘束するものではなく、ここに計上された計数は試算の前提要件等に応じて変動するものです。

《財政収支見通し試算条件》

◇中長期的な財政見通しを持って財政運営が計画的に進められるよう、財源の経年予測を行いました。

◇この財政収支見通しは、収支の目安を、一定の前提により試算したものです。

【推計の条件】

対象会計：【普通会計】（一般会計、一本松土地区画整理事業特別会計、若葉駅西口土地区画整理事業特別会計）令和4（2022）年度～令和13（2031）年度

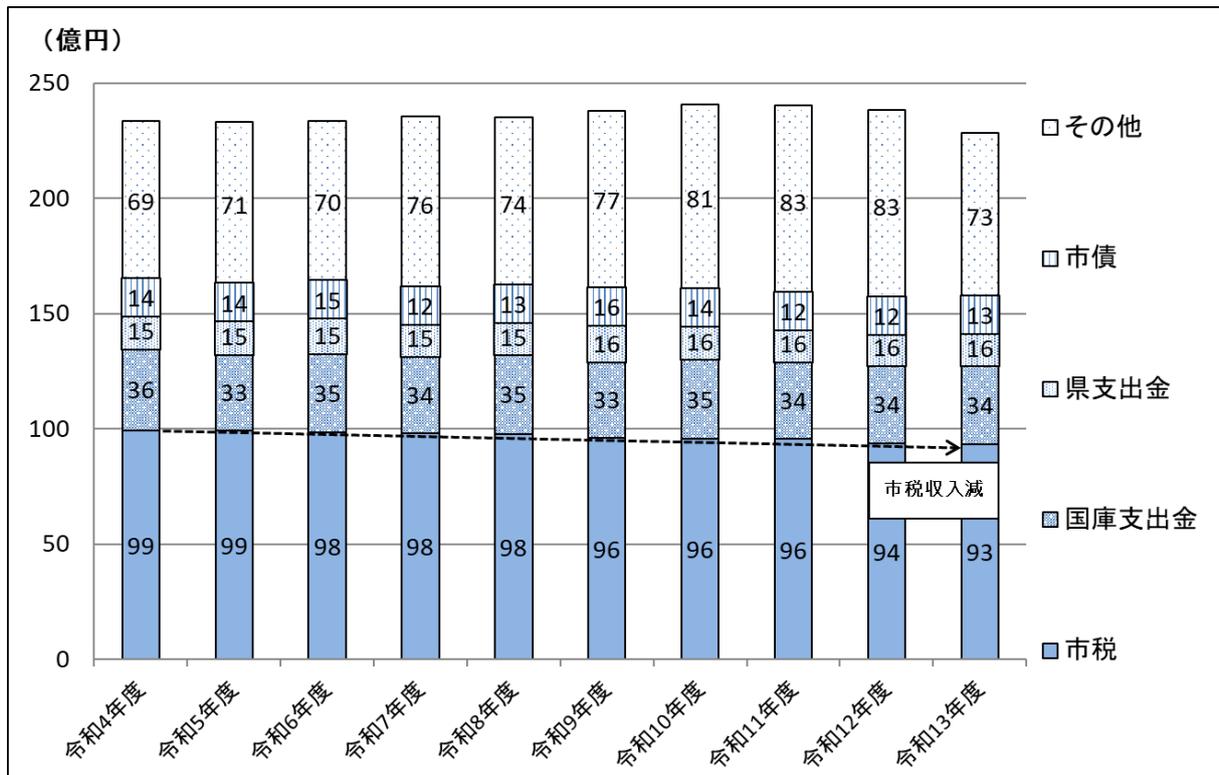
推計の原則：令和3（2021）年度当初予算をベースに令和2（2020）年度決算の収入率・執行率を乗じて推計

全体	<p>○各年度の歳入歳出の差分（収支差額）については、繰越金として次年度の歳入に計上しています。</p> <p>○この推計は、令和3（2021）年度当初予算をベースに令和2（2020）年度決算の収入率・執行率を用いて作成しており、令和4（2022）年度予算とは一致しません。</p> <p>○表示単位未満を四捨五入しているため、各項目の積み上げと合計が一致しない場合があります。</p>	
歳入	市税	○現時点で明らかな制度改正を見込み、税目ごとに積み上げて試算。
	国庫支出金	○原則を基本とし、見込まれる大規模事業等の経費に連動させて試算。
	県支出金	
	市債	
その他	<p>○原則を基本とし、歳入科目の積み上げにより試算。</p> <p>○普通交付税については、令和3（2021）年度交付決定額に各年度の市税減収や高齢化の影響等を織り込んで試算。</p> <p>○特別交付税については、各年度に350百万円を計上しています。</p> <p>○各年度の事業費にあわせ、財政調整基金、公共施設保全基金、都市施設整備基金からの繰入金を計上しています。</p> <p>○繰越金は、原則として各年度に850百万円を計上しています。</p>	

歳 出	人件費	○第2次定員管理計画における目標値「380人以下」より380人を基本とし、職員 の退職や採用、再任用制度、会計年度任用職員制度を織り込んで試算。
	扶助費	○原則を基本とし、過去の伸び率を見込み試算。
	公債費	○既発行分については、償還計画に基づき試算。今後の発行予定分については、歳入 で見込んだ市債に連動させて試算。
	普通建設事 業費	○原則を基本とし、見込まれる大規模事業等の積み上げにより試算。
	物件費	(原則のとおり試算)
	補助費等	○原則を基本とし、長期的な見通しが示されている埼玉西部環境保全組合の負担金 等の積み上げにより試算。
	繰出金	○原則を基本とし、特別会計(介護保険・国民健康保険・後期高齢者医療)繰出金の 積み上げにより試算。
その他	○原則を基本とし、歳出科目の積み上げにより試算。	

3-1-1. 歳入の見込み

令和4(2022)年度に約99億円であった市税収入が、高齢化の進展による人口構造の変化等に
伴い、令和13(2031)年度には約93億円に減少することが見込まれます。今後は、市税を中
心とした一般財源総額の大幅な増加は望めず、恒常的に一般財源が不足するといった非常に厳
しい財政状況が続くと見込まれます。(図3-1)

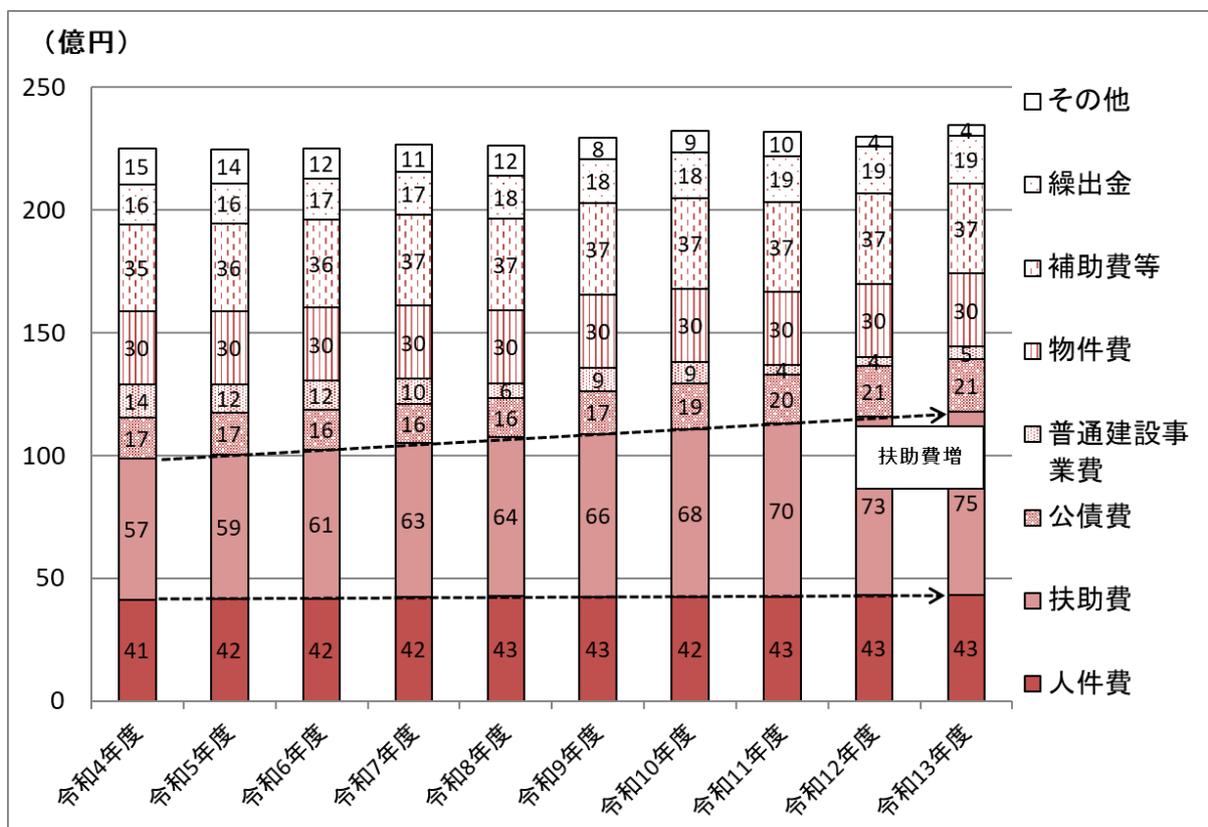


※端数整理の上、整数でグラフ化しています。

図3-1 歳入見込み(令和4(2022)年度から令和13(2031)年度まで)

3-1-2. 歳出の見込み

歳出面では、高齢化等による社会保障に係る扶助費が、令和4（2022）年度の約57億円から令和13（2031）年度には約75億円と、約18億円の大幅な増加が見込まれます。（図3-2）



※端数整理の上、整数でグラフ化しています。

図3-2 歳出見込み（令和4（2022）年度から令和13（2031）年度まで）

3-1-3. 財政収支の見通し

財政収支の見通しでは、歳入については、国の制度改正等による影響を受けやすいという性質上、確実に見込めるものを想定し、歳出については、高齢化等に伴う扶助費の伸びなど想定される様々な行政需要を見込んでいます。その結果、表3-1のとおり令和13(2031)年度には、約6.2億円の財源不足が生じると見込まれます。(図3-3)

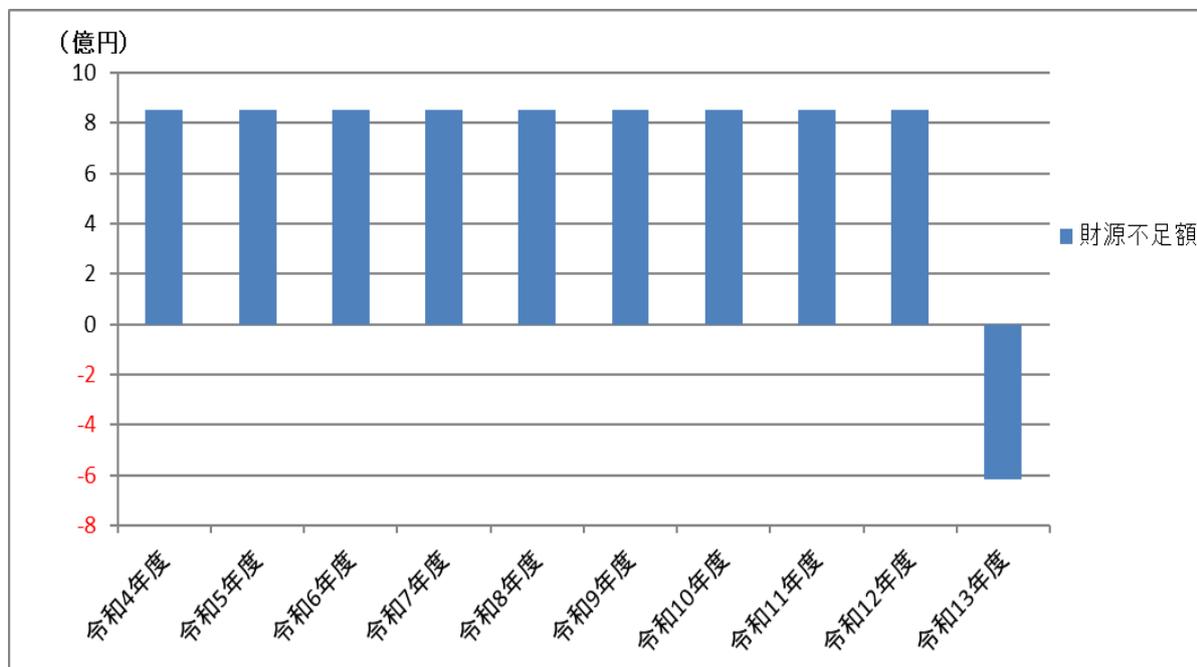


図3-3 財政収支の見通し (令和4(2022)年度から令和13(2031)年度まで)

表3-1 財源過不足見込額 (令和4(2022)年度から令和13(2031)年度まで)

(単位: 億円)

年度	令和4年度	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	合計
財源過不足見込額	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	△6.2	70.3

3-2. 財源不足の解消

将来にわたって安定した行政サービスを提供するとともに、新たなニーズ等にも確実に対応するためには、強固な財政基盤の確立が不可欠です。

本市の施策を時代の変化に応じて見直し、公共施設の総量の見直しを図るほか、市有財産の有効活用や借地の解消など財源不足の解消のため徹底した行財政改革を進めます。

3-2-1. 行政目的を廃止した建物・土地等の有効活用

行政目的が廃止され、将来的にも利用の計画がなく、本市の財産として保有する必要のない建物・土地については、財源確保と維持管理経費の削減を図るため、原則として建物は除却することとし、土地については売却処分することを基本とします。ただし、民間需要がないため売却が困難な場合等については、民間への財産の貸付などにより有効活用を図ることとします。

今後、施設の統廃合や機能の移転に伴い発生する不要財産（市有地）については、売却を原則とし、その売り払い収入を不要となった施設の除去費用又は更新（移転）施設の機能・設備の充実に要する経費、借地の解消に要する経費に充てるなど有効活用を図ることとします。

ア 行政目的が廃止となった建物

- ・旧庁舎
- ・旧第一学校給食センター
- ・旧第二学校給食センター
- ・旧鶴ヶ島市ふれあいセンター
- ・旧若葉駅自転車駐車場

イ 民間活力の導入により有効活用が見込まれる土地・建物

- ・旧鶴ヶ島市ふれあいセンター [土地・建物活用]
- ・旧若葉駅自転車駐車場 [土地活用]
- ・若葉駅西口自転車駐輪場用地 [土地活用]

3-2-2. 借地問題の解消

本市の公共施設の借地は、既に述べたとおり、令和2（2020）年3月31日現在、109,645㎡で、この内、施設用地の全てが借地になっている施設が、10施設（市民農園を含む）となっています。

総合管理計画に基づく実施計画の策定に当たっては、施設の集約・複合化、適正配置を念頭に置き、借地の解消に努めることとします。

今後、施設の目的や機能から長寿命化を図り維持する施設及び同一敷地で更新する施設に係る借地は、原則買い取りを進めることとします。また、施設の統廃合や機能移転により不要となった敷地に係る借地は、原則として地権者に返還することとします。

ア 施設別の借地対策

各施設の用途及び機能に着目し、「借地を買い取るべき施設」、「借地を継続するべき施設」、「借地の一部又は全部を返還すべき施設」に区分し、借地問題の解消に向けた対策に取り組

むこととします。

◆借地を買い取るべき施設

①施設の目的や機能から恒久的に存続が必要な市庁舎用地については、地権者からの借地の買い取り申し出があった場合、土地を買い取ることにします。

- ・市庁舎用地

②施設の機能や地域性等から、施設機能の存続が必要な以下の施設については、地権者からの借地の買い取り申し出があった場合、土地を買い取ることにします。

- ・北市民センター用地

③既に敷地の一部を本市が取得している以下の施設については、地権者からの借地の買い取り申し出があった場合、土地を買い取ることにします。

- ・女性センター用地
- ・中央図書館用地

◆借地を継続するべき施設

①公共施設に付随する駐車場等は、恒久的な利用を想定していないため、借地による利用とします。

- ・東市民センター駐車場用地
- ・西市民センター駐車場用地
- ・大橋市民センター駐車場用地
- ・女性センター駐車場用地
- ・中央図書館駐車場用地
- ・保健センター駐車場用地
- ・市民農園駐車場用地
- ・市庁舎職員第二駐車場用地

②施設の設置時期や形態、利用状況等から借地を継続する。

- ・市民農園用地
- ・学童保育室用地（つばきやまクラブ）
- ・学童保育室用地（もみじやまクラブ）

◆借地の一部又は全部を返還すべき施設

①借地の全部が返還可能な施設

- ・中央図書館用地（緑地部分）

②代替施設を確保（施設の統廃合や機能の移転を含む）することによって、借地の返還が可能となる用地

- ・鶴ヶ島第二小学校用地

- ・杉下小学校用地
- ・南市民センター用地
- ・南市民センター駐車場用地
- ・富士見市民センター駐車場用地
- ・鶴ヶ島海洋センター用地
- ・老人福祉センター用地
- ・障害者生活介護施設用地

イ 借地解消のための財源の確保

土地開発基金で保有している土地を計画的に一般会計で買い戻すことによって、土地開発基金の現金残高を増やし、地権者からの急な借地の買い取り申し出に対し、柔軟な対応が可能となる資金を確保することとします。

ウ 資金計画

借地問題を解消するため、「短期」、「中期」、「長期」に区分し、時機に応じた必要な資金を計画的に確保することとします。

◆短期的対応（緊急対応）

地権者からの急な土地の買い取り申し出に対応するため、毎年度1億円程度の財源を確保します。買い取り申し出がなかった場合、土地開発基金保有地の買い戻し財源として活用します。

◆中期的対応（5年程度）

地権者からの土地の買い取り申し出に対し柔軟な対応が可能となるよう、土地開発基金保有地の買い戻しに必要な財源を確保するため、未利用財産の売却等による収入を借地解消財源として活用します。

◆長期的対応（5年～10年程度）

各年度の実質収支の状況によって繰越金からの財源充当額を増やすなど、借地の解消に向けた資金計画を精査し、必要な資金をできるだけ早期に確保することとします。

3-2-3. 徹底した行財政改革による財源不足額の解消

健全な財政運営を確保・維持していくため、単年度の収支状況、経常収支比率等の財政指標の改善や財源調整機能を果たす財政調整基金の確保など、財政基盤の強化に取り組みます。

ア 事務事業の見直し等

指定管理者制度や積極的なアウトソーシングの導入など行政サービスの水準・効率性・必要性を視点として事務事業の見直しや選択、集中を徹底します。

イ 収納率の向上

財源確保と負担の公平・公正の観点から、市税をはじめ、保育料、使用料、負担金などのほか、私債権についても、債権管理条例に基づき収納率の向上対策を強化します。

ウ 社会保障関係経費の抑制

介護予防をはじめ、積極的な健康づくり事業の推進により、扶助費等の社会保障関係経費の抑制を図ります。

エ 人件費の抑制

職員の能力や意欲の向上を図るため、「人材育成基本方針」に基づく各種研修の充実や人材育成のための環境づくりを推進するとともに、指定管理者制度やアウトソーシングの導入などにより人件費の抑制に努めます。

3-3. 公共施設の更新・改修費用

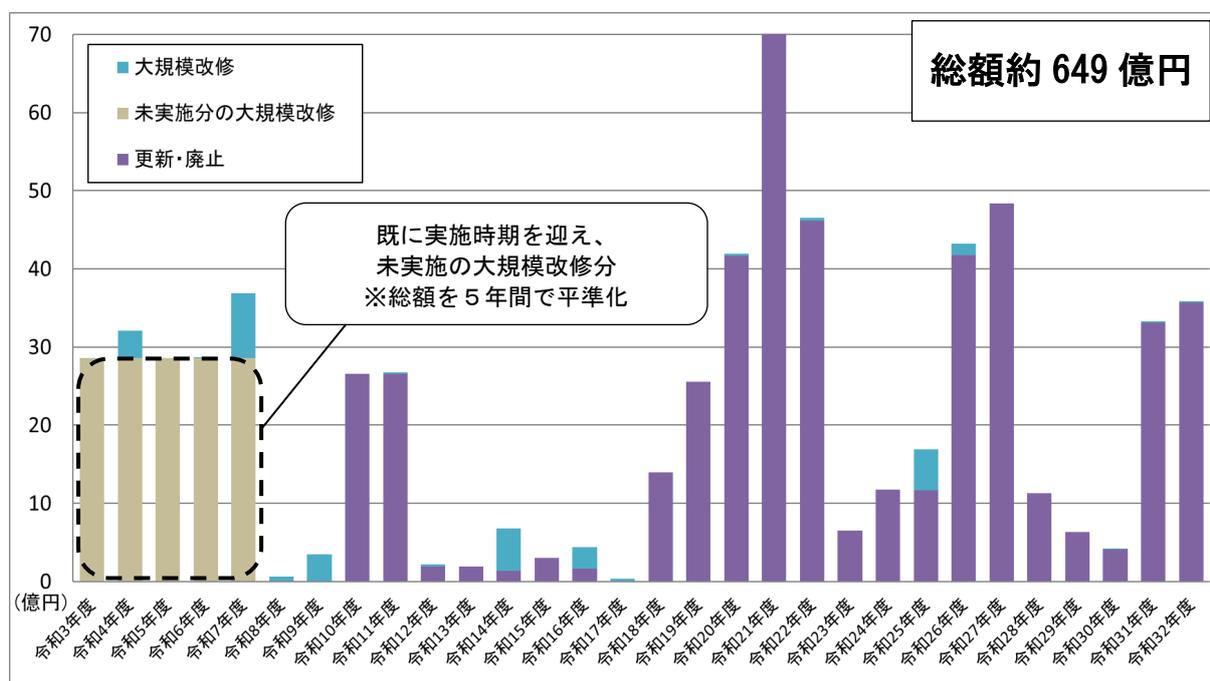
3-3-1. 更新・改修費用の総額

既に述べたとおり、本市では社会保障に係る扶助費の伸びにより、施設の更新・改修費用である普通建設事業費を削減し、事後保全にとどめ、予防的な大規模改修は行ってきませんでした。今後、既存の全ての施設を統廃合せずに30年で大規模改修を行い、60年で更新（建替え）を行うとした場合、令和3（2021）年度からの30年間で約649億円がかかると見込まれます。

（図3-4）

なお、公共施設の更新・改修費用については、「鶴ヶ島市公共施設個別利用実施計画」のデータを活用します。

令和3（2021）年4月1日現在



（鶴ヶ島市公共施設個別利用実施計画より作成）

※令和3（2021）年から、5年間でやり残した大規模修繕や大規模改修を平準化します。

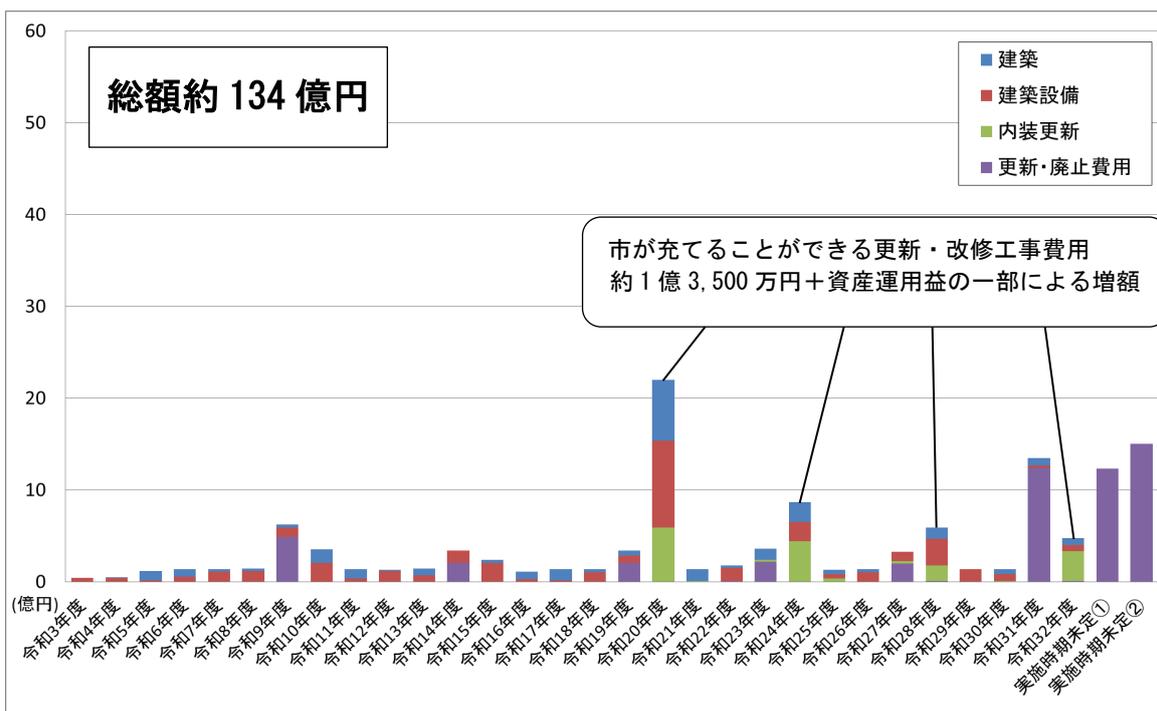
図3-4 年度ごとの改修及び建替え経費の見込み

3-3-2. 長寿命化対策等を反映した場合の見込み

計画期間中の施設の更新・改修費用の総額約 649 億円に対し、公共施設の再配置を反映させるとともに、公共施設を適正に維持管理し、施設の建替えサイクル（耐用年数）を延長することにより、老朽化している施設の長寿命化を図ることで、計画期間中に建替え時期を迎える施設が減少し、更新・廃止が削減されます。

また、大規模改修の考え方の見直し※や可能な限り補助金や交付税算入を活用し、計画期間中の施設更新・改修費用等の削減を行うとともに、現実的に改修工事等が実施していただけるよう市が用意できる財源等を考慮し、平準化を行った施設更新・改修費用等の総額は、約 134 億円となり、公共施設の再配置の反映や長寿命化対策等を行う前の施設更新・改修費用等の総額約 649 億円に対し、約 515 億円の削減効果が見込まれます。（図 3-5）

※施設更新・改修費用等の試算に採用している改修費用の考え方は、総合管理計画の考え方に基づく、「建物の寿命の半分が経過した時期に施設の更新費用の 6 割の費用をかけて、大規模改修を実施する」というものです。この算出方法の考え方に対し、実際の工事内容により近い改修費用を算出するため、施設の部位ごとに改修工事の内容や単価を設定し、それぞれの部位ごとの改修周期で工事等を実施していくという考え方で見直しを図っていくものです。



（鶴ヶ島市公共施設個別利用実施計画より作成）

※実施時期未定①：（新）南市民センターや旧庁舎跡地への（新）複合施設（社会福祉・健康増進等の拠点施設）新設が対象施設であり、立地適正化計画期間 20 年以内の実施予定。

※実施時期未定②：（新）市民体育館や（新）富士見市民センターの新設等が対象施設であり、計画期間 30 年以内の実施予定。

※「更新・廃止費用」は、平準化する額の対象としていません。

※工事の予算措置や設計等の準備期間を要するため、令和 5（2023）年度より、更新・改修実施可能期間としています。（令和 3（2021）・令和 4（2022）年度は、既に予定している改修工事等の費用を算入しています。）

図 3-5 計画期間中の更新・改修費用等（再配置、長寿命化対策等の反映後）