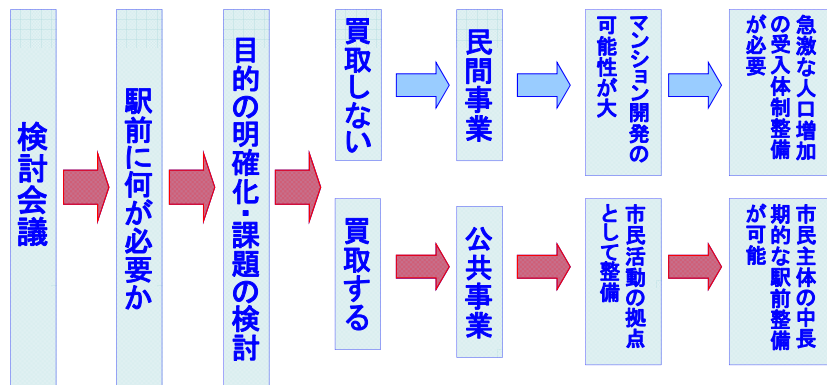


買取可否の提案



買取の方向で検討

3

市民懇談会

H23・4・24
市民懇談会（概要）

4

ディスカッション①

- ★買い取って駅前を公園や緑地にするのが良い。維持経費の視点からも、箱物を造るのではなく駅前に広がりのある空間を設けることで、景観にも配慮した整備ができると思う。
- ★公共施設が分散していて不便だが、何か意図があって分散しているのですか。駅前は今までも何処にも寄る所がなく通過点でしかなかった。これを機に買い取って、広場や商業施設、娯楽機能を駅前に設けてはどうか。また、市内の優良企業などはどのように考えておられるのか何か情報はありますか。
- ★駅には、人が集まってくるというポテンシャルがあります。しかし、長い間駅前が活かされてこなかった。景観に配慮して公園や広場の整備と、人が集まり賑わいを出すための施設整備は、立体的な利用方法を検討することで可能になると思います。

ディスカッション②

(市)

- ▲企業からは、野洲の魅力は電車の発着が多く便利という一方で、休み時間や休日に過ごせる場所がなく、駅前を何とかしてほしいという意見があります。

公共施設が分散していることについて考えられるのは、これまで投資の集中化を避けて結果的に不便宜の均等化を図ってきたのではないかと思います。これからは、公共交通機関の利用を前提とした立地の必要があります。

また、公園・広場については、大自然の広場なのか、人が集まる人工的な広場なのかを整理しておかなければなりません。この件については第二段階の検討で方向が見出せるのではないのでしょうか。

ディスカッション③

★買い取りの価格は？

不動産鑑定は、アサヒビールと野洲市がそれぞれ依頼されるのですか。

(市)

▲双方が合意した鑑定士による価格とします。

鑑定は(財)日本不動産研究所に依頼することで合意しています。

★買い取りには賛成しますが、市民活動の拠点にこだわらず、問題になっている野洲病院の移転先として検討してはどうかと考えています。

★現状の野洲小学校、野洲中学校の状況について、収容能力について教えてください。

7

ディスカッション④

(市)

▲野洲病院の問題は、病院のあり方の検討から進めていますが、患者や医師、看護師にとっての便益等も考えて検討しなければならないと考えています。

▲野洲小学校の収容能力は限界にきています。グラウンドは狭く、教室も足りないので、何とか使えるスペースを改修して教室にしているのが現状です。

野洲中学校は、収容能力に余裕を持たせて改修していますので問題はありません。

★買い取った場合、既存の文化ホール跡地を売却することで駅前開発が加速してくるので良いと思う。

★買い取りには賛成だが、駅前整備は南口と同時に北口も含めて広域的に捉えるべきでしょう。また、県とJRが締結した“包括的連携協定”も活用して駅前整備を進めてはどうかと考えています。

8

ディスカッション⑤

(市)

- ▲県とJRの駅を利用したまちづくりについては、今のところ何も動きはありません。野洲駅に活気が出てくれば今後の可能性につながると思います。
既存ホール跡地を売却する等については、買い取った場合の第二段階として検討すべき課題と考えています。

- ★アサヒビール所有地を購入することが可能なら、南口のロータリー整備計画は再考すべきと思う。計画している内容でピーク時の交通量は整理できるのか等、現状の課題が本当に解消するのか疑問に感じています。

(市)

- ▲駅前の現状は、交通が錯綜し危険な状態で、これ以上放置できないと考えています。
この際という発想ではなく既にも買収済の土地を有効に使い、実践的な視点で進めていく必要があると考えています。

ディスカッション⑥

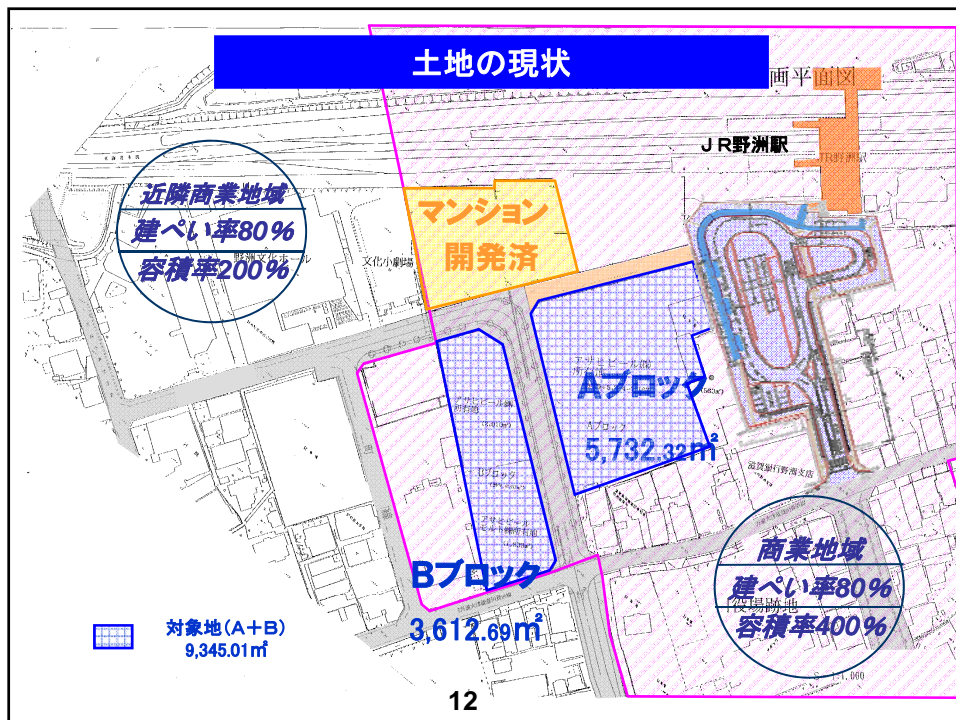
- ★景観を考える委員会で進められている景観計画の中で、特に駅前は注目されていると思われるから、先行して集中的に景観の議論を進めてはどうでしょうか。

- ★駅前は景観の重点地区になると思いますが、現時点では駅前がどうあるべきかという議論になって、具体的な提案まで進められないと思います。
ただ、三上山や比良山を見通せる場所を設けるといったことがポイントになるのではないのでしょうか。

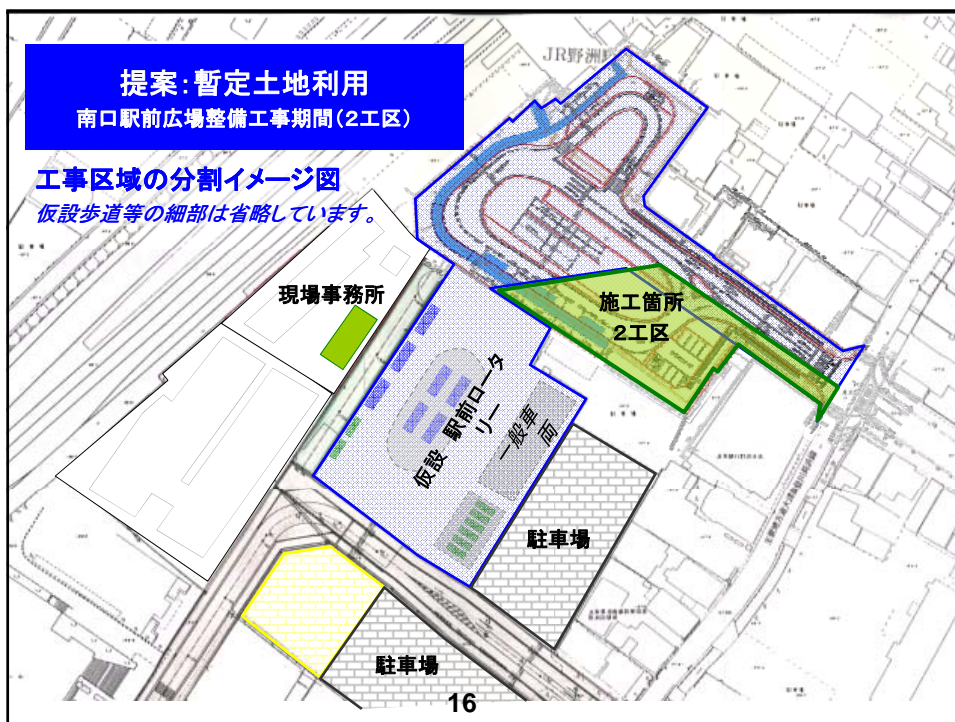
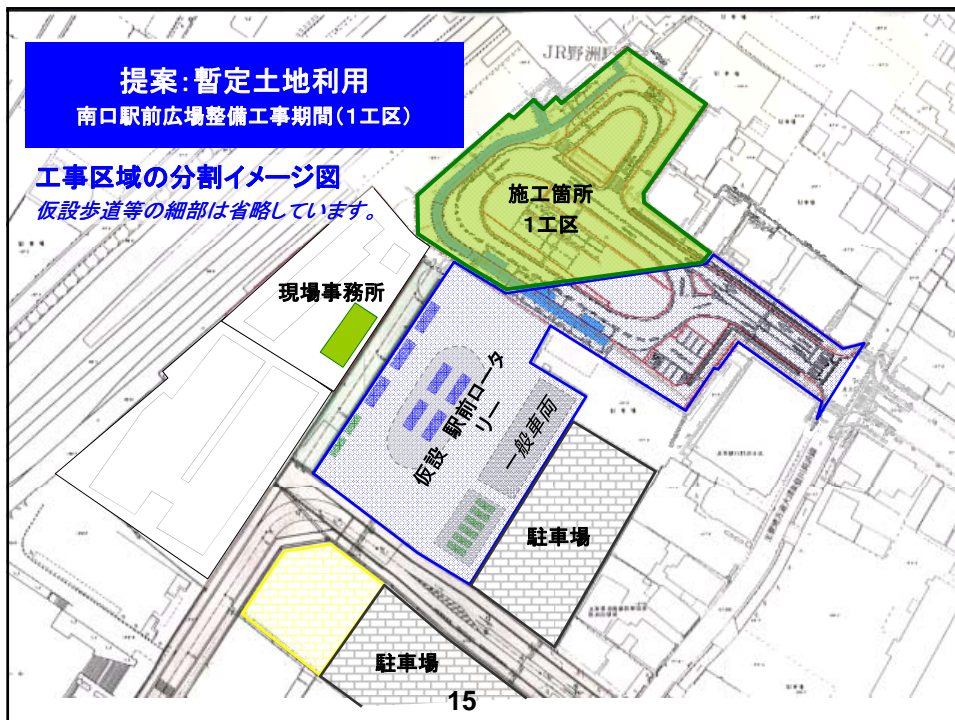
(市)

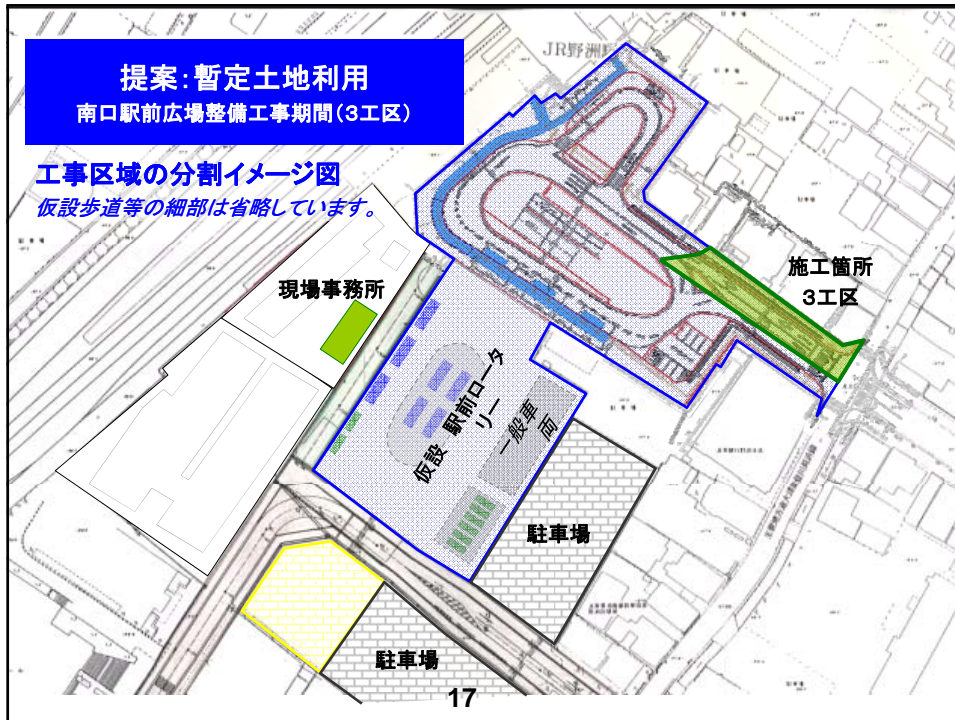
- ▲景観計画については、総論をまとめてからではなく、駅前をどうするのかを実践形式で市民の皆さんと検討する中で、全体の議論が発展していくものと考えています。

～買い取る場合～
本格利用と暫定利用













駅前南口 土地利用計画(案)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
南口駅前広場整備事業 (ロータリー整備・バリアフリー化)	■							
暫定利用 (駅前広場整備事業期間)	■							
暫定利用 (駅前広場整備事業完了 ~ 市民活動拠点施設整備事業着手)				■				
拠点施設整備事業 (提案 ホール・コミュニティー 図書館分館など)						■		
既存施設の除却・処分(整理) (文化ホール・小劇場 除却)								■

22

財政運営と財源確保

財政健全化法（平成19法律第94号）

財政状況の判断指標（4指標）を導入

基準を1つでも超えると財政運営の改善に着手

早期健全化基準

イエローカード



- 財政健全化計画の策定
- 外部監査の要求 等

財政再生基準

レッドカード



- 財政再生計画の策定
(国の同意が必要)
- 地方債の制限 等

財政健全化の指標

財政運営の健全性の指標

①実質赤字比率

税金や地方交付税などの総額（標準財政規模）に対する一般会計の赤字額の割合
（早期健全化基準11.25～15%、財政再生基準20%）

②連結実質赤字比率

公営企業や地方公社などを含む赤字額が標準財政規模に占める割合を示す連結実質赤字比率（早期健全化基準16.25～20%、財政再生基準30%）

※経過的基準
H20 40%
H21 40%
H22 35%

③実質公債費比率

一般会計に占める借金返済割合を示す実質公債費比率
（早期健全化基準25%、財政再生基準35%）

④将来負担比率

地方公社や第三セクターを含めた将来の借金負担の重さを数値化した将来負担比率
（早期健全化基準：市町村350%、政令指定都市400%、財政再生基準なし）

野洲市の財政状況

野洲市の財政状況（平成21年度決算）

①実質赤字比率

-----（黒字のため比率なし）
（早期健全化基準13.12%、財政再生基準20%）

②連結実質赤字比率

-----（黒字のため比率なし）
（早期健全化基準18.12%、財政再生基準40%）

③実質公債費比率 → 3カ年平均

15.9
（早期健全化基準25%、財政再生基準35% 以下）

④将来負担比率

109.9
（早期健全化基準：350%以下）

過去3カ年の状況

	H19	H20	H21
①	—	—	—
②	—	—	—
③	14.8	14.8	18.1
④	142.1	104.8	109.9

3カ年の平均 15.9%

主な要因

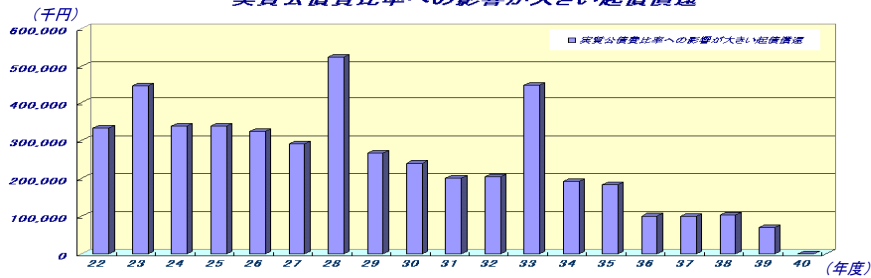
- 税金の減（前年度 ▲10億円）
- 工業団地等整備事業特別会計への繰入金増額（約2億円：乙窪工業団地）

野洲市の財政状況

実質公債費比率への影響が大きい起債償還

対象事業等の項目	総額 (千円)	H22末残高 (千円)	H23償還額 (千円)	償還完了
1 慈恵会関連計	420,109	277,363	31,598	H36
2 野洲病院関連計	233,563	207,957	19,779	H34
3 びわこ学園関連計	802,503	404,546	65,460	H30
4 周行会関連計：老人保健施設整備事業(寿々ほうす)	36,826	11,170	2,853	H26
5 地域交流センター等整備用地取得	125,269	47,069	15,640	H25
6 野洲駅前Dブロック用地取得	203,648	97,114	24,741	H26
7 PFI施設整備委託料(野洲小、野洲幼)	2,824,097	1,105,666	99,150	H35
8 地域開発事業債償還(乙産工業団地等整備)	2,907,200	2,219,700	185,200	H39
計	7,553,215	4,370,585	444,421	

実質公債費比率への影響が大きい起債償還



27

野洲市の財政状況

実質公債費比率 (見込み)



28

買い取る場合の財源

公共用地先行取得事業債

区分	借入金額	据
償還期間	元金償還	
	合計	
利率(年利)		参考金利

現時点では
未確定です。

10年以内に事業化

(事業化時に繰上償還:つなぎ資金)

年度	元金償還	利息額	実質公債費 比率(見込み) ※返取未算入
1	24	871,233	1
2	27	0	
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10	33	65,000	
合計		3,164,582	

現時点では、未確定です。

地域振興基金の活用

(基金総額:14億4千万円)

基金の計画的な取り崩し

実質公債費比率上昇の抑制

29

買い取る場合の財源

地域振興基金

(地域振興基金条例 平成22年12月)

基金:14億4千万円

基金の財源:合併特例債

充当率	: 95%	(13億6,800万円)
普通交付税算入率	: 70%	(元利償還金の70%)
償還期間	: 3年償還	(H23 ~ H25)

基金の取崩 ⇒ 基金運用の合理性と計画性

30

財源確保

野洲駅周辺駐車場の民間運営の状況

● 土地の所有者が駐車場運営会社に委託する場合

一般的なケース: 7 坪/台で試算
駅周辺の駐車場の料金設定を参考にすると

8,000円/台 (1,142円/坪)

120台 × 8,000円/台 × 70% × 12ヶ月 = 8,064,000円

≒ 8,000,000円

管理手数料等諸経費 20% = 1,600,000円

実質収入額(試算) = 6,400,000円

Aブロックの一部
及び
Bブロック

固定資産税減収分の補填財源

※ 初期投資額は試算に含まれていません。

31

まとめ

買い取るとした場合の利用目的と財政運営

買取による短期的な影響(実質公債費比率)を極力押さえることで、市民活動拠点整備の実現の可能性を生み出す。

- ・実質公債費比率<18.0 の維持
- ・財政調整基金、公共施設整備基金、地域振興基金、減債基金等の積立とその効果的な活用…起債の繰上償還、交付税との調整

長期的には、野洲市総合計画(改訂中)と整合させながら、具体的な施設の機能・規模を決定する。また、財政状況を見極めたうえで、事業実施へ進める。

- ・暫定利用から事業実施までの期間で具体的な計画を検討
- ・財源確保の研究(実施時期における国庫補助メニュー等)

32

事務局連絡先

野洲市政策調整部 企画調整課

TEL 077-587-6039

FAX 077-586-2200