

第 部門 **新たな財源調達方法を考慮した住民参加型都市整備事業運営システムに関する研究**

立命館大学理工学部 正会員 春名 攻
 立命館大学大学院 学生員 岩坂 孝時
 立命館大学大学院 学生員 清水 雄太
 立命館大学理工学部 学生員 久保 誠一郎

1. はじめに

現在、地方都市において、歳出の増加と財源の減少等の問題が深刻化している。今後、地方分権化の流れから地方都市を取巻く関連構造も変化していくことが予想され、地方自治体に個性と自立が求められている。これらの状況を受け、都市の自立的・持続的な発展のためには、効率的・効果的な整備方策が必要であると考えられる。これらの状況に効果的に対応していくためには住民・企業の参加・協力を得た地方自治体の整備事業運営システムが必要であるとする。本研究では、検討した整備事業運営システムを評価するために財政シミュレーションモデルを用いて対象地に及ぼす影響・評価を比較した。

すなわち、本研究では、新たな財源調達方法として住民参加型公募債に着目した。そこで検討する整備事業の対象地を滋賀県草津市 JR 草津駅東地区とし、検討する整備事業はアンケート調査を踏まえ、既往研究を参考に複合商業公園整備事業と駐車場整備事業、その周辺の道路整備事業とした。そして、整備事業における企業のリスク・負担の軽減として自治体による施設の一部買い取りを検討した。

この買い取りと住民に対する返済に関する保証を公共の立場から問題ないと判断することと、検討した整備事業運営システムを評価するために、民間活力と住民参加型公募債を用いて対象地において整備事業を行った場合と現状のまま何も行わなかった場合の2通りを財政シミュレーションモデルにより分析し草津市に及ぼす影響・効果を比較した。

2. 本研究における整備事業の検討

本研究で対象地とした滋賀県草津市は近年急激に人口増加し都市化が進んでいる地域であり、急激な成長を支える社会基盤整備が重要になっている。また大規模都市・地域開発事業も複数計画されており、そのインパクトによってさらに大きく発展する可能性を秘めている。

整備事業の目的として、中核的部分に相応しい景観と回遊性の向上、渋滞の解消などをめざすものとした。検討した整備事業は複合商業公園と駐車場施設、その周辺の道路とした。

複合商業公園は、既往研究を参考に立地対象者を地元商店の50店舗とし、表1のように検討した。

表1 複合商業公園施設内容

施設の名称	延べ床面積	店舗数	1店舗あたりの面積
多目的ホール	3177.5	1	3177.5
リラクゼーション施設	2030.7	1	2030.7
衣料品の専門店	5227.9	20	261.4
日用雑貨の専門店	766.9	12	63.9
本・CDショップ	670.3	1	670.3
飲食施設	2261.6	15	150.8
商業公園	22645.5		

初期投資資金の調達とし、自己資金は現在の土地・店舗を売却し、不足資金を中小企業基盤整備機構より借り入れることとした。この際できる跡地の利用としては、公共が地味に合った計画を立て、土地の高度利用を行う必要があると考えた。

また、リスク・負担軽減のために複合商業公園の公共部分と駐車場の一部を公共が買い取ることを検討し、このことで、初期投資金額の約24%が店舗のリスク・負担額の軽減になった。

商業店舗は中小企業基盤整備機構より借り入れを検討したことにより20年以内の借入金の返済をめざした。既往研究で構築された複合商業公園収支計画モデルを用いて分析したところ毎年単年度黒字であるようにすると、17年目に投下資本累積回収額が黒字に転換することより商業店舗の本研究における借入金の返済は可能であると考えた結果、この事業の採算性・成立性を確保できたと考えた。

3. 住民参加型公募債発行の検討

道路整備事業に関しては草津市が住民参加型公募債を発行して資金を調達することを検討し、アンケート調査により発行可能額を把握した。単年度発行を行うよりも複数年発行を行う方が公共への負担が軽減されるため複数年発行を行うことで検討した。発行計画は表2に示すように検討し、償還計画・施設の買い取り計画は発表時に示すこととする。

表2 住民参加型公募債発行計画

公募債充当事業	(都)宮町若竹線	(都)草津駅新屋敷町線
	新規道路整備事業	街路環境改善整備事業
発行額	5億2千万円	3億3千万円
購入対象者	市内在住者	
購入限度額	100万円	
利率	0.45%	0.26%
償還方法	5年満期一括償還	3年満期一括償還
券面	1万円・10万円・100万円	
単年度プール金	1億400万円	1億1千万円
年間支払い利息	234万円	85万8千円
総返済額	5億3,170万円	3億3,257万4千円

4. 本研究の草津市へ及ぼす影響・効果の実証的分析・検討に用いるシミュレーションモデルの概要

本研究では、自治体が民間活力と住民参加型公募債を用いて行った整備事業が草津市に及ぼす影響を明確化するために、既開発の財政シミュレーションモデルを用いて、その影響・効果について分析・検討を行った。この財政シミュレーションモデルの財政・経済・社会各セクターは社会基盤整備との関係を中心に構築されており、財政セクターは税収をもととした歳入と経常経費をもととした歳出を中心に構築されている。また、社会セクターにおいては人口動態および労働力の流出入を中心に構築されている、さらに経済セクターにおいては各産業活動を捉えそれらを中心に構築されている。以上の関係をもとに構築した財政シミュレーションモデルの骨格を図3に示す。

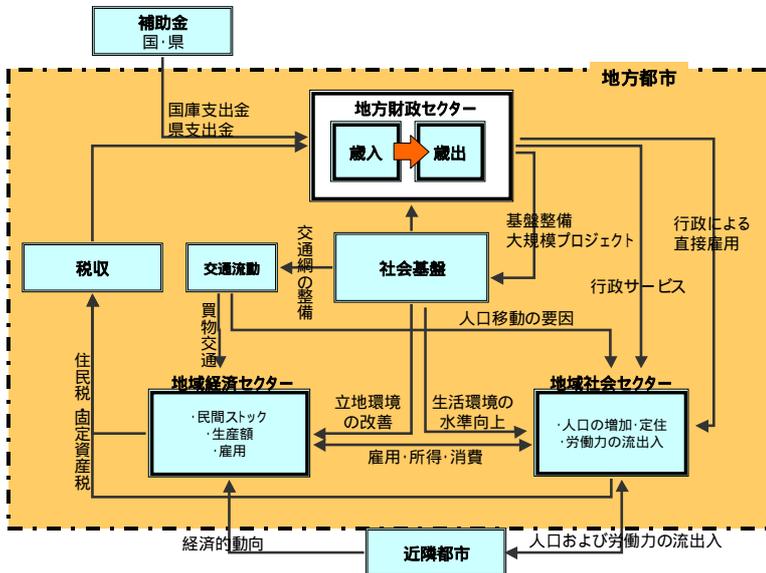


図3 財政シミュレーションモデル骨格

5. 草津市における民間活力と住民参加型公募債を用いた場合の影響・効果の分析

先に述べた財政シミュレーションモデルを用いて、対象地における整備事業を自治体が民間活力と住民参加型公募債を用いて行った場合をSとし、現状のまま何も行わなかった場合をTとして、草津市に及ぼす影響・効果の比較を行った。

この効果・影響は自治体にとっては居住環境の向上による地域ポテンシャルの向上や固定資産税等による税収増が考える事ができる、また立地店舗にとっては集客力が高くなることによる商業振興効果の向上、さらに消費者である地域住民の視点で考えた場合は生活環境の向上等を考えることができるが、今回の財政シミュレーションモデルを用いた分析では財政への影響・効果を中心に検討した。

以下に、分析結果の一部を図に示した。図4に示したものは

2通りの草津市の税収変化である。税収の差額をみると、各整備事業が終了したと仮定した、経過年数2年目と7年目に大きく差が出た。

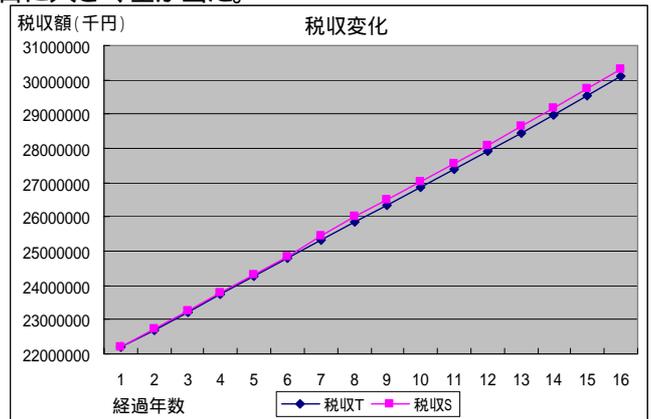


図4 草津市における税収の変化

16年目には自治体が投入した21億5,000万円の約9.4%の2億円以上が年間税収の差額として出るという結果が得られた。先にも述べたように、このような影響・効果は一部であり、詳しい内容は発表時に示す。

6. おわりに

本研究では、検討する整備事業の対象地を滋賀県草津市JR草津駅東地区とし、アンケート調査を踏まえ、既往研究を参考に整備事業を検討した。

自治体が企業のリスク・負担の軽減として公共施設部分の買い取りを行うことを踏まえ、民間活力と住民参加型公募債を用いて行くと検討した整備事業の実現可能性を示すことができたと思う。

さらに検討した整備事業が草津市へ及ぼす影響・効果を、財政シミュレーションモデルを用いて実証的検討を行うことで、その有効性について述べる事ができたと思う。

多くの主体が参加・協力を行うことで、リスク・負担の分担ができ、無駄な投資が減り、事業が円滑に進むことによって、効果を更に高めることができると考える。

今後の課題としては、この住民参加型公募債を用いる有効性を浸透させることで住民の理解を得ること、更なる調査を行うことで公募債に対する関心や所得などによる購入意欲の変化を把握すること、更に企業に対しての保証や安全性の向上を検討していくこと、立地者の移転によってうまれる跡地の跡地利用の更なる検討を深めていくことを今後の課題と考える。