

# 公共施設マネジメント白書の 見方・使い方 ＋ 実際に使いましょう

2009年9月15日  
習志野市経営改革懇話会勉強会

1

## 構成

- 1 公共施設マネジメント白書
- 2 市の財政の状況
- 3 白書を使いこなしましょう

2

## 1-1 公共施設マネジメント白書とは？

小・中学校、子育て支援(幼稚園・保育所・こども園)、公民館・コミュニティセンター・図書館、スポーツ施設、福祉施設、市庁舎などの「公共施設」の建物(老朽度・耐震度)、利用(人数)、運営(開館日・収入)、費用(人件費・光熱水費)などの「マネジメント」情報を、

納税者である市民自身が知ることのできる「白書」です。

最先端の取り組みとして全国の注目を集めています。

3

## 1-2 たとえば、こういうことが分かります！

菊田公民館(白書の該当ページP58、P62、P64)

建物(1971年建設、建物1,492m<sup>2</sup>)

年間利用件数 4,472件

費用(光熱水費4,248千円、建物管理委託費5,285千円、運営費32,046千円、減価償却費1,744千円など 計44,684千円)

収入(使用料1,466千円)

利用件数1件あたり費用

円

利用件数1件あたり収入

円

この数字を  
どう感じましたか？

## 1-3 なぜ白書が必要なのでしょう？

公共施設の維持・運営、新設・建て替えには、資金が必要です。もちろん、子育て・教育・医療・介護・福祉などにもお金も必要です。(＝支出が増えます)

しかし、景気低迷、高齢化のため、税金収入には限りがあります。(＝収入は増えません)

かといって、子供や孫の世代に負担を先送りするだけの過大な借金ではなりません。

今まで以上に、収入を増やし支出を抑える努力をする義務があります。

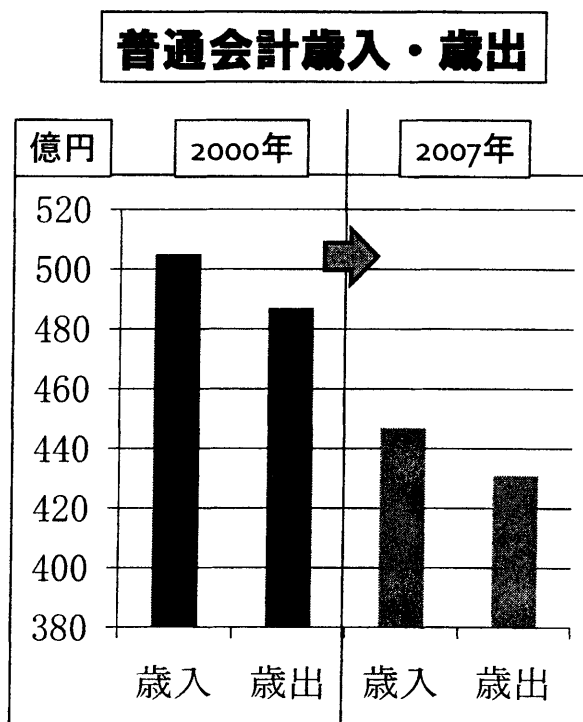
5

## 2-1 財政との関係はどうなっていますか？

2000年、2007年とも歳入が歳出を上回っています。(＝赤字ではありません)

歳入、歳出とも2000年水準から減少しています。

歳入が減少する一方、歳出はその範囲内に抑えられていることになります。

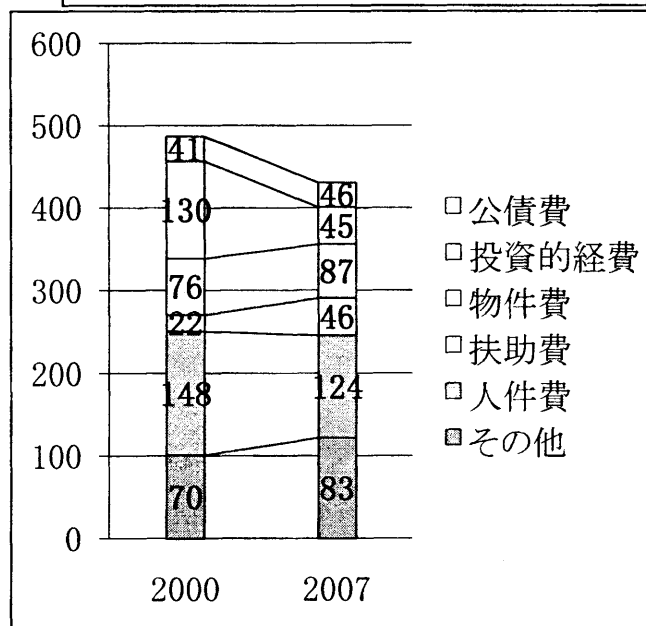


6

## 2-2 歳出の削減はできているのですか？

- 公債費(負債の元金・利息)は減らせません。
- 高齢化で扶助費(福祉関係費)は増加傾向にあります。
- 歳出を歳入の範囲に抑えるために、人件費(職員給与等)、投資的経費(公共投資)を削減しています。

普通会計歳出内訳(億円)



※00年度と07年度では、人件費と物件費の統計処理方法に変更があり、00年度と同じ基準だと、07年度の物件費は76億円、人件費は135億円になります。

## 2-3 投資的経費を抑えることの問題

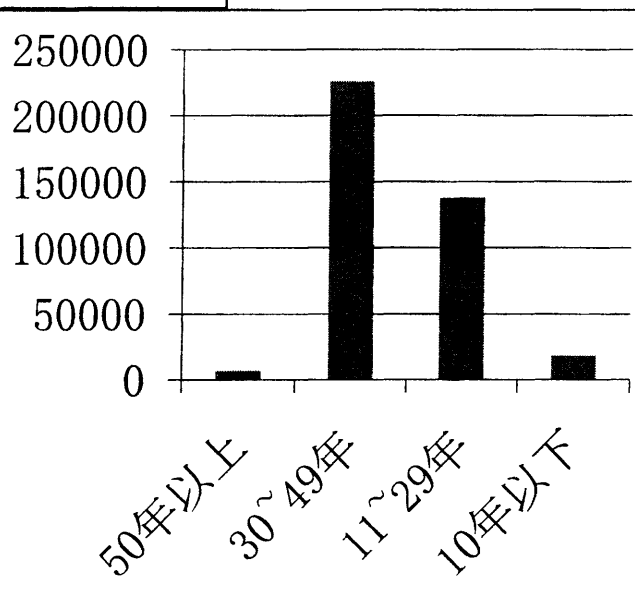
不要不急の公共施設を作らず投資的経費を抑えることは、財政の健全性を維持するため必要でした。

しかし、公共施設の建て替えが進んでいないため、別の問題が起きています。

老朽化です。

公共施設の床面積(m<sup>2</sup>)

公共施設の老朽化



## 2-4 老朽化施設の建て替えに必要な費用

建築後30年を超えた公共施設が全体の59%、床面積226千㎡存在します。

これらの施設は遅くとも20年後には「建築後50年」となり、建物の一般的な寿命を超えます。

つまり、20年以内に建て替える必要があります。

建替費用単価を350千円／㎡とすると、今後20年間で必要となる総費用は

$$226 \text{ 千 } \text{m}^2 \times 350 \text{ 千円 } / \text{m}^2 = \text{約} 800 \text{ 億円}$$

年平均約40億円です。

9

## 2-5 この数字はどういう意味を持ちますか？

建て替え費用「年平均約40億円」は、2007年度の投資的経費45億円に匹敵する規模になります。

高齢化による歳入の減少、扶助費の増加を考えると、今までの投資的経費の2倍の予算を公共施設に使うことは難しいでしょう。

さらに、これ以外に以下の要素があります。

- 建築後49年以下の施設の大規模修繕費

- 上下水道、ガス、道路・橋りょうの更新投資

今こそ、公共施設について考える必要があります。

10

### 3-1 白書を使いましょう

どのような方法も痛みや我慢を伴います。でも避けて通れない道です。

子供や孫の世代につけを回さないために、今、決断する必要があると思います。

公共施設マネジメント白書は、そのために必要な情報を提供してくれます。

### 3-4 演習（1）

建築後30年間（白書の時点）を経過している市立小中学校を同規模で建て替える場合の総予算はいくら必要でしょうか。今後20年間で建て替えるとする  
と毎年度いくら必要でしょうか。（P24）

建替費用単価 350千円／m<sup>2</sup>

人口159,162人（平成21年7月末）

### 3-4 演習(2)

市庁舎(本庁舎、分室、教育委員会すべて)を建て替える場合の予算はいくら必要でしょうか。市民一人あたりいくらにあたるでしょうか。(P92)

建替費用単価 350千円/㎡

人口159,162人(平成21年7月末)

### 3-2 演習(3)

屋敷公民館を例にとって、以下の数値を計算してください。(P58、P62、P64)

利用件数1件あたり費用                      円

利用件数1件あたり収入                      円

### 3－3 演習（４）

大久保図書館を例にとって、以下の数値を計算してください。（P75、P78）

貸出者数あたり費用                      円

### 3－4 演習（５）

津田沼地区の幼稚園、保育所を対象に(P114)、それぞれの定員と園児数を抽出し(P40)、それを合算して、津田沼地区の定員と園児数の比率を算出してください。

### 3-4 演習(6)

スポーツ施設を例にとって、以下の数値を計算してください。(P113)

12施設の平均 収入／費用比率

勤労会館 収入／費用比率

中央公園パークゴルフ場 収入／費用比率

### 3-4 ディスカッション

以下の点について、皆さんで議論してください。

公共サービスの質をできるだけ維持または引き上げながらできるだけ費用を減らすにはどうすれば良いか？

公共施設の実態を幅広い市民が知り、真剣に考えるようにするには、どうすれば良いか？

## 習志野市公共施設マネジメント白書勉強会 要旨

日 時 平成21年9月15日(火) 13:30 ~ 16:50  
場 所 習志野市教育委員会1階会議室  
出席者 (経営改革懇話会委員) 根本会長(講師)、服部副会長、井手委員、大部委員、  
岡崎委員、鈴木委員、田久保委員、竹田委員 計8名  
(東洋大学院生等サポーター) 紙田、清水、椿、寺井、中村、増井、水島 計7名  
(市側(懇話会事務局)) 島田副市長、吉川経営改革推進室長、宮澤主幹、越川主査  
(株式会社ファインテック研究所(施設白書作成受託者)) 望月、土肥

### 【当日のスケジュール】

1. 講義「公共施設マネジメント白書の見方・使い方 + 実際に使いましょう」  
◎ 根本会長より、演習を交えながら白書の数値の見方、使い方を講義。
2. ディスカッション  
◎ 3つのグループ毎に委員による自由討議
3. グループ発表  
◎ グループ毎の発表及び根本会長による講評
4. 講評 他

### 1. 講義「公共施設マネジメント白書の見方・使い方+実際に使いましょう」

〔最初に本日の講師である根本会長より、別紙レジュメに基づき、白書の内容と必要性、財政との関係及び公共施設の老朽化問題と必要費用等について講義を行った。〕

例) 本市の市民1人あたりの公共施設面積は3㎡(cf.藤沢市2㎡/人)であり、他市に比べて手厚く公共施設を造ってきたが、最近20年間は国の景気対策に踊らされず箱モノを造ってこなかった。しかし、その結果、老朽化対策という大きな問題が生まれた。

ex.施設老朽化率59%(cf.藤沢市52%)

〔その後、白書の使い方について、実際に参加者による下記6つの演習を行った。〕

演習例) 菊田公民館：費用(運営費・建物委託管理費・光熱水費・減価償却費等)44,684千円

収入(使用料)：1,466千円

→ 利用件数1件あたり費用 9,991円、利用件数1件あたり収入 327円

◇講師コメント：この数字が特別ではない。他自治体においても大体同様の数値である

<感想>

- ・民間なら大赤字。ちょっと収入と費用の差が大きすぎる。収入を10倍位にしたらよい。
- ・1件あたりの費用は高すぎるが、収入が高いかどうかはコメントできない。
- ・費用を下げて、収入を上げることで、差を縮めることはできる。
- ・費用の高さには老朽化していることが前提にある。本来の公民館として建替えるべきかという議論になってくると思う。建替えたとしても引き続き収入は少ない。引き続きそのことにお金を使うことを市民が納得するのか。また、単体の建替えでは無駄になる。

演習(1) 建築後30年間(白書の時点)を経過している市立小中学校を同規模で建て替える場合の総予算はいくら必要でしょうか。今後20年間で建て替えるとすると毎年度幾ら必要でしょうか。

建替費用単価 350千円/㎡ 人口159,162人(平成21年7月末)

→ 同規模で建替え、人口規模が変わらないとすると、

20年で総額 約480億円 : 毎年24億円 住民1人あたり年1万5千円の負担が必要

演習(2) 市庁舎(本庁舎、分室、教育委員会すべて)を建て替える場合の予算はいくら必要でしょうか。市民1人あたりいくらになるでしょうか。

建替費用単価 350千円/㎡ 人口159,162人(平成21年7月末)

→ 同規模で建替え、人口規模が変わらないとすると、

約48億円 住民1人あたり約3万円の負担が必要

演習(3) 屋敷公民館を例にとって、利用件数1件あたり費用及び収入を計算してください。

→ 利用件数1件あたり費用：約20,700円、 利用件数1件あたり収入：約170円

◇講師コメント：公民館も必要だとすると、ある程度規模が必要。

演習(4) 大久保図書館を例にとって、貸出者数あたり費用を計算してください。

→ 貸出者数あたり費用：約1,300円

◇講師コメント：とりわけ高いわけではない。その妥当性は別として、800~2,000円が図書館業界の相場となっている。

<感想>

- ・得をさせてもらっていると思う。(自宅・勤務先に近い場所に図書館があるため、1回3冊、年50回位は借りている。)
- ・こういった図書館が必要なのかというところを考えなくてはいけない。貸出冊数でなく、貸し出されている内容を見るべき。
- ・図書館は費用の中身を見るのが難しい面がある。アクセスを平等にという発想があり、取り寄せに係る費用も発生する。
- ・資料購入費が思ったよりも少ない。→ 最初に圧縮するのは資料購入費。人件費はある程度固定される。
- ・公民館も同じだが、人件費が高すぎる。指定管理者制度で十分できる。公民館はコミュニティセンターレベルに抑えられる。図書館は本当に市の職員がやるべきことなのか。算出したこの数字がどうかいうことは難しい。

演習（５） 津田沼地区の幼稚園、保育所を対象に、それぞれの定員と園児数を抽出し、それを合算して、津田沼地区の定員と園児数の比率を算出してください。

◇講師コメント：幼稚園・保育所は、費用と収入というより、需用と供給が合っているかを見る。

→ 津田沼幼稚園・菊田保育所・菊田第二保育所の定員及び園児数を合算して、算出

定員 405人 園児数278人 比率68.6%

演習（６） スポーツ施設を例にとって、以下の数値を計算してください。

12施設の平均 収入／費用比率

勤労会館 収入／費用比率

中央公園パークゴルフ場 収入／費用比率

→ 12施設の平均 収入46,500千円、費用251,054千円： 比率18.4%

勤労会館 収入 1,885千円、費用 30,643千円： 比率 6.1%

中央公園パークゴルフ場 収入4,813千円、費用12,125千円： 比率39.7%

<感想>

・秋津テニスコートは収入が上回っているが、市の施設がそれでよいのか。議会で問題になる。

→各使用料は、条例にて議会にお諮りし、可決されているものである。

<その他講義に係る意見>

・レジュメP7の普通会計歳出について、2000年前後は新清掃工場を建設した（国庫補助）ため、投資的経費がピークであった。習志野市民はこのことが分かるが、いろいろな場面でこれを使う場合、このことを知っているのと知らないのでは受ける印象が全然違う。注意していただきたい。

また、P7の下方に※印で注意書きのある2007年度との人件費の捉え方の違いも同様である。

・利用1件あたり幾らかかるのか、他自治体との比較も必要である。習志野市の特徴として、非常に古くから教育に力を入れてきた歴史から、1校を除いた全ての小中学校が、昭和56年の新耐震基準前に作られている。今後、これらをどうしていくのかが喫緊の課題である。

## 2. ディスカッション 及び 3. グループ発表

3グループに分かれ、以下の点について議論した後、グループ毎に発表を行った。

① 公共サービスの質をできるだけ維持または引き上げながらできるだけ費用を減らすにはどうすればよいか？

② 公共施設の実態を幅広い市民が知り、真剣に考えるようにするには、どうすれば良いか？