

予算特別委員会

平成29年3月10日

1 議案審査

- (1) 議案第1号 平成28年度千代田区一般会計補正予算第3号
- (2) 議案第2号 平成29年度千代田区一般会計予算
- (3) 議案第3号 平成29年度千代田区国民健康保険事業会計予算
- (4) 議案第4号 平成29年度千代田区介護保険特別会計予算
- (5) 議案第5号 平成29年度千代田区後期高齢者医療特別会計予算

2 分科会の設置について

平成 28 年度一般会計補正予算案 第 3 号の概要

政策経営部 財政課

I 一般会計歳入歳出予算の補正

一般会計補正予算額	9,852,659 千円
一般会計補正後予算額	65,820,190 千円

【歳出】

1 私立保育所等整備補助 74,442 千円

私立保育所整備補助に要する経費について、追加の予算計上を行う。

- 施設名：(仮称) グローバルキッズ六番町園
- 整備予定地：千代田区六番町 5
- 整備及び運営予定事業者：株式会社グローバルキッズ
- 定員 (予定)：60 名
- 開設時期 (予定)：平成 29 年 6 月

2 公共用地購入費 408,000 千円

公共用地購入に要する経費について、追加の予算計上を行う。

- 所在地：千代田区外神田 1-41-3
- 敷地面積：約 332 平方メートル
- 用途地域：商業地域
- 購入目的：公共施設用地

3 基金の新規積立 9,370,217 千円

- | | |
|------------------|--------------|
| (1) 財政調整基金積立金 | 4,318,076 千円 |
| (2) 社会資本等整備基金積立金 | 5,051,712 千円 |
| (3) 地域福祉支援基金積立金 | 429 千円 |

【歳入】

1	特別区民税	<u>2,700,000</u> 千円
2	地方消費税交付金	<u>1,500,000</u> 千円
3	特別区交付金	<u>455,247</u> 千円
	(1) 普通交付金	△1,044,753 千円
	(2) 特別交付金	1,500,000 千円
4	国庫支出金	<u>17,064</u> 千円
	(1) 私立保育所等整備費補助金	17,064 千円
5	都支出金	<u>43,225</u> 千円
	(1) 待機児童解消区市町村支援事業補助金	43,225 千円
6	寄附金	<u>887,127</u> 千円
	(1) 福祉事業寄附金	429 千円
	(2) 開発協力金	847,099 千円
	(3) 交通環境改善事業寄附金	39,599 千円
7	基金繰入金	<u>422,153</u> 千円
	(1) 財政調整基金繰入金	408,000 千円
	(2) 子ども・子育て支援事業基金繰入金	14,153 千円
8	繰越金	<u>3,827,843</u> 千円

II 繰越明許費 741,323 千円

1	障害者福祉センター運営	25,000 千円
2	住民基本台帳事務費	4,099 千円
3	電線類地中化の推進	219,582 千円
4	歩道の設置・拡幅整備	211,500 千円
5	自転車道の整備	261,142 千円
6	くっさく道路の復旧工事	20,000 千円

都用地取得に関する調整等の経緯

1 都所管の低未利用地

旧万世橋警察署（外神田一丁目41番3）

2 調整経緯等（◎：区議会、◆：協議・調整等、□：その他）

□平成25年11月 区議会及び区に陳情書・要望書の提出

- ・ 『万世橋出張所並びに区民会館の建替え等に関する陳情・要望書』提出
- ・ 陳情書を公共施設整備特別委員会に送付

◎平成26年3月 公共施設整備特別委員会

- ・ 区議会議員から都用地取得に関する要請あり
- ・ 東京都と再度調整を進める旨の答弁あり

◆平成26年4月

- ・ 区から都財務局財産運用部総合調整課に、旧万世橋警察署跡地の取得を申出

◆平成26年6月

- ・ 都から区へ、万世橋警察署跡地、麴町消防署九段出張所跡地、神田消防署駿河台出張所の3か所の都用地について、区が公共用地として活用していく意向であれば、都財務局としても売買の方向で交渉するとの意思が示される

◆平成26年10月

- ・ 区から都へ、『都用地の買受に関する要望書』提出
- ・ 区と都で、取得手続きに関して事務的なスケジュールを確認
- ・ 区は、補正予算提案準備に着手

◆平成26年11月

- ・ 都から区へ、旧万世橋警察署跡地は、下記の理由により手続きを保留するとの連絡
 - ・ 周辺のまちづくりの動向を見極める必要がある。
 - ・ 建設予定の施設の用途・機能を確認する必要がある。
 - ・ 河岸のため地盤調査等が必要なため時間を要する。
- ・ 区と都で、麴町消防署九段出張所跡地、神田消防署駿河台出張所の2か所については手続きを進めることを確認
- ・ 区は、3か所の購入について補正予算提案の方針を決定

◎平成27年3月 第一回区議会定例会 本会議

- ・ 平成26年度一般会計補正予算第3号可決（購入経費予算化、繰越明許費）

□平成 27 年 3 月

- ・ 麴町消防署九段出張所跡地、神田消防署駿河台出張所の 2 か所の契約を締結

◆平成 27 年 4 月

- ・ 区から都へ、旧万世橋警察署跡地の取得手続きを進めるよう申し入れ
- ・ 実務レベルで可能な準備をしていくことを確認

◆平成 27 年 9 月

- ・ 区から都へ、施設整備方針とスケジュールを説明

◆平成 27 年 11 月

- ・ 都から区へ、建設予定の施設の用途・機能を確認する必要があるため、基本設計の進捗に合わせて情報提供してほしいとの要請

□平成 27 年 12 月

- ・ 区は、年度内の契約は不可能と判断し、購入経費予算の打切り再計上の方針を決定

◎平成 28 年 3 月 第一回区議会定例会 本会議

- ・ 平成 28 年度一般会計予算可決 (購入経費予算打ち切り再計上)

◆平成 28 年 4 月

- ・ 区から都へ、旧万世橋警察署跡地の取得手続きを進めるよう申し入れ
- ・ 区と都で、実務レベルで可能な準備をしていくことを確認

◆平成 28 年 5 月～ 8 月

- ・ 区から都へ、基本設計案等に基づき用途・機能を情報提供

◆平成 28 年 9 月

- ・ 部長レベルで取得手続きに関する今後のスケジュール等の確認

◆平成 28 年 10 月

- ・ 事務レベルで取得手続きに関する具体的なスケジュール等の確認

◆平成 29 年 1 月～ 2 月

- ・ 事務レベルで手続き書類等の確認

◆平成 29 年 2 月

- ・ 部長レベルで年度内契約に向けて事務処理を進めることを確認

公共用地購入費（外神田一丁目） 予算計上の経緯について

1 予算計上時の算出方法

時期		金額（千円）	算出方法等
平成27年3月	平成27年第1回定例会 補正予算 計上	932,000	1,870千円(※)×332㎡×1.5 ※相続税路線価（平成26年1月1日現在(同年7月1日公表)）

平成27年の相続税路線価・・・1,970千円×332㎡×1.5＝982,000千円

平成28年の相続税路線価・・・2,110千円×332㎡×1.5＝1,051,000千円

2 不動産鑑定の実施

所在地		東京都千代田区外神田一丁目41番3		
地積		332.10㎡（公簿面積）		
鑑定評価	鑑定業者		A B	
	価格時点		平成28年9月1日	
	鑑定評価年月日		平成28年10月5日	平成28年10月12日
	鑑定評価条件		①隣接する区有地と一体化して、千代田区施設を建設するために土地を購入するに際しての鑑定評価であること。 ②上記条件により、求めるべき価格の種類は限定価格を原則とする。但し、併合後の土地に増分価値が生じず、限定価格を求めることができない場合には、成果品にその旨を記載して、正常価格を求めることとする。 ③鑑定評価額の決定については、当該評価額が決定される経過及び理由、採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにする。	
	鑑定評価方式の適用		・取引事例比較法及び収益還元法を適用する。	・取引事例比較法と収益還元法を適用する。
	標準画地		幅員約22mの舗装国道に接する、規模600㎡（間口24m、奥行き25m）程度の中画地	間口10m、奥行き27.5m、地積275㎡の長方形の画地
	標準画地価格		4,050,000円/㎡	3,800,000円/㎡
	対象不動産価格査定	対象地価格	3,220,000円/㎡	2,981,000円/㎡
			1,070,000,000円	989,850,000円
		隣接地価格	2,850,000円/㎡	3,420,000円/㎡
	780,000,000円		941,350,000円	
	一体地価格 （対象地+隣接地）	3,830,000円/㎡	4,124,000円/㎡	
		2,330,000,000円	2,504,740,000円	
	増分価値		480,000,000円	573,540,000円
対象地への配分割合（寄与率）		57%	51%	
対象地の増分額		270,000,000円	292,510,000円	
対象地鑑定評価額 [限定価格] （上限額）		4,030,000円/㎡	3,861,000円/㎡	
		1,340,000,000円	1,282,360,000円	

予算特別委員会資料4

平成29年3月10日

都有地購入関係資料

名称等	旧万世橋警察署跡地	旧麴町消防署九段出張所跡地	旧神田消防署駿河台出張所跡地
所在地	外神田1-41-3	九段南2-20	神田小川町3-8-2
敷地面積	約332㎡	約496㎡	約181㎡
路線価(平成26年度補正時)	1,870千円	1,250千円	2,900千円
予算額	932,000千円	651,000千円	552,000千円
購入価格		405,635千円	361,920千円

決算状況推移（普通会計決算）

（単位：百万円）

	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
歳入総額	47,712	50,667	51,987	41,257	86,739	49,585	50,613	41,596	45,267	45,694	53,037	48,159	48,443	46,894	51,866	47,079	49,569	79,638	57,708
歳出総額	46,925	49,868	51,303	39,371	85,222	48,066	48,363	39,667	42,653	42,675	51,236	44,382	44,588	44,738	50,276	45,448	46,567	76,724	53,489
歳入歳出差引額	787	799	684	1,886	1,517	1,518	2,250	1,929	2,615	3,019	1,801	3,777	3,855	2,157	1,590	1,631	3,002	2,915	4,219
翌年度へ繰り越すべき財源	173	723	263	809	118	499	703	510	311	467	260	1,029	1,327	222	42	51	1,059	1,930	238
実質収支	614	76	421	1,076	1,399	1,019	1,546	1,419	2,304	2,552	1,541	2,748	2,527	1,934	1,549	1,580	1,943	985	3,981
標準財政規模	26,773	26,537	24,384	28,006	29,131	29,215	29,075	27,423	29,707	30,427	30,766	32,678	31,687	29,390	28,950	29,870	29,190	29,964	32,328
実質収支比率	% 2.3	% 0.3	% 1.7	% 3.8	% 4.8	% 3.5	% 5.3	% 5.2	% 7.8	% 8.4	% 4.9	% 8.4	% 8.0	% 6.6	% 5.3	% 5.3	% 6.7	% 3.3	% 12.3
基金残高	72,605	67,058	54,772	52,618	52,804	48,383	41,233	43,822	49,122	54,716	56,707	62,998	66,819	73,114	75,277	80,832	89,684	94,556	103,743
財政調整基金残高	9,106	7,852	7,863	8,173	19,167	20,744	15,968	17,117	19,471	20,746	19,709	21,928	23,594	24,979	26,011	27,967	33,504	33,958	37,837
特定目的基金残高	63,499	59,206	46,909	44,445	33,637	27,639	25,265	26,705	29,651	33,971	36,998	41,071	43,224	48,136	49,267	52,865	56,180	60,599	65,906

※千円単位で計算し、表示単位未満を四捨五入しているため、合計等と一致しない場合があります。

平成24年度～平成28年度の一般財源・基金積立金補正額の推移

(単位：百万円)

	24年度			25年度			26年度			27年度			28年度		
	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額
特別区税	14,022	500	14,522	14,544	600	15,144	14,521	1,600	16,121	14,755	2,200	16,955	15,640	2,700	18,340
地方消費税交付金	8,800	700	9,500	8,000	1,300	9,300				9,800	1,700	11,500	9,600	1,500	11,100
特別区交付金	5,566	1,437	7,004	5,126	1,501	6,627	5,738	1,700	7,438	5,442	2,057	7,499	4,908	455	5,363
繰越金	170	1,379	1,549	275	1,331	1,605	319	2,029	2,347	108	1,610	1,718	153	3,828	3,981
計	28,558	4,016	32,575	27,945	4,732	32,676	20,578	5,329	25,906	30,105	7,567	37,672	30,301	8,483	38,784

	24年度			25年度			26年度			27年度			28年度		
	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額	補正前 予算額	補正額	補正後 予算額
財政調整基金	0	1,924	1,924	0	5,502	5,502	0	1,174	1,174	0	3,837	3,837	0	4,318	4,318
社会資本等整備基金	0	4,182	4,182	1,400	2,099	3,499	0	4,188	4,188	1,490	5,088	6,577	724	5,052	5,775
災害対策基金	0	0	0	0	0	0	0	4,698	4,698	0	0	0	0	0	0
高齢者福祉基金							0	9,000	9,000	0	0	0	0	0	0
環境対策基金							0	7,000	7,000	0	0	0	0	0	0
子ども・子育て支援事業基金							0	8,000	8,000	0	0	0	0	0	0
計	0	6,106	6,106	1,400	7,601	9,001	0	34,060	34,060	1,490	8,925	10,414	724	9,370	10,093

※千円単位で計算し、表示単位未満を四捨五入しているため、合計等と一致しない場合があります。