

新庄市公共施設マネジメント講演会

# 「これからの公共施設を考える」

平成28年10月26日

一般社団法人地方公会計研究センター  
理事・専門委員  
公認会計士・税理士

中神 邦彰

## 講師プロフィール

中神 邦彰(公認会計士・税理士)

慶応義塾大学経済学部卒

日本公認会計士協会東海会公会計委員

一般社団法人地方公会計研究センター専門委員

新地方公会計改革のスタートと共に豊田市をはじめとする多数の地方自治体の資産評価や財務書類の作成支援実務に従事してきた。現在は公会計、公共施設等総合管理計画策定において、500以上の地方自治体支援を展開する“一般社団法人地方公会計研究センター”の中心的役割を担っている。

著書 『地方公会計2016<統一基準と実務上の諸問題>』

(平成28年 東峰書房/共著) 他多数

# 1. 日本列島改造論と施設の老朽化

日本列島改造論

1972年(昭和47年)6月発表の政策

⇒ 地方分散の推進



全国規模での施設の建設が始まった

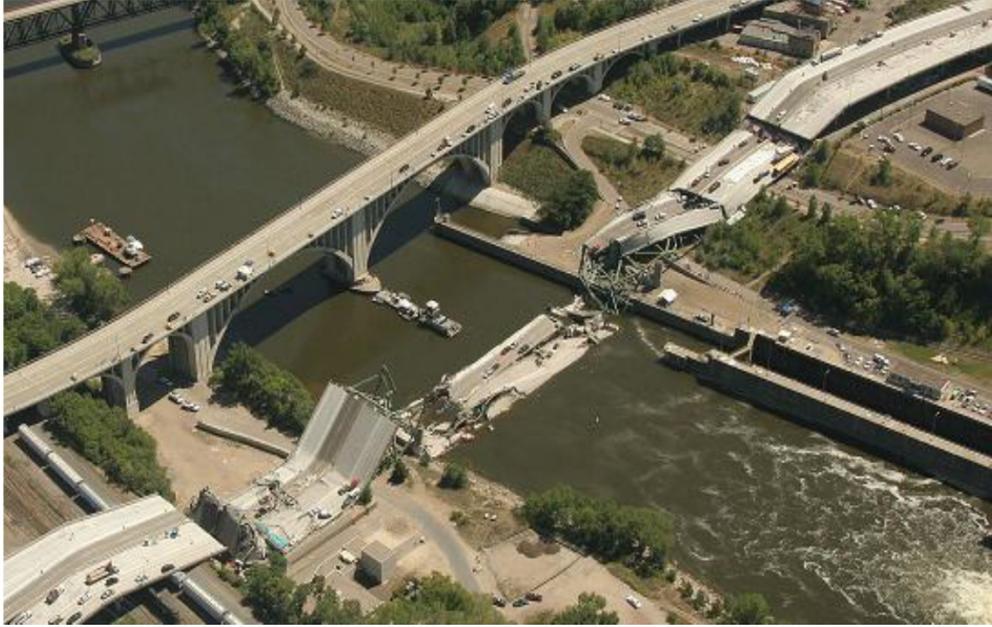


現在、44年が経過

施設の耐用年数50年を考慮すると、あと数年で  
施設の更新が必要(施設の老朽化が進んでいる)



全国的に資産の更新が集中する



(参考1)施設老朽化の事例

米ミネアポリス橋梁崩落事故  
米国ミネソタ州HPより

笹子トンネル事故  
国土交通省資料より





(参考2) 施設老朽化の事例

仙台市道路陥没事故  
仙台市資料より

2012年5月7日  
京都市  
水道管破裂事故  
大阪ガスに9億9000万円賠償

## 2. 資産(施設)更新問題

資産更新問題＝更新時期が集中する問題

地方自治体の借入金総額(公債残高)が200兆円



資産更新費用が600兆円程度の試算もある



貸し手はいるのか？(金融機関も貸せない規模)

国債残高が1000兆円を突破 ⇒ 消費税の増税



資産更新問題は国債問題・年金問題と同等の問題

### 3. 新庄市の状況(課題)

#### ○人口の大幅な減少

(2015年)36,904人 ⇒ (2040年) 27,020人(▲27%)

#### ○財政再建計画を実施し、立ち直りの途上にある状況

相次ぐ公共事業投資は市の財政を急激に圧迫した

平成3～12年度で428億円の建設事業

- ①山形新幹線新庄延伸とその関連施設等への支出(230億円)
- ②国営新庄農業水利事業への支出
- ③公共下水道事業
- ④広域事務組合の施設(ごみ施設・し尿処理施設等)
- ⑤市民球場(15億円)
- ⑥市営住宅(19億円)
- ⑦日新小学校改築費用
- ⑧その他

## 4. 資産(施設)更新問題の課題(1)

### 〈財政面からの検討〉

#### ①必要資金と用意できる資金のバランス

- 自治体では従来から数値を伴った長期計画は作られてこなかった
- 従前と同様に施設を造る(更新する)と向こう10年位で資金が底をつく自治体は多い

#### ②資産の状況(データ)把握

固定資産台帳の整備・貸借対照表の作成

これまで分からなかったストック情報も

全面的に「見える化」

⇒公共施設等全体及び施設類型毎の

資産老朽化比率や保有量の「見える化」

## 4. 資産(施設)更新問題の課題(2)

<どこにどのような施設を更新するか？>

- ①規模・・・人口減少に応じた適正規模
- ②内容・・・高齢化に伴う施設ニーズの変化
- ③場所・・・合併や郊外への経済圏移動に伴う人口密集地の変化(移動)

## 4. 資産(施設)更新問題の課題(3)

### <住民側の理解>

①総論賛成各論反対は問題解決の障害となる

⇒ 全体像を理解する

⇒ 本質を理解する

(参考)新庄市 公共施設に関するアンケート調査結果(H28.8~9月実施)

3. 公共施設の更新問題への認識と理解度

→よく知っている・なんとなく知っている・・・77.3%

4. 公共施設のあり方を見直すことについて

→積極的に見直すべき・見直しはやむを得ない・・・94%

②前提として自治体の財政状態を理解する

⇒ 今までのように要望通り造ることは財政面から不可能

# 公共施設等総合管理計画策定指針の概要

## 公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ

### 公共施設等の管理

- 長期的視点に立った老朽化対策の推進
- 適切な維持管理・修繕の実施
- トータルコストの縮減・平準化
- 計画の不断の見直し・充実

### まちづくり

- PPP/PFIの活用
- 将来のまちづくりを見据えた検討
- 議会・住民との情報及び現状認識の共有

### 国土強靱化

- 計画的な点検・診断
- 修繕・更新の履歴の集積・蓄積
- 公共施設等の安全性の確保
- 耐震化の推進

## 5. 資産更新問題への対応のポイント

資産の更新問題 = 莫大な資金が必要となる

1. 適正な資産規模の達成(施設の統廃合を含む)  
→ 投資額およびメンテナンスのトータルコストを逡減させる
2. 適切な維持修繕による資産の長寿命化  
→ 耐用年数の延長により実質的な投資コストの削減
3. 経営資源(ヒト・モノ・カネ)を優先的に集中して投資する



- ① 維持費を含めた投資額の検討  
(利用者の)使い勝手と維持費のバランスの調整
- ② 民間活力の活用  
例えばPFIの活用・・・サービスの向上とコスト低減の追求

## 6. 今後の手順(スケジュール)

- ①行政・議会での資産更新問題への認識統一
- ②(財政面)可能な調達資金の検討……とても重要
- ③更新対象の施設の検討
  - 施設の総床面積をどの程度にするかを検討 → 更新する施設規模  
(事業用施設だけでは解決できず、インフラ資産まで見直し対象)
  - 具体的に残す商業施設の個別の検討
  - 施設内容(複合化)の検討
- ④PFI等の利用の検討……資金調達の検討
- ⑤議会承認(債務負担行為含む)
- ⑥住民説明会
- ⑦施設建設・PFI等の実施業者選定

(注)PFI:施設の建設や運営において民間を活用する手法

## (参考①) 行政と市民のそれぞれの役割

### 行政の役割

- ・公共施設の現状の把握と将来の分析及び情報発信
- ・運営すべき施設の見直し
- ・利用者の状況に合わせた統廃合の推進
- ・空きスペースの利活用の検討
- ・民間との連携の推進
- ・市民活動の支援

### 市民の役割

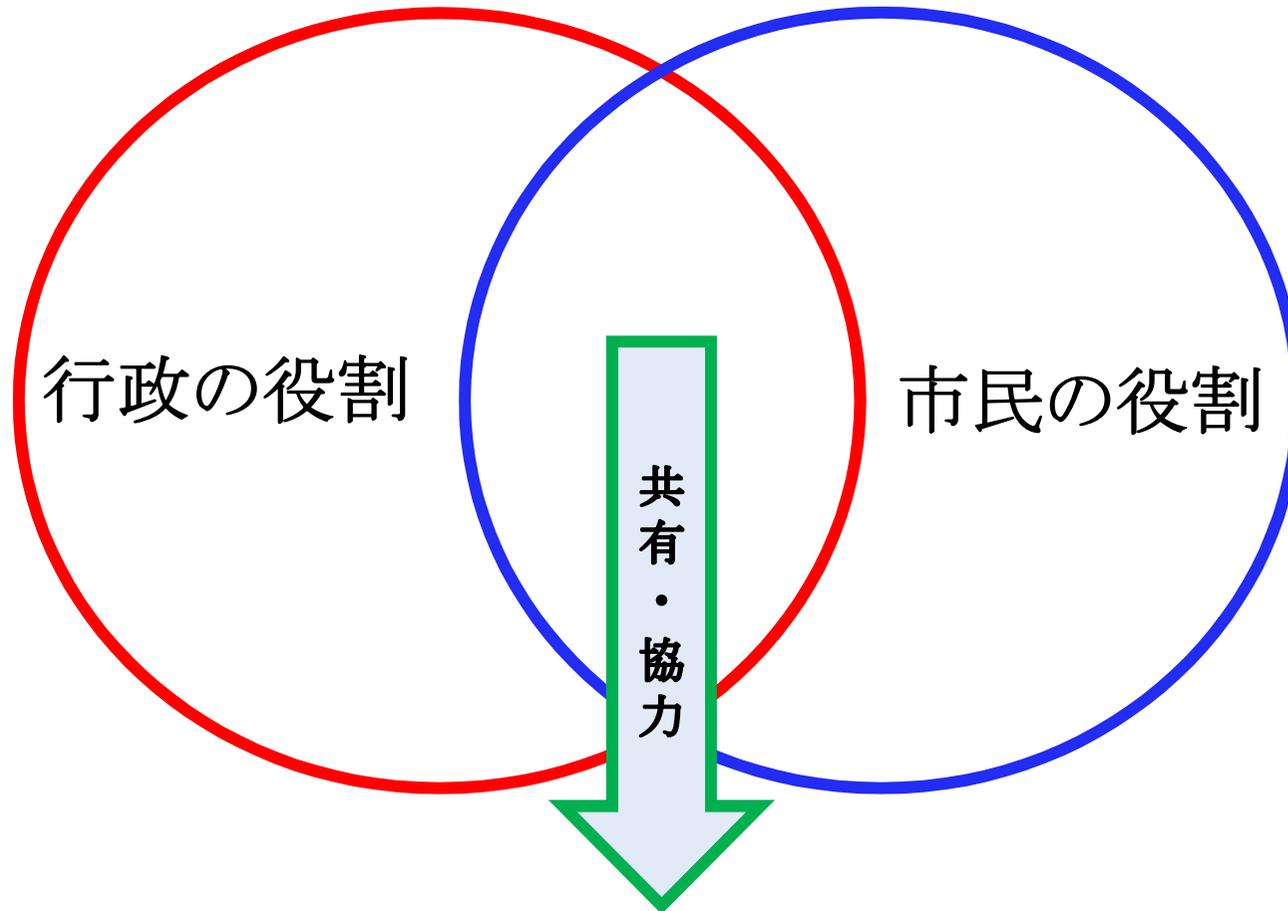
- ・新庄市の財政についての理解
- ・公共施設の現状の理解
- ・公共施設の利用者負担を考える
- ・利用しやすい施設から利用できる施設へのシフト
- ・行政との連携の推進
- ・市民目線での行政への意見発信



人口減少社会・年齢構成の変化に対応するためには、行政と市民が共に長期的な視点を持って公共施設を考え、協力していくことが必要。

## (参考②) 行政と市民のそれぞれの役割

(イメージ図)



将来の新庄市の人口や年齢構成に  
合った公共施設の維持

# (参考③-1)借上げ公営住宅(PFI BOT的手法)



## 鹿児島県加治木町(始良市) 老朽化2団地の建替え

公有地にPFI的手法を活用し、昭和40年代建てられた2団地の建替えを、借上げ型公営住宅として民間が整備した事例。

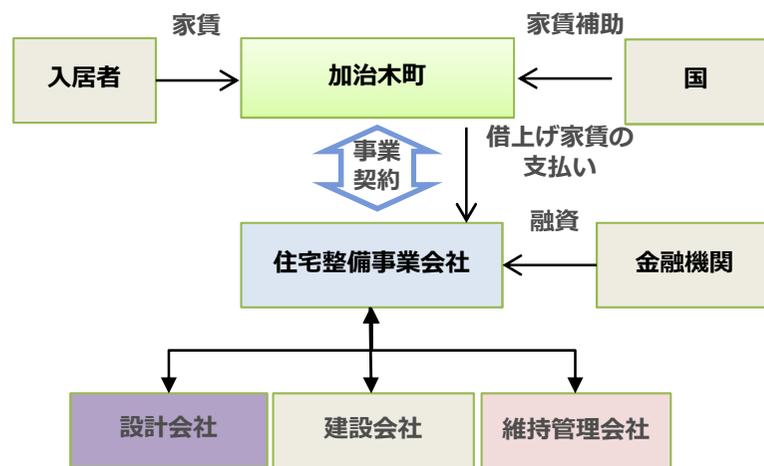
事業化方式: PFI的手法(BOT型)一括借り上げによるサービス購入型

事業期間 : 約15年間

VFM : NA

選定事業 : 民間施設の整備(設計・施工、維持管理)

整備施設 : 住棟12戸他 **土地の所有は自治体**



### 本事業の特徴

- ✓ 民間業者が建設を行ない、町が15年間一括借上を行い、民間業者が維持管理も行う。
- ✓ 事業期間中、町が土地を事業者に無償供与。
- ✓ 事業完了時、建物は町へ無償譲渡。
- ✓ 公営住宅法に基づく入居対象者向けのため、国の家賃補助の対象。
- ✓ 道路・駐車場・公園・集会室 の建設工事等はまちづくり交付金の対象。

■本資料は、有価証券にかかる売買、金融商品取引に係る契約等いかなる商品の勧誘等を意図したものではありません ■本資料は、資料作成時における市況と当社のフィンテック グローバル株式会社(以下、「当社」という)により作成されたものです 見解を反映しておりますが、今後予告なく修正されることがあります ■本資料等に記載されている説明文・データは、妥当性があると考えられる情報ソースから入手したものです、その説明文・データの完全性、無謬性を保証するものではありません ■本資料に記載の事例及び提案内容が、どのようなケースにも普遍的に有効であることを当社は何ら保証するものではありません ■本資料は、広告、公での使用や配布を意図したものではありません ■本資料のデータは実績について述べているものであり、将来の成果を示すものではありません

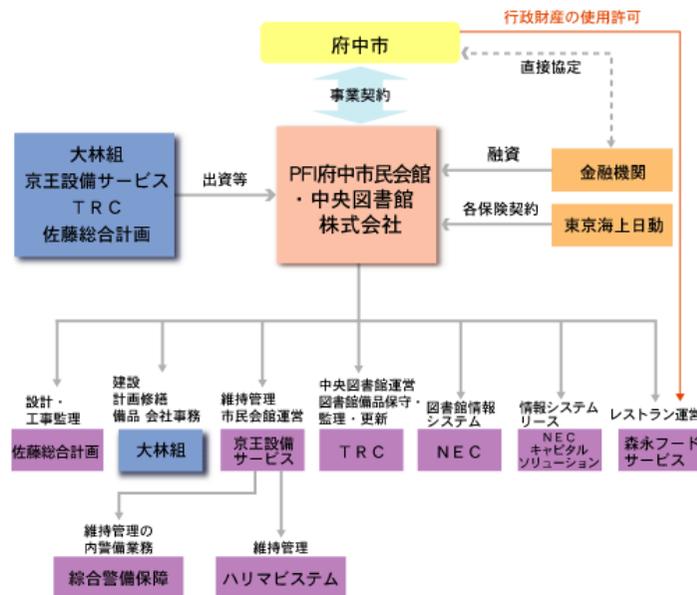
# (参考③-2) 市民ホールを含む複合施設整備



## 府中市市民会館・中央図書館複合施設整備事業

市民の文化コミュニティ活動の中心となる市民会館、中央図書館等の複合施設。コンベンションホール、会議室、レクリエーションルーム、音楽練習室、料理講習室など、幅広い用途に利用できる設備を備えている。

事業化方式： **BTO**  
 事業類型： サービス購入型(一部収益独立採算)  
 事業期間： 約17年



### 本事業の特徴

- ✓PFI事業者の事業範囲は、施設整備・維持管理と運営の一部である。市民会館の主な運營業務は、指定管理者が行う。
- ✓図書館を併設する場合、図書館法により館長、専門的職員、事務職員及び技術的職員は市の職員を配置
- ✓サービス購入費＝固定費用(物価連動)  
 ＋図書館資料貸出総数によるインセンティブ
- ✓レストランの収益は事業者の収益となる

過去のトラックレコードから基準中央図書館資料貸出総数を150万冊/年とし、150万冊を超した場合にはその度合いによりインセンティブが与えられるが、モニタリングにより運営の要求水準を満たさない場合はペナルティーが科せられる。(出典：フィンテックグローバル株式会社)

■本資料は、有価証券にかかる売買、金融商品取引に係る契約等いかなる商品の勧誘等を意図したものではありません ■本資料は、資料作成時における市況と当社のフィンテック グローバル株式会社(以下、「当社」という)により作成されたものです 見解を反映しておりますが、今後予告なく修正されることがあります ■本資料等に記載されている説明文・データは、妥当性があると考えられる情報ソースから入手したものです、その説明文・データの完全性、無謬性を保証するものではありません ■本資料に記載の事例及び提案内容が、どのようなケースにも普遍的に有効であることを当社は何ら保証するものではありません ■本資料は、広告、公での使用や配布を意図したものではありません ■本資料のデータは実績について述べているものであり、将来の成果を示すものではありません