



公共施設再生と地方公会計改革の取組み



令和2年 7月 6日 (月)
第1回習志野市公共施設等再生推進審議会
習志野市 政策経営部 資産管理課



- 千葉県の北西部に位置。東京都心から約30km圏。
- 鉄道による所要時間は約30分。
- 昭和29年8月1日、県下16番目の市として誕生。
人口約3万人、面積17.66km²
- 昭和40～50年代にかけて、2度にわたる公有水面の埋め立てにより、市域が拡大。
- 昭和45年まちづくりの理念として、「**文教住宅都市憲章**」を制定し、市民生活を最優先としたまちづくりを推進。
- この時期に、住宅団地開発や、学校施設、幼稚園・保育所、公民館等、公共施設の整備、教育及び文化の振興、住環境の保全を推進
- 現在、人口 約17万人、面積 20.97km²



- ラムサール条約登録湿地「谷津干潟」(左写真)
- 市立習志野高等学校 (スポーツ、吹奏楽)
- 音楽のまち
- 習志野騎兵旅団発祥の地
- 読売巨人軍発祥の地





● 普通会計決算(平成30年度)

- 歳入決算額 612億円、うち市税収入 287億円
- 歳出決算額 588億円
- 財政力指数 0.94
- 自主財源比率 61.2%
- 経常収支比率 96.3%
- 実質公債費比率 4.8%
- 将来負担比率 36.7%

● 財政指標の全国ランキング(平成30年度)

- 財政力指数 92位 (全国791自治体)
- 自主財源比率 86位
- 1人当たり住民税 41位
- 義務的経費比率 473位
- 人件費比率 723位

● 職員数 1,436人(平成30年4月1日)



内 容

**I. 習志野市公共施設再生計画の
取組みについて**

**II. 統一的な基準による
地方公会計との連携について**



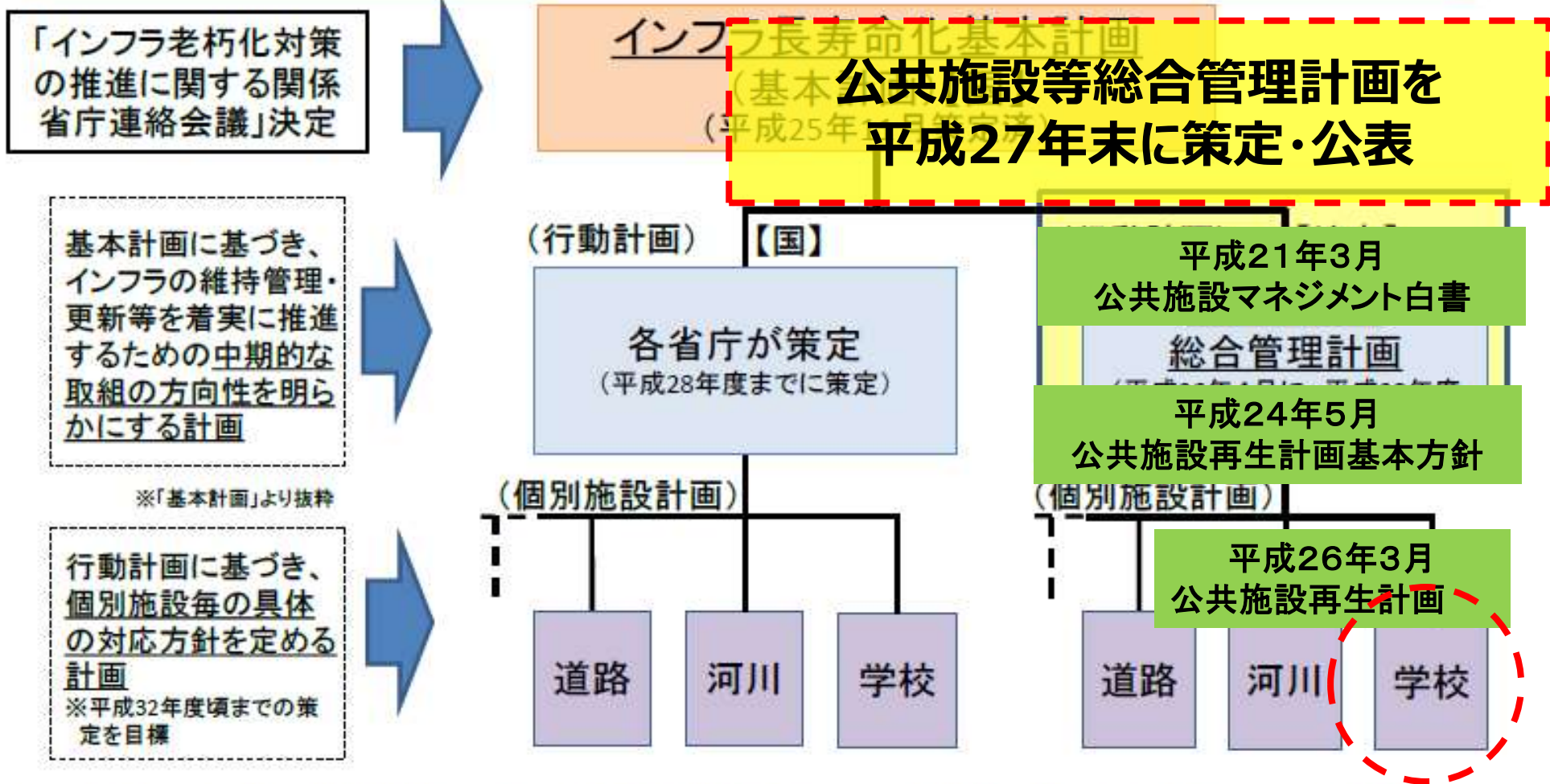
I. 習志野市公共施設再生計画の 取組みについて

～ 公共施設再生計画の策定時に留意した点と
実行段階における課題 ～

※ 公共施設再生計画は、公共建築物に関する個別施設計画です。



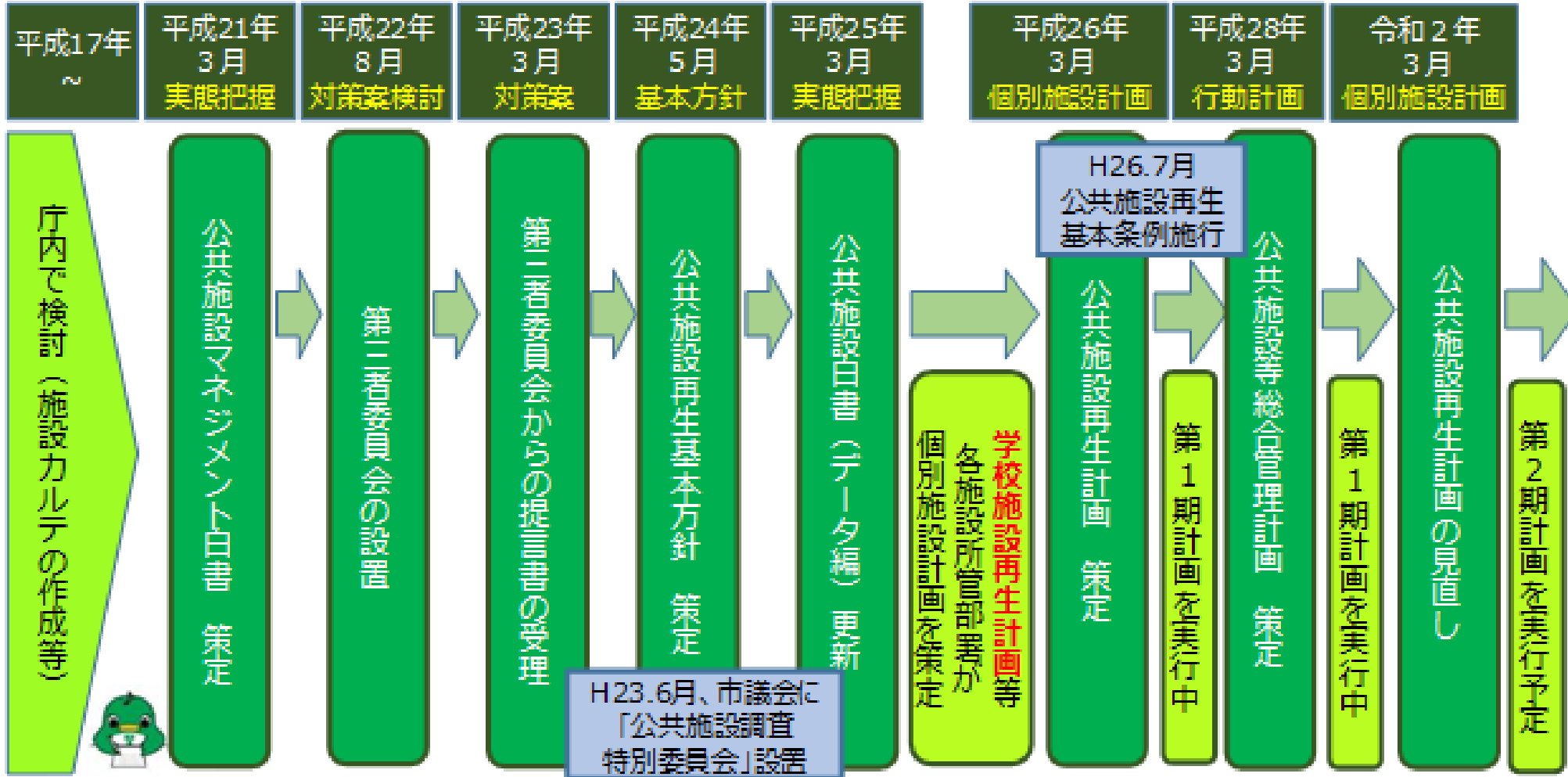
インフラ長寿命化計画の体系



※ 各府省庁は、地方公共団体等に対し、行動計画及びこれに基づく個別施設計画の速やかな策定及び公表並びにこれらの計画に基づく取組の推進を要請する。その際、行動計画や個別施設計画の策定・推進上の留意点、活用可能な支援策等についても通知し、地方公共団体等への支援に努める。
（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議申し合わせ（平成25年11月29日）の内容を要約）



公共施設再生計画(個別施設計画)の検討経過





公共施設の老朽化問題が顕在化した時点の状況(H24.10月)

- 市庁舎
- 小学校
- 公民館
- 消防施設
- 保育所
- 中学校
- 図書館
- 公園
- 幼稚園
- 高等学校
- 市民会館
- 市営住宅
- こども園
- 教育施設等
- 福祉・保健施設
- その他
- こどもセンター
- 青少年施設
- スポーツ施設
- 児童会
- 生涯学習施設
- 勤労会館

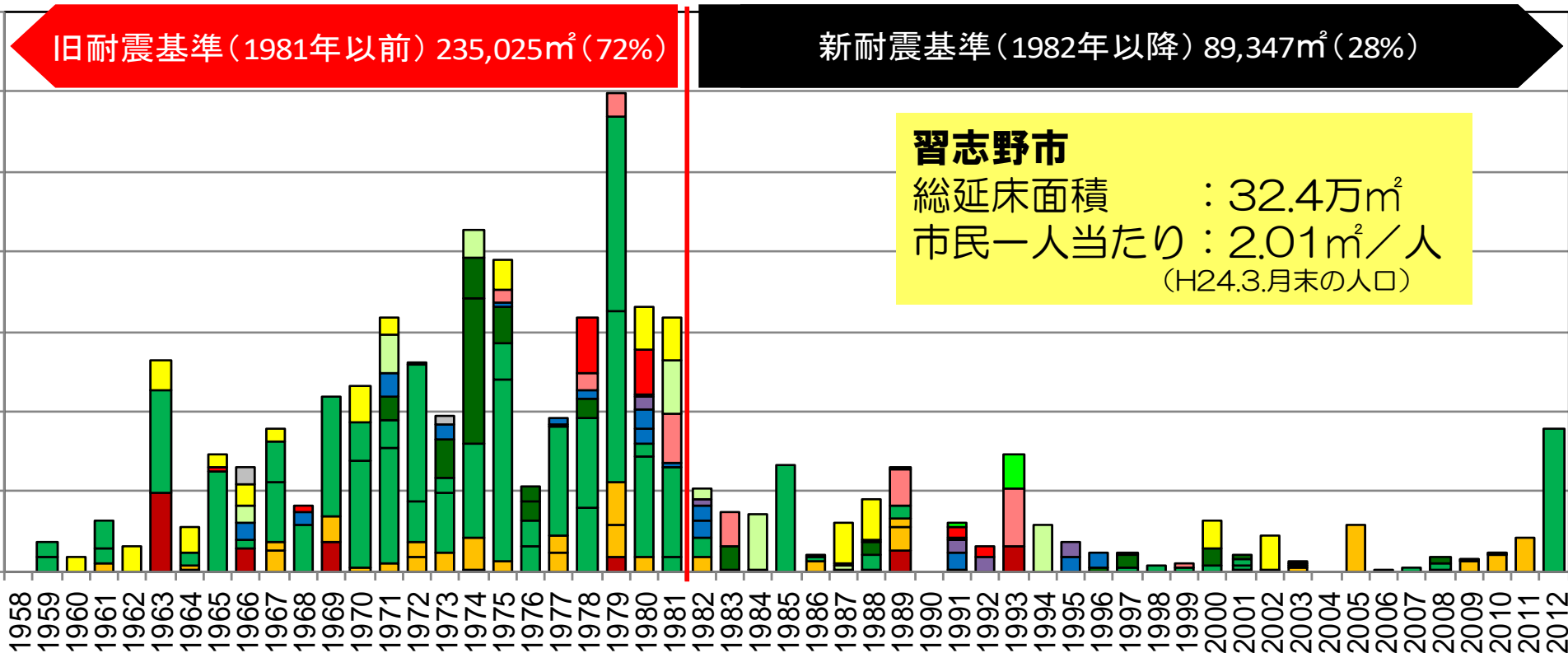
(㎡)

旧耐震基準(1981年以前) 235,025㎡(72%)

新耐震基準(1982年以降) 89,347㎡(28%)

習志野市

総延床面積 : 32.4万㎡
 市民一人当たり : 2.01㎡/人
 (H24.3.月末の人口)



築30年～55年 250,989㎡(77%)

築29年以下 73,383㎡(23%)

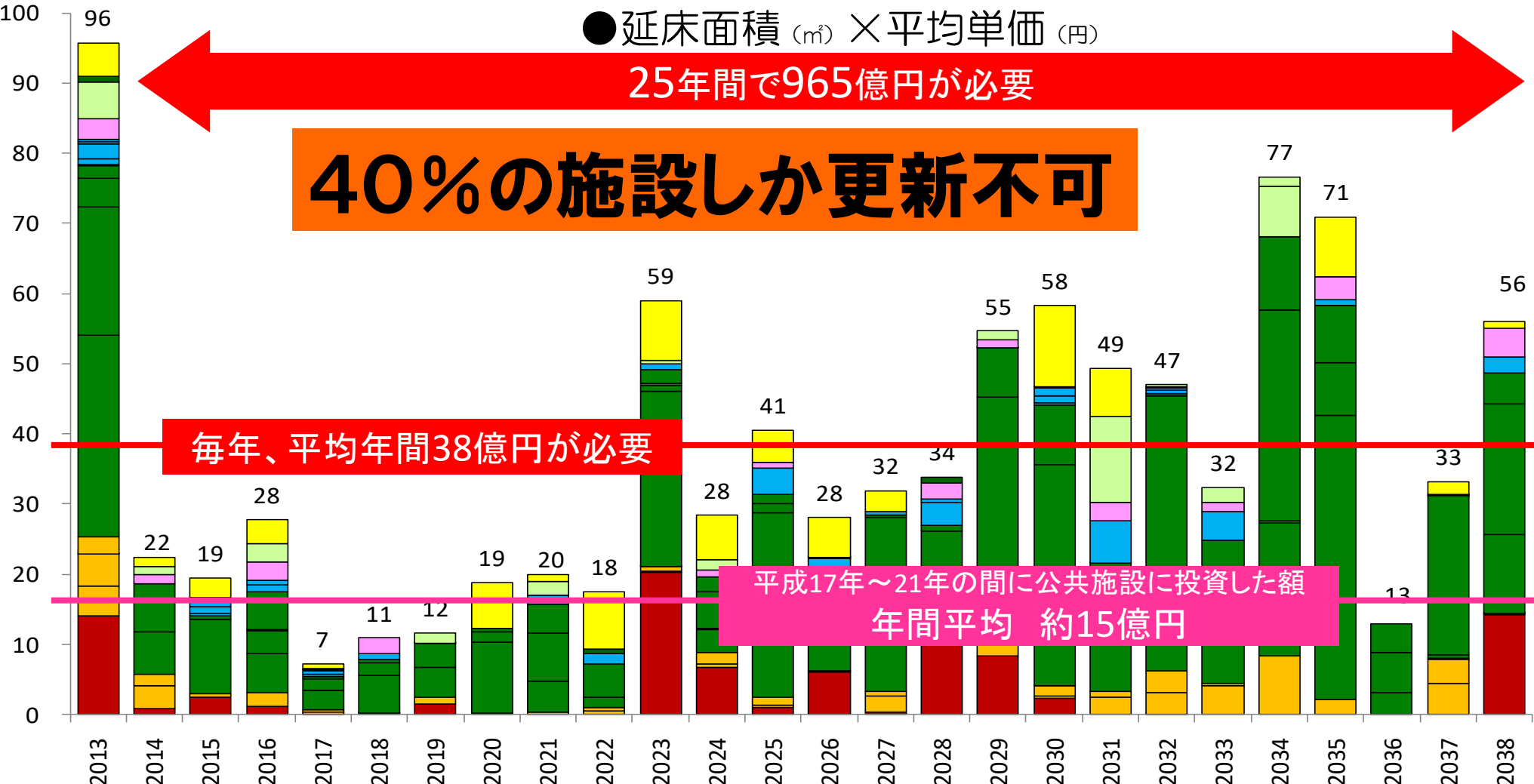
平成24年10月現在。対象外とは、クリーンセンター、リサイクルプラザ、自転車等駐車場等を指す。



平成26年6月時点の試算

- 築60年（鉄筋コンクリート造）で建替えると仮定
- 大規模改修と建替え費用を試算（小規模な倉庫等は除く）
- 延床面積 (㎡) × 平均単価 (円)

(億円)



40%の施設しか更新不可

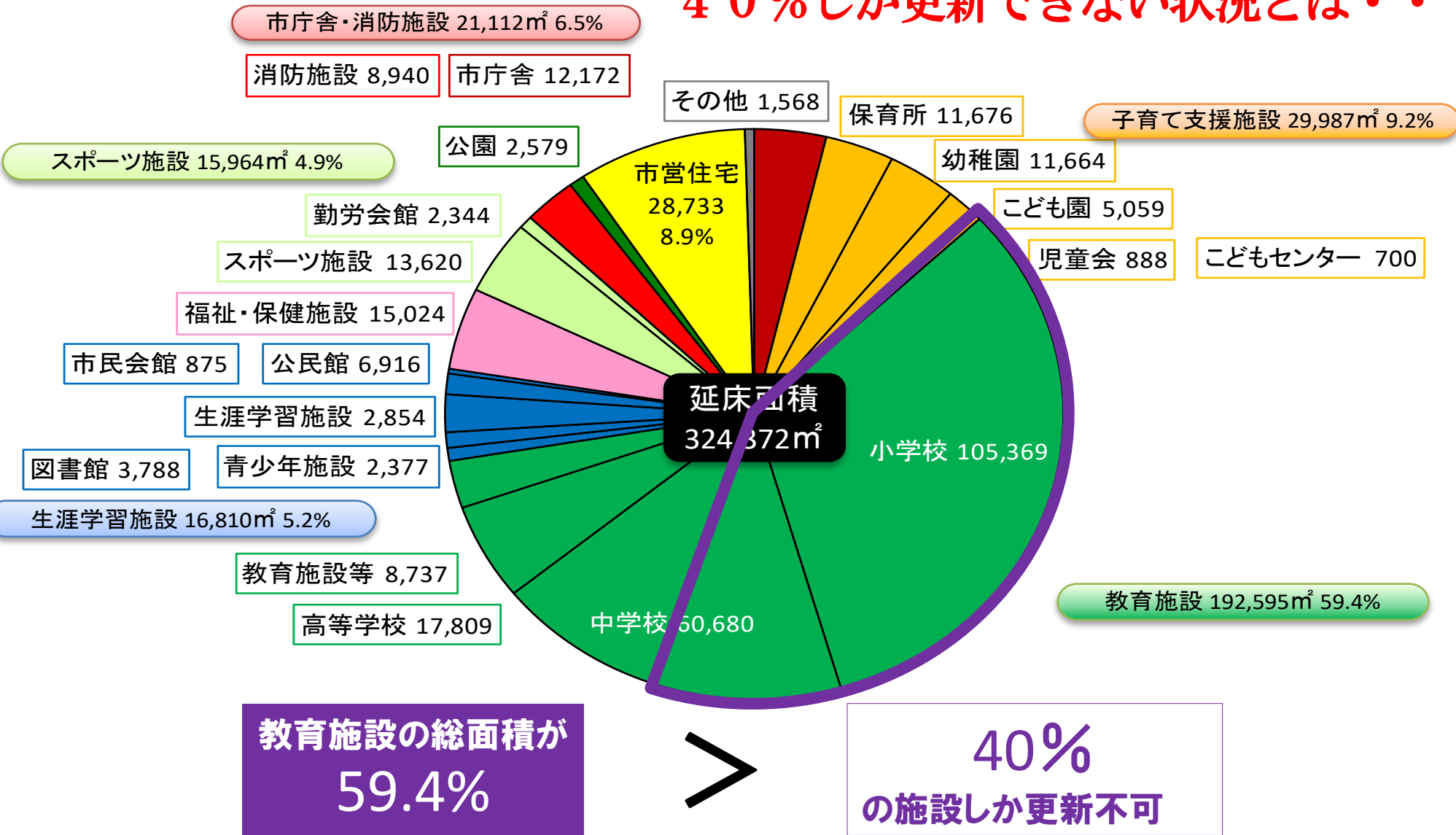
毎年、平均年間38億円が必要

平成17年～21年の間に公共施設に投資した額
年間平均 約15億円

- | | | | | | |
|----------|------|------|--------|--------|---------|
| 市庁舎・消防施設 | 保育所 | 幼稚園 | こども園 | 児童会 | こどもセンター |
| 小学校 | 中学校 | 高等学校 | 教育施設等 | 生涯学習施設 | 青少年施設 |
| 公民館 | 図書館 | 市民会館 | 福祉保健施設 | 勤労会館 | スポーツ施設 |
| 公園 | 市営住宅 | その他 | 前後期平均 | 通期平均 | |

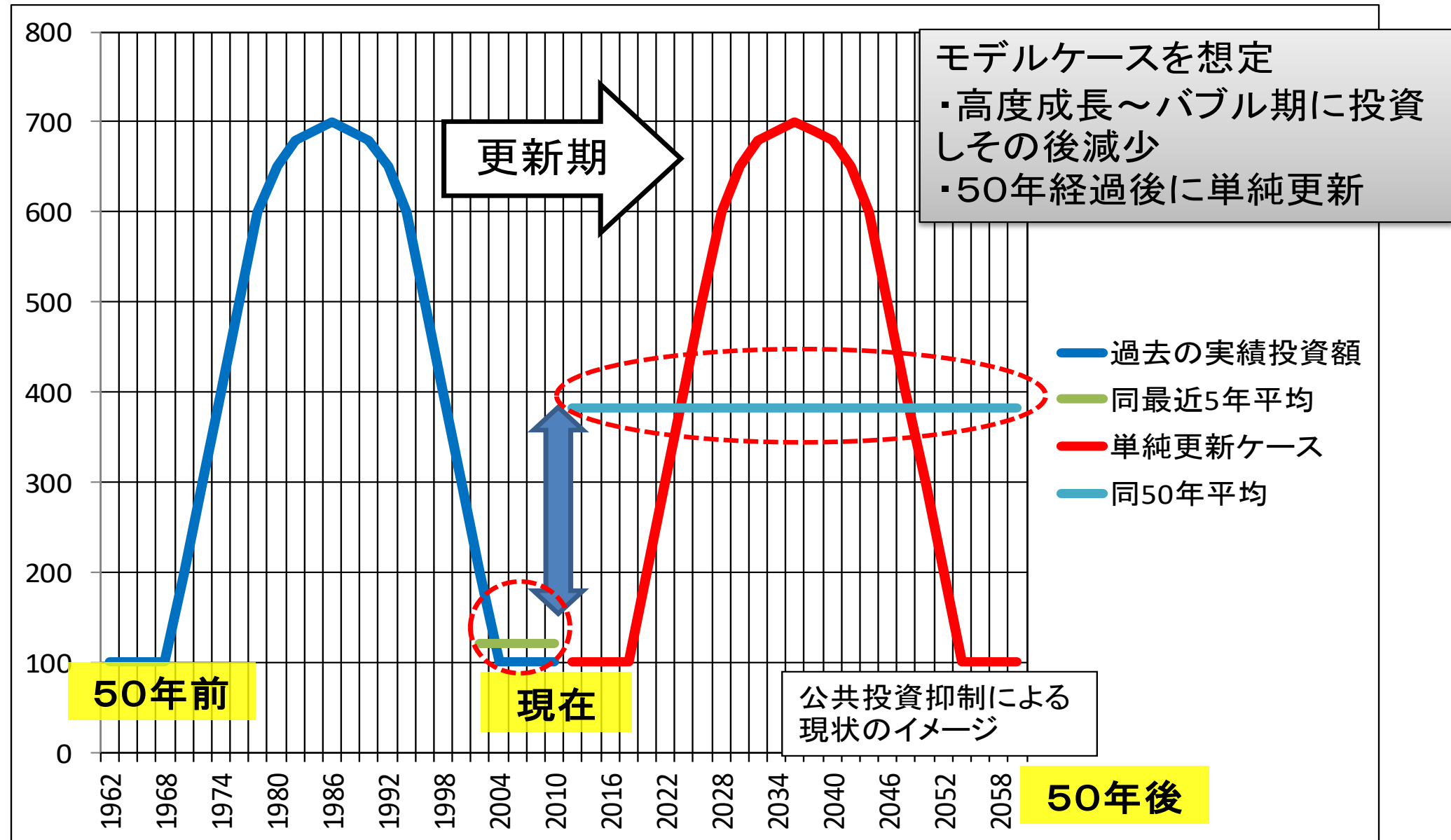


40%しか更新できない状況とは・・・





課題解決に向けた対策案の検討イメージ





課題解決に向けた対策案の検討

対策の「3本柱」

総量圧縮

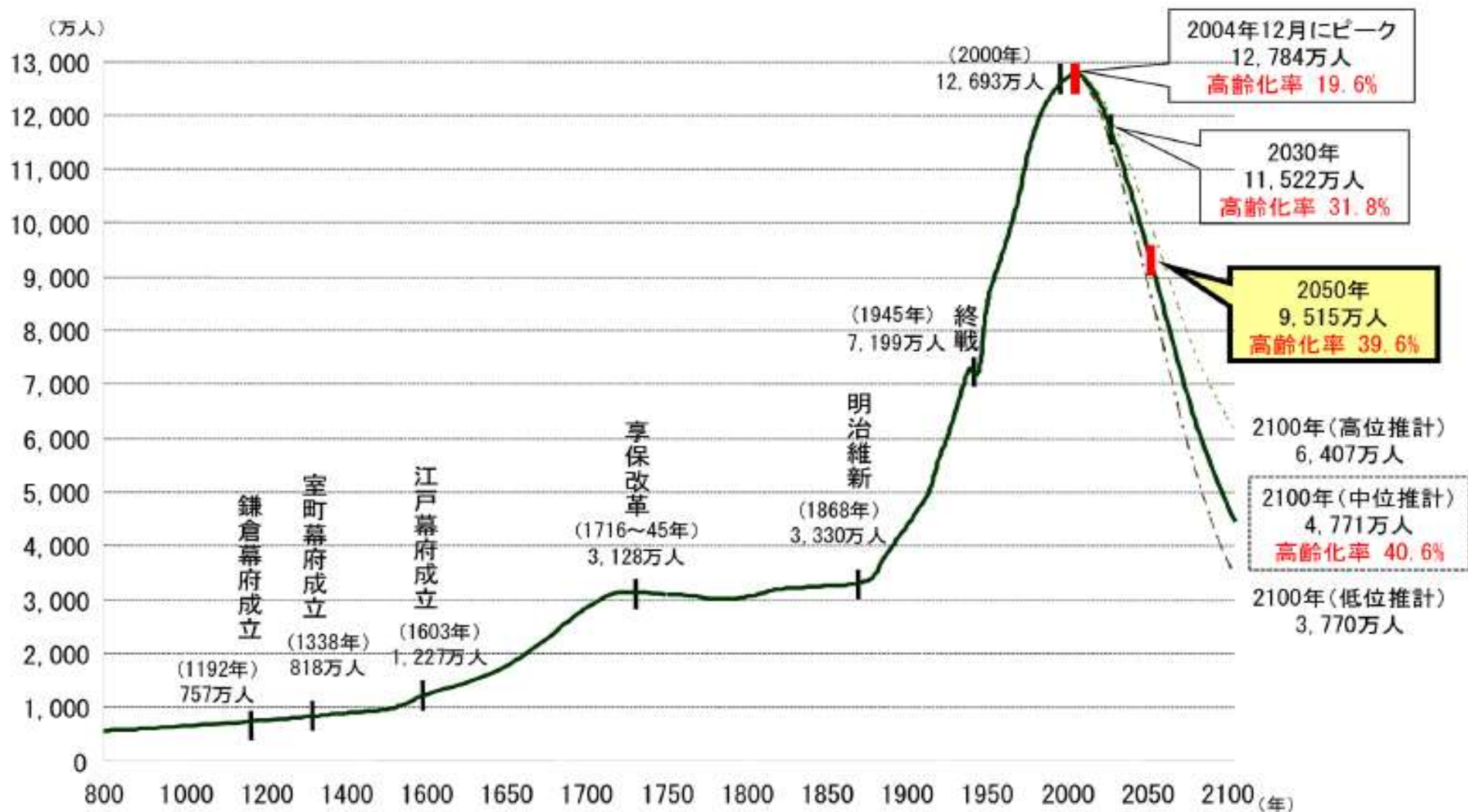
長寿命化

財源確保

(広域連携)



○ 我が国の総人口は、2004年をピークに、今後100年間で100年前（明治時代後半）の水準に戻っていく。この変化は、千年単位でみても類を見ない、極めて急激な減少。





課題解決には発想の転換が必要

「右肩下がり」に移行した今、「量」から「質」への発想の転換が必要。求め合えば「量」は不足する。譲りあいつつ「質」を向上させていくことが重要です。

増分主義

減分主義

人口・経済右肩上がり

人口・経済右肩下がり

新規増加分の配分が議論の対象

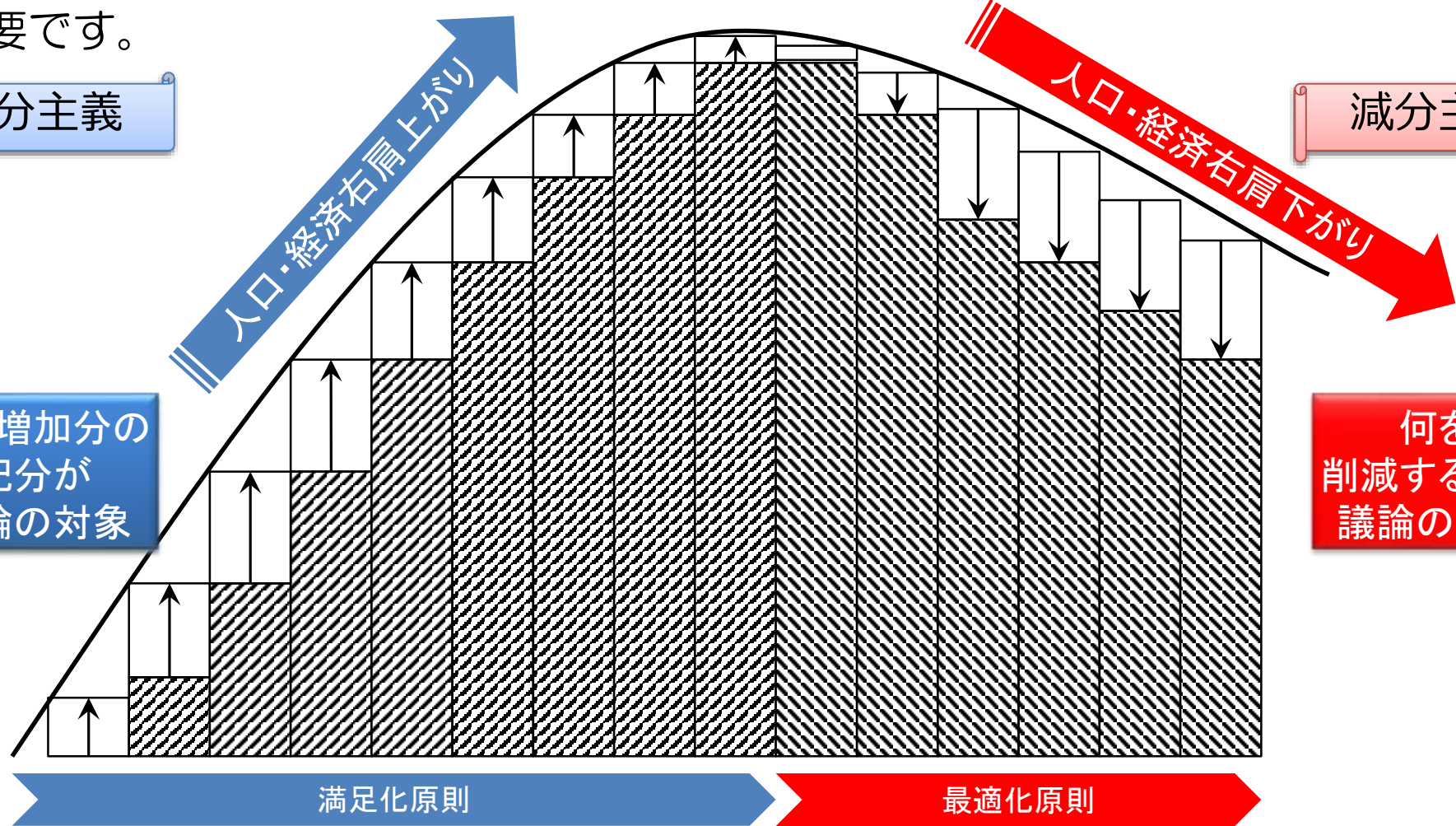
何を削減するかが議論の対象

満足化原則

最適化原則

既得権益の見直しには踏み込まず

既得権益の見直しにも踏み込む





課題解決には発想の転換が必要

スマート シュリンク 【smart shrink】

急激に人口減少が進む中で、住民の生活の質を維持向上していくための地域マネジメント手法を示した考え方。

拡大・成長に下支えされているシステムを見直し、地域が積極的に公共事業や公共サービスの供給を効率化する一方、特異性を見出して地域間競争力を確保するなど、選択と集中をおこなうことで、理想的な規模を維持できるよう「賢く収縮」する意味。



- 公共施設の老朽化問題は、これまで経験したことのない、これから**確実に起こる**新しい問題です。
- 老朽化の進行による事故等は**今日**起きるかもしれません。
- 人口減少、少子高齢化社会の進展、厳しさを増す財政状況などの環境変化を踏まえつつ、**スピード感**をもって対応しなくてはなりません。
- 将来、確実に人口が減少することに対して、**過剰となる**公共施設を適切に**減らす**ことが基本的な方向です。
- これは、サービスの低下ではなく**適正化**の取組みです。
- 公共施設を減らすことは難しいが、先送りすれば、人口減少とともに、**ムリ・ムダ・ムラ**が拡大し、ますます財政が悪化してしまいます。



習志野市の取組経過（詳細）

この問題にどのように取組んできたか。

ステップ1. 老朽化問題の顕在化から実態把握の実施

- 平成15～16年度 《財政課》
 - 庁内で公共施設老朽化問題がクローズアップ。
 - 庁内横断的に「簡易的（試作）施設白書」を作成。
- 平成17年度 《行政改革担当》
 - 第3次行政改革大綱に基づく実施計画において「施設白書作成」及び「公共施設改善計画策定」を位置付け。
 - ◆ 財政問題学習会の開催：財政健全化の必要性の説明を開始
- 平成19年度 《財政課》
 - 庁内横断的組織である「施設白書策定委員会」を設置。
 - 先進事例の研究を実施し、公共施設白書の取りまとめに着手。



■ 平成20年度 《経営改革推進室》

- 公共施設の実態を、網羅的に把握した「**公共施設マネジメント白書**」を完成。建物情報のみならず、利用情報、コスト情報までとりまとめ、わかりやすく見える化したことが全国で注目される。
- **想定以上に公共施設の老朽化が進んでいることが明らかになる。**

老朽化対策を検討するために、
まずは、実態把握から



習志野市公共施設マネジメント白書から抜粋

今まで見えにくかった人件費・事業費を含めて全てのコストを把握

コスト情報	
トータルコスト	事業運営にかかるコスト
	施設にかかるコスト

事業運営にかかるコスト	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費 ・事業費 ・事業委託費 ・その他物件費 (消耗品) (通信運搬)
施設にかかるコスト	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理費 (光熱水費) (建物管理委託費) (小破修繕費) ・老朽箇所修繕費 ・大規模改修費 ・減価償却費

両面で把握

ストック情報	
建物状況	<ul style="list-style-type: none"> ・概要 (施設数・規模等) ・物理的情報 (老朽化・耐震・バリアフリー等) ・スペース構成
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・設置目的・事業概要 ・利用対象 ・管轄エリアの状況 ・施設構成 ・利用状況
運営状況	<ul style="list-style-type: none"> ・運営形態 ・運営日・運営実態 ・運営人員 ・収入状況 ・支出状況

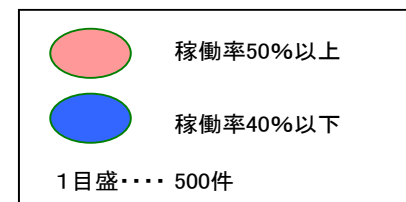
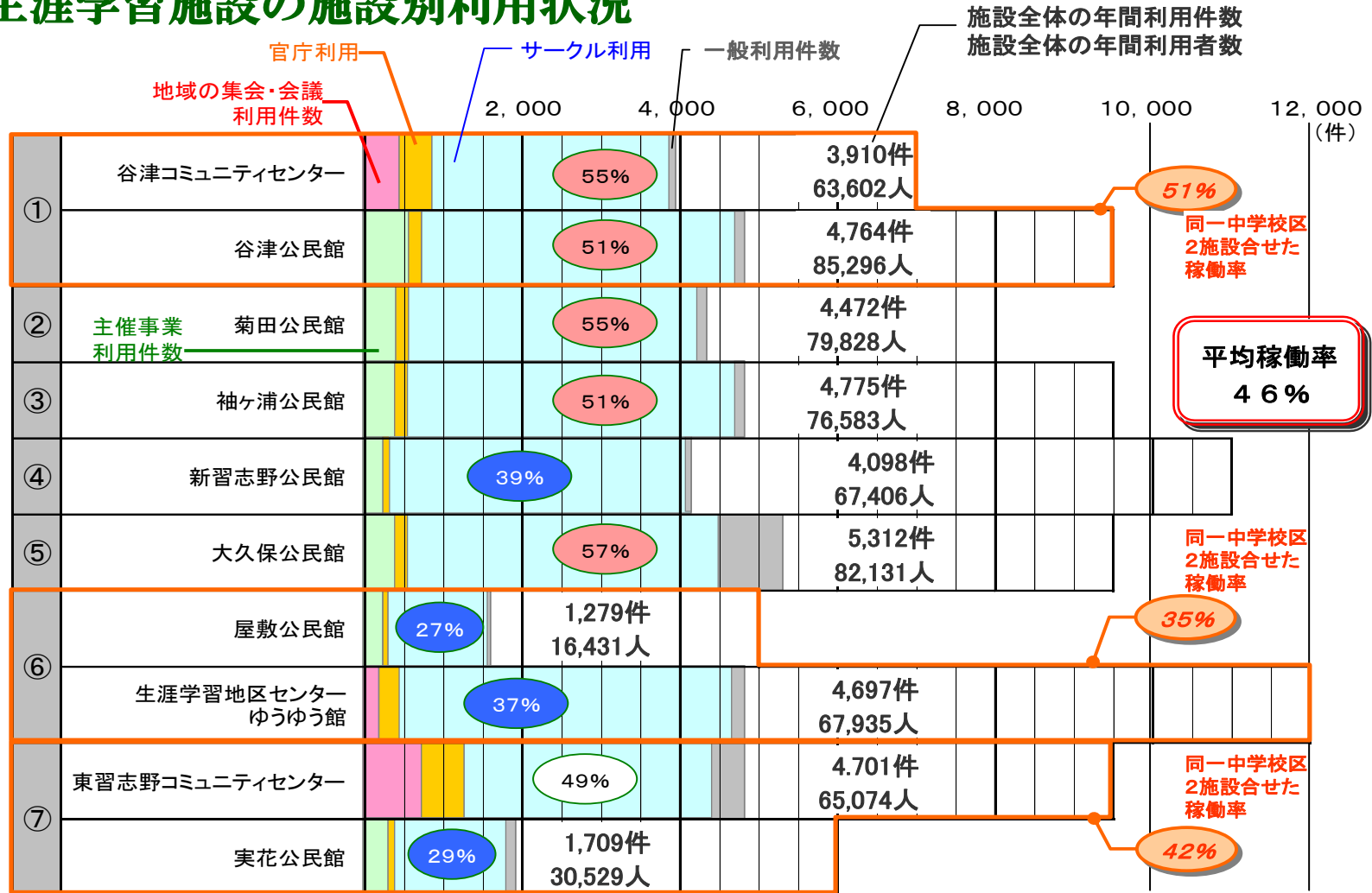
器(建物)の中で行われている行政サービスの実態を把握

行政サービスにかかるコストと、行政サービスを行う財産(ストック)の両面から実態を把握し、施設の有効活用を行うことが求められる。

- 両面からの確かな実態把握をすることで、以下に挙げる有効活用の目的達成のための分析・検討を行うことができる。
 - ① 同一コストで、より良いサービスの提供を行う
 - ② サービスの質を落とすことなく、費用削減を行う
 - ③ もう少し費用をかければ、より大きい便益(効果)を出せないか
 - ④ 事業効果をより公平・効率的に達成できないか
 - ⑤ 公共が自ら行うよりも、民間が行った方が良いサービスになるのではないか



(例) 生涯学習施設の施設別利用状況





(例) 生涯学習施設のコスト情報 (2006年度)

I. 現金収支を伴うもの

(千円)

コストの部		谷津CC	東習志野CC	CC合計	菊田公民館	大久保公民館	屋敷公民館	実花公民館	袖ヶ浦公民館	谷津公民館	新習志野公民館	公民館合計	ゆうゆう館
施設にかかるコスト	小破修繕費	367	858	1,225	731	1,421	146	39	735	318	857	4,247	1,621
	大規模的修繕費	4,515	0	4,515	0	1,297	0	15,120	1,195	1,176	1,292	20,080	0
	光熱水費	1,935	2,548	4,483	4,248	4,165	746	387	2,597	2,438	2,768	17,349	1,515
	建物管理委託料	2,832	3,639	6,471	5,285	5,182	1,951	2,598	6,110	5,181	6,012	32,319	3,660
	使用料及び賃借料	372	408	780	630	510	467	451	651	604	669	3,982	497
	施設にかかるコスト 計	10,021	7,453	17,474	10,894	12,575	3,310	18,595	11,288	9,717	11,598	77,977	7,293
事業運営にかかるコスト	人件費				27,977	32,622	20,648	21,249	27,111	20,535	25,668	175,810	
	主催事業人件費				17,724	16,195	12,665	10,435	19,111	10,114	17,673	103,916	
	施設貸出・その他人件費				10,253	16,428	7,983	10,814	8,000	10,422	7,995	71,894	
	事業費				1,311	1,115	901	877	1,050	1,040	957	7,251	
	指定管理料	5,994	6,014	12,008									6,892
	その他物件費	2,545	1,460	4,005	2,758	1,979	793	1,151	1,298	1,398	2,766	12,143	845
	事業運営にかかるコスト 計	8,539	7,474	16,013	32,046	35,716	22,342	23,277	29,459	22,973	29,391	195,204	7,737
現金収支を伴うコスト 計	18,560	14,927	33,487	42,940	48,291	25,652	41,872	40,747	32,690	40,989	273,181	15,030	

収益の部		谷津CC	東習志野CC	CC合計	菊田公民館	大久保公民館	屋敷公民館	実花公民館	袖ヶ浦公民館	谷津公民館	新習志野公民館	公民館合計	ゆうゆう館
使用料(利用料収入)		1,513	1,359	2,872	1,466	1,541	216	450	1,495	1,380	1,711	8,259	1,110
その他		30	0	30	0	133	0	42	62	39	0	276	62
収益 計		1,543	1,359	2,902	1,466	1,674	216	492	1,557	1,419	1,711	8,535	1,172

II. 現金収支を伴わないもの

コストの部	谷津CC	東習志野CC	CC合計	菊田公民館	大久保公民館	屋敷公民館	実花公民館	袖ヶ浦公民館	谷津公民館	新習志野公民館	公民館合計	ゆうゆう館
減価償却費	5,993	3,353	9,346	1,744	6,791	823	1,449	5,663	5,092	7,356	28,919	5,252

III. 総括

コストの部合計(トータルコスト)	24,553	18,280	42,833	44,684	55,082	26,475	43,321	46,410	37,782	48,345	302,100	20,282
収支差額	23,010	16,921	39,931	43,218	53,408	26,259	42,829	44,853	36,363	46,634	293,565	19,110



習志野市が進める公共施設マネジメント 21

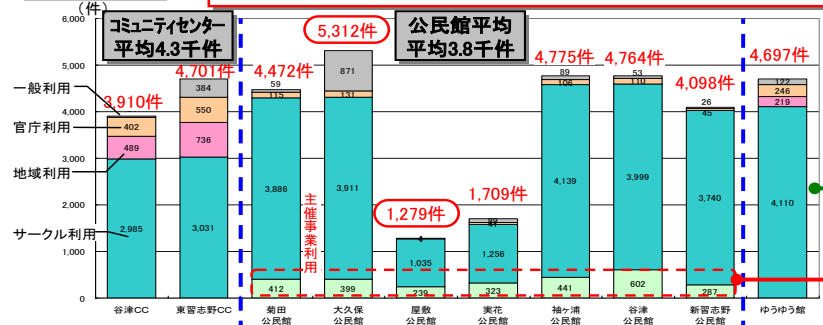
(例) 生涯学習施設の利用件数、 トータルコスト、 運営人員の評価分析



この分析結果が、
「大久保地区
公共施設再生事業」
の検討へとつながる

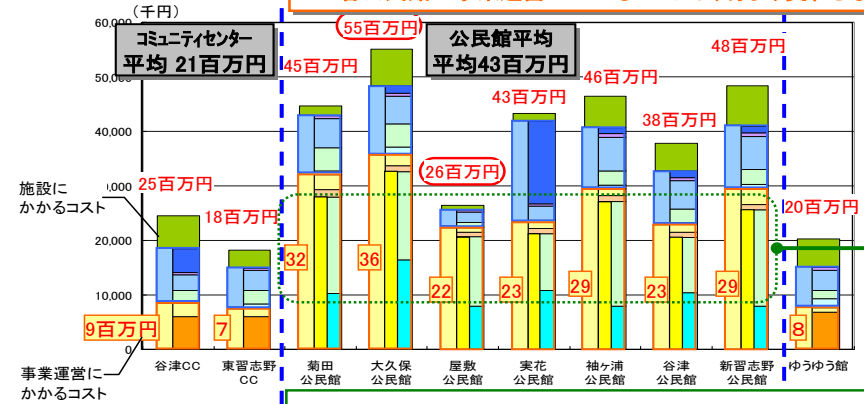
利用件数

- コミュニティセンター、公民館、ゆうゆう館の平均利用件数はほぼ同程度
- 公民館毎にみると、施設間に約4.2倍も大きな差が生じている



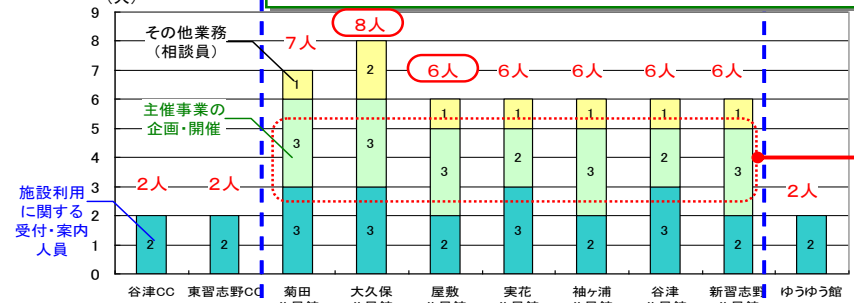
トータルコスト

- 指定管理者で運営している施設は事業運営にかかるコストが公民館の約30%
- 各公民館の事業運営にかかるコストは、あまり変わらない

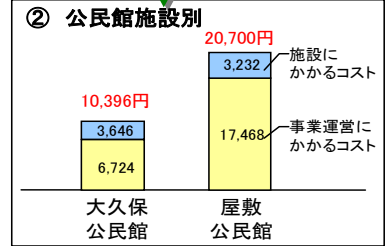
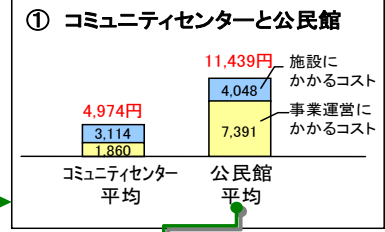


運営人員

- 公民館は主催事業を行っているため、施設貸出だけの施設より約3~4倍の人員がいる
- 公民館の職員数はほぼ同じ



利用1件当たりにかかるコスト
トータルコスト ÷ 年間利用件数



主催事業内容の分析

同じ内容を企画している人員が各施設に4~6人配置している。

企画・開催に1施設あたり、年間約2,000~3,000万円のコストがかかっている。

主催事業内容の分析

全施設、同内容の講座を実施

- 全体の90%以上の講座が全施設同様の内容
- 施設によって異なる講座内容も、地域特性を活かした内容でなく、次年度以降に他の施設でも開催可能



ステップ2. 実態把握に基づく現状分析から 対策案の検討へ

■ 平成21～22年度 《経営改革推進室》

- 白書から判明した老朽化の実態に対する、具体的な改善策の研究、検討のため、第三者機関「**公共施設再生計画検討専門協議会**」を設置。
- “3・11”により被災。
- 平成23年3月24日に専門協議会から「**提言書**」が提出される。

■ 平成23年度 《経営改革推進室》

- 災害復旧・復興事業のため作業が中断。新庁舎建設計画及び仮庁舎移転作業へ。
- 市議会に「**公共施設調査特別委員会**」が設置される。
- ◆ **シンポジウムを開催：老朽化問題を広く住民、議員に周知する。**
- ◆ **まちづくり会議、市民カレッジ、出前講座で説明。**



■ 平成24年度 《資産管理室:機構改革により新設》

- 遅れること1年、平成24年5月に「公共施設再生計画基本方針」を策定。
- ◆ パブリックコメントを実施
- ◆ 住民、公民館等の利用団体に対して説明会・意見交換会を実施
- ◆ 広報習志野へ10回にわたり連載

実態把握の結果を分析し、
具体的な対策案の検討を
【対策に関する基本方針を決定】



公共施設再生計画基本方針のポイント

公共施設再生計画基本方針の主な内容

- 対策の3本柱：保有総量の圧縮、長寿命化、財源確保
- 施設重視から機能優先への発想の転換 ⇒ 複合化・多機能化の推進
- 計画的な維持保全（予防保全への転換）による長寿命化
- 財源確保への取組の推進
 - ✦ ①資産の有効活用の推進、②利用者負担の適正化、③単価の削減努力（事業費の圧縮）、④減価償却費の考え方の導入及び、基金の創設と積立のルール化（将来への対応）
- インフラも含めた財政計画に基づく老朽化対策の推進
- 民間のノウハウを活用した官民連携（PPP/PFI）の推進
- 庁内推進体制の整備と公共施設マネジメント条例の制定
 - ✦ AM（アセット・マネジメント）、FM（ファシリティ・マネジメント）、施設営繕などに総合的・戦略的に取り組む組織として、資産管理室を設置。
- 情報公開による問題意識の共有化
- モデル事業の実施



ステップ3. 公共施設再生計画基本方針を決定し、 公共施設再生計画の策定へ

■ 平成24年度 《資産管理室:機構改革により新設》

- 平成24年5月に「公共施設再生計画基本方針」を策定。
- 「公共施設再生計画」策定作業に着手。（平成26年3月完成）
- ◆ 公共施設再生計画の素案について、市民説明会・意見交換会を開催。
- 教育委員会と合同で、「学校施設再生計画」策定作業に着手。

■ 平成25年度 《資産管理室》

- ◆ 公共施設再生計画の素案について、第2回目の市民説明会・意見交換会を実施。
- ◆ 公共施設再生計画のモデル事業である「大久保地区の公共施設再編・再生計画」について、利用者・関係者を中心とする説明会を実施。
- ◆ シンポジウム、無作為抽出による市民アンケートを実施。
- ◆ 公共施設再生計画の最終案についてパブリックコメントを行う。
- 公共施設再生計画を、平成26年度からスタートする長期計画の重点プロジェクトに位置づける。



対策案が固まったら、
具体的な実施計画を立案
【公共施設再生計画を策定】



習志野市公共施設再生計画の概要

公共施設再生計画の目的

1. 時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供すること
2. 人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現すること
3. 将来世代に負担を先送りしないこと



**子や孫、ひ孫の世代に至るまで、
過度な負担を先送りせず、
より良い資産を次世代に
引き継ぐための計画です。**



目的を達成するための目標

1. 公共施設が適正に維持されること。
2. 公共施設の延床面積を削減し、再生整備に必要な**事業費を30%圧縮**する。
※ 削減・圧縮率については、今後の公共施設再生計画の計画期間内の環境変化に応じて、**適宜見直し**を行っていきます。
3. ファシリティ・マネジメントを導入し、公共施設について事後保全から予防保全に転換し、長寿命化を図りライフサイクルコストを低減する。

- 公共施設再生の取組は、**公共施設の統廃合が目的ではありません。**
- その目的は、人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現し、将来世代に負担を先送りすることなく、時代の変化に適合した公共サービスを継続的に提供することです。
- 目的を達成するために、サービスを提供するための「器」である公共施設を適正に維持していくことを目標としています。その方法として、**総量圧縮、長寿命化、財源確保**といった**3つの手段**を考えています。



計画期間

平成26 (2014) 年度
から
平成31 (2019) 年度

令和2 (2020) 年度
から
令和7 (2025) 年度

令和8 (2026) 年度
から
令和20 (2038) 年度

基本計画 (市の総合的な計画)

前期基本計画

後期基本計画

公共施設再生計画

第1期

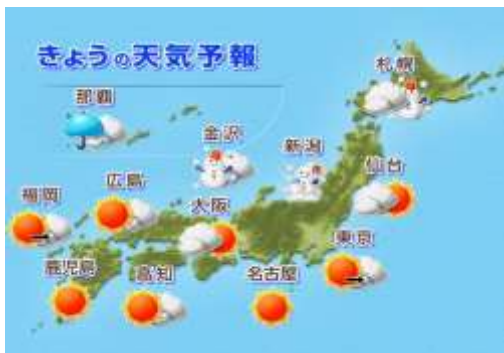
第2期

第3期

確実に実施

見直しの可能性あり

検討の時期を明確化



天気予報も、計画も、将来に対する「備え」。
公共施設再生計画は、リスク対応型の計画
マネジメントを実現する計画。



市内に一つまたは数施設あり、全市民が利用する機能あるいは全市民のために存在する施設。

全市利用施設は、都市マスタープランの5つの地域区分ごとに、**これまでのまちづくりの特色に沿って配置**していく。

全市利用施設

谷津・JR津田沼 駅勢圏



自然・文化

京成津田沼 駅勢圏



行政・危機管理

実籾駅勢圏



教育研究

新習志野駅勢圏



健康

(スポーツ・保健福祉)

京成大久保駅勢圏



生涯学習



コミュニティごとに配置され、施設が所在する地域の市民が、主に利用する施設。

小学校を地域の拠点施設とし、施設更新時に、複合化可能な地域利用施設は複合化していく。

地域利用施設





小中学校の事例：学校施設再生計画と連動しています。

基本方針

コミュニティごとに配置されている小学校を地域の拠点施設とし、小学校の更新及び改修時に、複合化可能な地域利用施設を小学校に複合化します。

説明

学校施設複合化の4原則

- ① 学校利用を優先し、教育現場の安全を守る。
- ② 児童と一般の導線を区分する。
- ③ 施設の管理区分を明確化する。
- ④ 特別教室等共用する場合は、利用者委員会等を設置し、管理可能な状態とする。

要点

1. 建築後 30 年以上を経過する学校施設が、全教育施設総延床面積の 87%
2. 公共施設再生計画第 3 期計画期間中に、各学年 1 クラスになる小学校が 3 校になると予測。
3. 地域に開かれた学校を目指して、地域の拠点施設として学校施設を複合化する。
4. 学校に設ける地域拠点機能は、真に必要であり、実現可能な機能を検討する。

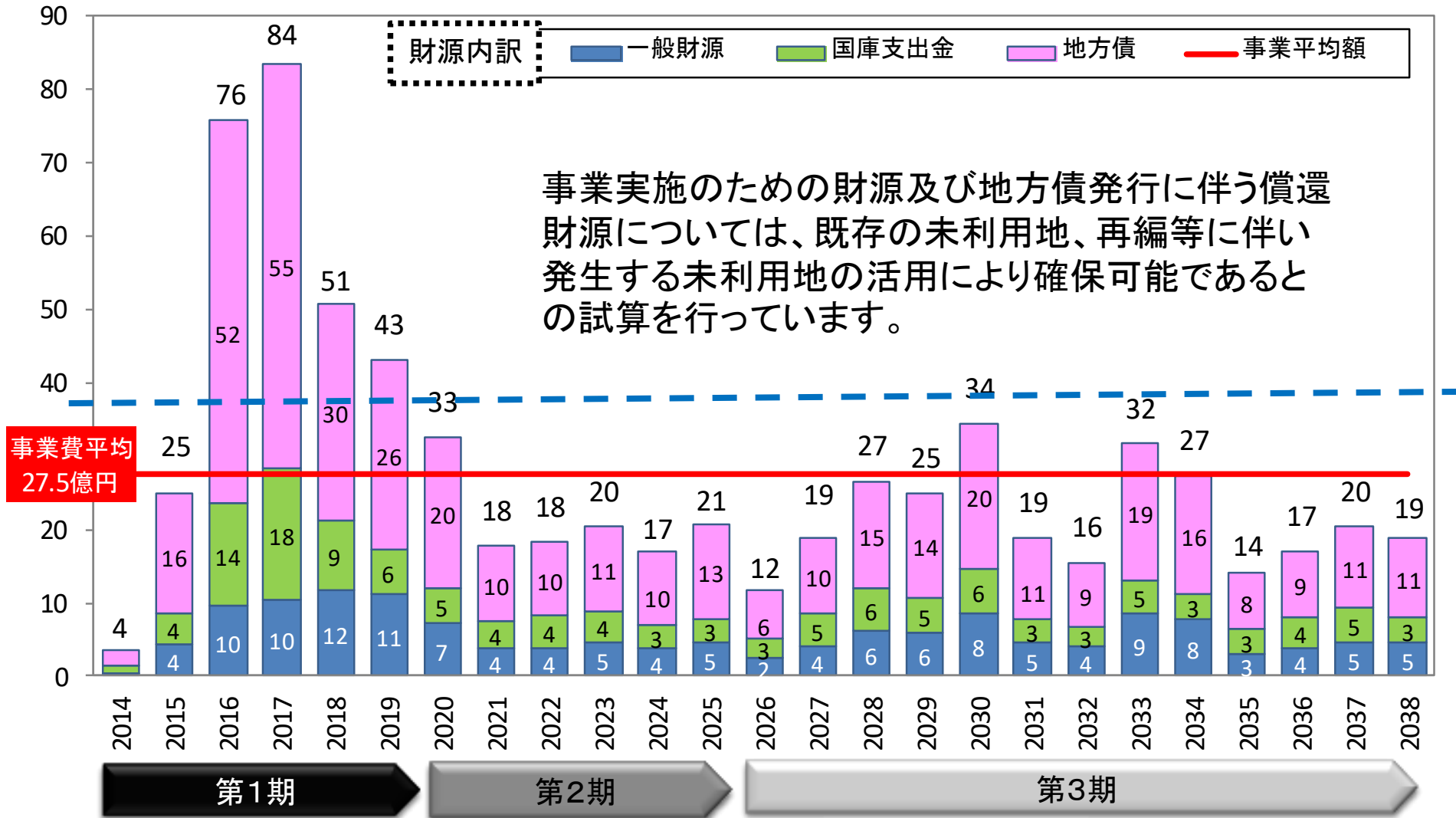


年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】													
	公共施設再生計画【第1期】						公共施設再生計画【第2期】																			
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50	
津田沼小																										改修
大久保小						運営																				
谷津小						運営																				
鷺沼小																										
栗根小																										
大久保東小																										改修
箱ヶ浦西小																										改修
箱ヶ浦東小																										改修
東習志野小																										小中併設(四中)
屋敷小																										小中併設(六中)
藤崎小																										運営
実花小																										改修
向山小																										改修
秋津小																										
香澄小																										
谷津南小																										改修
第一中																										改修
第二中																										運営(体育館)
第三中																										運営
第四中																										改修
第五中																										改修
第六中																										改修
第七中																										改修
																										複合(箱小)・多機能(箱体)
																										小中併設(東習志野小)
																										小中併設(秋津香澄小)
																										小中併設(七中へ)
																										小中併設(七中へ)
																										小中併設(三中へ)・多機能(箱体)
																										小中併設(三中へ)・多機能(箱体)



再生計画後の各年度事業費と財源内訳(ケース2)

(億円) ← 事業費総額688億円(現状比71%) →





公共施設再生計画(個別施設計画)を 作成する際に留意した点



1. 地道な住民説明、意見交換

- 平成17年度に策定した、第3次行政改革大綱の実施計画に、「施設白書作成」と「公共施設改善計画」の策定を位置づけ、公共施設の老朽化対策に着手しました。
- それまでの行政改革の経験を踏まえ、この問題の解決を具体化する際には、住民からの様々な反応が予想されたことから、住民の理解促進のために、この時期から様々な手法を用いて、住民説明、意見交換を開始しています。

【主な取組】

財政問題学習会、公共施設再生シンポジウムの開催、まちづくり会議、出前講座、市民カレッジでの意見交換、各種団体との意見交換会、広報紙への連載、市民アンケートの実施など



2. 職員への周知と関係課との連携

- 各施設の所管部局では、現有施設を基本として、これまで築き上げてきた方針、計画に基づきサービスの提供を行っています。
- この方針、計画等を公共施設の適正化のために、全体調整の中で軌道修正していく必要があります。
- その際、関係職員の理解がなければ、全庁的な整合性をもった計画策定ができなくなる恐れがあります。
- また、各施設所管部局は、方針転換、計画変更について、サービスを受けている住民等、関係者に説明しなくてはなりません。
- 従って、各所管部局において、「**公共施設再生計画基本方針**」の内容を理解したうえで、その方針に基づく、再編・再配置計画を策定してもらう必要があると考えました。



- ✦ 具体的には、全体の取りまとめ担当である資産管理課が、各施設の所管部局における再編・再配置計画の作成に関して、「**公共施設再生計画**」としての最終的な姿を意識したうえで、作業を支援するとともに、計画内容の整合に向けた調整を行いました。
- ✦ 併せて、長期計画や都市マスタープランなど、まちづくり全般にわたる計画との整合を図っていくこととしました。

【具体例】

- ◆ 小・中学校については、「**学校施設再生計画**」を策定。
- ◆ 公民館・図書館、コミュニティセンター、スポーツ施設等については、「**生涯学習施設改修整備計画**」を策定。
- ◆ 保育所、幼稚園、こども園等の子育て支援施設については、「**こども園整備と既存市立幼稚園・保育所の再編計画**」を策定。
- ◆ 「**習志野市長期計画**」の重点プロジェクトに位置付け。
- ◆ 「**都市マスタープラン**」の見直しに反映。



3. 地元企業への情報提供と理解促進

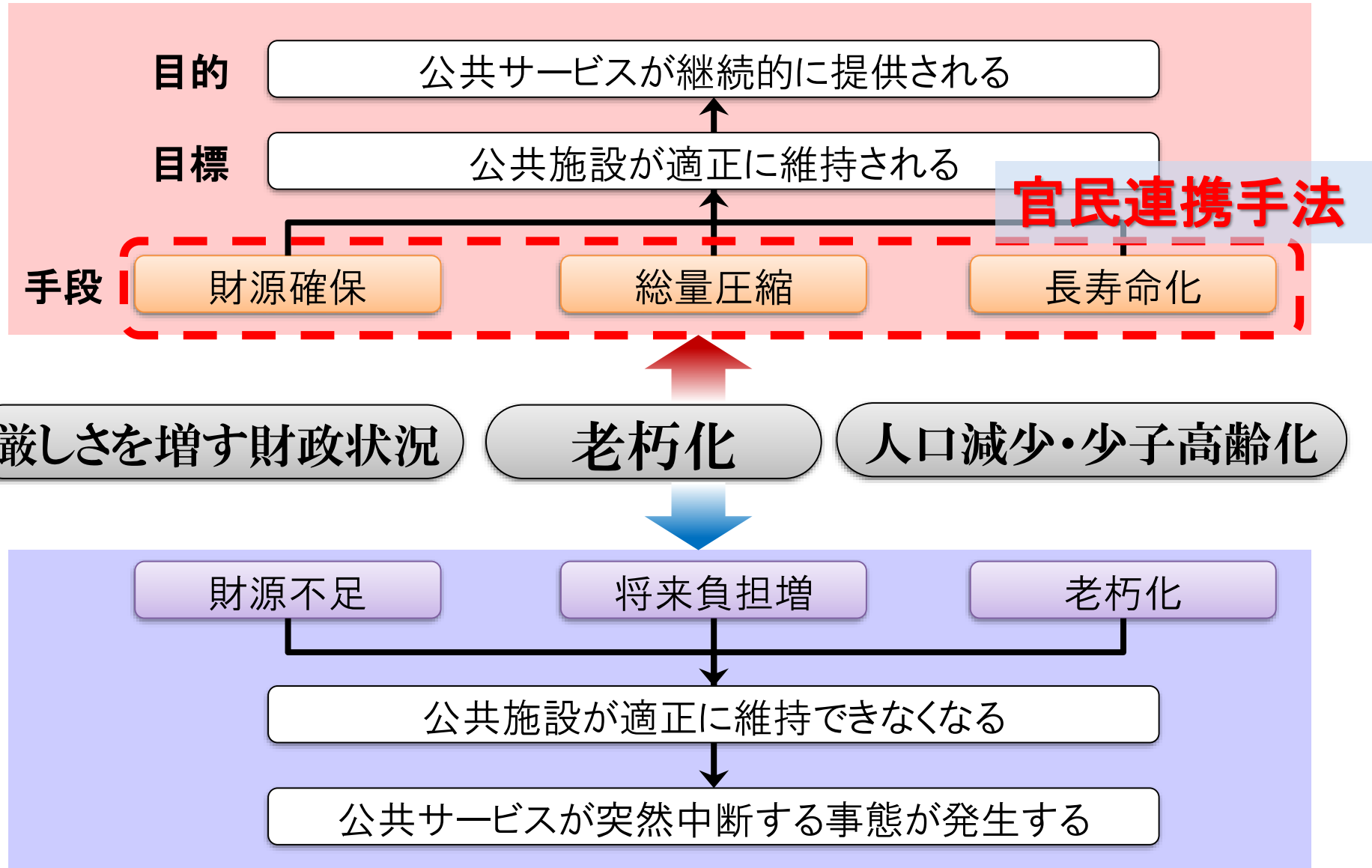
- 公共施設の再編再配置を進めていくと、将来的な事業量の減少につながる恐れがあることや、個別施設計画の実行段階で官民連携手法を導入する場合には、仕事が地元企業ではなく、大手ゼネコン等に流れて行ってしまわないかという懸念などから、地元企業から反対の声が上がってくるのが想定されました。
- 従って、個別施設計画を作成する段階から、地元企業への情報提供と理解促進が重要となると考えた取組みを行いました。

✦ 習志野市では、平成26年度から、商工会議所と連携し、公共施設再生計画の内容や、様々な事業手法などに関する勉強会を実施しました。

✦ さらに、平成27年度からは、内閣府の支援を受け、「公共施設再生地域プラットフォーム事業」を開始しました。



公共施設再生計画がめざすもの





公共施設再生計画（個別施設計画）の 実行段階での主な課題



(1) 第1期計画期間の事業実施状況

◎ 計画期間内に予定されている個別事業の件数(施設数): **45施設**

【主な施設】

市庁舎、消防本部・中央消防署他4施設、小学校10校、中学校4校、学校給食センター、大久保こども園、秋津サッカー場、秋津野球場、東部体育館、大久保地区公共施設再生事業(8施設)、総合福祉センター、市営住宅など

区分	実施内容	施設数	割合	主な施設
A	おおむね計画通り実施	23	51%	市庁舎・谷津小・二中体育館 学校給食センターほか
B	一部実施 (今後は通常の維持保全で対応可能)	6	13%	東習志野小・四中 谷津CCほか
C	一部実施 (次の改修・改築時期までに未実施部分の対応が必要)	10	23%	トイレ改修を先行実施した学校 東習志野CCほか
D	未実施	6	13%	秋津サッカー場・野球場 秋津出張所ほか



(2) 事業実施段階で顕在化した課題

① 公共施設再生計画の事業費に比べ実際の事業費が大幅に増加。

《主な原因》

- A) これまでに根本的な老朽化対策が実施できていなかったことや、東日本大震災の影響などにより、想定以上の改修箇所、改修内容への対応が必要になった。
- B) これまで機械設備改修が手薄だったことから、これへの対応の改修費が増加した。
- C) 建設業界をめぐる環境が大きく変化し、労務単価、資材高騰などの影響があった。
- D) 公共施設再生計画策定時点の想定単価が低かった。
- E) 消費税が5%から8%にアップした。



- ② 事業実施段階における法規制への対応、関係機関及び関係者との調整などにより、実施時期の遅れや関連事業費の増加が発生した。
- ③ 事業実施段階で、事業内容の見直し、実施時期の延伸等が発生した。
- ④ 学校施設に関して、国庫支出金等の財源確保が難しいことから事業実施の遅延や見送りなどが発生した。
- ⑤ 学校施設に関して、トイレ改修、エアコン整備など緊急的な対応が求められ施設全体の老朽化対応が先送りとなった。
- ⑥ 老朽化対策事業の増加や建設業界を取り巻く環境変化への対応が必要であった。



公共施設再生計画の見直し時の主な課題

- ✚ 将来のまちづくりの観点からのアプローチ
- ✚ 人口動態に連動した長期財政シミュレーションの実施
- ✚ 統一的な地方公会計との連携による
公共施設マネジメントの更なる推進
- ✚ 住民自らが課題解決に動くような仕組みづくり
- ✚ 昨今の急激な環境変化に対応した
柔軟な個別施設計画の見直し
- ✚ 第2期公共施設等再生推進審議会からの
提言書への対応



第2次公共建築物再生計画

～ 老朽化対策の行程表 ～

《令和2（2020）年度～令和19（2037）年度》

令和2（2020）年度からスタートする第2期計画に合わせて、
実行段階での課題や将来のまちづくりの方向性を考慮しつつ、
公共施設再生計画（H26.3）の見直し作業に取り組み、
第2次公共建築物再生計画を策定しました。

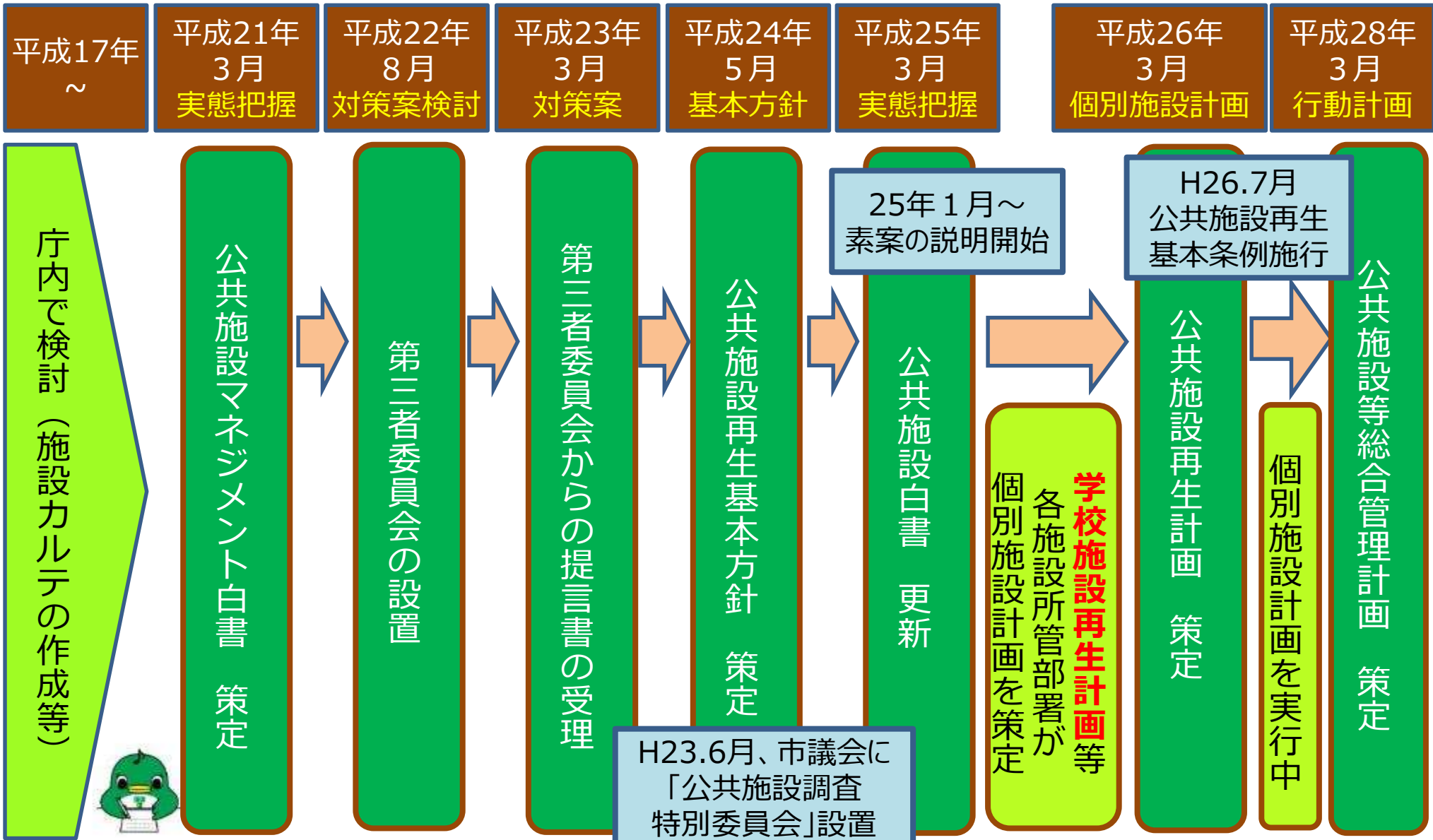
※ 第2次公共建築物再生計画の内容は配布資料をご参照ください。



Ⅱ. 統一的な基準による 地方公会計との連携について

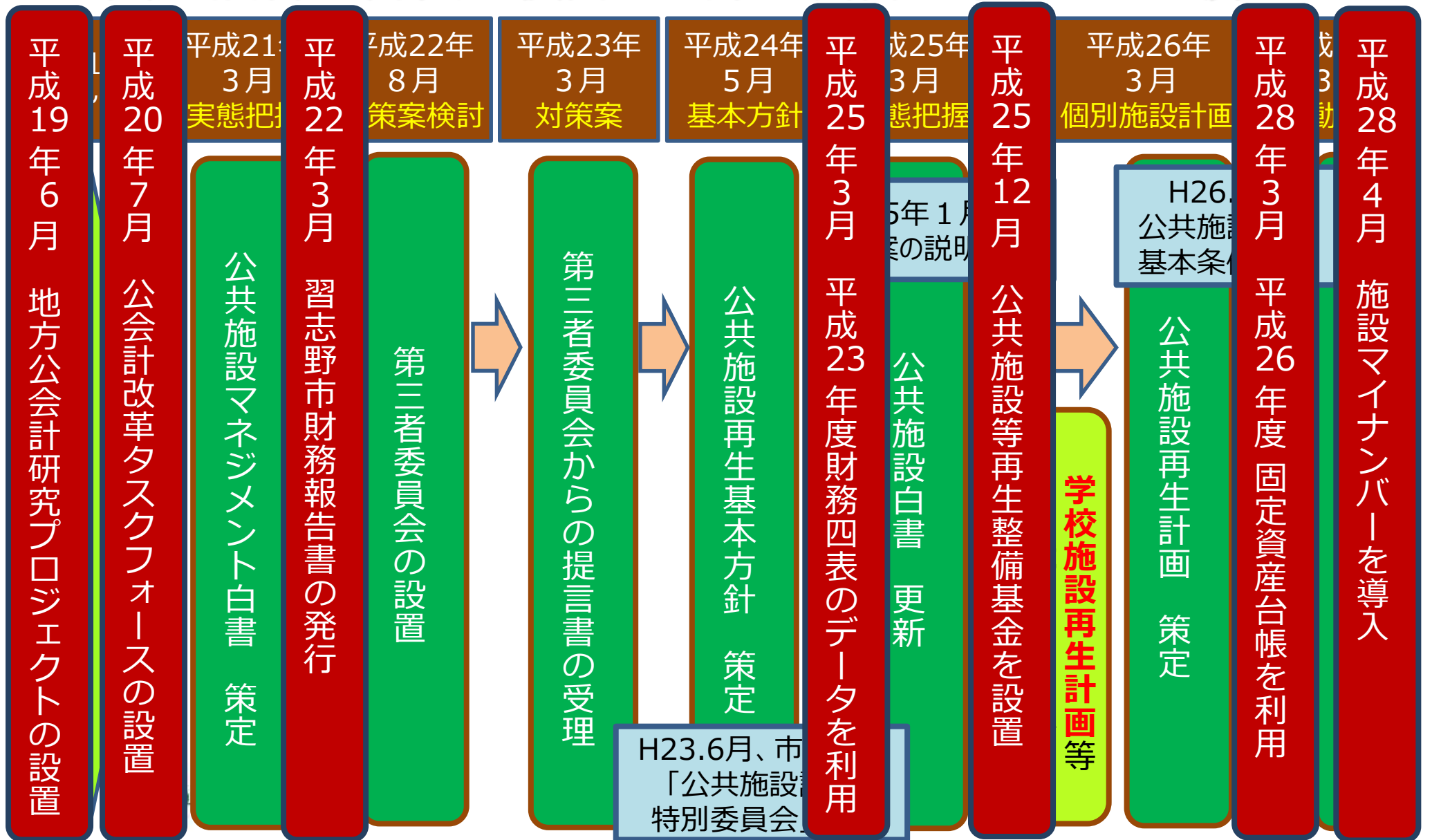


公共施設再生計画の検討と地方公会計の取組との連携





公共施設再生計画の検討と地方公会計の取組との連携





1. 地方公会計の導入に向けて

平成18年6月：行政改革推進法（平成18年法律第47号）

（簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律）

ポイント→資産・債務改革

● **財政健全化法**（地方公共団体の健全化に関する法律 H19）

→ **債務の判断比率**

● **62条第2項**

「・・・企業会計の**慣行**を参考とした・・・**財務書類**の整備・・・」

平成19年6月：地方公会計研究プロジェクト

期間：平成19年6月から平成21年3月

目的：習志野市が進むべき地方公会計の方向性の検討と「指針」の作成

メンバー：公募職員当初10名

活動実績：**基準モデルとする方向性を決定**



平成20年4月：経営改革推進室の設置

期間：平成20年4月から平成24年3月

目的：習志野市が抱える全庁横断的な課題について調査・検討・実施

メンバー：室長を含め3名（平成22年度からは4名）

主な業務：自治体経営の調査研究・行政改革の推進・集中改革プラン及び経営改革プランの遂行・事業仕分けの実施・行政と民間の役割分担のあり方の調査 研究・定員適正化・**地方公会計改革の研究・検討**・庁舎建設手法・**公共施設老朽化対策**など

※ **保有資産について、財務書類を活用することでマクロの視点で捉えた課題を、公共施設マネジメントの取組によりミクロの視点で分析し、課題解決につなげることを方針とする。**

平成20年7月：公会計改革タスクフォースの設置

期間：平成20年7月から9月

目的：各部局が管理する全ての固定資産等を洗い出し、現在価額（開始時簿価）を記載した資産台帳を整備し、財務4表の基礎データとなる開始バランスシートを作成する。

メンバー：兼務職員3名

活動実績：開始バランスシート作成・要領や手引きの作成



2. 公共施設マネジメントとの連携を推進

公共施設マネジメント白書

(平成21年3月発行)

所管：経営改革推進室



習志野市財務報告書

(平成22年3月発行)

所管：経営改革推進室



事業運営にかかるコスト

- ・ 人件費
- ・ 事業費
- ・ 事務委託費
- ・ その他物件費 (消耗品・通信運搬)

施設にかかるコスト

- ・ 維持管理費 (光熱水費など)
- ・ 修繕費
- ・ 減価償却費



固定資産台帳を整備

寄附された資産も含めて
資産及び負債を再調査。

発生主義よるコスト情報を算出

- ・ 減価償却費
- ・ 退職給付費用
- ・ 貸倒引当金繰入額など



**習志野市公共施設
再生計画（データ編）**
（平成25年3月発行）
所管：資産管理室

習志野市財務報告書
（平成25年3月発行）
所管：財政課

コスト情報（人件費・事業費・減価償却費）

判断
材料

「習志野市公共施設再生計画」の策定
（平成26年3月）



背景・目的

公共施設の再生計画を策定するために固定資産台帳のデータ及び公会計のコスト情報を盛り込んだ事例

事例概要

番号	施設名		大久保小学校				
建物所在地	藤崎6-9-28		所管課	教育総務課			
建物種別	小学校		14コミュニティ 藤崎	駅勢圏 京成大久保駅			
複合施設			再調達価額 811,290,000 円	中学校区 第六中学校区			
隣接施設	大久保児童会・大久保第二児童会		土地面積 14992.00 m ²	用途地域 第一種中高層住居専用			
建物情報							
棟名	延床面積	築年度	年度・耐用年度	Is値・耐震	階数	保有形態	
東校舎	4,071 m ²	1965	10 20 30 40	2015	改修済	4F 所有	
西校舎	1,913 m ²	1970	10 20 30 40	2020	改修済	4F 所有	
体育館	875 m ²	1959	10 20 30 1997 40	50	0.75	所有	
付属棟	52 m ²	1971	10 20 30 40	2021	-	所有	
総延床面積	6,911 m ²	凡例・耐用年数 ■…鉄筋コンクリート造(50年) ■…鉄骨造(38年) ■…軽量鉄骨造・木造(22年)					
バリアフリー							
入ロースロープ	施設内段差なし	手すり	点字ブロック	エレベーター	オストメイト・車いす対応トイレ	避難所	AED設置
						○	○
コスト情報							
種別	決算額	床面積m ² あたり	市民1人あたり	児童1人あたり	構成比	児童数(H23)	
事業費	80,165,052 円	11,600 円/m ²	498 円/人	77,982 円/人		1,028人	
減価償却費	39,113,070 円	5,660 円/m ²	243 円/人	38,048 円/人		基準人口	
人件費	51,615,312 円	7,469 円/m ²	321 円/人	50,209 円/人		(平成23年3月)	
合計	170,893,434 円	24,728 円/m ²	1,062 円/人	166,239 円/人		160,991人	

■ **事業費**・・・複式簿記の仕訳後の科目で、所管課で予算措置した費用（直接事業費）と、所管課で予算措置がない場合であっても該当施設のコストと考えられる費用（間接事業費）を按分して計上しています。

■ **減価償却費**・・・固定資産の中で、土地などの使用により価値の減少しないものを除いて、使用年数に伴って減少する資産の価値の減少分を計算したものを、減価償却費と言います。公会計の固定資産台帳に計上してある減価償却費を計上しています。

■ **人件費**・・・職員、再任用職員、臨時的任用職員の各平均額、及び報償費、賃金、退職給付費用を計上しています。発生主義に基づく退職給付費用を算定しています。

■ **決算額**・・・1年間にかかったコストを決算額として表示しています。

効果等

公共施設再生計画（データ編）と公会計情報から得られるコスト情報を連携させることにより、資産の適切な管理、施設統廃合における運営費削減等の見える化、予防保全等に役立てることが可能となる。



【参考】

施設カルテの作成（案）

現在、令和2年度からスタートする公共施設再生計画の第2期計画期間に併せて行っている、公共施設再生計画の見直し作業においては、更なる地方公会計データとの連携を進めている。

見直し作業の基礎データとすべき施設カルテの「コスト情報」は、行政コスト計算書のデータを利用している。

■コスト情報					
項目		平成29年度	平成30年度	令和元年度	
フルコスト	施設に係る費用	電気	2,079,780 円	円	円
		水道	322,410 円	円	円
		ガス	1,630,981 円	円	円
		下水道使用料	189,098 円	円	円
		委託料	6,142,518 円	円	円
		賃借料	681,857 円	円	円
		維持補修費	2,841,912 円	円	円
		支払利息	8,100 円	円	円
		減価償却費	8,259,394 円	円	円
	事業運営に係る費用	人件費	24,008,057 円	円	円
		賃金	1,949,560 円	円	円
		委託料	円	円	円
		指定管理料	0 円	円	円
事業運営費	1,783,528 円	円	円		
その他	その他	451,927 円	円	円	
合計 (A)		50,349,122 円	0 円	0 円	
収入	使用料及び手数料	使用料及び手数料	1,722,560 円	円	円
		その他	84,882 円	円	円
	資産売却益	資産売却益	0 円	円	円
		その他	0 円	円	円
	合計 (B)		1,807,442 円	0 円	0 円
収支差額 (B) - (A)		-48,541,680 円	0 円	0 円	
種別	決算額	床面積㎡あたり	職員1人あたり	職員1人あたり	
事業費	円	円/㎡	円/人	円/人	
人件費	円	円/㎡	円/人	円/人	
減価償却費	円	円/㎡	円/人	円/人	
合計	円	円/㎡	円/人	円/人	
職員数	人	基準人口（平成●●年●●月現在）		人	



平成25年12月：公共施設等再生整備基金の設置

「公共施設再生計画基本方針」に基づき基金を創設

公共施設再生計画基本方針」より抜粋

④ 減価償却費の考え方の導入及び、基金の創設と積立のルール化(将来への対応)

これまでの公会計制度では、減価償却という考え方ありませんでした。しかし、公共施設の老朽化問題が社会問題化し、また、公会計制度改革による財務諸表作成が求められている現状においては、減価償却の考え方を導入し、将来の施設更新コストを内部留保しておくことが必要です。そのために、一定のルールのもとでの積み立てを行う、新たな基金の創設を検討します。

公共施設等再生整備基金の積立及び充当経過

(単位：円)

年度	基金積立金	積立内訳			基金充当額	基金残高
		不動産売却収入	一般財源	その他		
25年度	5,411,432,182	5,310,137,908	100,000,000	1,294,274	6,719,150	6,494,354,491
26年度	203,833,726	100,260,611	100,000,000	3,573,115	507,438,600	6,190,749,617
27年度	125,810,664	6,539,302	100,000,000	19,271,362	732,279,800	5,584,280,481
28年度	2,702,030,074	2,600,000,000	100,000,000	2,030,074	1,545,414,665	6,740,895,890
29年度	200,173,709	7,816,000	189,883,000	2,474,709	595,339,024	6,345,730,575
30年度	793,644,150	0	789,274,000	4,370,150	811,424,536	6,327,950,189
31年度(予算)	801,241,000	700,456,000	100,000,000	785,000	952,030,000	6,177,161,189
累計	10,238,165,505	8,725,209,821	1,479,157,000	33,798,684	5,150,645,775	



【公共施設等再生整備基金の設置】

○習志野市公共施設等再生整備基金条例

平成25年12月25日 条例第27号

(設置)

第1条 公共施設等の改築、改修その他整備(以下「再生整備」という。)に要する経費の財源に充てるため、習志野市公共施設等再生整備基金(以下「基金」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この条例において「公共施設等」とは、公用又は公共用に供する不動産及び動産をいう。

(積立て)

第3条 基金として積み立てる額は、次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 毎年度1億円以上とし、一般会計歳入歳出予算に定める額
- (2) 基金への積立てを主旨とした公共施設等の再生整備に係る寄附金の額
- (3) 一般会計における不動産売払収入額のうち、一般会計歳入歳出予算に定める額

(平29条例16・全改)

(基金の用途)

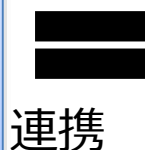
第4条 基金は、公共施設等の再生整備に要する経費の財源に充てるときに限り、その全部又は一部を処分することができる。

【以下省略】



**習志野市公共施設等
総合管理計画**
(平成28年3月発行)

所管：資産管理室



連携

習志野市財務報告書
(平成28年3月発行)

所管：会計課

【習志野市公共施設等総合管理計画より抜粋】

- 公共施設の維持管理・修繕・更新等に係る中・長期的な経費の見込みの算出に固定資産台帳のデータを活用
- 公共施設単位ごとの財務書類（バランスシートなど）のデータの活用
- 施設版マイナンバーの付与と日々仕訳の入力が可能となる財務会計の構築を進め、適時かつ詳細な施設ごとのコスト情報の活用

コスト情報の算出

事業費を按分ではなく実際の支出額を算定できないのか？
→財務会計システムを活用した施設マイナンバーを検討



要更新費用の試算に固定資産台帳データを活用

公共施設のうちインフラ・プラント系施設に係る更新費用の算出にあたり、平成26年度の固定資産台帳のデータから算出

【更新費用の算出方法】

- 平成26(2014)年度決算に基づく固定資産台帳から算出。
 - 耐用年数終了の翌年に取得価格（再調達価格）で更新を行うと仮定。
 - 再調達価格の計算式は基本的に、（取得価格×デフレータ）とする。
 - したがって、既存施設の除却費及び仮設費は含まれていない。
 - 一部施設（単年度に事業費が集中する施設）については、更新等費用を複数年に分割して計上。
 - 固定資産台帳の各勘定科目に登録されている資産を計上対象としているため、一部備品等も含む。
 - 平成19(2007)年度以前の支出または、平成20(2008)年度以降の無償譲渡は再調達価格、平成20(2008)年度以降の支出は取得価格による。
- ◆ 今後必要となる既存施設の除却費や仮設費などを含まないことから、将来の更新等費用が低めに見積もられることに留意する必要がある。

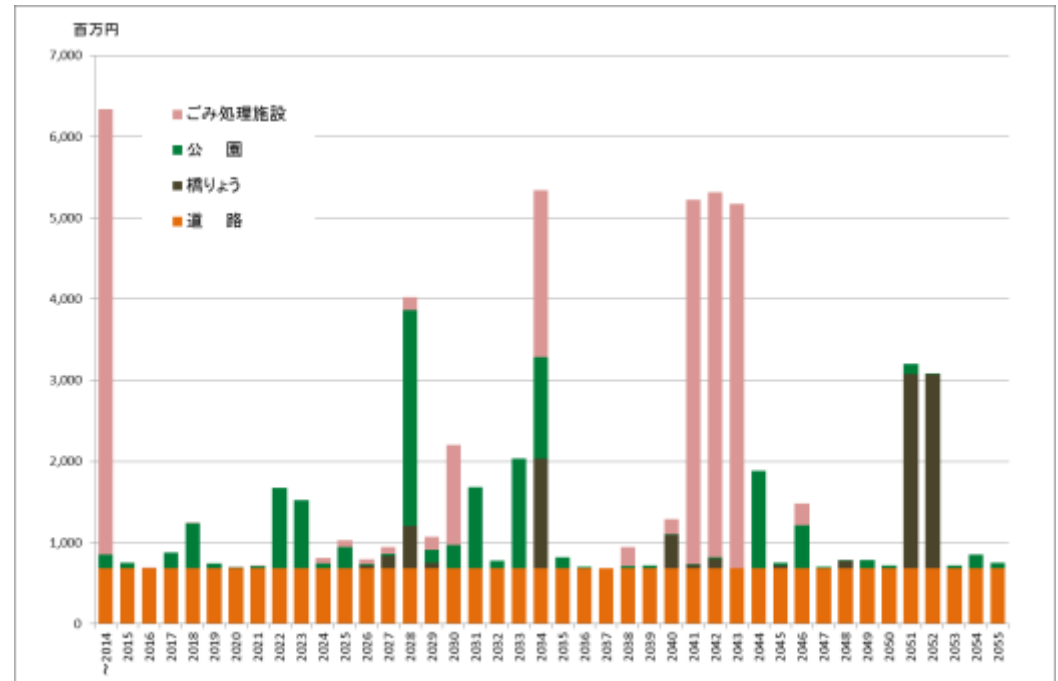


固定資産台帳データに基づく将来更新費用試算表

施設コード	施設名	耐用年数(年)	取得年月日	取得年度	供用開始年月日	取得価格(千円)	減価償却累計(千円)	期末簿価(千円)	償却年数(年)	減価償却率(%)	数量	更新予定年度	更新事業費見込(千円)
23	実籾本郷公園	40	19810608	1981	19810608	501,392,100	438,718,070	62,674,030	35	87.5%	1箇所	2022	501,392,100
13	袖ヶ浦運動公園	40	19770629	1977	19770629	398,655,433	388,689,015	9,966,418	39	97.5%	1箇所	2018	398,655,433
483	香澄公園舗装改修工事	15	20150310	2014	20150310	1,293,840	172,856	1,120,984	2	13.4%	1件	2030	1,293,840
492	プロムナード噴水照明工事	15	20150331	2014	20150331	1,080,000	144,288	935,712	2	13.4%	1件	2030	1,080,000

公共施設等総合管理計画より抜粋

(単位:千円)	平成67年度までの更新費用	1年平均の更新費用
道路	28,734,543	718,364
橋りょう	7,608,004	190,200
公園	12,660,076	316,502
ごみ処理施設	23,567,352	589,184
合計	72,569,975	1,814,250





3. 施設マイナンバーの導入

施設マイナンバーの必要性

- 各施設の実際の光熱水費は担当課に調査依頼
→財務会計の支払いは複数の施設をまとめて起票
- 特定の課が複数の施設の支払い（火災保険料など）の場合は把握ができない

コスト算出における問題点

- ①集計の手間が掛かる
- ②検証可能性が低い
- ③全ての支出を各施設に配分できない



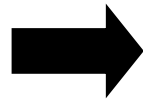
より正確で検証可能性の高いデータを得るためには、財務会計システムでの予算執行（支出伝票起票）の時点で、各施設に掛かる費用を伝票起票担当者が財務会計システム上に直接入力し、日々積み上げていくことが最良の方法であると判断した。

→平成27年度に財務会計システムを改修し、平成28年4月より施設マイナンバーを導入。

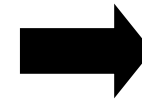


施設マイナンバーのイメージ図

各種請求



支出伝票は1枚でも・・・
請求内容は複数の施設にまたがっている



支出伝票起票時に
各施設の負担額を入力



市内小学校の
電気料金

津田沼小学校	〇〇円
鷺沼小学校	××円
大久保小学校	△△円

※内訳明細で入力



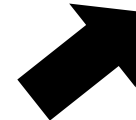
財務会計システム上
に各施設の負担額を
蓄積



複合施設の
清掃委託

1階から2階 藤崎消防署	藤崎消防署分 〇〇円
3階から4階 藤崎図書館	藤崎図書館分 ××円

※面積按分で入力





施設支出明細表

平成 28年 4月 1日 起票
所属 011000 資産管理課

P. 11/16

この支出伝票は建物の火災保険料を管財部門（資産管理課）が支払ったもので、約555万円の支出を154の施設に振り分けた。

会計	01一般会計		予算区分	0 現年度	
科目	02-01-07 030000 12-50-01				
呼出番号	06213212	金額	5,549,486 円	支払方法	11 伝送口座振替
伝票番号	28-000320	源泉内容	*****	支払区分	3 前金払

施設マイナンバー	施設名称	施設種別	施設エリア	施設支出金額
07011200	谷津コミュニティセンター			10,356
	コミュニティセンター・集会所・公民館・生涯学習施設・青少年施設 谷津コミュニティ			
07015500	谷津図書館			12,239
	図書館 谷津コミュニティ			
07011100	東習志野コミュニティセンター			8,429
	コミュニティセンター・集会所・公民館・生涯学習施設・青少年施設 東習志野コミュニティ			
07015200	東習志野図書館			3,522
	図書館 東習志野コミュニティ			
07027100	旧大沢家住宅			12,097
	その他			
07012300	生涯学習地区センターゆうゆう館			

施設マイナンバー



きみに負担は 残さない。



～みんなで公共施設の未来を考えよう～

1949年生まれ(現 69歳) - 約 270万人

1973年生まれ(現 45歳) - 約 210万人

2017年生まれ(現 1歳) - 約 90万人

70年前に比べ約 1/3、45年前に比べ約 1/2以下。
生まれてきた子どもの数。

今の社会のサイズは、人口ピーク基準。今後の人口減少社会では、少し大きいサイズ。
公共施設は暮らしを便利にしますが、人が減る時代、一人あたりの負担は増えていきます。

目指すは、子どもたちが大人になった時、“ちょうどいい”まち。

習志野市は全国に先駆け、この課題に本気で取り組んでいます。

[<わしくはこちら！>](#)

よくわかる 公共施設再生

検索



～みんなで公共施設の未来を考えよう～

1949年生まれ（現69歳） – 約270万人

1973年生まれ（現45歳） – 約210万人

2017年生まれ（現1歳） – 約90万人

70年前に比べ約 **1/3**、45年前に比べ約 **1/2** 以下。
生まれてきた子どもの数。

今の社会のサイズは、人口ピーク基準。

今後の人口減少社会では、少し大きいサイズ。

公共施設は暮らしを便利にしますが、人が減る時代、

一人あたりの負担は増えていきます。

目指すは、子どもたちが大人になった時、“**ちょうどいい**”まち。

習志野市は全国に先駆け、この課題に本気で取り組んでいます。



ご清聴
ありがとうございました！



イメージキャラクター

ナラシド♪

習志野市役所 資産管理課

市庁舎 4階

住所：習志野市鷺沼2-1-1

電話：047-453-9308

メール：zaikan@city.narashino.lg.jp