

「施設マネジメント白書から始まる
自治体資産の有効活用と経営改革」

平成24年2月10日

ファインコラボレート研究所

望月 伸一

「施設マネジメント白書から始まる 自治体資産の有効活用と経営改革」



- ・今後の公共施設及びインフラ資産に係る更新費用の推計
（マクロでの把握）
- ・概要情報による自治体間比較



資産有効活用の必要性（公共施設マネジメント白書）
（ミクロ（用途別）での把握）



自治体資産の有効活用方法
いろいろな観点からの改善検討

公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査

本研究会の目的

わが国では、戦後の復興期から1960年代の高度経済成長期にかけて、また1990年代のバブル経済崩壊後の数次の経済対策を通じて社会資本の集中的な整備が行われ、学校、公民館などの公共施設や道路、上水道、下水道などのインフラ資産が整備された。2000年以降減少傾向にあるが、過去の公共施設及びインフラ資産(以下「公共施設等」という。)が築後20年から50年以上を経て、近い将来に多額の更新費用等が必要になることが見込まれている。地方公共団体は、概算であっても公共施設等の更新に要する費用の推計を行って全体の所要額を把握することが必要である。このような認識から、本研究会において公共施設等の更新費用の簡便な推計方法について調査研究することとした。

メンバー構成

平成22年度地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会委員

<委員>

【50音順】

朝月 雅 則
(静岡県浜松市財務部資産経営課長)

飯 島 義 雄
(総務省自治財政局財務調査課長)

井 上 正 己
(埼玉県宮代町総務政策課改革推進室長グループ主幹)

座長 今 井 勝 人
(武蔵大学経済学部教授)

大 塚 成 男
(千葉大学法経学部教授)

兼 村 高 文
(明治大学公共政策大学院ガバナンス研究科教授)

根 本 祐 二
(東洋大学大学院経済学研究科教授)

吉 川 清 志
(千葉県習志野市企画政策部経営改革推進室長)

<調査分析協力>

望 月 伸 一
(株)ファインコラボレート研究所所長)

今後の公共施設及びインフラ資産に係る更新費用の推計

1. 歳入の推移・歳出の推移

歳入の推移

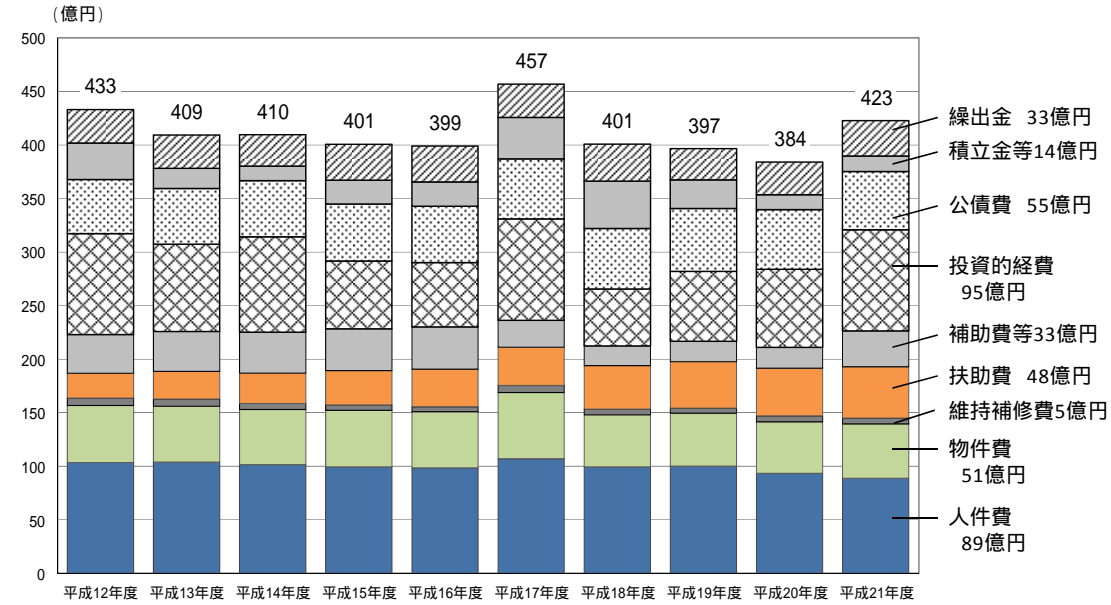
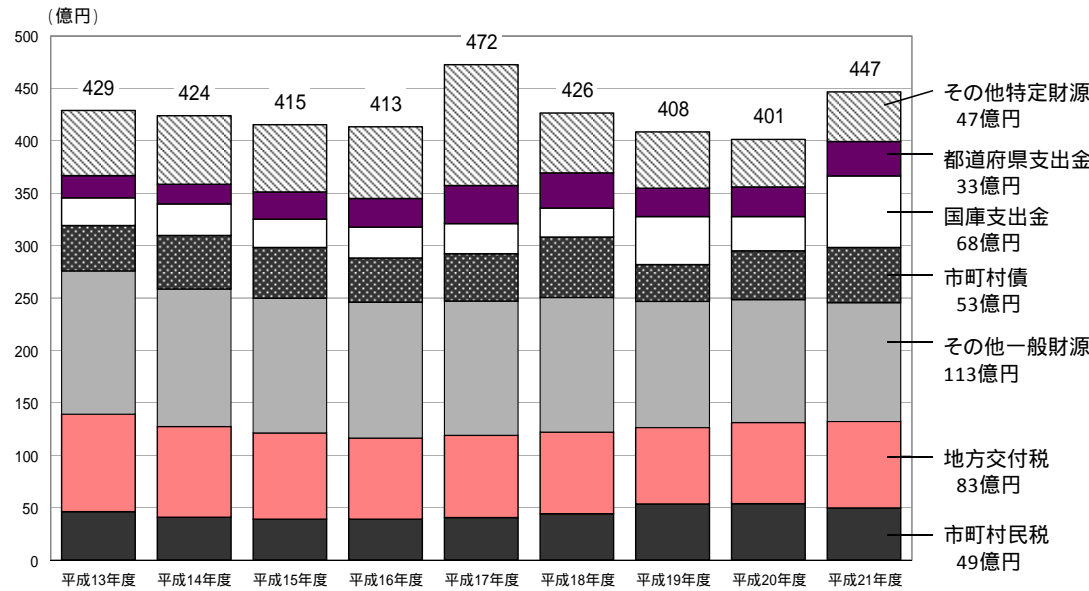
歳出の推移

日光市

日光市

歳入決算額の推移（普通会計決算）

歳出決算額の推移（普通会計決算）

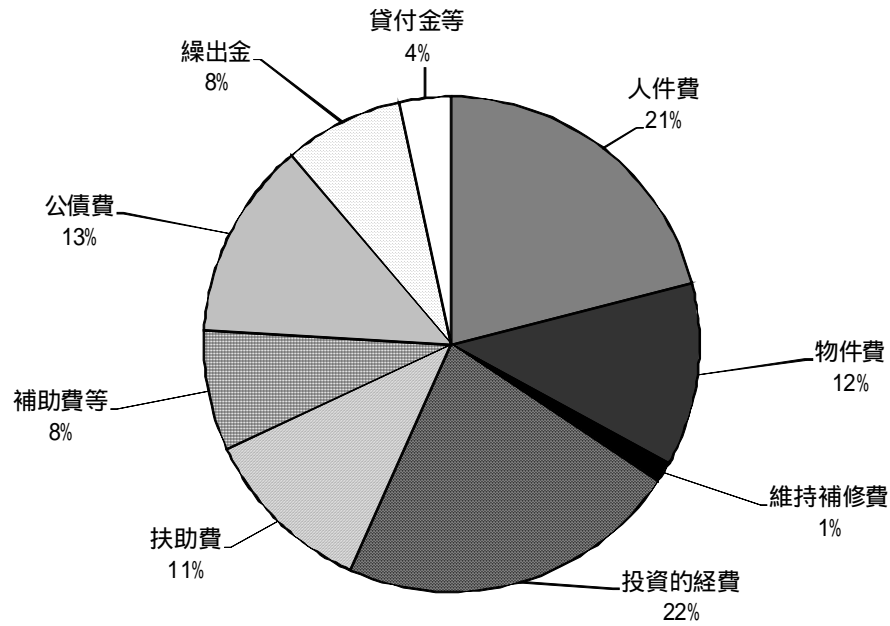


2. 歳出：性質別内訳

歳出：性質別内訳

日光市

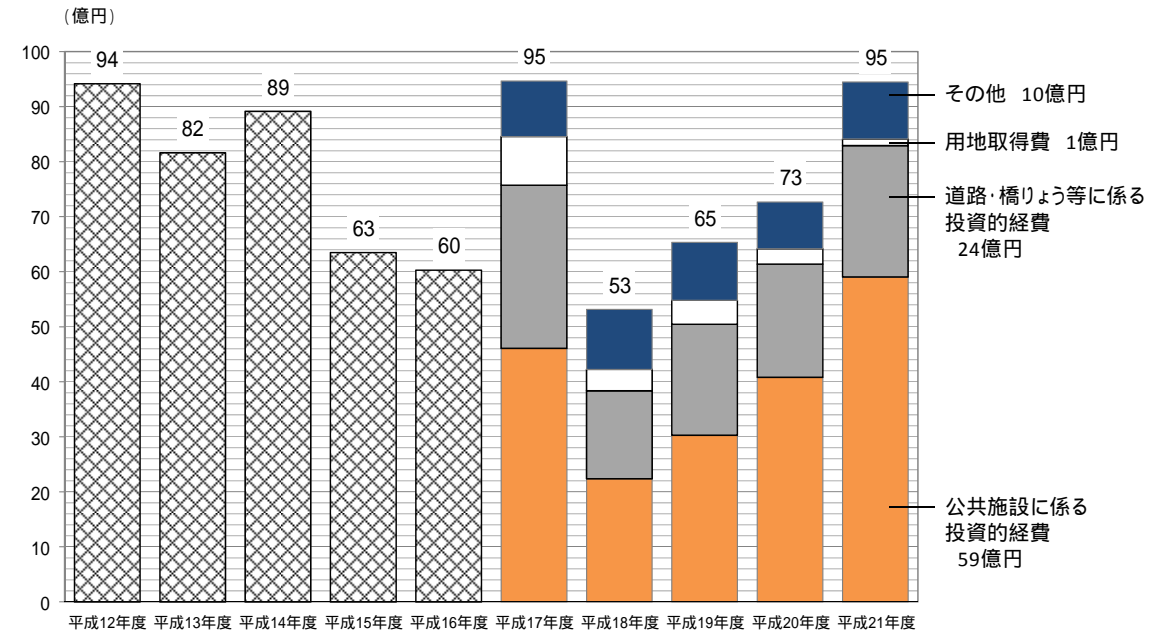
歳出決算額の性質別内訳(普通会計決算)



歳出：性質別内訳

日光市

投資的経費の推移及び内訳(普通会計決算)

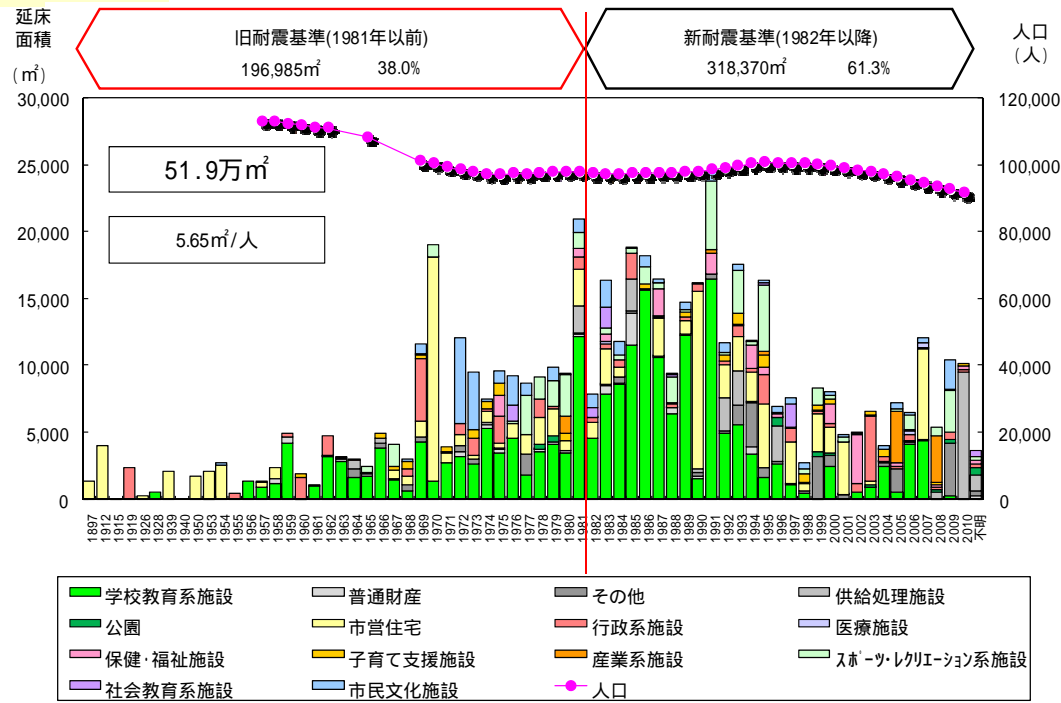


3 . 築年別整備状況・耐震化状況

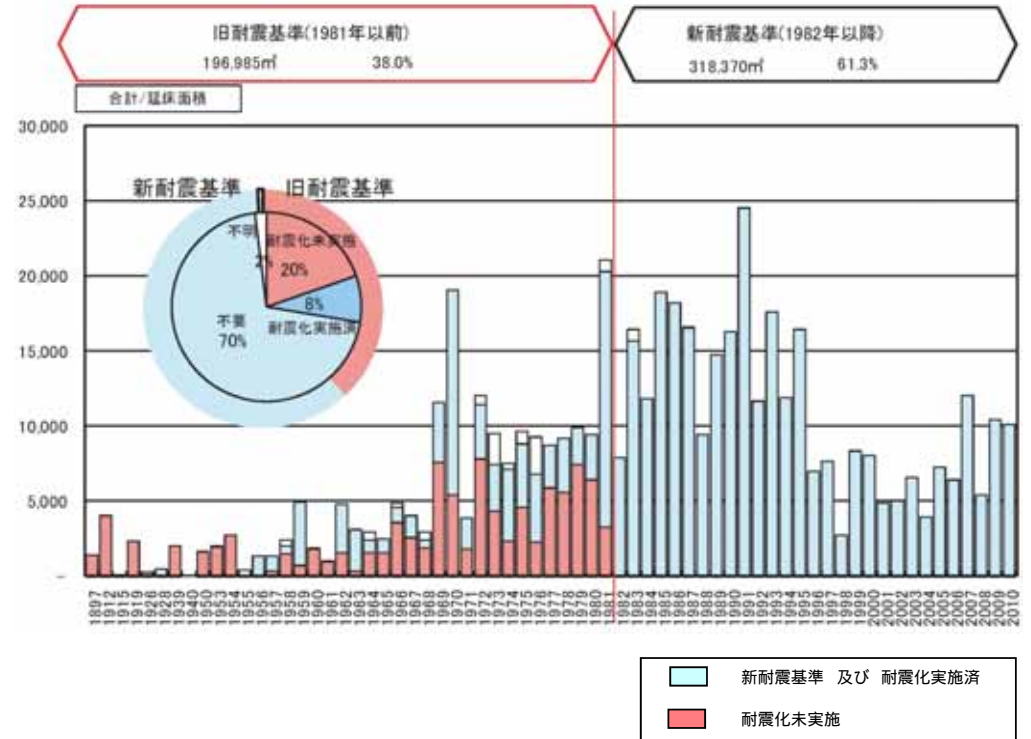
築年別整備状況

耐震化状況

日光市



日光市



4 . 歳出：土地面積の内訳・建物面積の内訳

土地面積の内訳

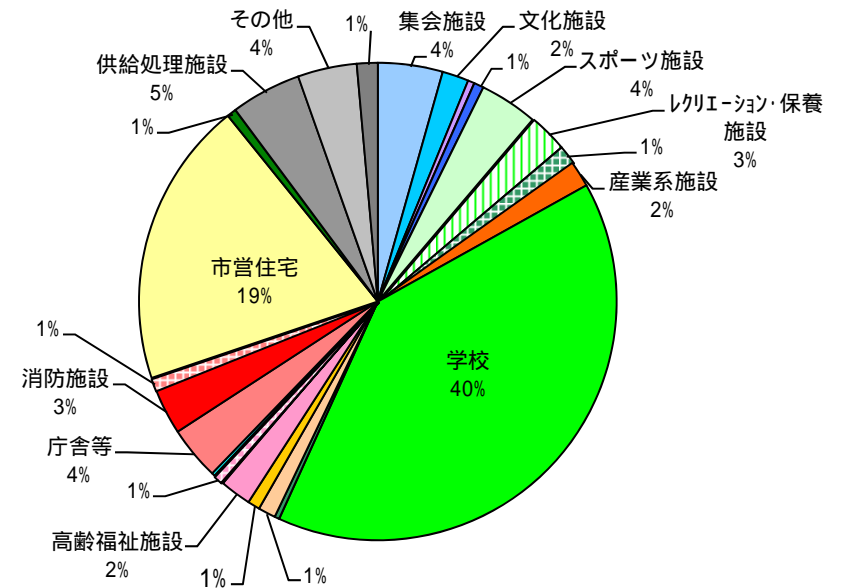
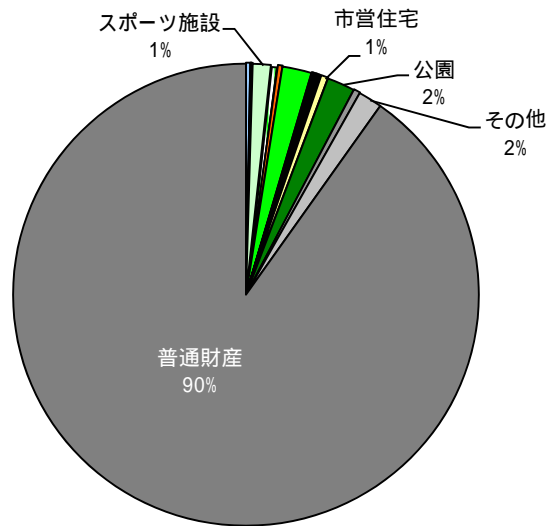
建物面積の内訳

日光市

土地

日光市

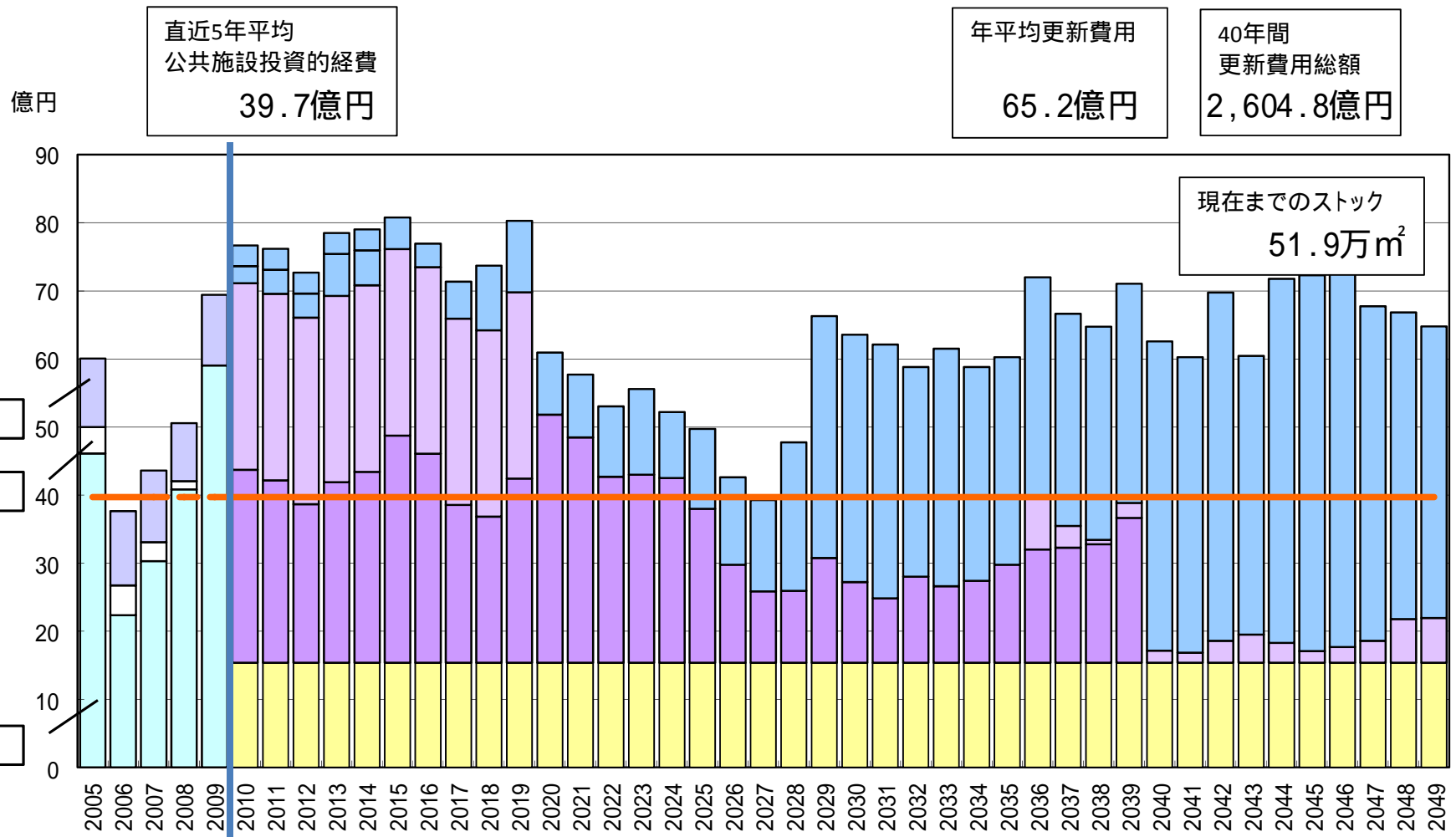
建物



5 . 歳出：将来コスト予測

将来コスト予測

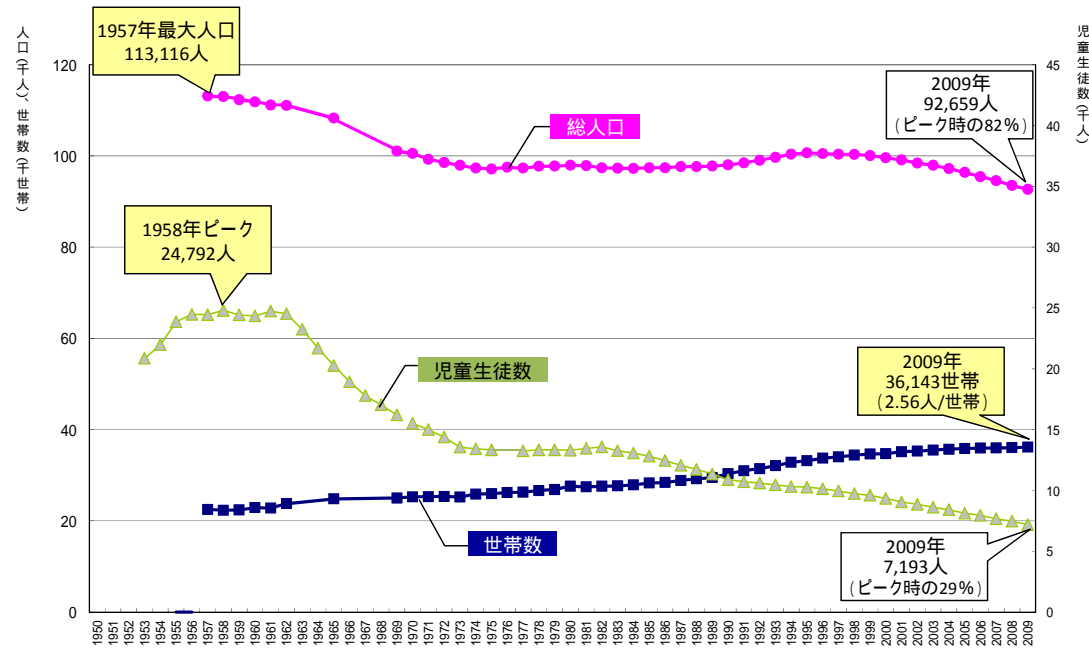
日光市



6 . 歳出：人口・世帯数の推移・将来人口動向

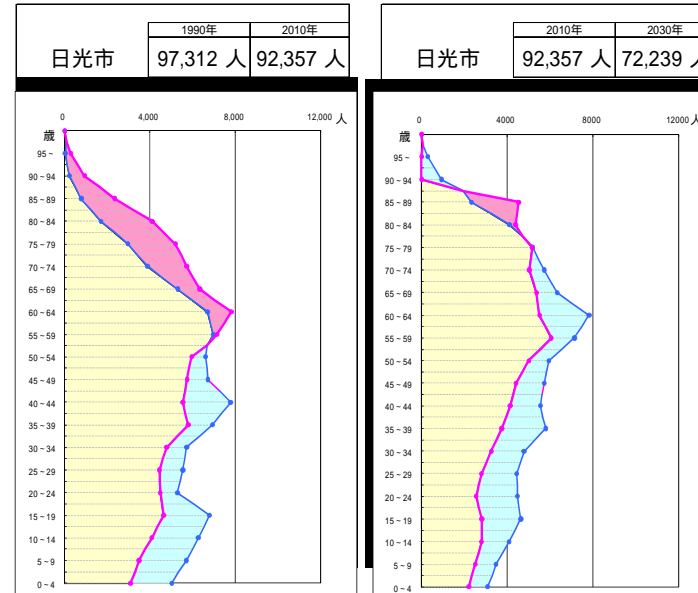
人口・世帯数の推移

日光市



将来人口動向

日光市



| | 1990年 | 2010年 | |
|----------------|---------|---------|-------|
| 高齢者人口 (65才-) | 97,312人 | 92,357人 | -5.1% |
| 生産人口 (15才-65才) | 15.3% | 27.0% | 11.7% |
| 年少人口 (0才-14才) | 66.8% | 60.9% | -5.8% |
| | 18.0% | 12.1% | -5.8% |

| | 2010年 | 2030年 | |
|----------------|---------|---------|--------|
| 高齢者人口 (65才-) | 92,357人 | 72,239人 | -21.8% |
| 生産人口 (15才-65才) | 27.0% | 33.9% | 6.9% |
| 年少人口 (0才-14才) | 60.9% | 55.7% | -5.2% |
| | 12.1% | 10.4% | -1.7% |

7. 道路・橋梁 年度別本数

道路

日光市

道路 日光市

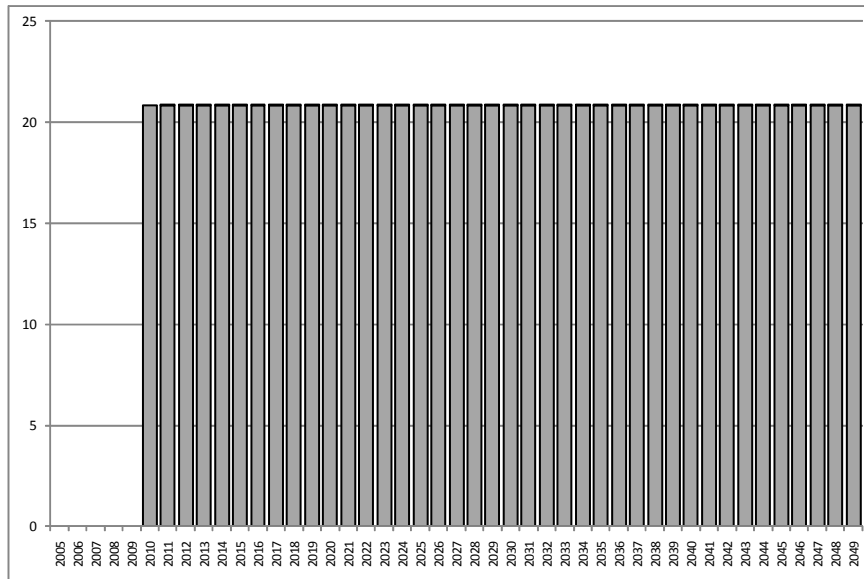
1 ストック総量を更新期間15年間で整備する。-総面積のみから算出

一般道路 664.4 万 m^2

自転車歩行者道 1.8 万 m^2

40年間整備額 834.0 億円

1年当たり整備額 20.8 億円

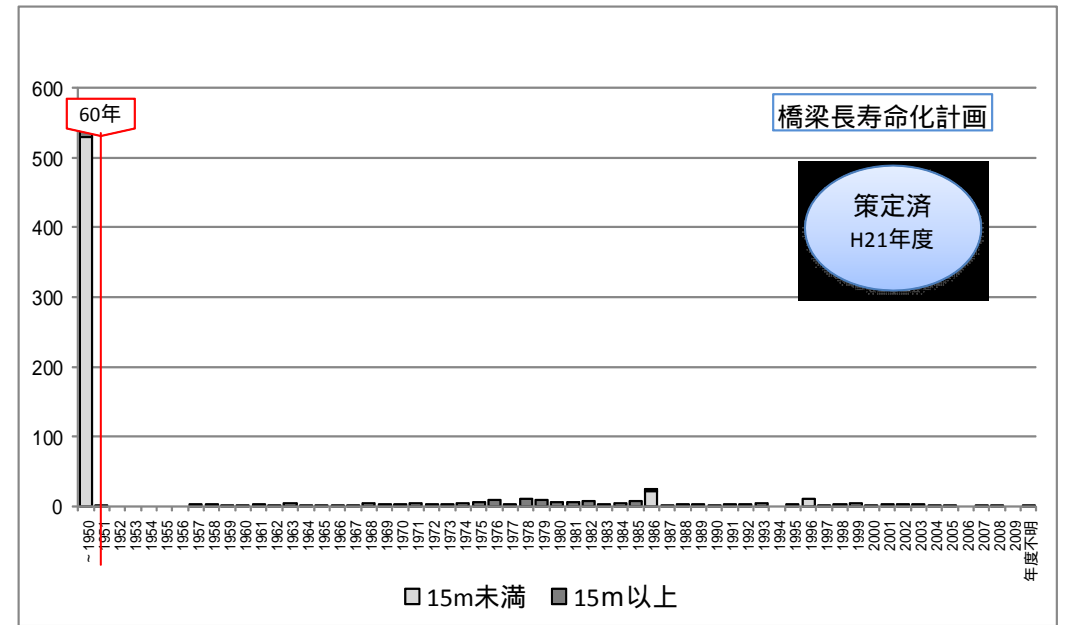


橋梁 - 年度別本数

日光市

橋梁 日光市

橋梁本数 727 本



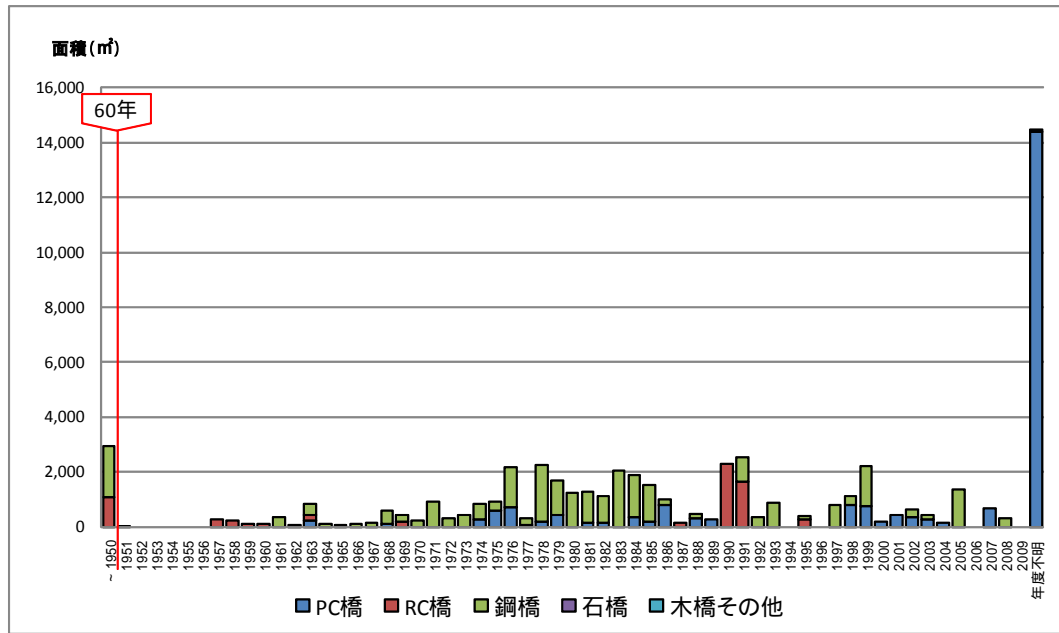
8 . 橋梁 構造別面積・橋梁 将来コスト

橋梁 - 構造別面積

日光市

橋梁 日光市

橋梁面積 53,581.0 m²



橋梁 - 将来コスト

日光市

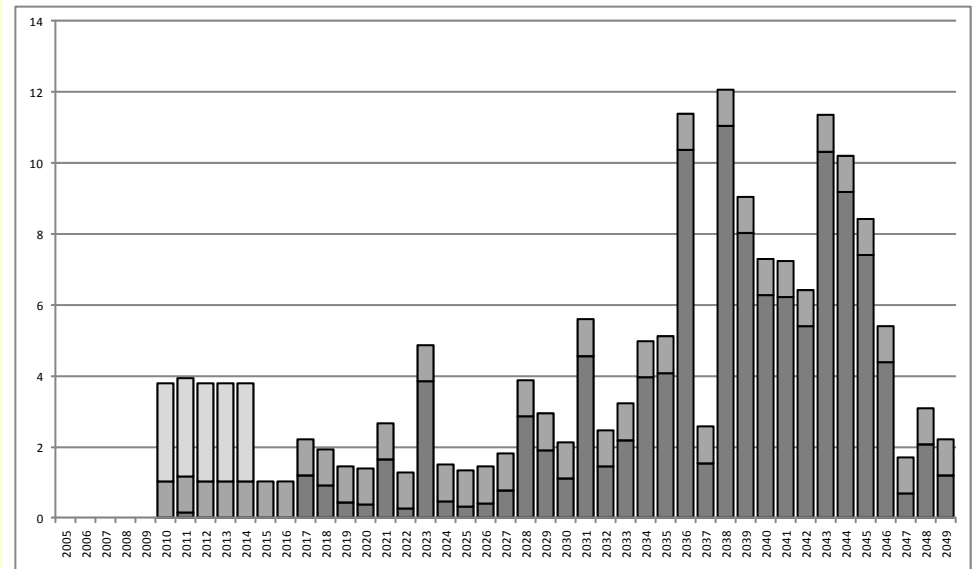
橋梁 日光市

2 ストック総量を更新期間60年間で整備する。-構造別単価から算出

総整備額 227.1 億円

40年間整備額 158.0 億円

1年当たり整備額 3.9 億円



9 . 上水道 年度別延長長さ・上水道 将来コスト

上水道 - 年度別延長長さ

上水道 - 将来コスト

日光市

日光市

上水道 日光市

2 過去の整備年度別に応じた整備を各行う。

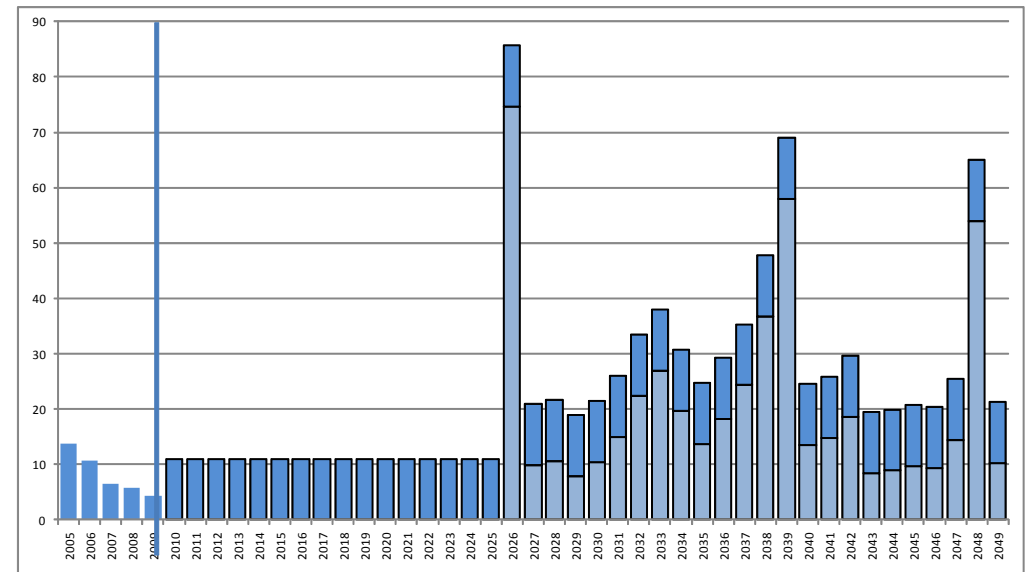
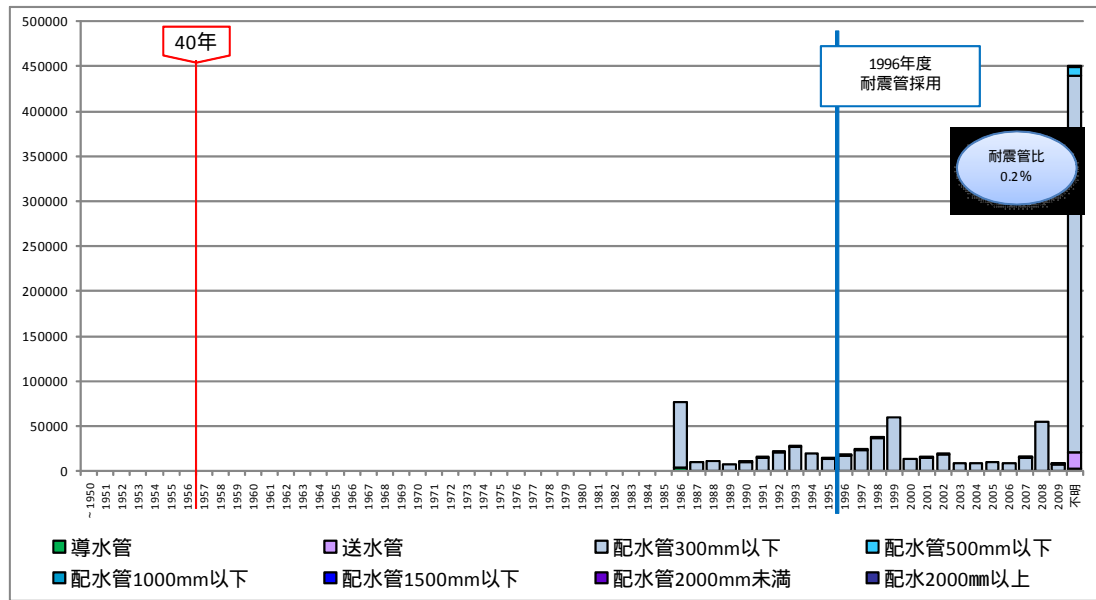
総整備額 952.0 億円

40年間整備額 952.0 億円

1年当たり整備額 23.8 億円

上水道 日光市

総延長 970,327 m



10. 下水道 年度別延長長さ・下水道 将来コスト

下水道 - 年度別延長長さ

下水道 - 将来コスト

日光市

日光市

下水道 日光市

5 過去の整備年度別に応じた整備を各年行う。-管径別単価から算出

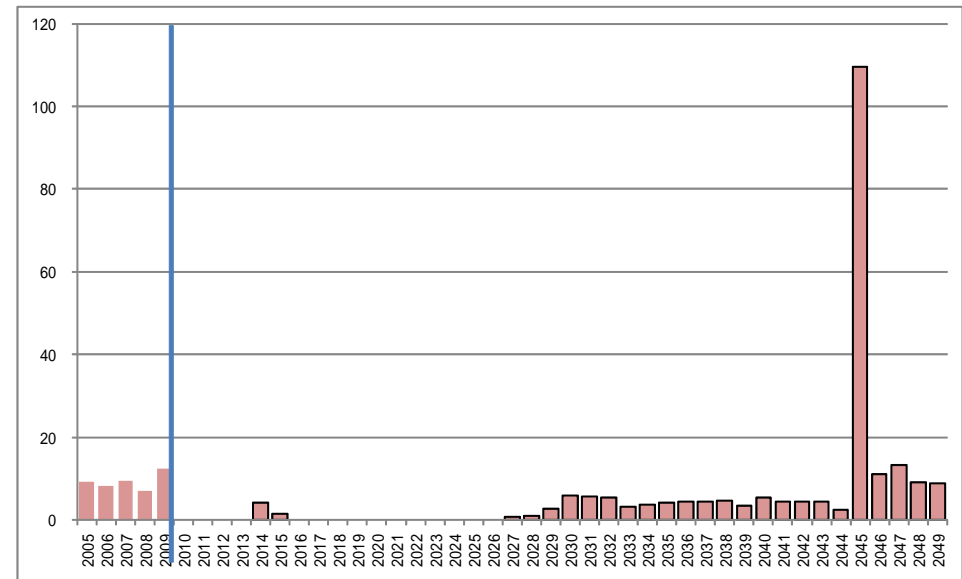
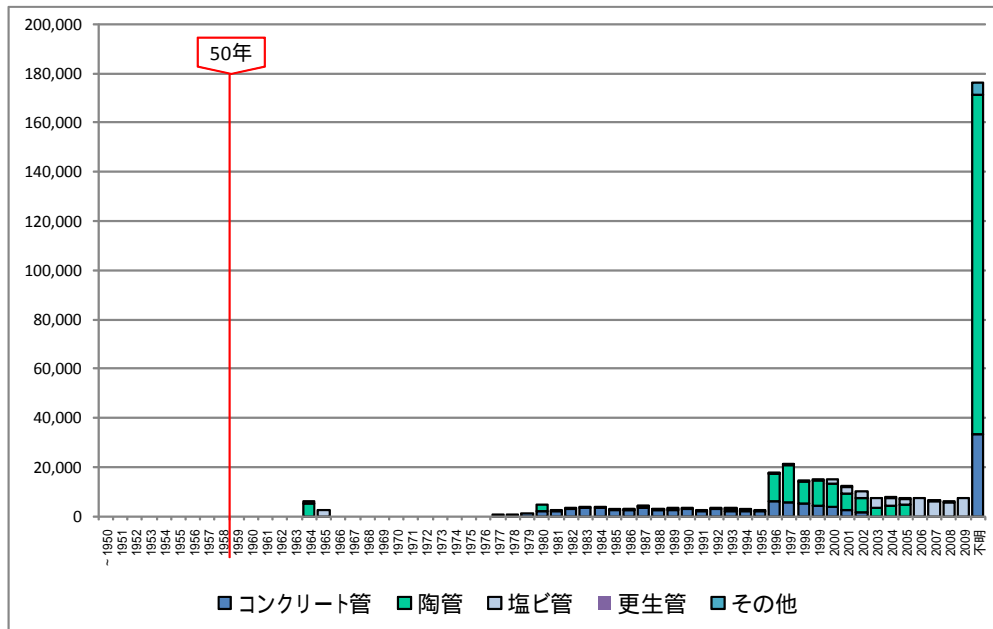
総整備額 286.5 億円

40年間整備額 229.4 億円

1年当たり整備額 5.7 億円

総延長 388,684 m

下水道 日光市



11. インフラ 将来コスト予測・インフラ及び公共施設 将来コスト予測

インフラ - 将来コスト予測

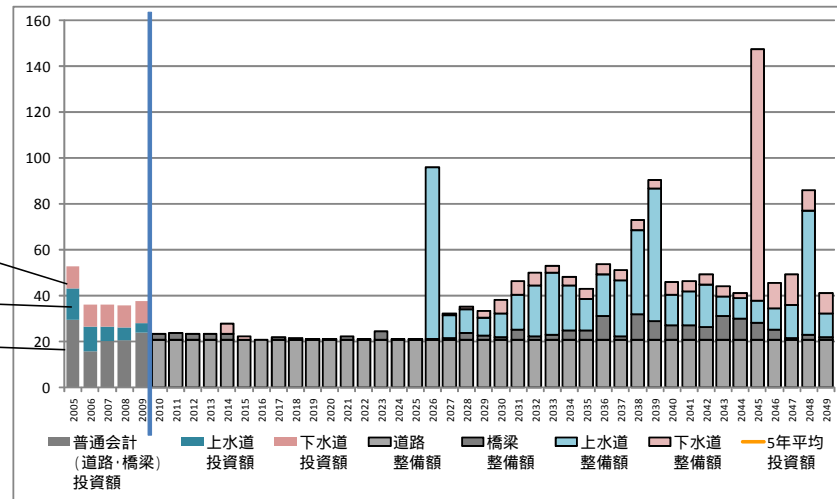
インフラ及び公共施設 - 将来コスト予測

日光市

インフラ資産 将来の更新費用予測 日光市

40年間整備額 1,704.5 億円

1年当たり整備額 42.6 億円

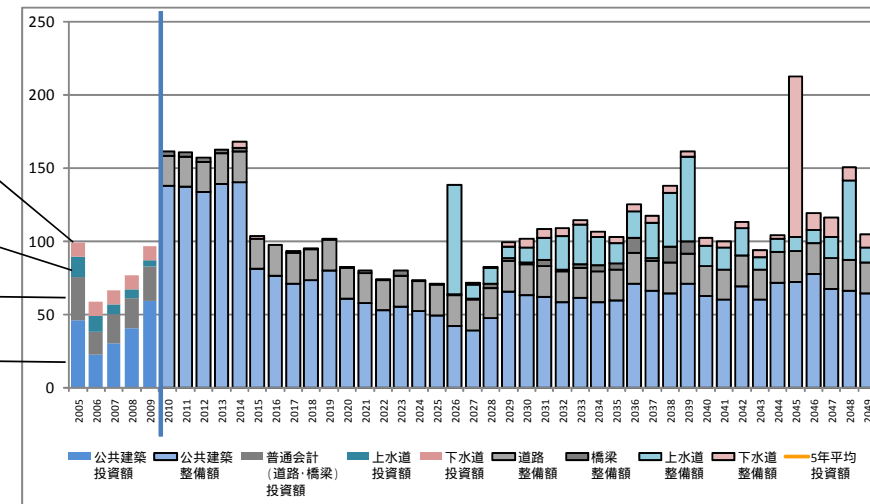


日光市

インフラ資産+公共建築 将来の更新費用予測 日光市

40年間整備額 4,605.3 億円

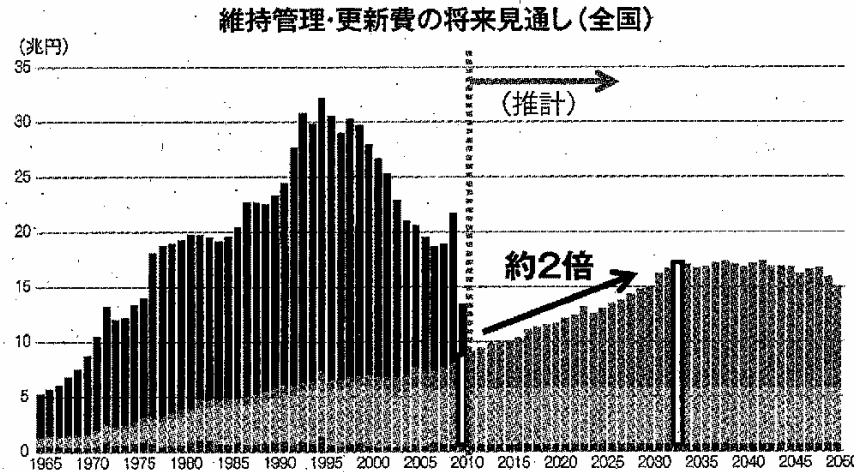
1年当たり整備額 115.1 億円



費用平準化策など検討

国交省、総務省と実態調査

国土交通省は、地方自治体が保有する公共施設やインフラの維持更新を支援する一環で、更新投資を平準化・効率化する方策の検討に着手する。将来の更新費用の実態を把握するため、総務省と共同で全市区町村を対象にしたアンケートを進めており、調査結果を基に自治体の規模や特性などを考慮してモデル自治体を選定。更新需要や財政への影響などを詳細に分析した上で、年末をめどに対応策の方向性を固めたい考えだ。



【凡例】 ■ 新設改良費 ■ 更新費 ■ 維持管理費 ■ 災害復旧費
 ※統計公表値がない2008～2010年の新設改良費については、当該3カ年の公共事業関係予算の推移を把握し、この伸び率を分野ごとの実績に乘じることで、各年度の投資総額のみならず実績値とした。

自治体が保有・管理している公共施設には庁舎、学校、公営住宅など、インフラには道路、橋梁、上下水道、港湾などがある。総務省と共同で行っている全市区町村へのアンケートは、これらの公共施設やインフラの将来の更新費用の推計状況を把握するとともに、自治総合センターの研究が昨年度開発した更新費用試算ソフトの活用状況や課題などを探るのも狙い。今月中旬までに調査票を回収する。

国交省はアンケートを通じて同省の詳細調査に協力する意向を示した自治体の中から、人口・財

政規模や公共施設・インフラの現状などを勘案して他の自治体の標準的モデルとなる5～10団体程度を選定。その上で公共施設やインフラに関するデータ(物理量、投資額、健全度など)を基に更新需要を推計し、財政に与える影響についてシミュレーションを実施。更新投資を平準化するための方策や、更新投資の優先順位付けの方法などを自治体側と意見交換しながら

ら検討する。一方、総務省は更新費用の推計について市区町村の人口規模別の比較分析などを行い、ソフトの改良や今後の地方財政の健全化支援につなげていく考えだ。

機能で更新すると仮定した場合、年間の更新費用は2030年ごろに現在のほぼ2倍に達するとの試算もある。

国土審議会(国土審、国交相の諮問機関)の長期展望委員会が今年2月にまとめた中間報告では、計画的な維持補修や長寿命化による更新投資の平準化や効率的な更新方策などに関する戦略が必要だと指摘した。国交省はこれまで行ってきた

国土全体のマクロ的な更新需要動向などの調査を踏まえ、今後はモデル自治体でのケーススタディを基に個々の自治体が抱える課題にも焦点を当てながら対応策を示していく考えだ。

公共施設やインフラの多くは、高度経済成長期に大量に造られたため、今後は老朽化が急速に進み、更新需要も急増するとみられている。耐用年数を迎えた構造物を同一

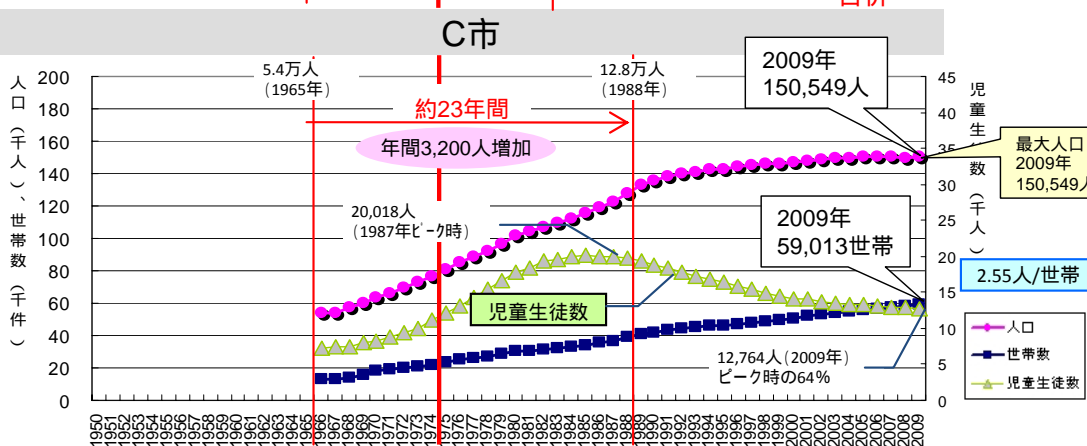
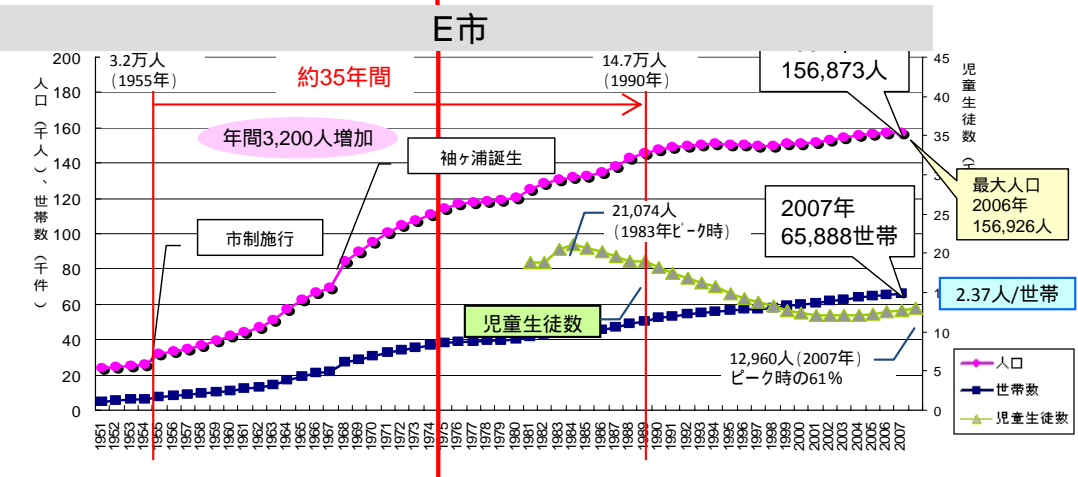
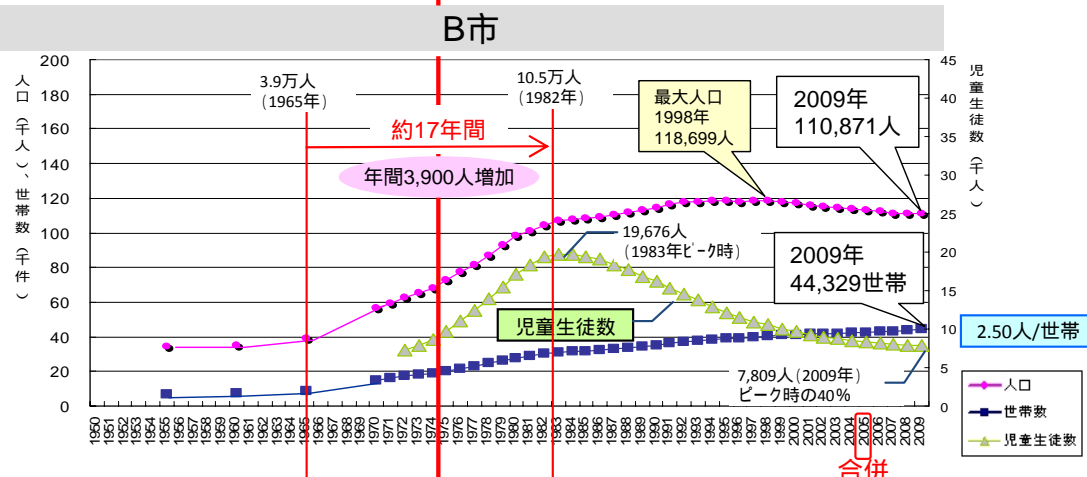
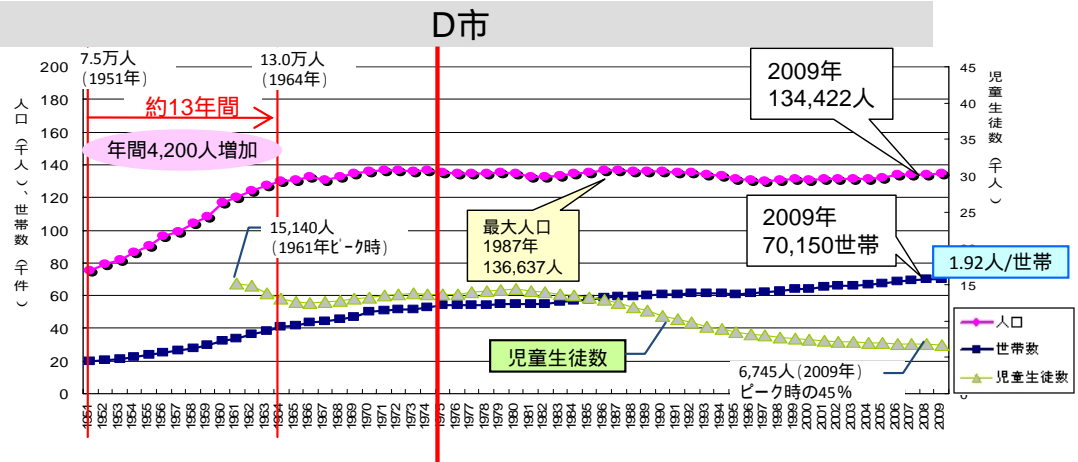
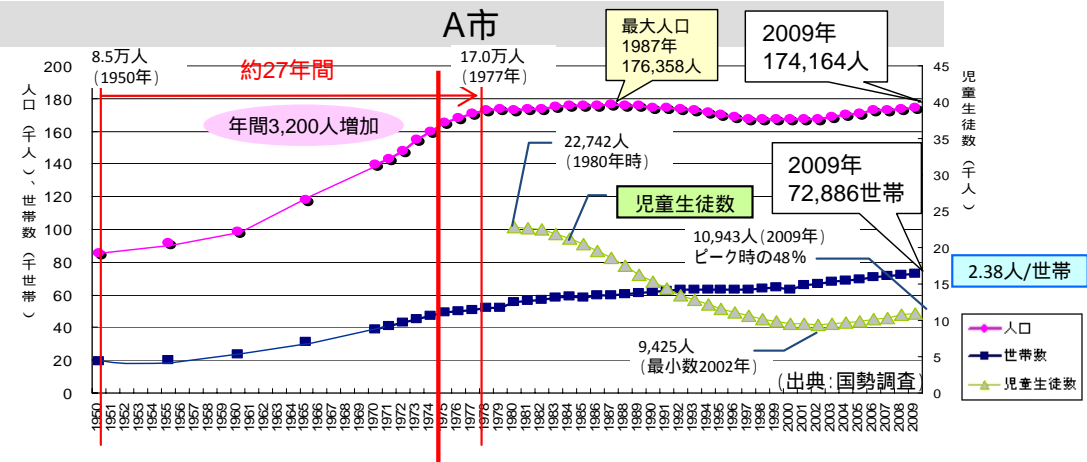
にまとめた中間報告では、計画的な維持補修や長寿命化による更新投資の平準化や効率的な更新方策などに関する戦略が必要だと指摘した。国交省はこれまで行ってきた

国土審議会(国土審、国交相の諮問機関)の長期展望委員会が今年2月にまとめた中間報告では、計画的な維持補修や長寿命化による更新投資の平準化や効率的な更新方策などに関する戦略が必要だと指摘した。国交省はこれまで行ってきた

国土審長期展望委の中間報告では、更新投資増大への対応策では、PPPなどの民間活用やハード・ソフト両面での新たな仕組みづくりも重要だとしている。

概要情報による自治体間比較

1. 人口・世帯数の推移



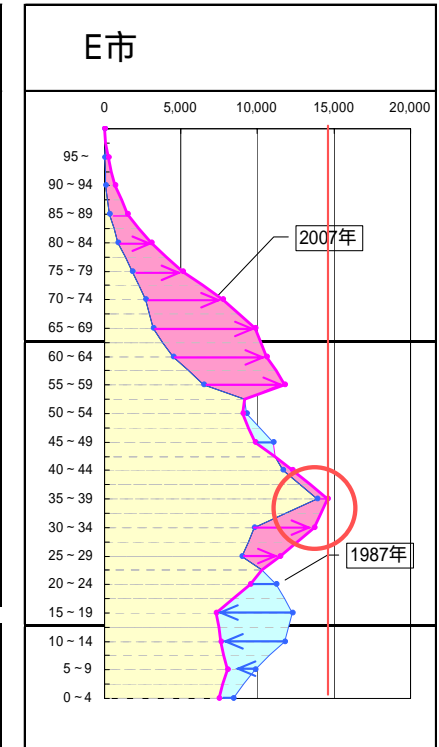
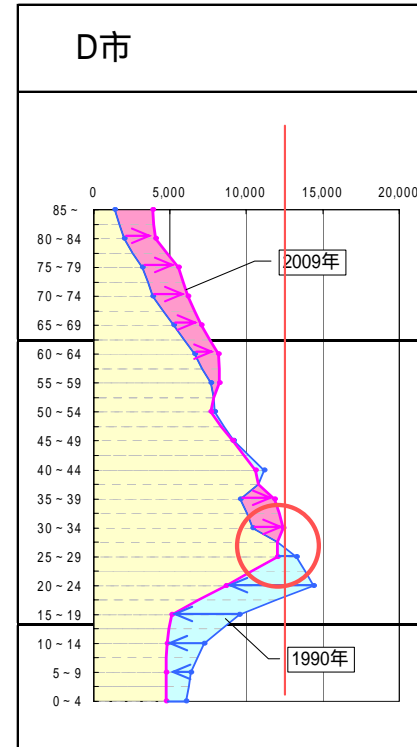
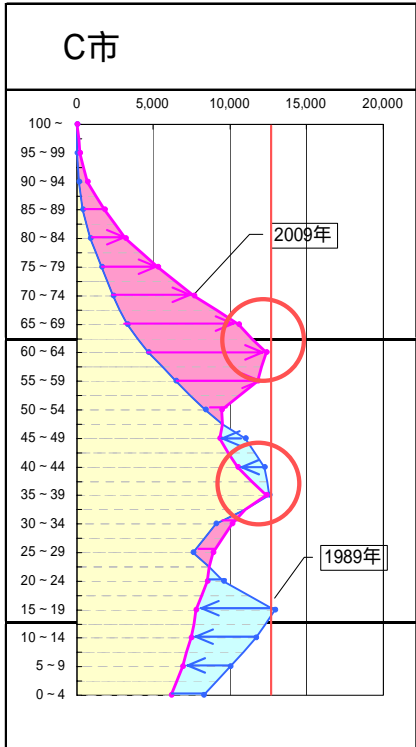
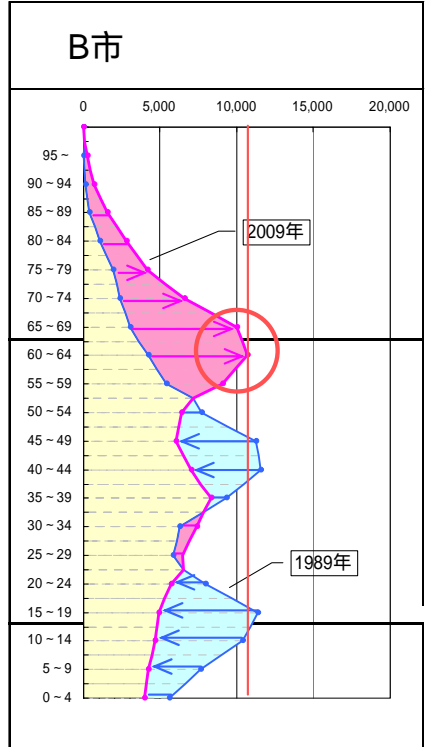
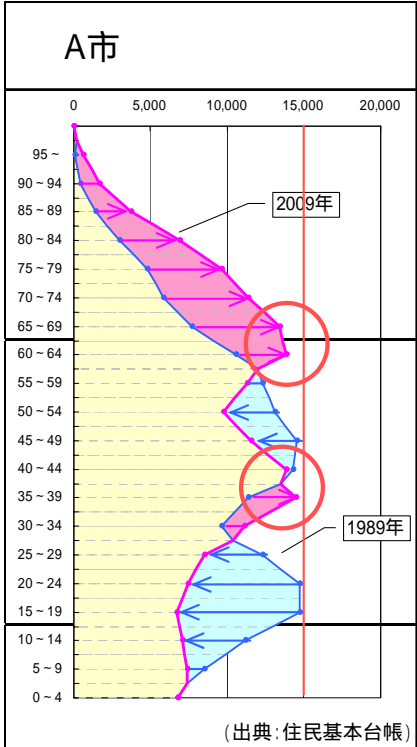
- 全体人口の推移
 - 児童・生徒数の推移
 - 世帯数の推移
- (人口の増加期間と増加数)

人口及び世帯数: 住民基本台帳 (5年間隔のデータは国勢調査資料) による
 児童生徒数: 各年5月1日現在

2. 階層別人口動態 (過去: 1989年 ~ 現在: 2009年)

凡例

- 2009年人口分布 (習志野市: 2007年)
- 1989年人口分布 (習志野市: 1987年)
- 1989年から2009年に増加 (習志野市: 1987年から2007年)
- ← 1989年から2009年に減少 (習志野市: 1987年から2007年)
- 1989年、2009年共通



| | | | |
|-------------------|-----------------|--|---|
| 全体 | 1989年 | 2009年 | ↘ (-0.1%) |
| | 177,240人 | 177,076人 | |
| | 高齢者人口 (65才~) | | ↗ (+13.6%) |
| | 13.1% | 26.7% | |
| 生産人口 (15才~64才) | | ↘ (-10.6%) | |
| 71.9% | 61.3% | | |
| 年少人口 (0才~14才) | | ↘ | |
| 15.0% | 12.0% | | |

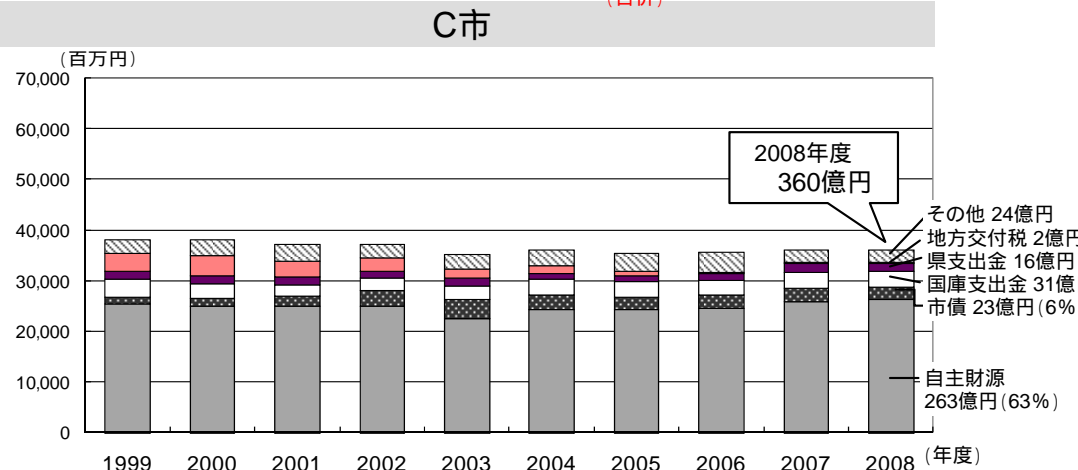
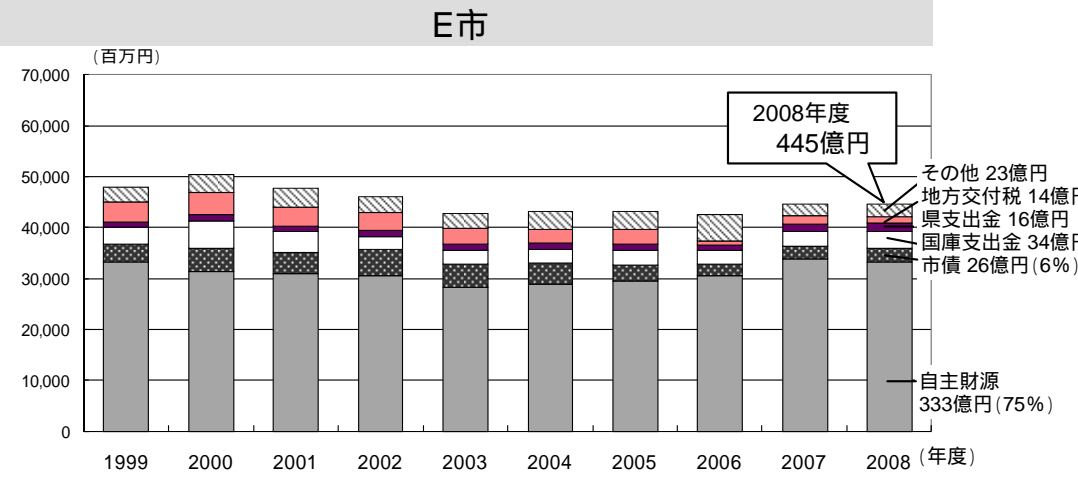
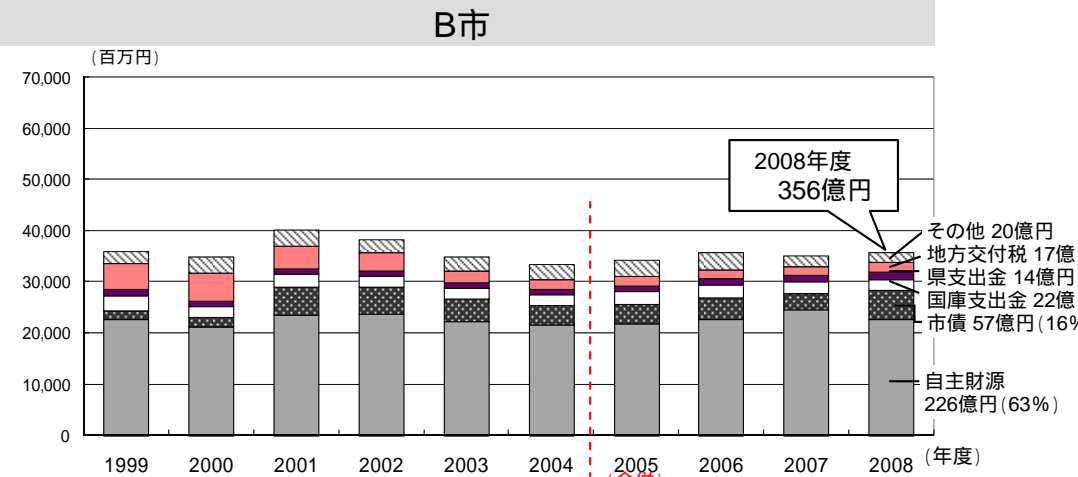
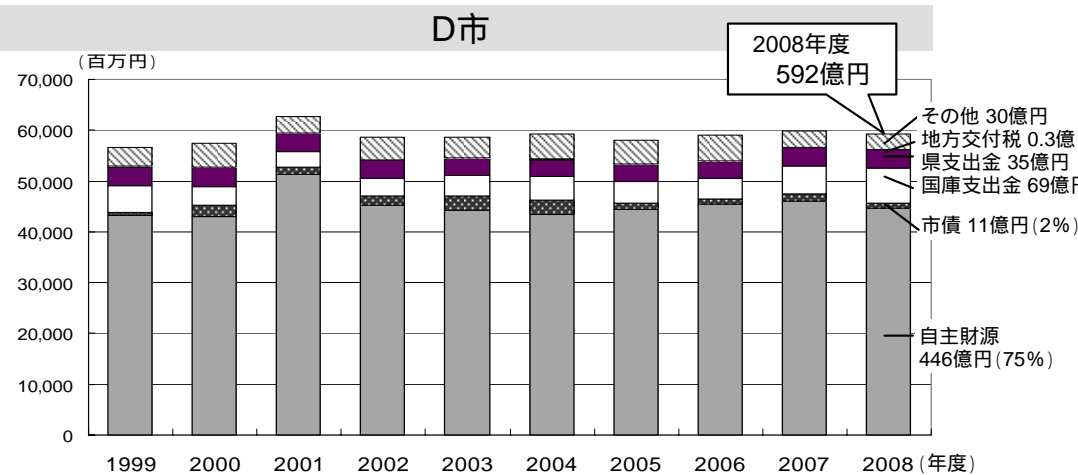
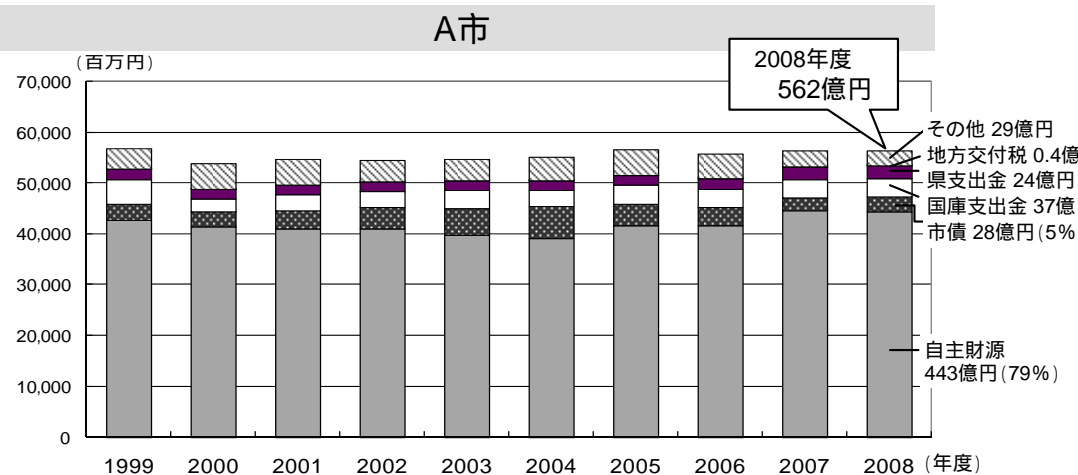
| | | | |
|-------------------|-----------------|---|---|
| 全体 | 1989年 | 2009年 | ↘ (-2.3%) |
| | 113,445人 | 110,871人 | |
| | 高齢者人口 (65才~) | | ↗ (+15.5%) |
| | 7.9% | 23.4% | |
| 生産人口 (15才~64才) | | ↘ (-6.3%) | |
| 71.3% | 65.0% | | |
| 年少人口 (0才~14才) | | ↘ | |
| 20.8% | 11.6% | | |

| | | | |
|-------------------|-----------------|---|---|
| 全体 | 1989年 | 2009年 | ↗ (+13.5%) |
| | 132,907人 | 150,914人 | |
| | 高齢者人口 (65才~) | | ↗ (+13.0%) |
| | 6.5% | 19.5% | |
| 生産人口 (15才~64才) | | ↘ (-4.1%) | |
| 71.0% | 66.9% | | |
| 年少人口 (0才~14才) | | ↘ | |
| 22.5% | 13.6% | | |

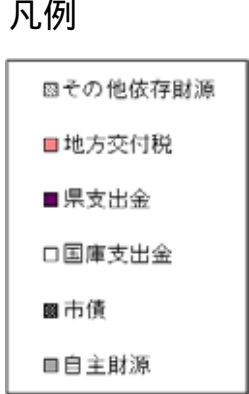
| | | | |
|-------------------|-----------------|---|---|
| 全体 | 1990年 | 2009年 | ↘ (-0.2%) |
| | 134,959人 | 134,686人 | |
| | 高齢者人口 (65才~) | | ↗ (+8.2%) |
| | 11.6% | 19.8% | |
| 生産人口 (15才~64才) | | ↘ (-4.3%) | |
| 73.9% | 69.6% | | |
| 年少人口 (0才~14才) | | ↘ | |
| 14.6% | 10.6% | | |

| | | | |
|-------------------|-----------------|---|---|
| 全体 | 1987年 | 2007年 | ↗ (+16.9%) |
| | 138,006人 | 161,396人 | |
| | 高齢者人口 (65才~) | | ↗ (+10.9%) |
| | 6.5% | 17.4% | |
| 生産人口 (15才~64才) | | ↘ (-3.5%) | |
| 71.8% | 68.3% | | |
| 年少人口 (0才~14才) | | ↘ | |
| 21.7% | 14.3% | | |

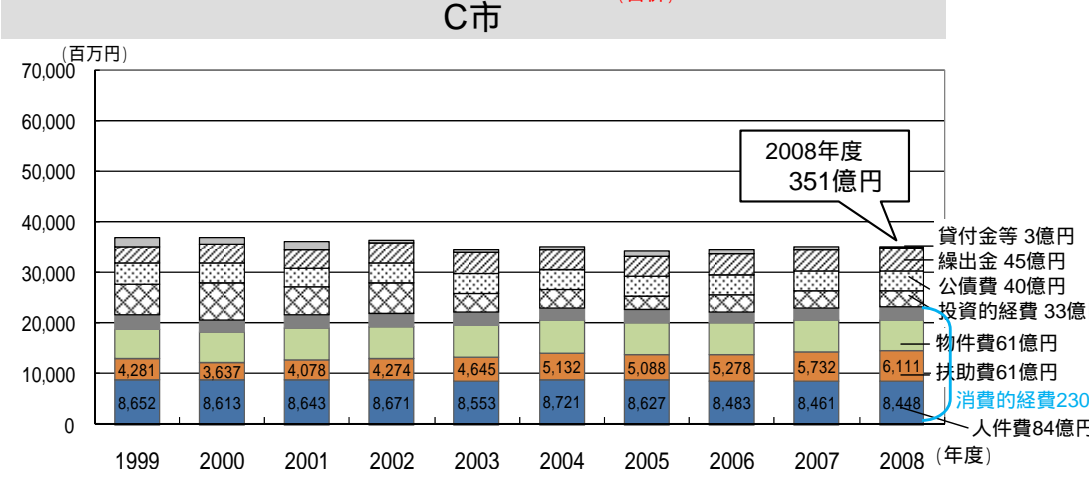
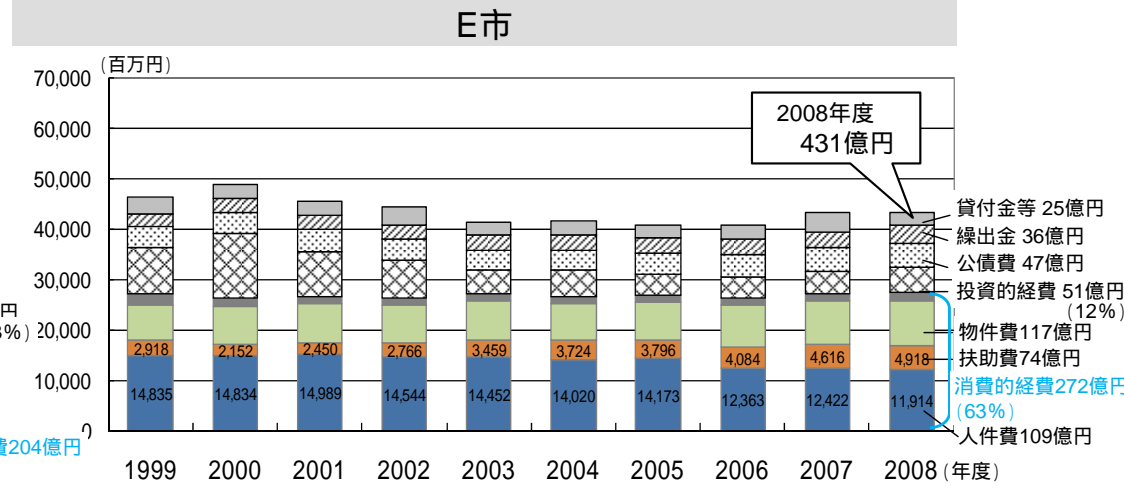
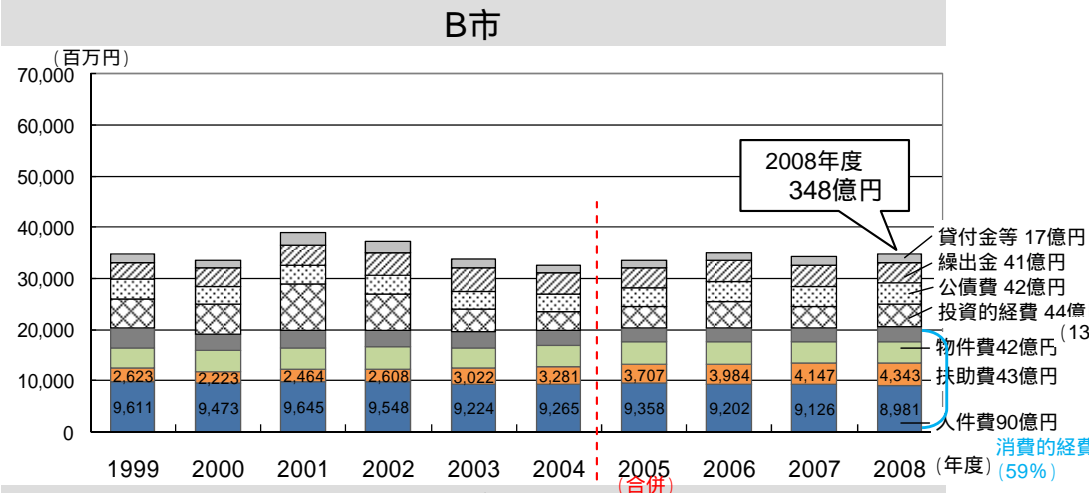
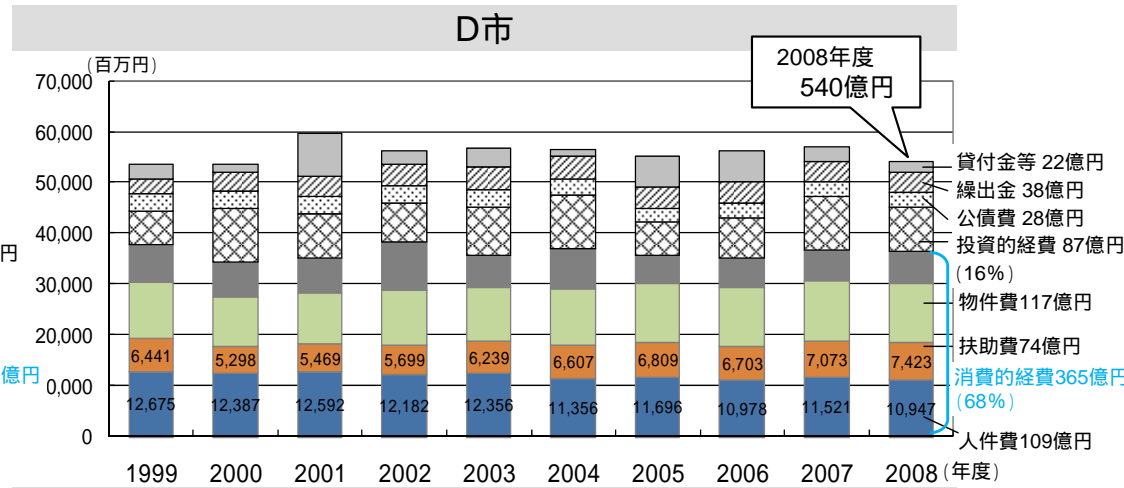
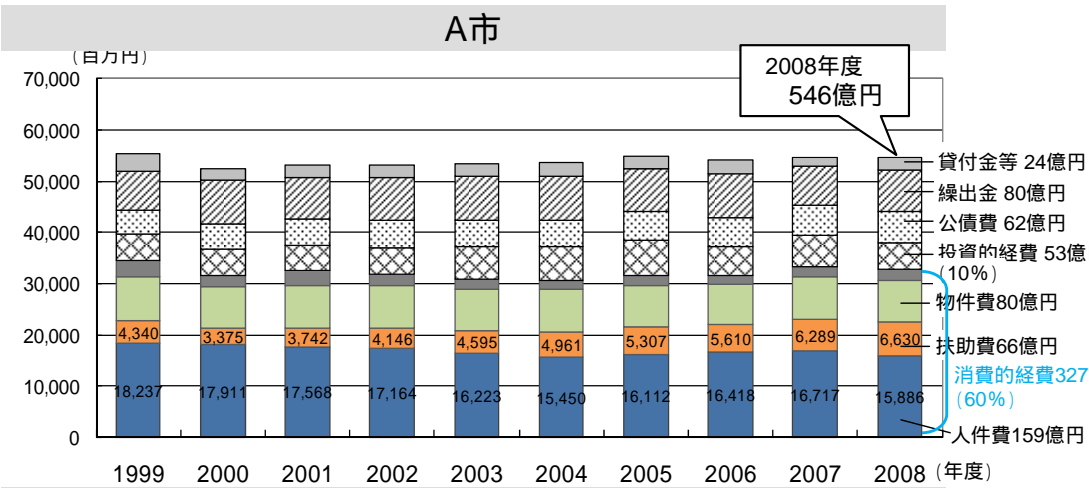
3. 財政状況 (歳入の推移)



- 歳入の経年による変化
- 自主財源の比率 (63% ~ 79%)
- 市債等の比率 (2% ~ 16%)



4 . 財政状況 (歳出の推移)



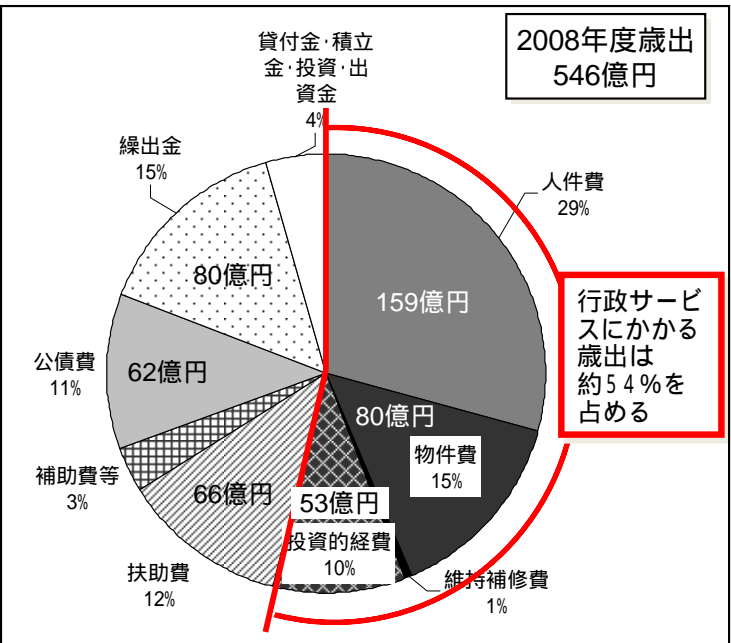
- 歳出の経年による変化
- 投資的経費 (33億円 ~ 87億円) (9% ~ 16%)
- 扶助費の増加
- 直近の状況 (内訳)

凡例

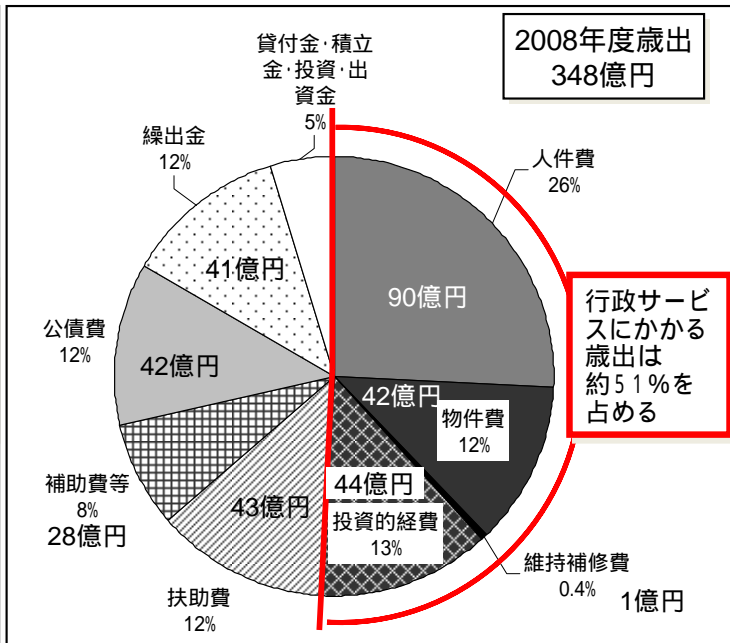
- 貸付金・積立金・投資・出資金
- 繰出金
- 公債費
- 投資的経費
- その他消費的経費
- 物件費
- 扶助費
- 人件費

5 . 財政状況 (歳出：性質別内訳)

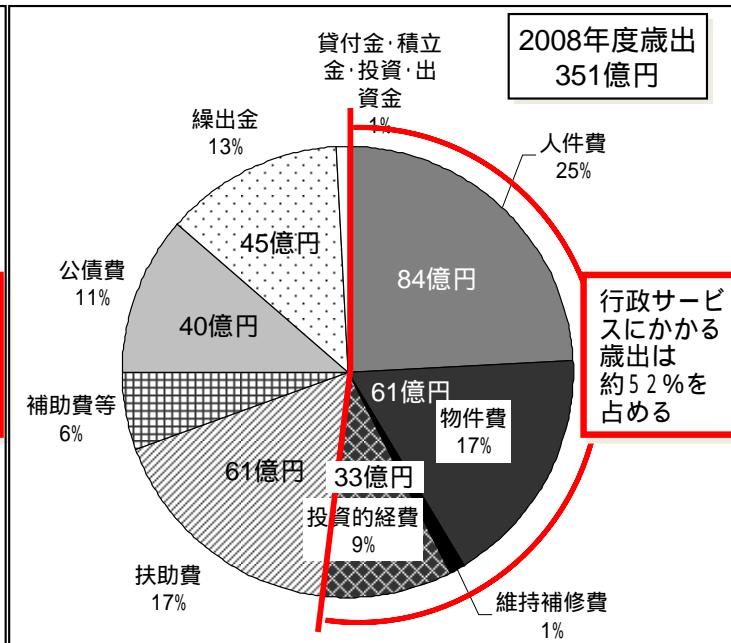
A市



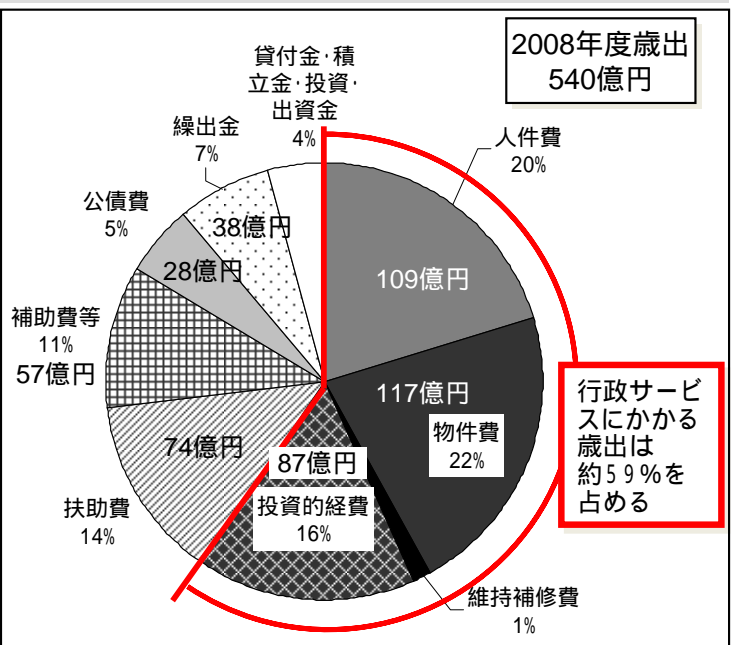
B市



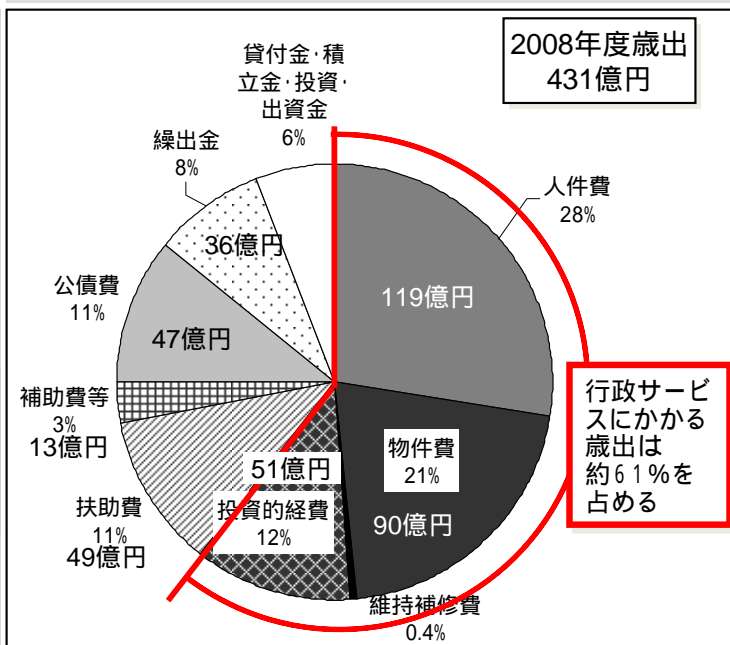
C市



D市



E市



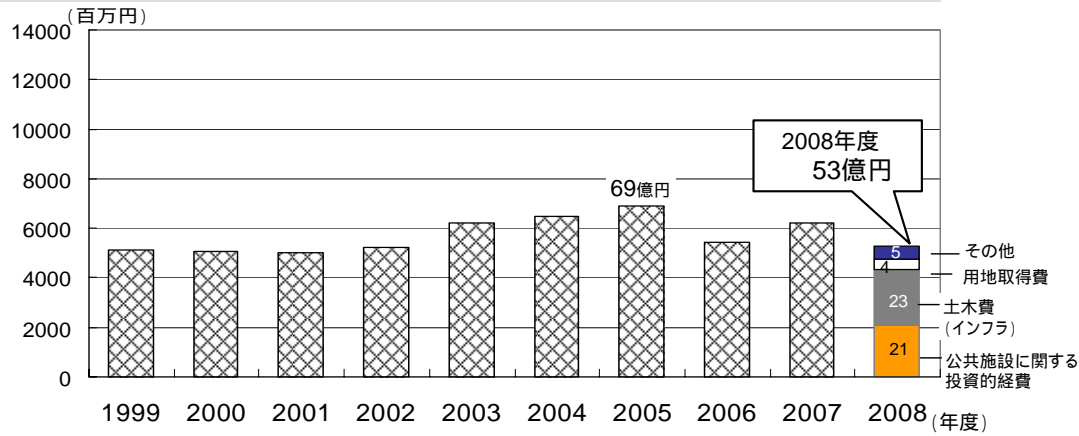
- 人件費・物件費・維持補修費・投資的経費の割合 (51% ~ 61%)
- 扶助費の割合 (11% ~ 14%)
- 投資的経費の割合 (9% ~ 16%)

凡例

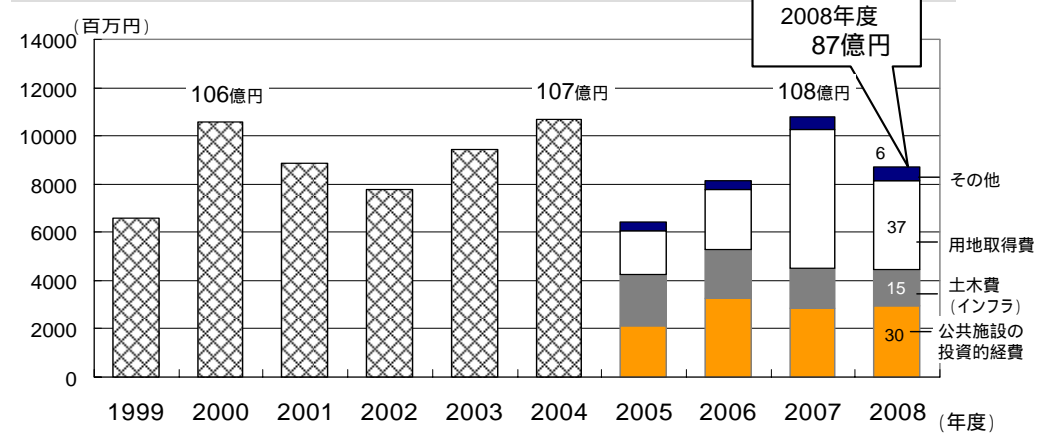


6. 財政状況（投資的経費の推移）

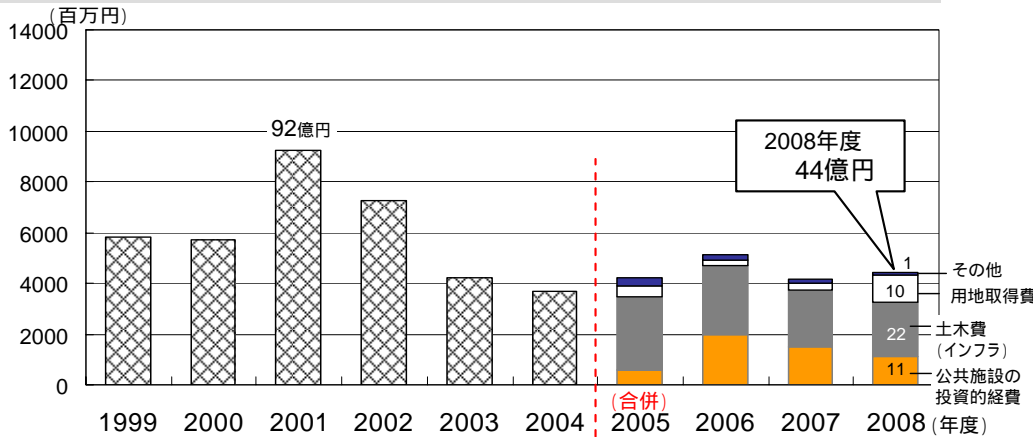
A市



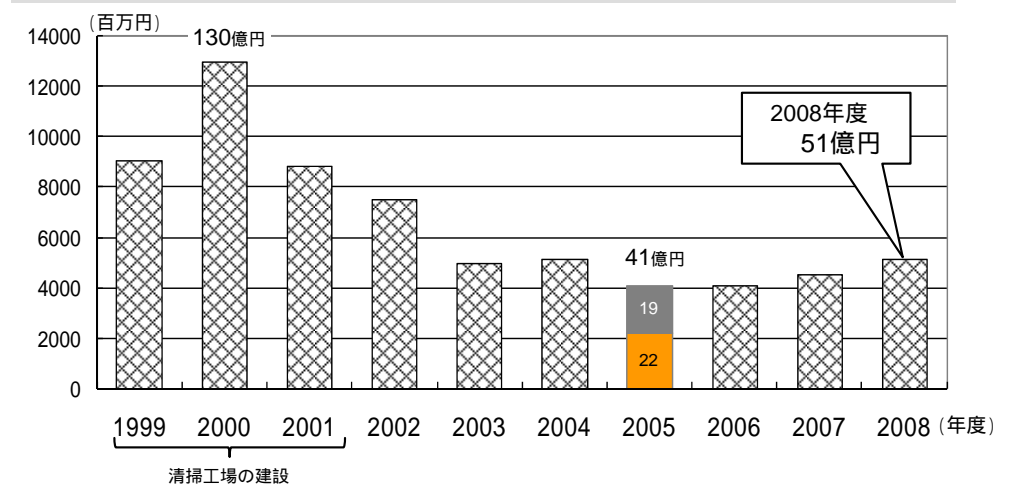
D市



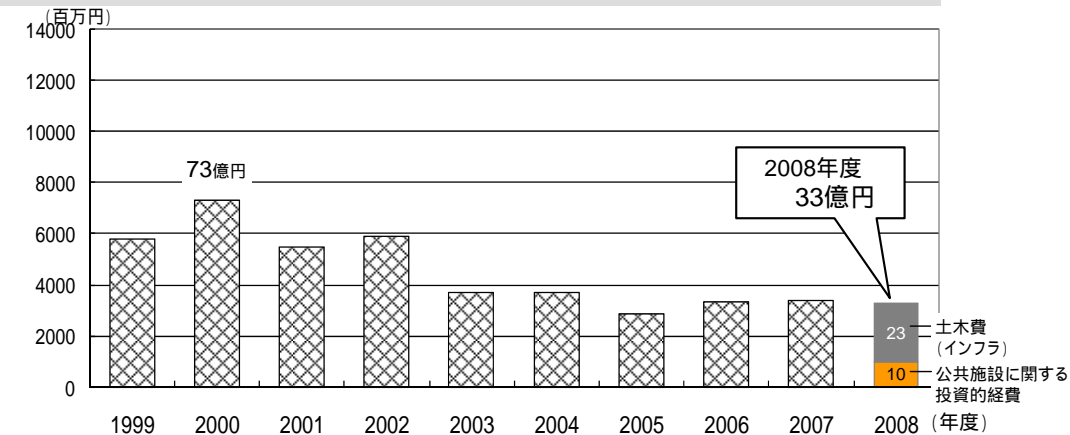
B市



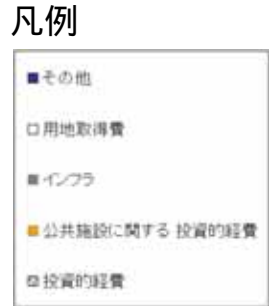
E市



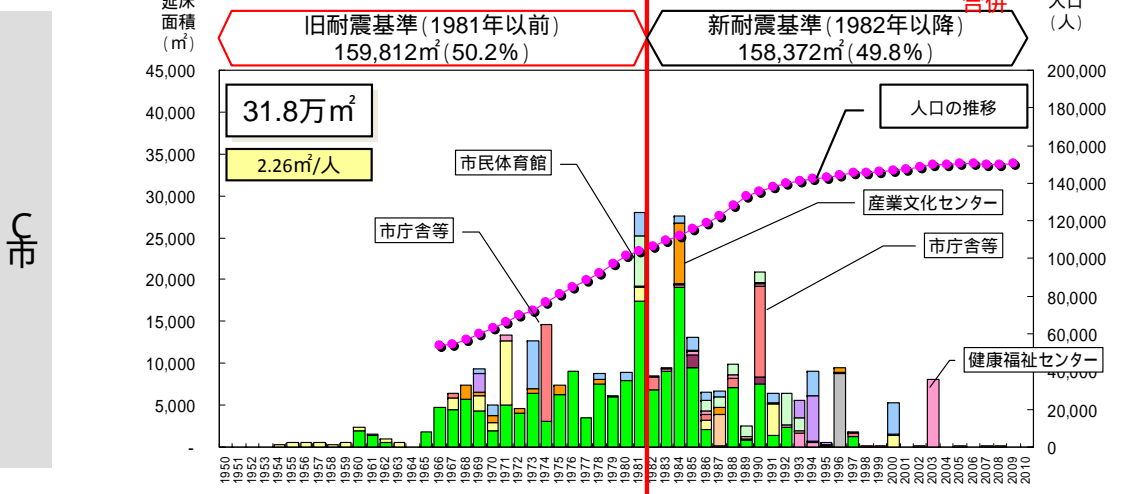
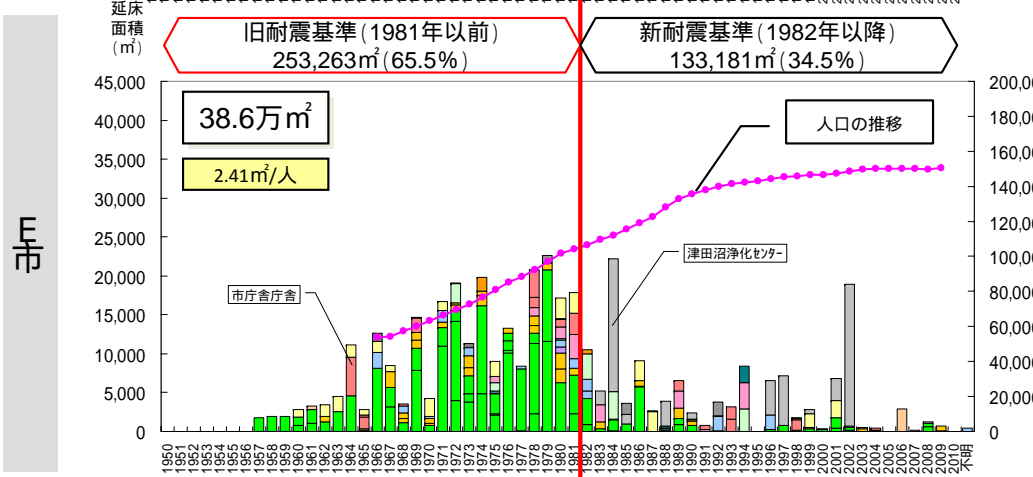
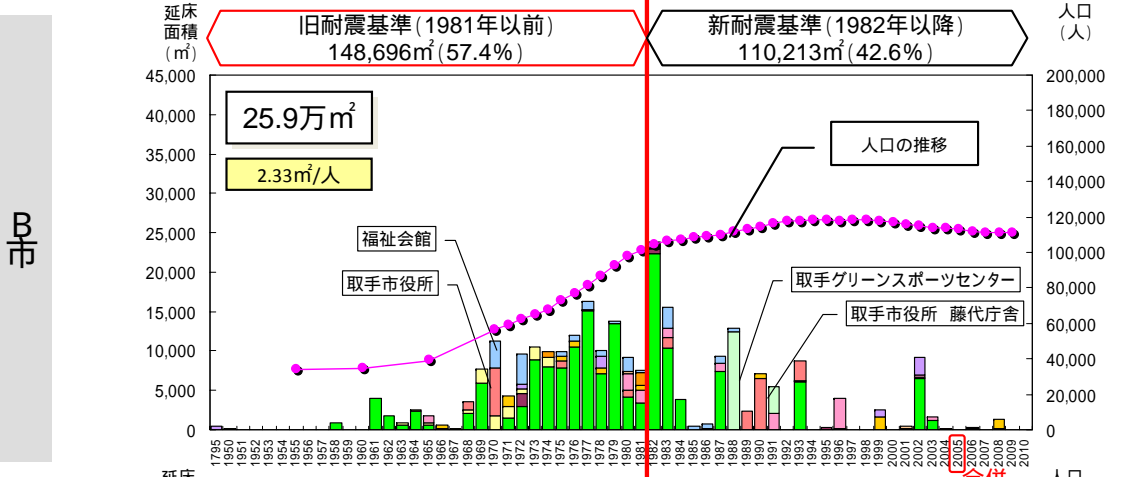
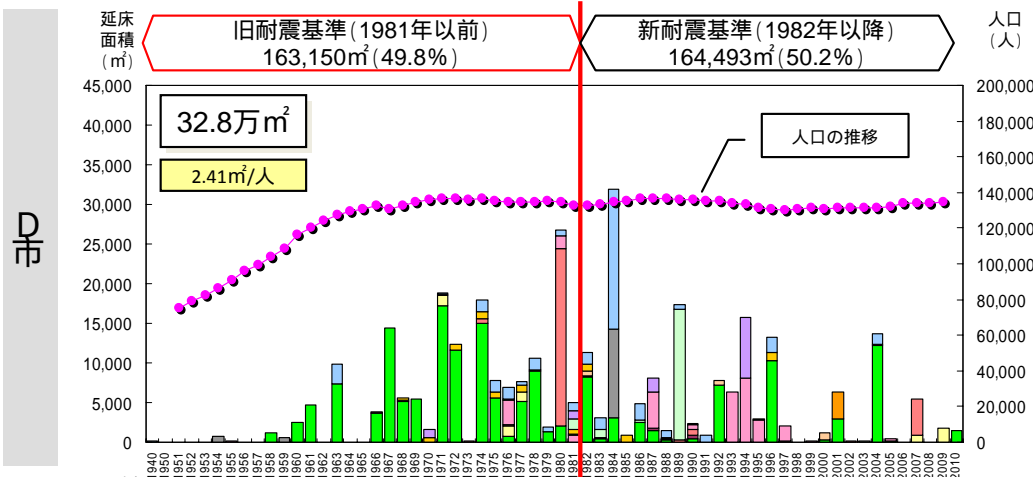
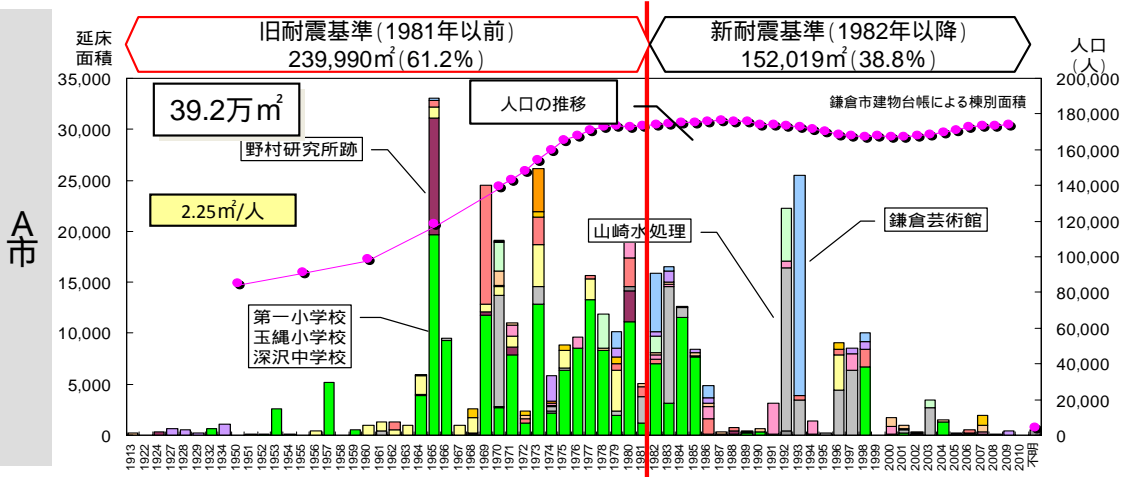
C市



- 直近の20年間でみると、投資的経費の減少は顕著
- この10年間では、各自治体により状況は異なる
- 投資的経費の中でのインフラと公共建築の部分との比率



7. 公共建築の状況 (築年別整備状況)

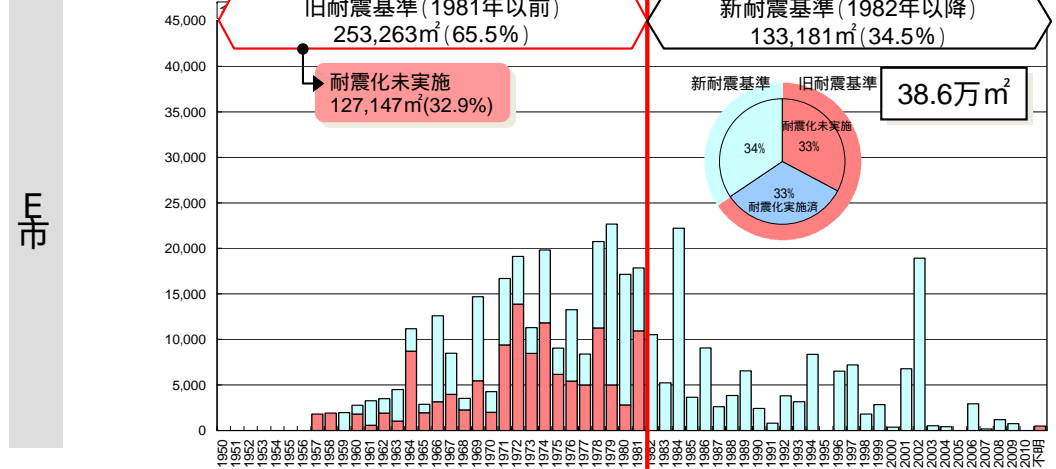
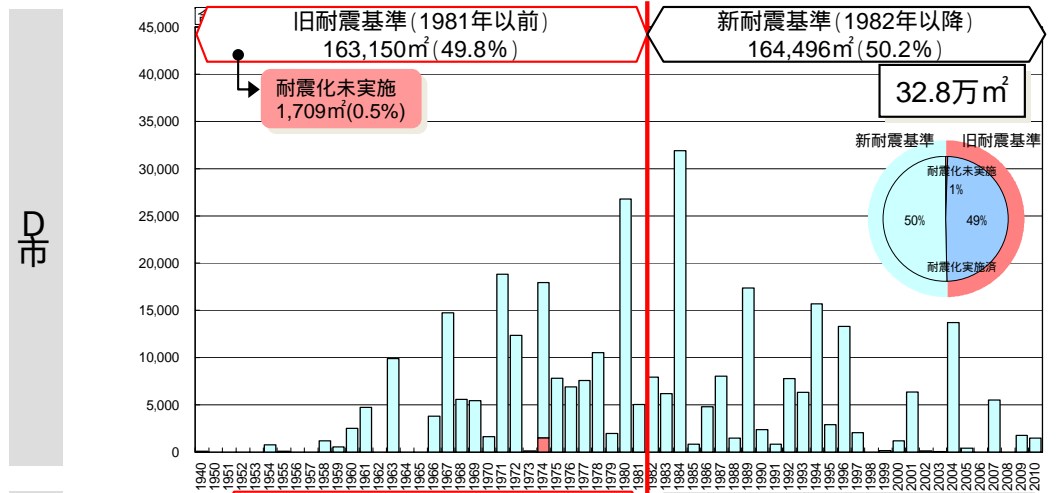
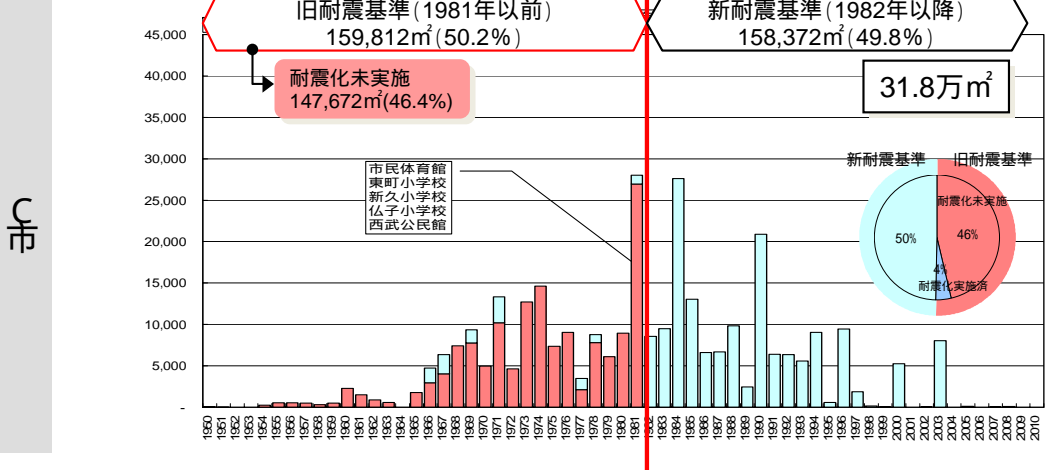
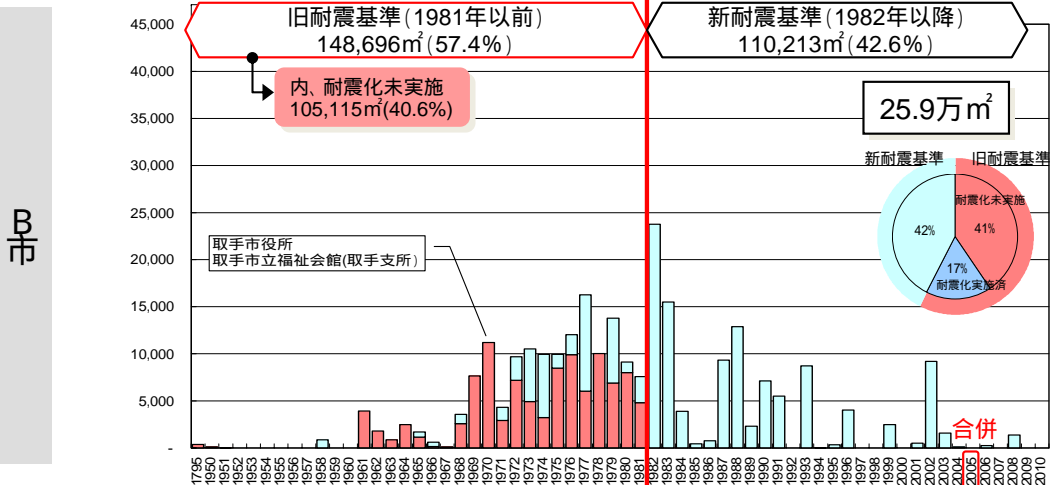
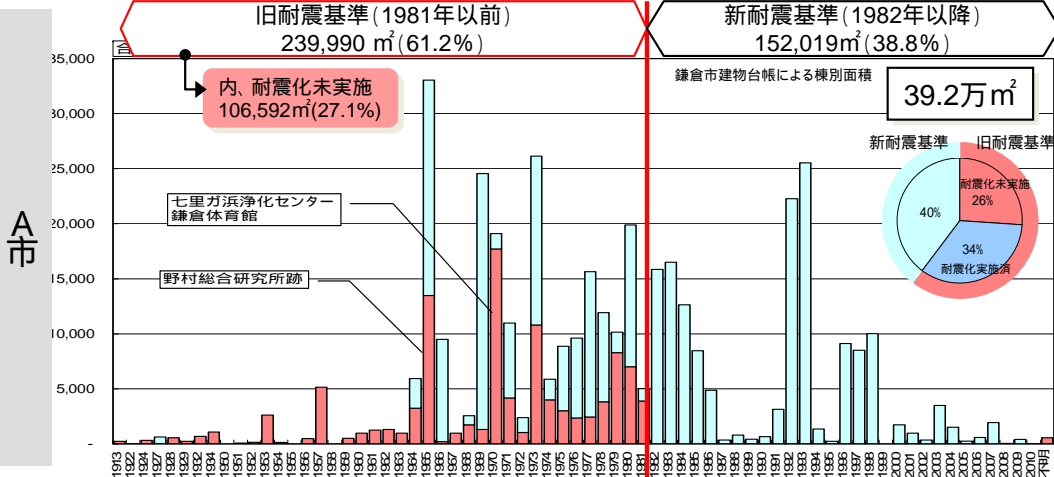


凡例

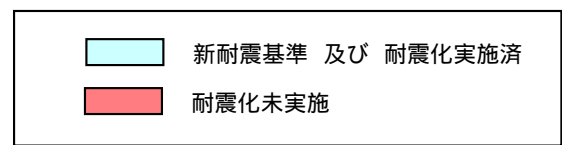
| | | | |
|---------|---------|-------|-----------------|
| 学校教育施設 | 普通財産 | その他 | 供給処理施設 |
| 市営住宅 | 行政系施設 | 医療施設 | 保健・福祉施設 |
| 幼児・児童施設 | 子育て支援施設 | 産業系施設 | スポーツ・レクリエーション施設 |
| 社会教育施設 | 市民文化施設 | 人口 | |

人口の推移:住民基本台帳(5年間隔のデータは国勢調査資料)による

8. 公共建築の状況 (耐震化状況)



凡例



9. 公共建築の状況（土地・建物面積の内訳）

各市施設白書研究会提供データによる

A市

B市

C市

土地

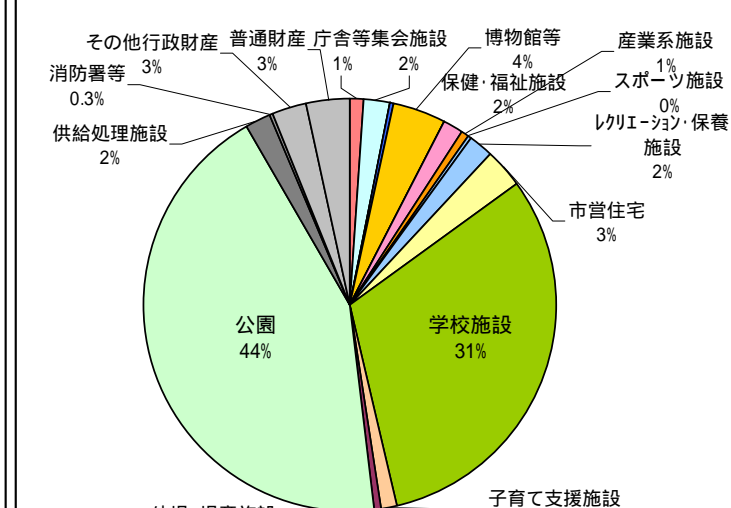
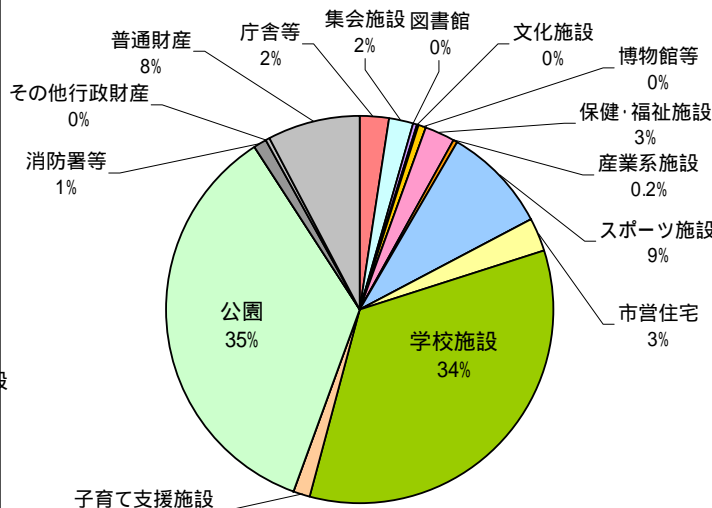
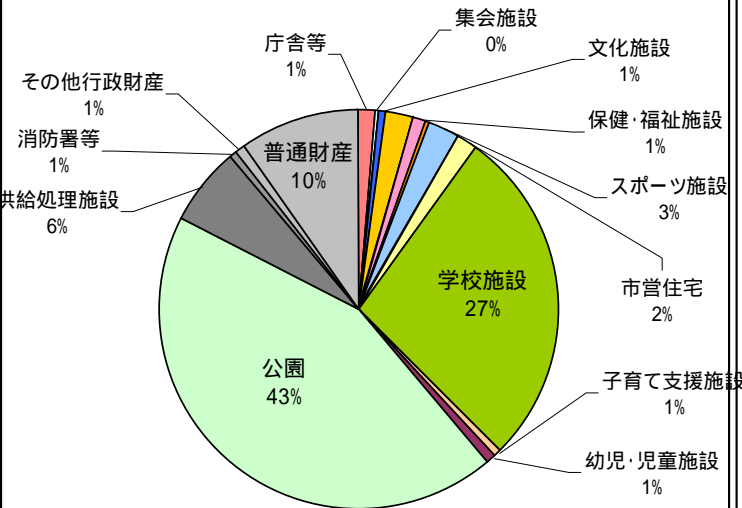
土地

土地

2008年度
192.6万㎡

2008年度
102.3万㎡

2008年度
210.8万㎡



建物

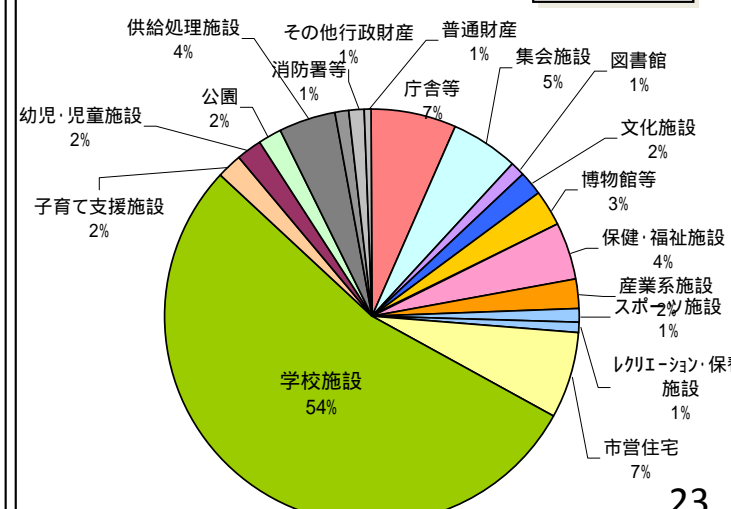
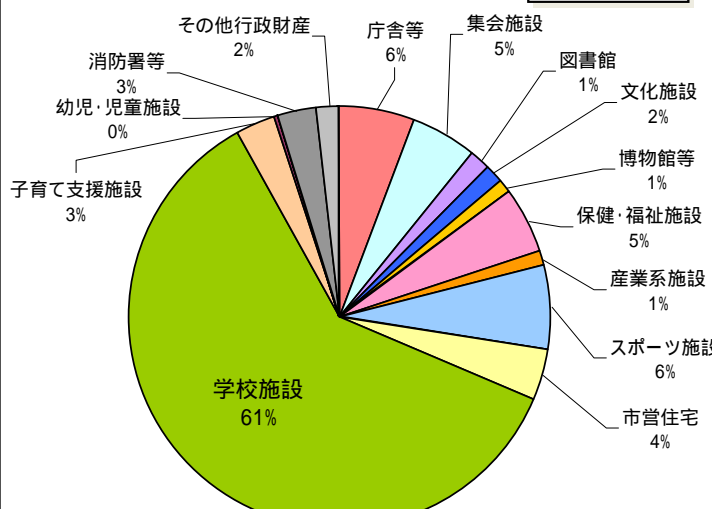
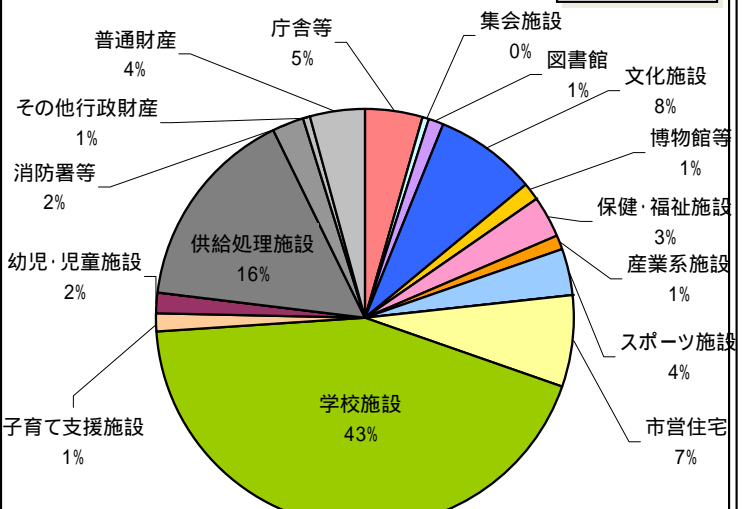
建物

建物

2008年度
39.2万㎡

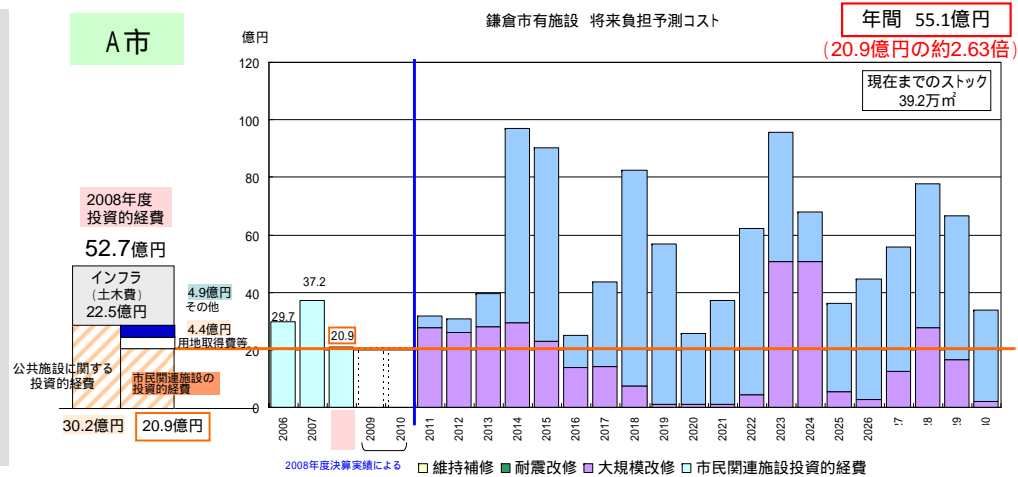
2008年度
25.9万㎡

2008年度
34.3万㎡

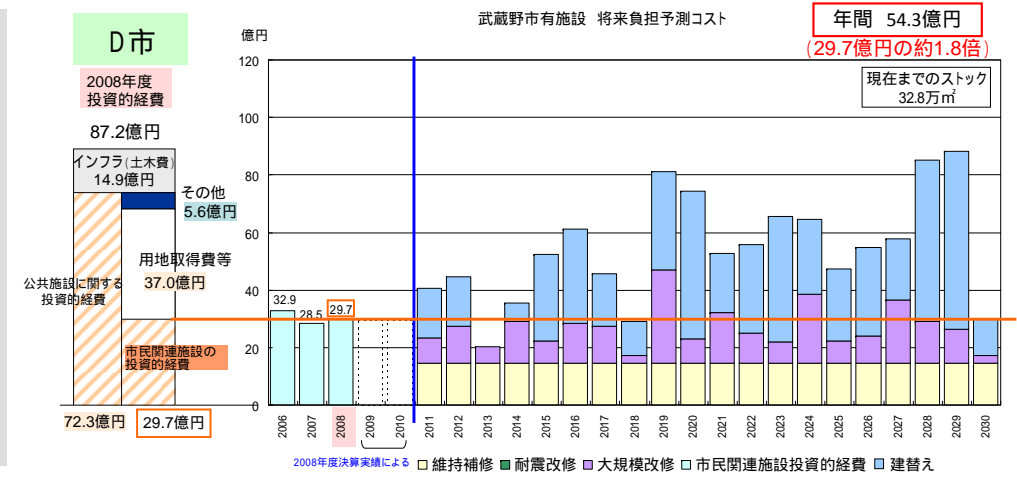


10. 今後、建替え・改修にかかるコスト試算

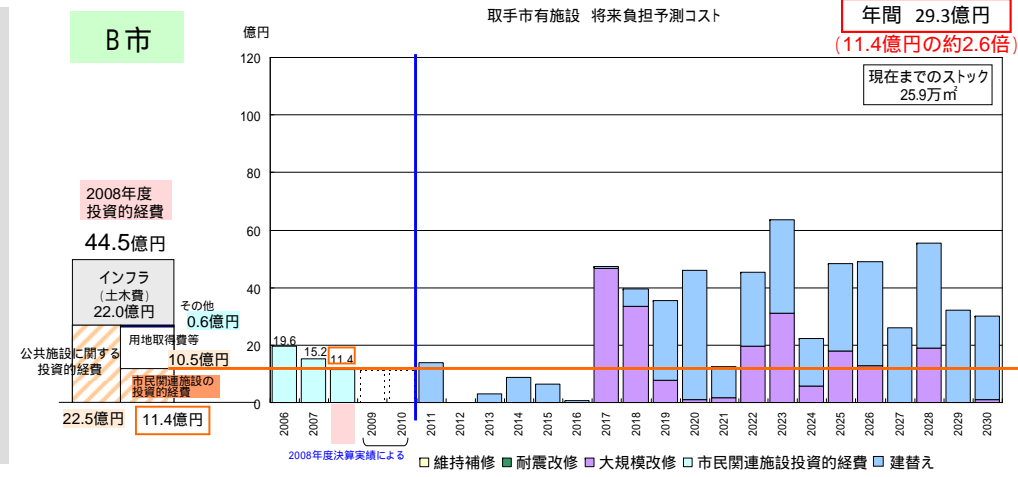
A市



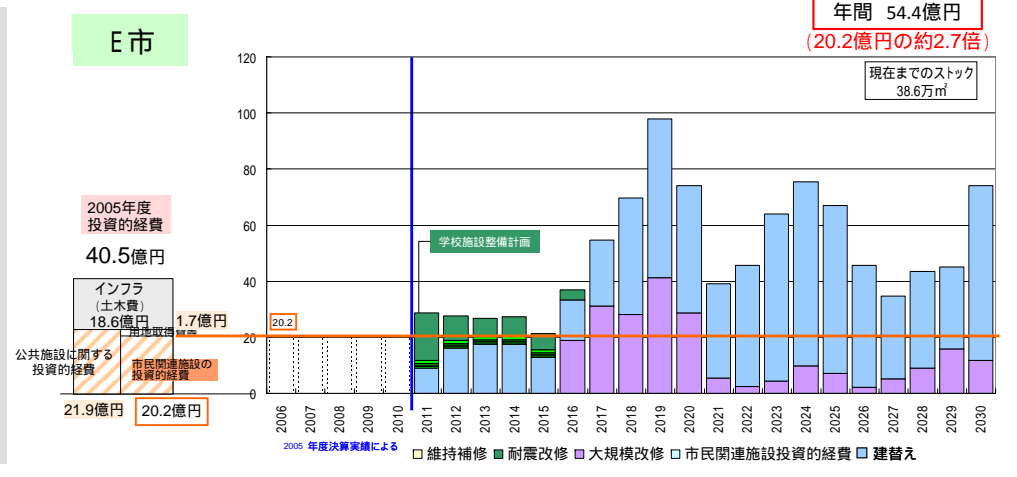
D市



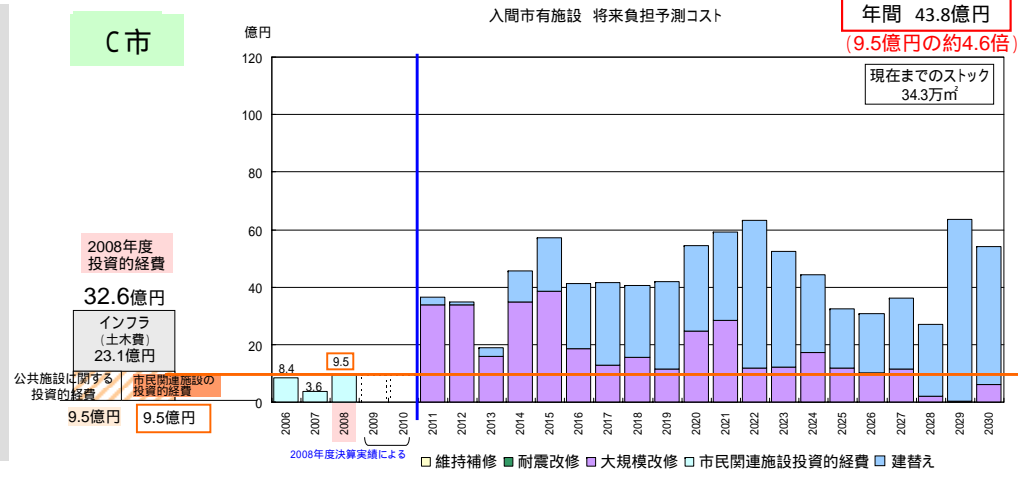
B市



E市



C市



資産有効活用の必要性 何故、資産の有効活用が公共施設において必要なのか

1. 公共施設マネジメント 白書作成の目的

公共施設マネジメント白書

—施設を通じた行政サービスの現状と分析—



【ダイジェスト版】

2008年(平成20年)11月
藤沢市

多くの自治体が1960年代の高度成長期に急激な人口増加、社会環境の変化等で、教育施設・コミュニティ施設など多くの公共施設を整備した。現在、それらの公共施設の過半が築後30年を経過し、老朽化してきている。また、利用者の多様化等で利用率が低下してきているなど多くの課題が山積している。

厳しい財政状況下でこうした諸問題を解決するためには、施設の利用実態・コストパフォーマンス等の市民目線での施設検証が必要である。

「公共施設マネジメント白書」では、自治体の施設の現状を様々な角度から整理・分析した上で、施設を通じた行政サービスの現状と課題を明確にするとともに、公共施設のあり方について市民、地域等各方面で議論をし、公共施設の再整備と一層の有効活用を図る。

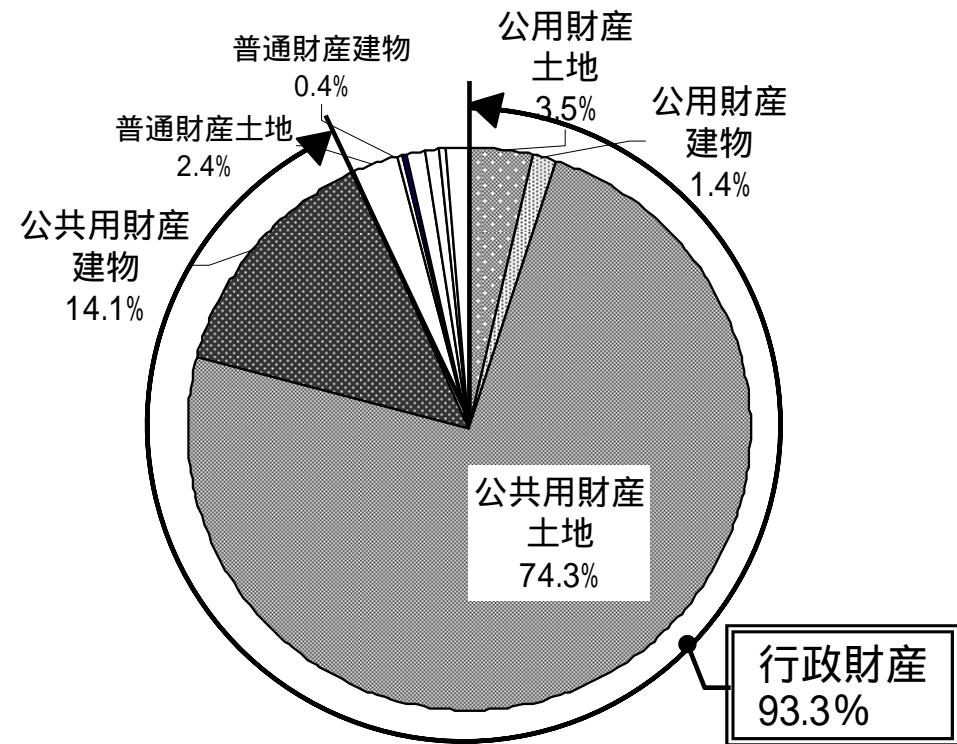
【公共施設マネジメント白書】

- 藤沢市 <http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/page100157.shtml>
- 習志野市 <http://www.city.narashino.chiba.jp/joho/gyoseikaikaku/1/2/2009sisetuhakusyo/index.html>
- 立川市 <http://221.186.119.82/cms-sypher/www/service/detail.jsp?id=7396>
- 武蔵野市 http://www.city.musashino.lg.jp/musashino_profile/008833.html
- 北区 <http://www.city.kita.tokyo.jp/docs/digital/694/069416.htm>
- 取手市 <http://www.city.toride.ibaraki.jp/index.cfm/11,7674,39,363,html>

2. 市の保有する財産状況

(藤沢市2006年度)

| 区 分 | | | 評価額 (千円) | 比率 |
|------------------------------|------------------------|----|--------------------|-------|
| 行政財産 (行政サービスと行う事を目的とした財産) | 公用財産 (市役所、消防署等) | 土地 | 27,672,612 | 3.5% |
| | | 建物 | 11,459,384 | 1.4% |
| | 公共用財産 (市民センター、公民館等) | 土地 | 591,385,758 | 74.3% |
| | | 建物 | 112,449,670 | 14.1% |
| 普通財産 (山林、緑地等) | | 土地 | 19,102,271 | 2.4% |
| | | 建物 | 3,346,391 | 0.4% |
| 物件 | (地上権) | | 322,867 | 0.0% |
| 有価証券 | (公社、ケーブルテレビ局等の株券) | | 357,188 | 0.0% |
| 出資による権利 | (財団等への出資による権利) | | 1,547,435 | 0.2% |
| 機械器具 | (エレベーター、設備機器等) | | 7,958,808 | 1.0% |
| 工作物 | (公園遊具、屋外プール等) | | 7,769,698 | 1.0% |
| 物品 | (車両、備品等) | | 1,510,159 | 0.2% |
| 債権 | | | 357,862 | 0.0% |
| 基金 | (庁舎建替え等の特定目的のための積立て金等) | | 10,821,493 | 1.4% |
| 財産合計 | | | 796,061,596 | |
| 内、行政財産の土地・建物 | | | 742,967,424 | 93.3% |

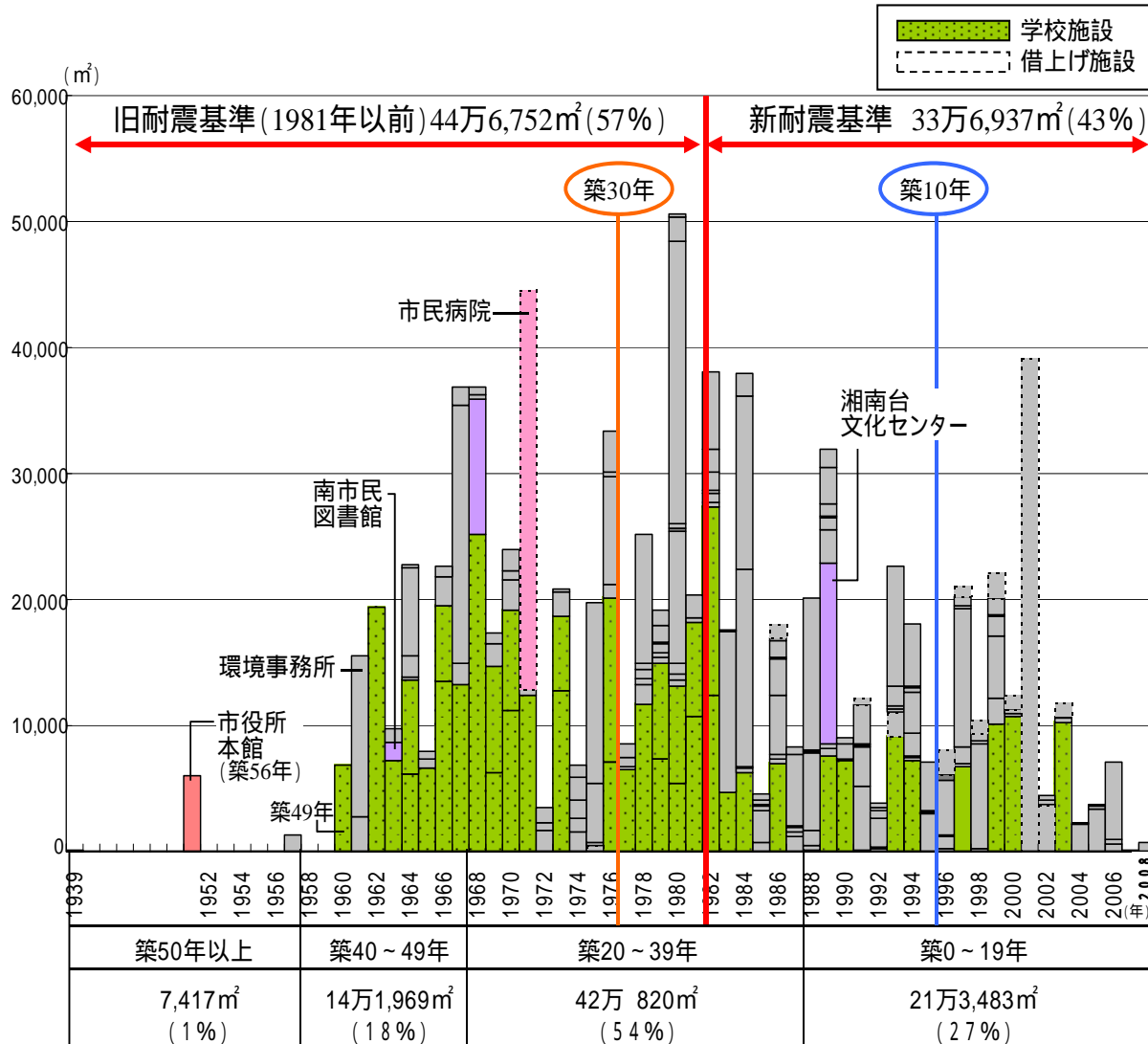


土地: 404万7,348㎡
建物: 78万3,690㎡

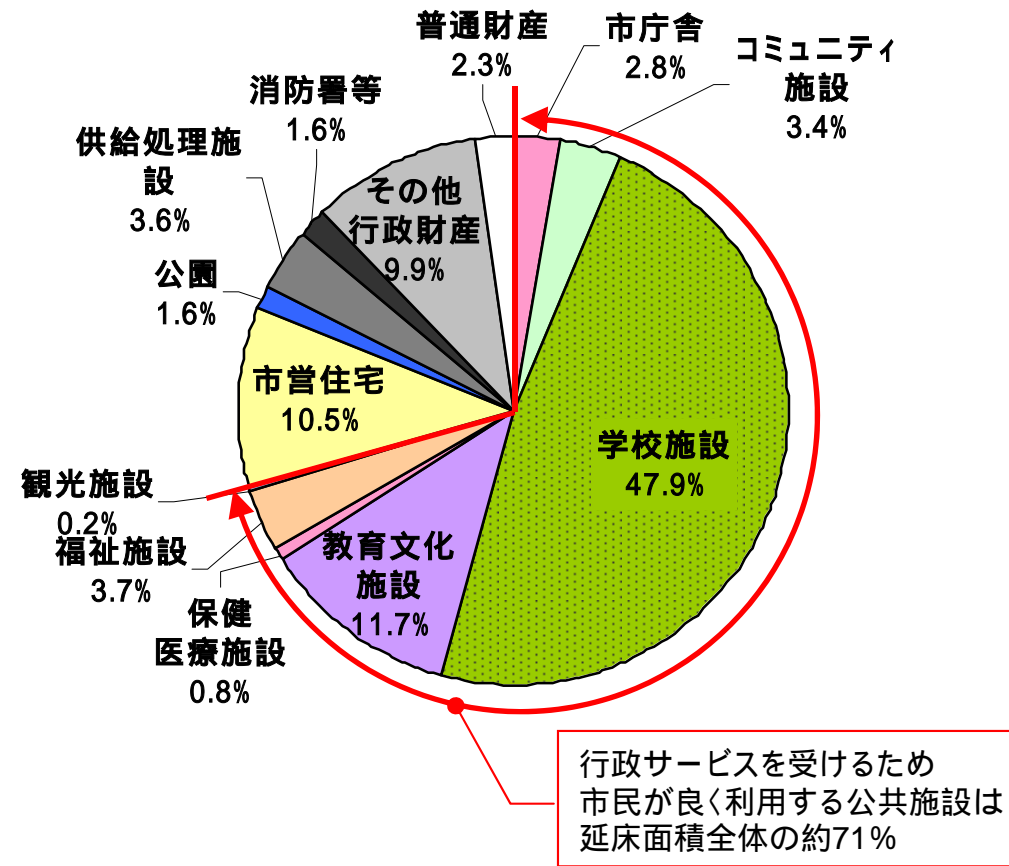
- 藤沢市が保有する財産は、2006年度(H18年度)現在、評価額で総額約7,961億円
このうち、行政サービスを行うための財産(土地・建物)は約7,430億円で、93%を占めている。
- 保有する面積では、土地が404万7,348㎡、建物が78万3,690㎡となっている。
土地や建物の中には、市債発行によって整備・購入したものも多く含まれている。

3. 公共施設の状況

築年別整備状況



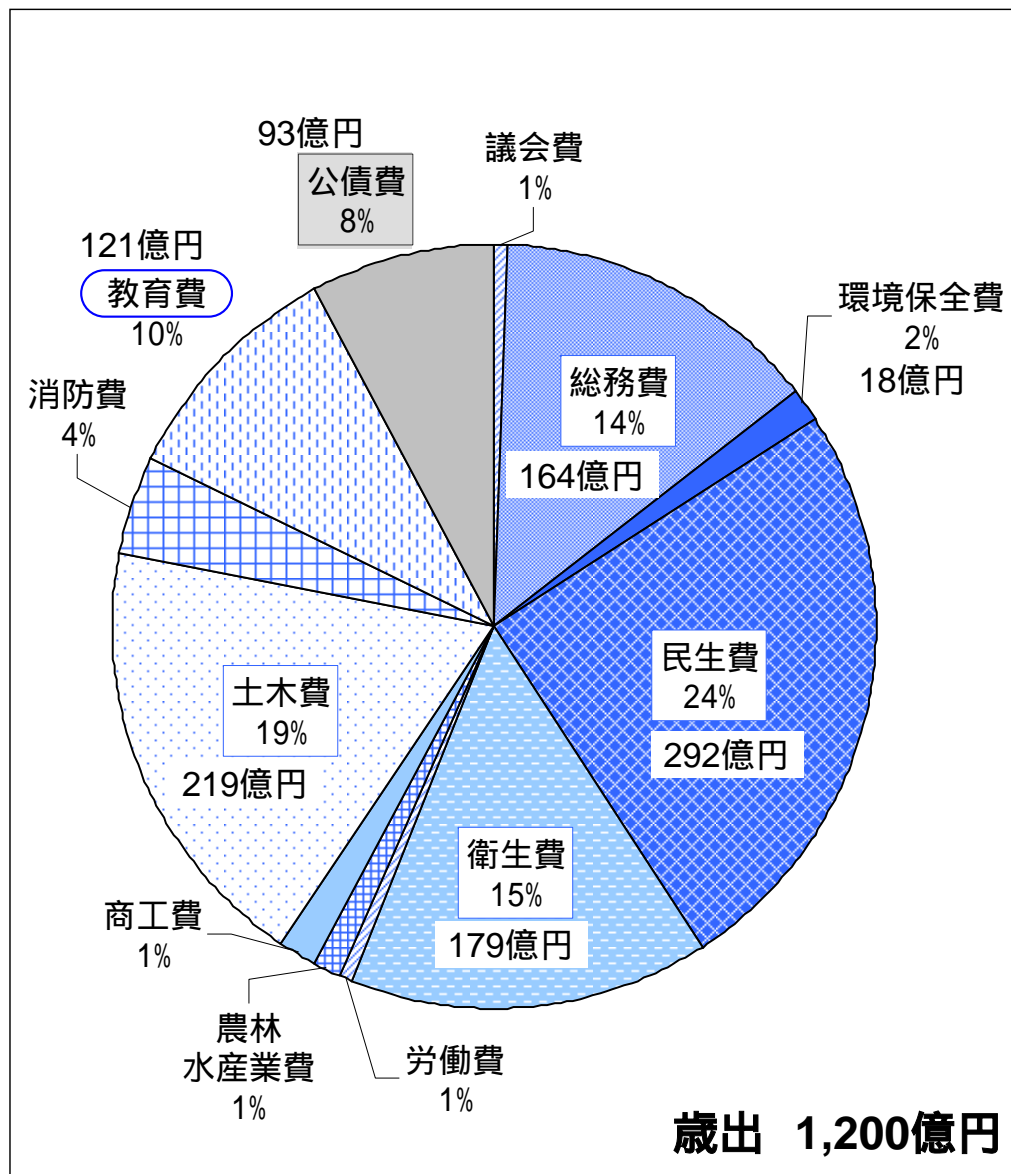
利用目的別の建物延床面積の内訳



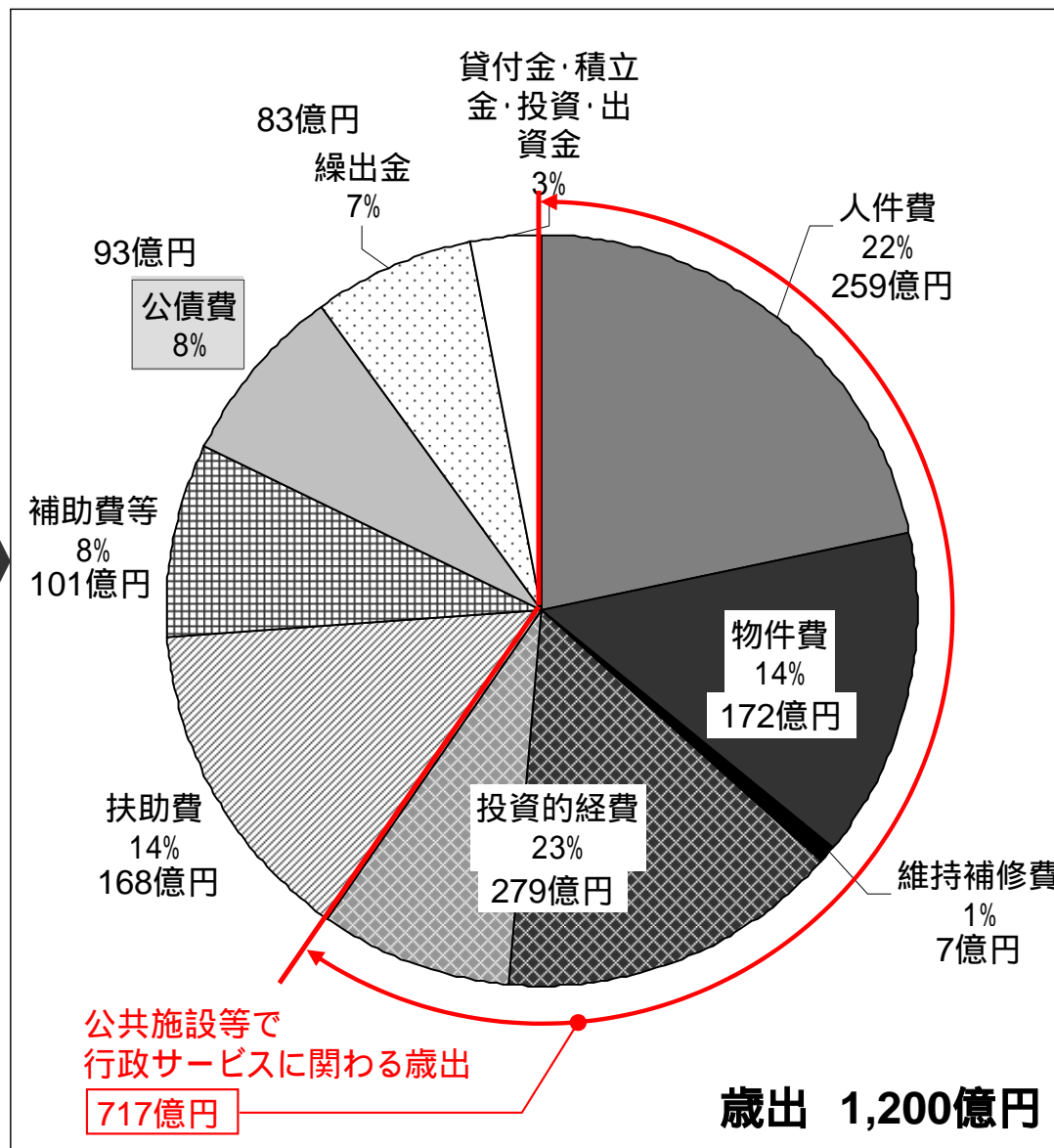
建物延床面積：
 78万3,690m²

4 . 2006年度 歳出1,200億円の内訳

目的別



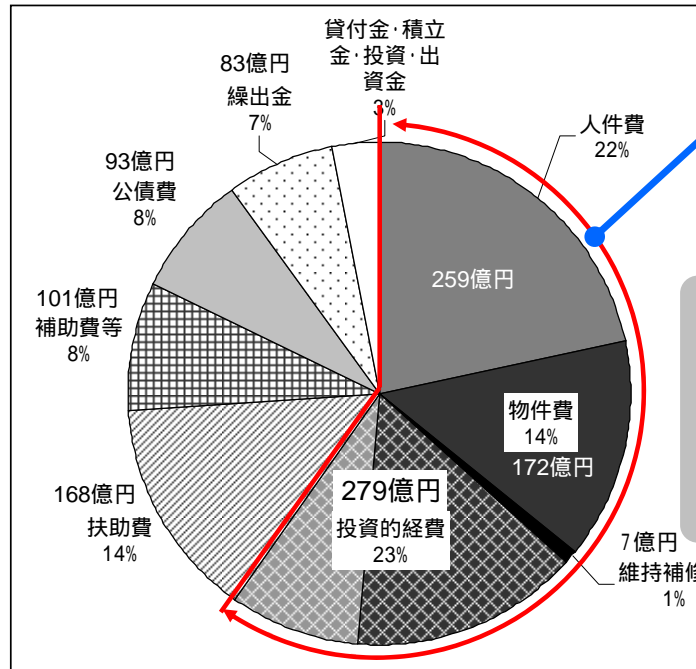
性質別



5 . 行政運営から行政経営へ

年間の歳出の約2/3は、公共施設等での行政サービスに関わるコスト

2006年度の歳出1,200億円の内訳



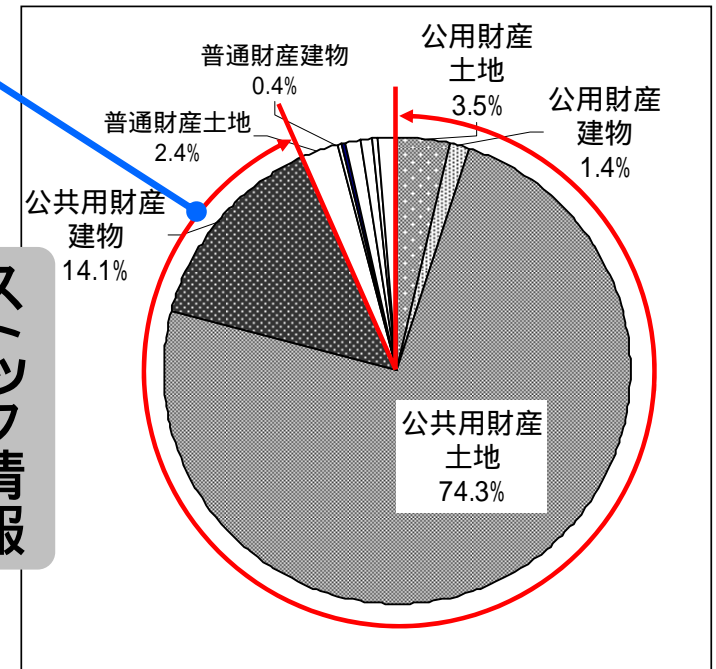
公共施設等での行政サービスに関わる歳出
717億円 (全体の60%)

コスト情報

行政コスト計算書よりトータルコストを把握

自治体の財産の80~90%は土地・建物(公共建築)

2006年度の財産内訳(評価額ベース)



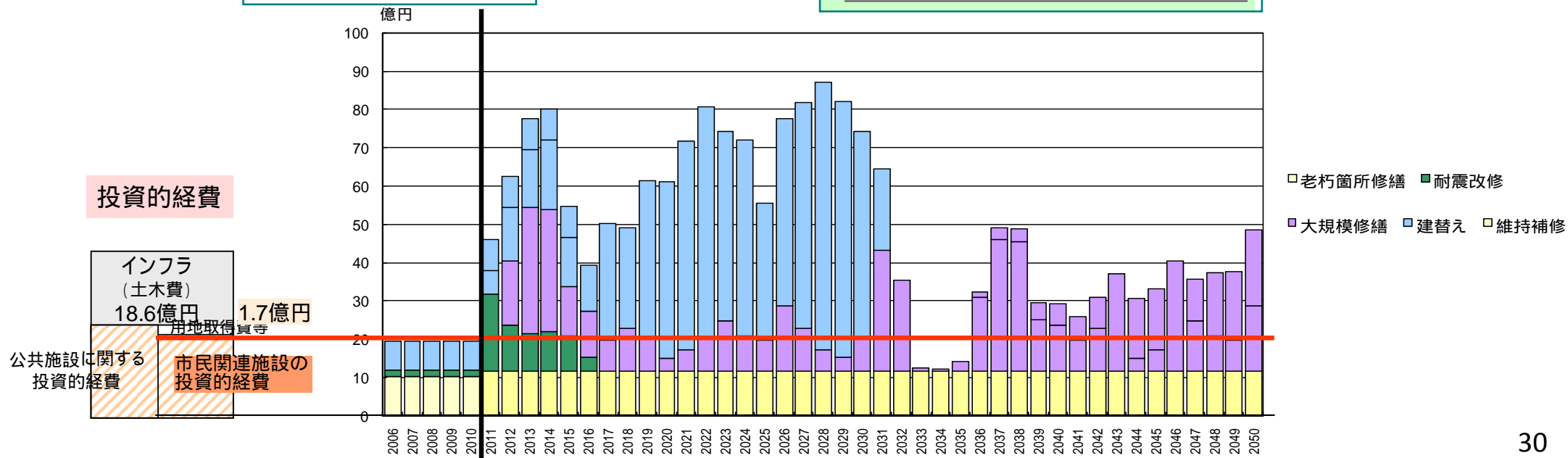
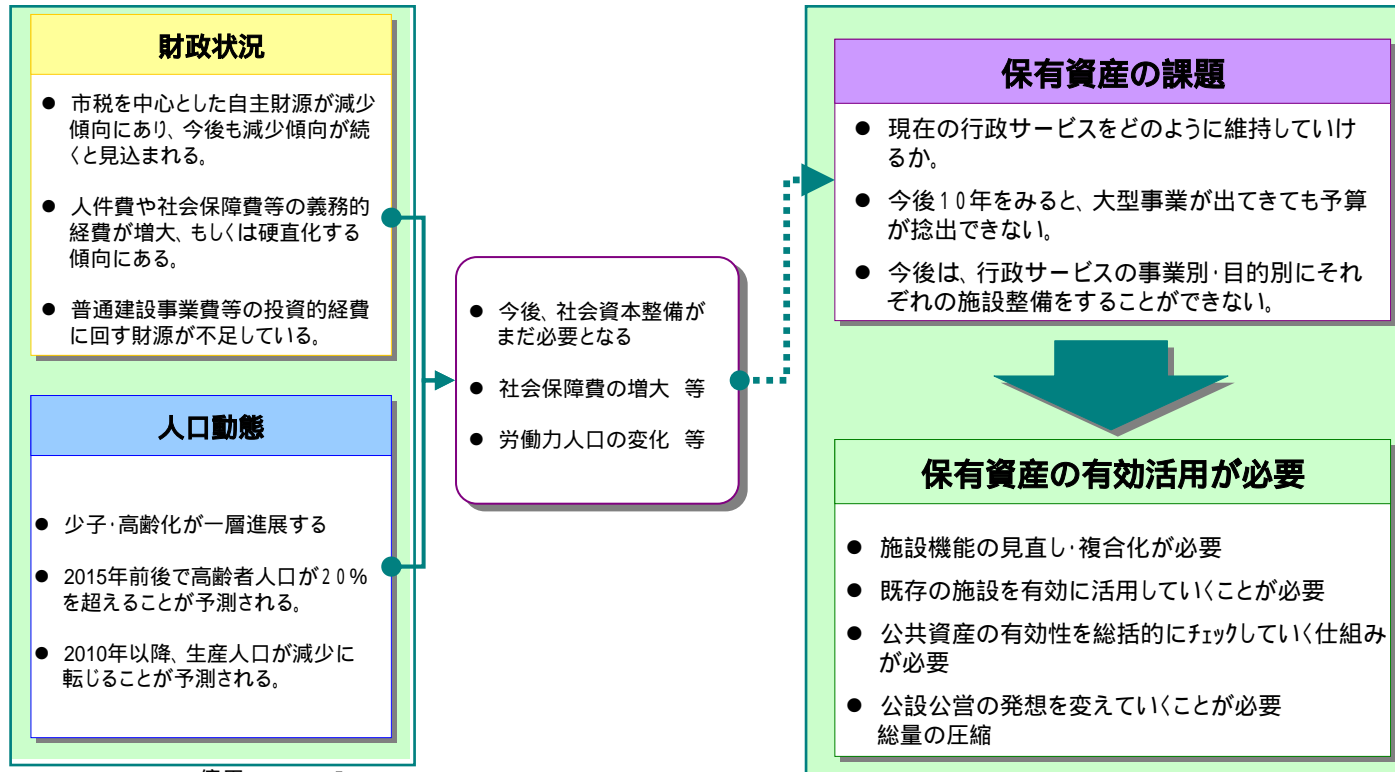
土地: 404万7,348m²

建物: 78万3,690m²

ストック情報

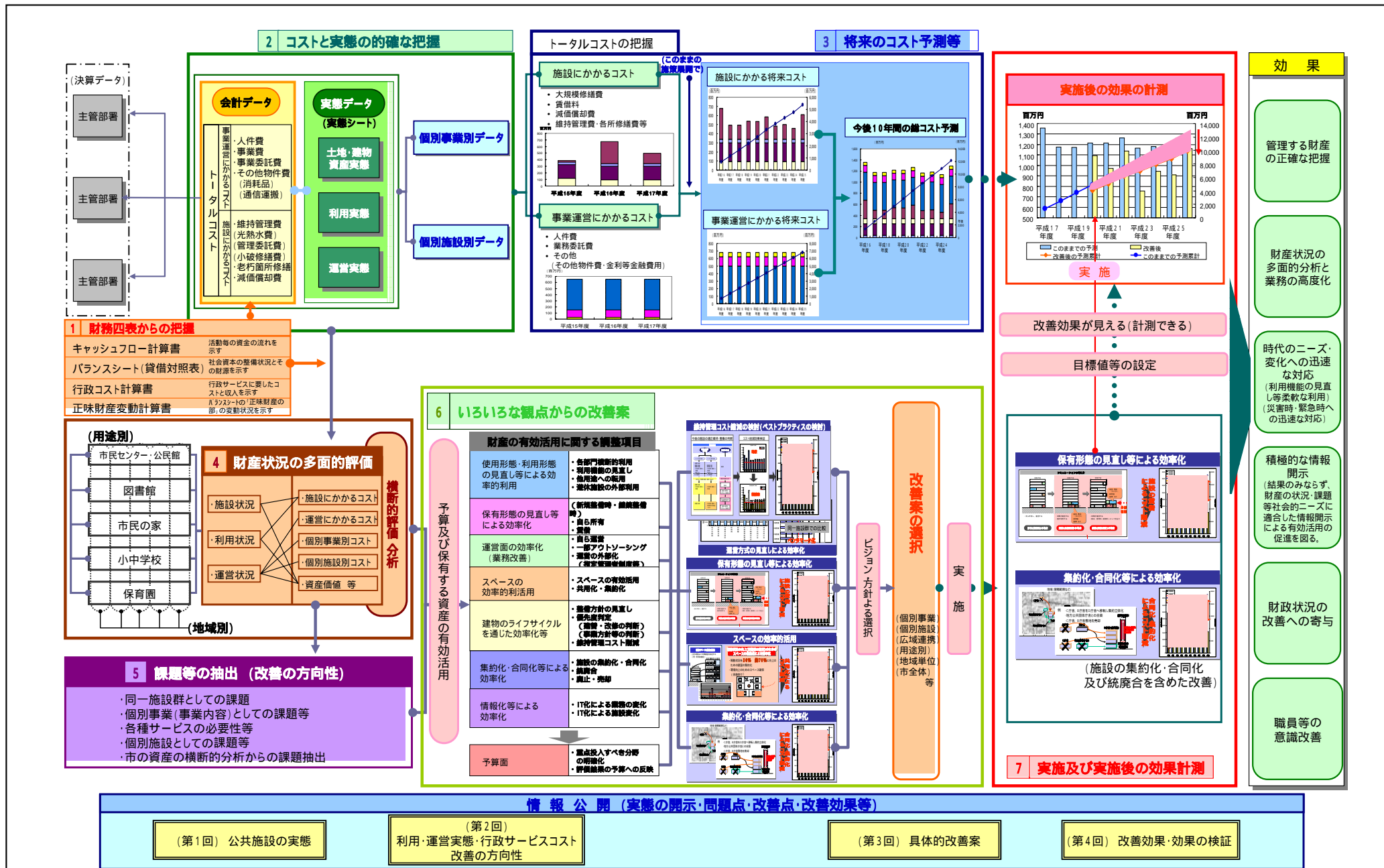
この行政サービスにかかるコストとストックをバラバラに執行するのではなく、総合的に活用していくことが大切

6. 資産有効活用の必要性



自治体資産の有効活用方法

1. 資産の有効活用検討フロー図



2. いろいろな観点からの実態把握

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 | <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

土地建物状況

- ・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

- ・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

- ・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。

3-1. 記入シートと集計アウトプットイメージ

コスト状況

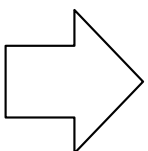
基本情報の収集

記入シート

) 歳出記入シート
) 歳入記入シート
) 人事関連データ記入シート
) 資産形成キャッシュフロー記入シート
) 市債等関連データシート

(把握すべき内容)

| | | |
|---------|--------------|--------------------|
| トータルコスト | 行政コスト 計算書 | トータルコスト(事業別) |
| | | トータルコスト(施設別) |
| | | 施設に掛かるコスト |
| | | 事業運営に掛かるコスト 収入等 |



コスト情報

集計アウトプットイメージ

行政コスト計算書

(各施設別・個別施設別)

公民館の例

現金収支を伴うもの【コストの部】

| 六次 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 内閣 | 合計 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| 施設にかかるコスト | 2,465 | 1,119 | 1,548 | 1,512 | 647 | 1,173 | 1,018 | 918 | 23 | 1,159 | 6,296 | 3,046 | 632 | 547 | 732 | 24,639 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,218 | 1,584 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5,802 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 4,443 | 2,454 | 6,517 | 3,563 | 2,568 | 2,711 | 5,097 | 2,814 | 643 | 5,791 | 6,746 | 2,774 | 2,643 | 2,388 | 4,250 | 63,919 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 6,520 | 2,624 | 9,651 | 5,142 | 2,634 | 3,762 | 7,817 | 3,338 | 217 | 13,839 | 9,369 | 7,737 | 5,522 | 6,798 | 4,810 | 91,772 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 1,488 | 3,384 | 2,203 | 1,154 | 3,143 | 1,934 | 872 | 924 | 335 | 1,005 | 1,568 | 23,465 | 1,499 | 944 | 1,302 | 46,224 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 323 | 0 | 0 | 114 | 0 | 0 | 82 | 0 | 239 | 263 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,021 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 15,238 | 9,581 | 19,921 | 11,486 | 8,992 | 9,581 | 11,486 | 8,992 | 9,581 | 2,299 | 11,264 | 11,113 | 11,113 | 11,113 | 11,113 | 230,476 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 18,554 | 18,554 | 9,277 | 18,554 | 18,554 | 18,554 | 18,554 | 18,554 | 18,554 | 1,108 | 9,277 | 55,661 | 315,415 | 315,415 | 315,415 | 315,415 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 4,324 | 4,057 | 1,277 | 4,324 | 4,362 | 4,371 | 4,362 | 4,371 | 4,362 | 972 | 2,248 | 1,944 | 51,470 | 51,470 | 51,470 | 51,470 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 2,188 | 2,108 | 736 | 1,750 | 2,072 | 1,762 | 1,750 | 2,072 | 1,762 | 835 | 463 | 2,828 | 27,931 | 27,931 | 27,931 | 27,931 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 52 | 84 | 446 | 56 | 188 | 101 | 56 | 188 | 101 | 482 | 515 | 1,889 | 4,447 | 4,447 | 4,447 | 4,447 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 25,118 | 24,803 | 11,738 | 24,684 | 25,176 | 24,788 | 25,003 | 23,654 | 25,088 | 24,991 | 25,033 | 23,964 | 40,396 | 12,503 | 62,322 | 399,263 |
| 施設にかからず事業運営にかかるコスト | 42,844 | 34,456 | 32,107 | 36,219 | 34,334 | 38,454 | 39,921 | 31,716 | 35,469 | 49,329 | 49,211 | 66,625 | 51,138 | 24,262 | 75,108 | 629,738 |

施設にかからず事業運営にかかるコスト

施設にかからず事業運営にかかるコスト

施設にかからず事業運営にかかるコスト

施設にかからず事業運営にかかるコスト

施設にかからず事業運営にかかるコスト

施設に掛かるコスト表

事業運営に掛かるコスト表

資産価値

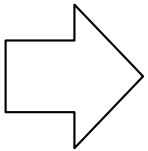
基本情報の収集

記入シート

) 建物概要シート
) 保全状況シート
) 路線価・評価額シート
) 維持管理費シート

(把握すべき内容)

| | | |
|-----------------------|----------|--|
| 資産価値 | 土地・建物の状況 | |
| | 建物概要 | |
| | 残存容積 | |
| | 路線価 | |
| | 評価額 | |
| | 建物評価 | |
| 構造安全性・老朽化状況・維持管理・機能改善 | | |



資産価値

集計アウトプットイメージ

土地・建物把握表

建物評価の例

| 評価指標 | 3 | 2 | 1 |
|-------------|-------------------------------------|-----------|---------------------------|
| 現行耐震基準への適合 | 適合 (新耐震以降、又は補強等を実施した建物) | 対策中です。 | 対策が必要です。 |
| 建物老朽化の状況 | 良好 (築年少、又は大規模修繕実施) | 一部未実施項目有。 | 老朽化状況進展 |
| 吹付けアスベスト安全性 | 安全 (吹付けアスベストの未使用、又は除去等を実施した建物) | 対策中です。 | 対策必要 |
| バリアフリー対応 | 対応 (必要なスロープを設置した建物) | 一部未実施項目有。 | バリアフリー対応必要 |
| 維持管理費妥当性 | 妥当 (床面積、運営人員あたり単価が平均値より40%未満の建物) | | 改善検討必要 (平均値より40%以上の建物) |

土地・建物評価概要表

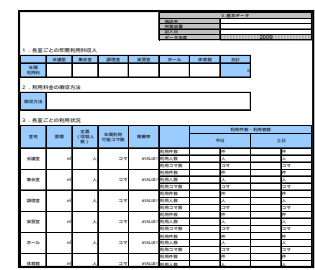
スライス構成表

3-2. 記入シートと集計アウトプットイメージ

利用状況

記入シート

) 利用基本調査シート



) 利用状況記入シート

) 利用推移記入シート

(把握すべき内容)

基本情報の収集

利用状況

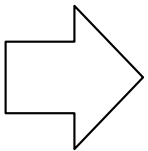
設置目的・事業概要

利用者数・利用件数 (年、月、季節、平日・休日)

例) 公民館 利用率・稼働率

例) 図書館 利用者数・貸し出し冊数

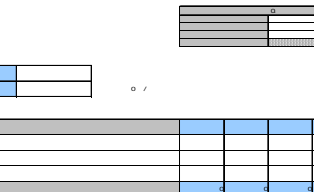
管轄エリア・人口、利用対象



利用状況

記入シート

) 運営基本調査シート



) 運営推移記入シート

) 運営体制記入シート

(把握すべき内容)

基本情報の収集

運営状況

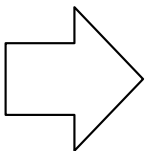
運営形態 (直営・その他)

運営日数・時間

運営人員 / 内訳詳細

収入・支出

徴収方法



利用状況

年間利用件数表 公民館の例

| 2006年度利用件数 | 六会 公民館 | 六所 公民館 | 公民館 公民館 | 明治 公民館 | 新所見 公民館 | 連勝 公民館 | 長後 公民館 | 辻堂 公民館 | 善行 公民館 | 湘南台 公民館 | 大宮 公民館 | 鶴田 公民館 | 藤沢 公民館 | 清原台 公民館 | 村岡 公民館 |
|------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| 総数 | 70,987 | 72,923 | 42,223 | 26,170 | 22,994 | 20,444 | 19,724 | 31,005 | 22,777 | 22,777 | 11,111 | 12,345 | 98,100 | 43,189 | 27,100 |
| ホール | 43,178 | 19,253 | 0 | 65,020 | 30,753 | 36,534 | 48,363 | 28,527 | 0 | 55,813 | 36,3 | 66,095 | 43,189 | 0 | 48,300 |
| 体育室 | 43,980 | 0 | 41,538 | 38,719 | 29,022 | 25,759 | 38,874 | 0 | 43,165 | 50,385 | 42,9 | 0 | 0 | 0 | 35,254 |
| 保育室 | 2,272 | 0 | 0 | 5,075 | 0 | 392 | 3,030 | 0 | 0 | 3,254 | 6,7 | 0 | 0 | 0 | 5,719 |
| 音楽室 | 0 | 0 | 13,168 | 23,883 | 0 | 7,771 | 32,011 | 0 | 19,588 | 14,100 | 17,6 | 34,222 | 0 | 0 | 41,792 |
| 調理室 | 6,554 | 7,458 | 0 | 7,223 | 3,977 | 3,895 | 6,61 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17,125 |
| 広場系 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合計 | 172,269 | 97,547 | 67,023 | 225,713 | 108,196 | 114,703 | 220,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1日当たり | 501 | 283 | 184 | 624 | 317 | 333 | 61 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

各公民館ごとに利用状況を集計

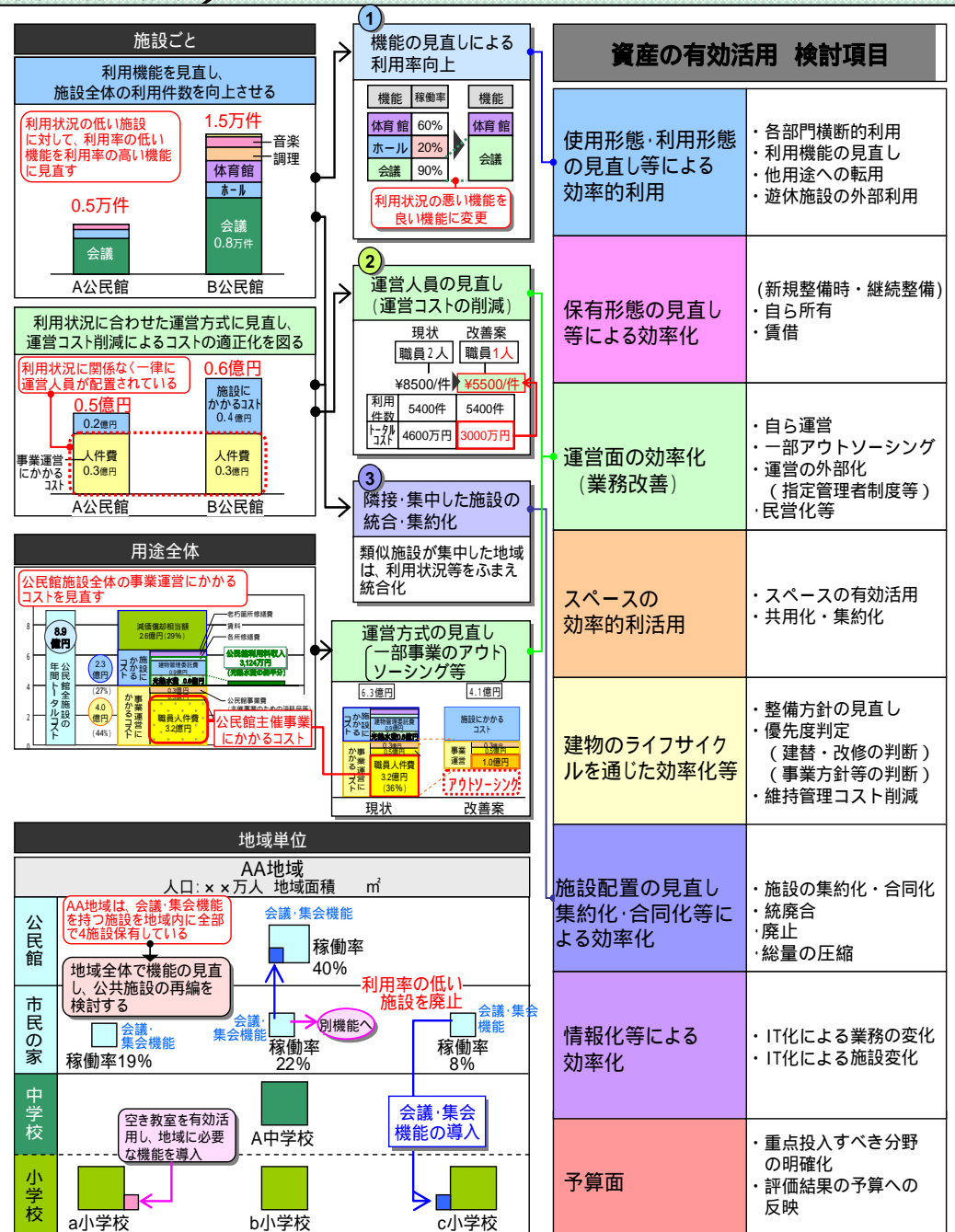
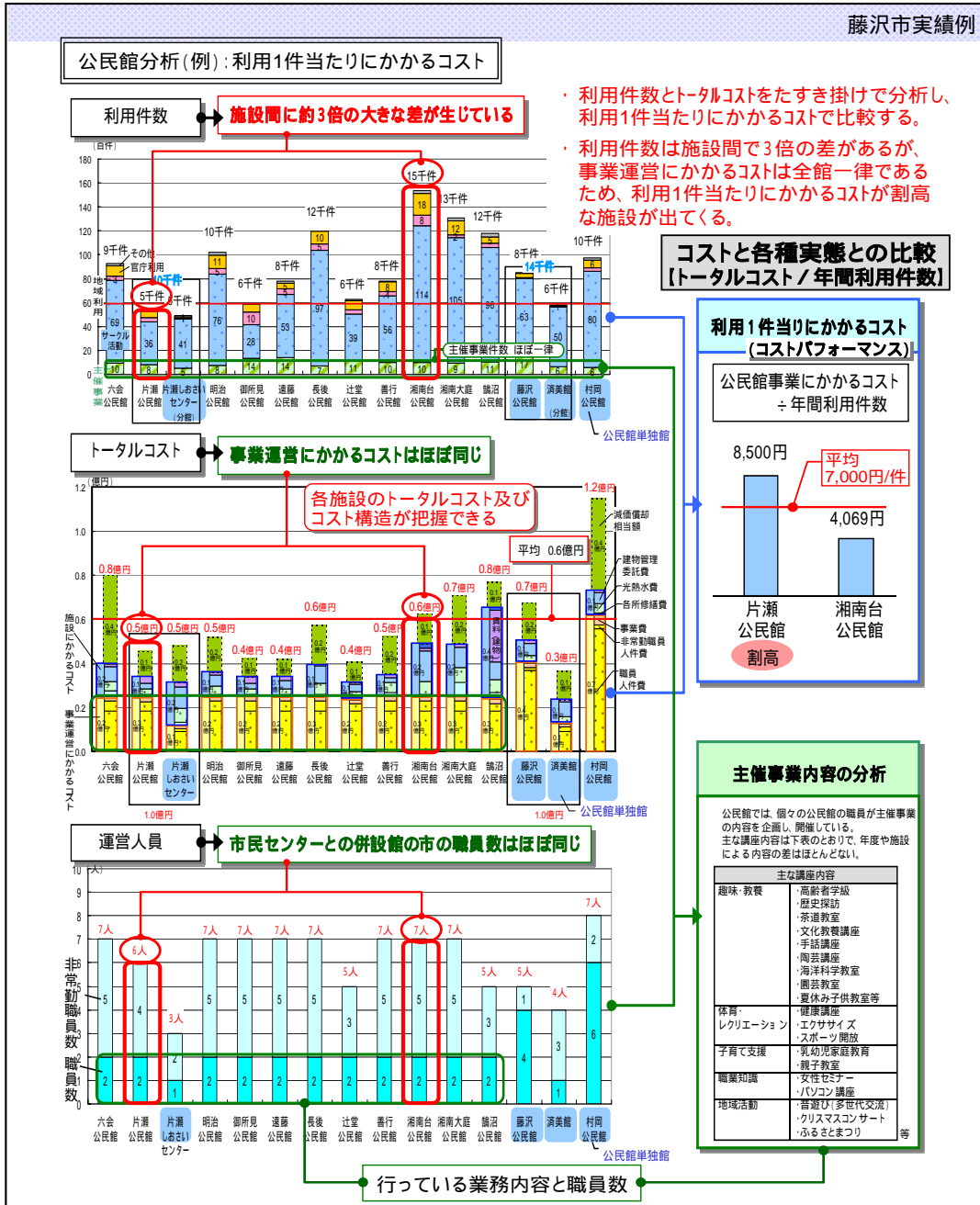
集計アウトプットイメージ

設置目的・事業概要表

各スペースごとに利用状況を集計

| 2006年度利用件数 | 六会 公民館 | 六所 公民館 | しおざい 公民館 | 明治 公民館 | 新所見 公民館 | 連勝 公民館 | 長後 公民館 | 辻堂 公民館 | 善行 公民館 | 湘南台 公民館 | 大宮 公民館 | 鶴田 公民館 | 藤沢 公民館 | 清原台 公民館 | 村岡 公民館 |
|------------|-----------|-----------|-------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| 会議室等 | 4,256 | 3,848 | 1,150 | 4,708 | 3,228 | 3,270 | 6,55 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ホール | 1,563 | 957 | 0 | 1,620 | 999 | 1,638 | 1,759 | 1,303 | 0 | 1,865 | 1,549 | 1,883 | 1,342 | 0 | 1,588 |
| 体育室 | 2,846 | 0 | 2,884 | 1,815 | 1,433 | 1,555 | 1,739 | 0 | 1,739 | 2,309 | 1,823 | 0 | 0 | 0 | 1,819 |
| 保育室 | 138 | 0 | 0 | 263 | 0 | 116 | 284 | 0 | 0 | 234 | 305 | 0 | 0 | 0 | 448 |
| 音楽室 | 448 | 424 | 0 | 1,201 | 0 | 854 | 1,168 | 0 | 1,458 | 1,529 | 1,313 | 1,254 | 0 | 0 | 2,178 |
| 調理室 | 448 | 424 | 0 | 594 | 283 | 378 | 432 | 274 | 853 | 1,079 | 519 | 442 | 1,763 | 0 | 1,261 |
| 広場系 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合計 | 9,251 | 5,388 | 4,933 | 10,202 | 5,940 | 7,812 | 11,963 | 6,287 | 7,784 | 15,338 | 11,789 | 8,481 | 5,812 | 0 | 9,729 |
| 1日当たり | 27 | 15 | 14 | 29 | 16 | 22 | 35 | 18 | 23 | 44 | 38 | 24 | 26 | 0 | 28 |

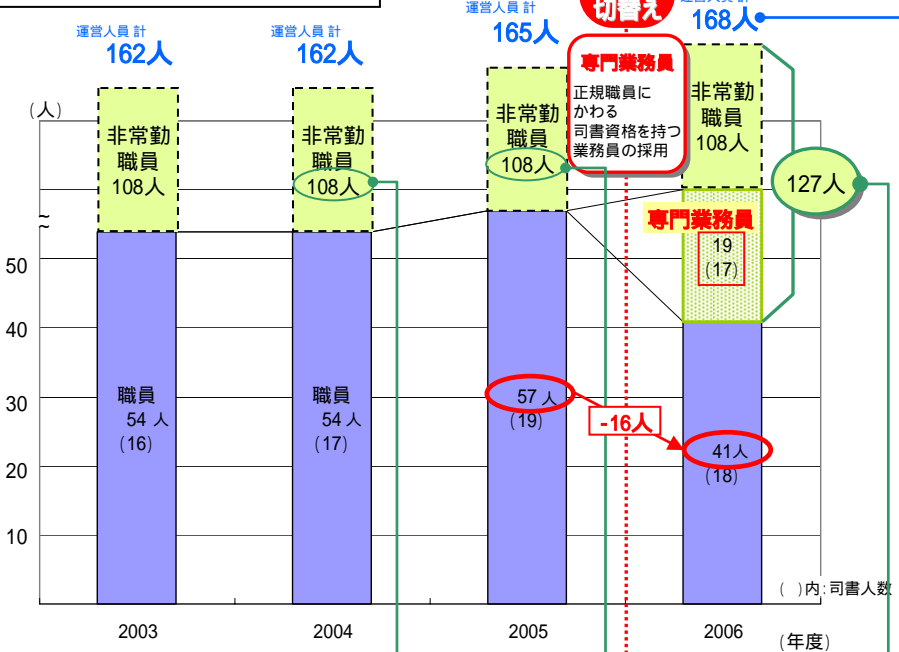
8. 施設コストの比較や適正化の検討 (改善検討例)



11. 運営人員・トータルコストの推移 (図書館)

運営人員

運営人員のうち市の職員数の推移



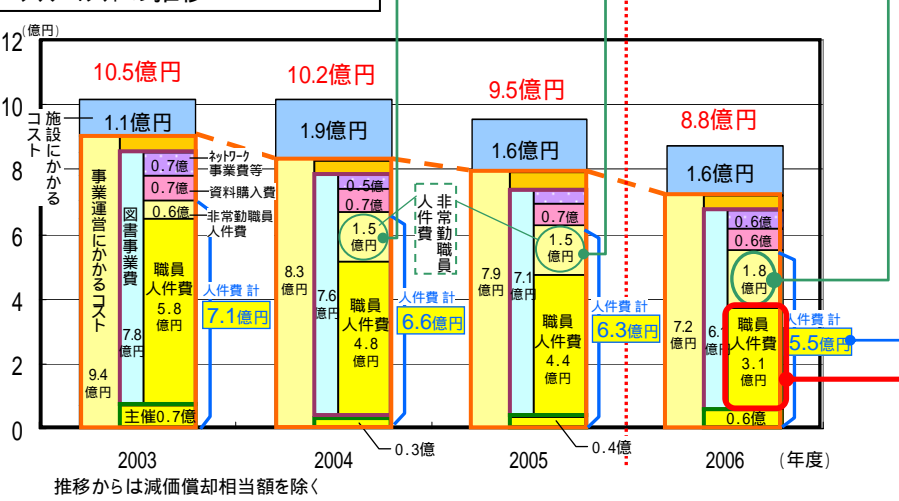
● 2006年度以降、制度を切り替え
専門業務員を採用

2005年度より、

- ・ 市の職員を16人削減
- ・ 新たに専門業務員を19人採用
- ・ 全体としては3名運営人員が増加し、人件費は、0.8億円削減した

トータルコスト

トータルコストの推移



運営方式の見直し
市職員を専門業務員に切り替えたり、NPO等へアウトソーシングする

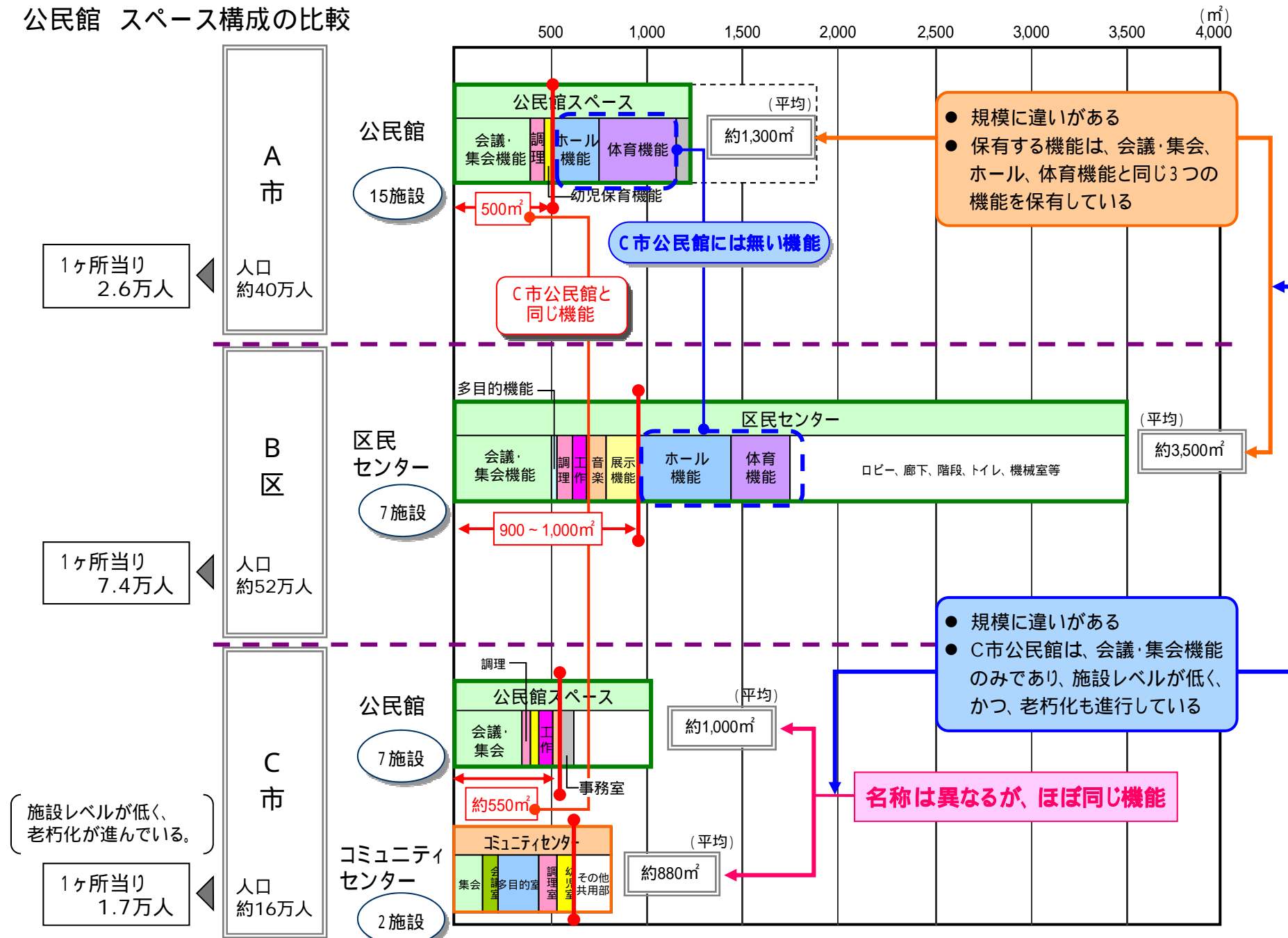
18. 自治体間比較（従来型の自治体間比較）

（規模・施設数等による比較で、パフォーマンス比較ができていない）

| | | A市 | B市 | C市 | D市 | E市 | F市 | G市 | H市 | I市 | |
|--------|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|-------|
| 人口・面積等 | 人口(人) | 480,804 | 403,503 | 320,588 | 433,738 | 404,065 | 475,205 | 564,176 | 794,379 | 464,705 | |
| | 面積(ha) | 20,589 | 31,216 | 20,879 | 46,777 | 19,609 | 11,596 | 25,450 | 13,677 | 27,398 | |
| | 人口密度(人/ha) | 23.4 | 12.9 | 15.4 | 9.3 | 20.6 | 4.1 | 22.2 | 58.1 | 17.0 | |
| | 予算(百万円) | 185,300 | 143,797 | 113,118 | 158,250 | 138,510 | 150,000 | 185,500 | 277,700 | 171,020 | |
| 庁舎 | 本庁舎施設数 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| | 支所・出張所施設数 | 17 | 22 | 50 | 9 | 5 | 5 | 0 | 39 | 11 | |
| 公民館 | 施設数 | 13 | 38 | 48 | 56 | 50 | 15 | 26 | 6 | 40 | |
| | 延面積(m ²) | 20,675 | 20,740 | 23,807 | 24,575 | 22,677 | 16,435 | 30,347 | 3,451 | 14,259 | |
| | 専任職員数(人) | 37 | 57 | 64 | 66 | 0 | 59 | 47 | 10 | 43 | |
| 図書館 | 施設数 | 2 | 2 | 16 | 3 | 1 | 4 | 8 | 11 | 10 | |
| | 延面積(m ²) | 1,827 | 12,418 | 8,989 | 6,918 | 3,637 | 9,577 | 13,473 | 13,400 | 17,192 | |
| | 蔵書数(冊) | 576,025 | 858,810 | 516,995 | 537,631 | 373,772 | 937,029 | 917,827 | 1,202,217 | 596,246 | |
| | 専任職員数(人) | 28 | 55 | 35 | 39 | 19 | 42 | 44 | 120 | 42 | |
| 小学校 | 施設数 | 59 | 59 | 48 | 61 | 49 | 59 | 64 | 90 | 57 | |
| | 校舎面積(m ²) | 301,585 | 297,350 | 211,687 | 293,420 | 243,734 | 278,212 | 276,354 | 519,547 | 326,641 | |
| | 児童数(人) | 31,422 | 28,882 | 19,513 | 28,398 | 24,601 | 30,025 | 38,390 | 49,298 | 32,386 | |
| | 教職員数(人) | 1,349 | 1,306 | 958 | 1,287 | 1,087 | 1,353 | 1,674 | 2,226 | 1,389 | |
| 中学校 | 施設数 | 30 | 21 | 18 | 24 | 22 | 27 | 32 | 40 | 28 | |
| | 校舎面積(m ²) | 172,885 | 140,864 | 115,036 | 161,185 | 143,639 | 156,498 | 171,751 | 287,916 | 175,696 | |
| | 生徒数(人) | 16,765 | 15,273 | 10,741 | 15,086 | 12,493 | 15,155 | 19,340 | 26,122 | 16,563 | |
| | 教職員数(人) | 912 | 798 | 561 | 784 | 664 | 822 | 993 | 1,440 | 921 | |
| 保育園 | 幼児人口(人) | 14,092 | 13,215 | 8,925 | 13,252 | 11,620 | 13,397 | 17,590 | 23,327 | 15,438 | |
| | 市立 | 施設数 | 39 | 23 | 45 | 14 | 38 | 29 | 19 | 36 | 30 |
| | | 定員(人) | 3,190 | 2,235 | 3,895 | 1,280 | 2,845 | 3,390 | 1,600 | 3,796 | 2,735 |
| | その他 | 施設数 | 61 | 32 | 14 | 99 | 11 | 35 | 35 | 46 | 47 |
| 定員(人) | | 4,600 | 2,250 | 1,520 | 9,015 | 1,275 | 3,025 | 3,015 | 5,010 | 4,985 | |
| 幼稚園 | 市立 | 施設数 | 3 | 0 | 9 | 0 | 4 | 9 | 24 | 10 | 57 |
| | | 定員(人) | 499 | 0 | 1,520 | 0 | 546 | 1,330 | 3,985 | 1,465 | 3,745 |
| | その他 | 施設数 | 38 | 48 | 28 | 40 | 41 | 42 | 48 | 52 | 10 |
| | | 定員(人) | 8,707 | 10,804 | 6,112 | 8,160 | 13,160 | 11,568 | 15,307 | 17,715 | 1,430 |

19. 公民館の評価・分析（自治体間比較）

公民館 スペース構成の比較



● 規模に違いがある
● 保有する機能は、会議・集会、ホール、体育機能と同じ3つの機能を保有している

C市公民館には無い機能

C市公民館と同じ機能

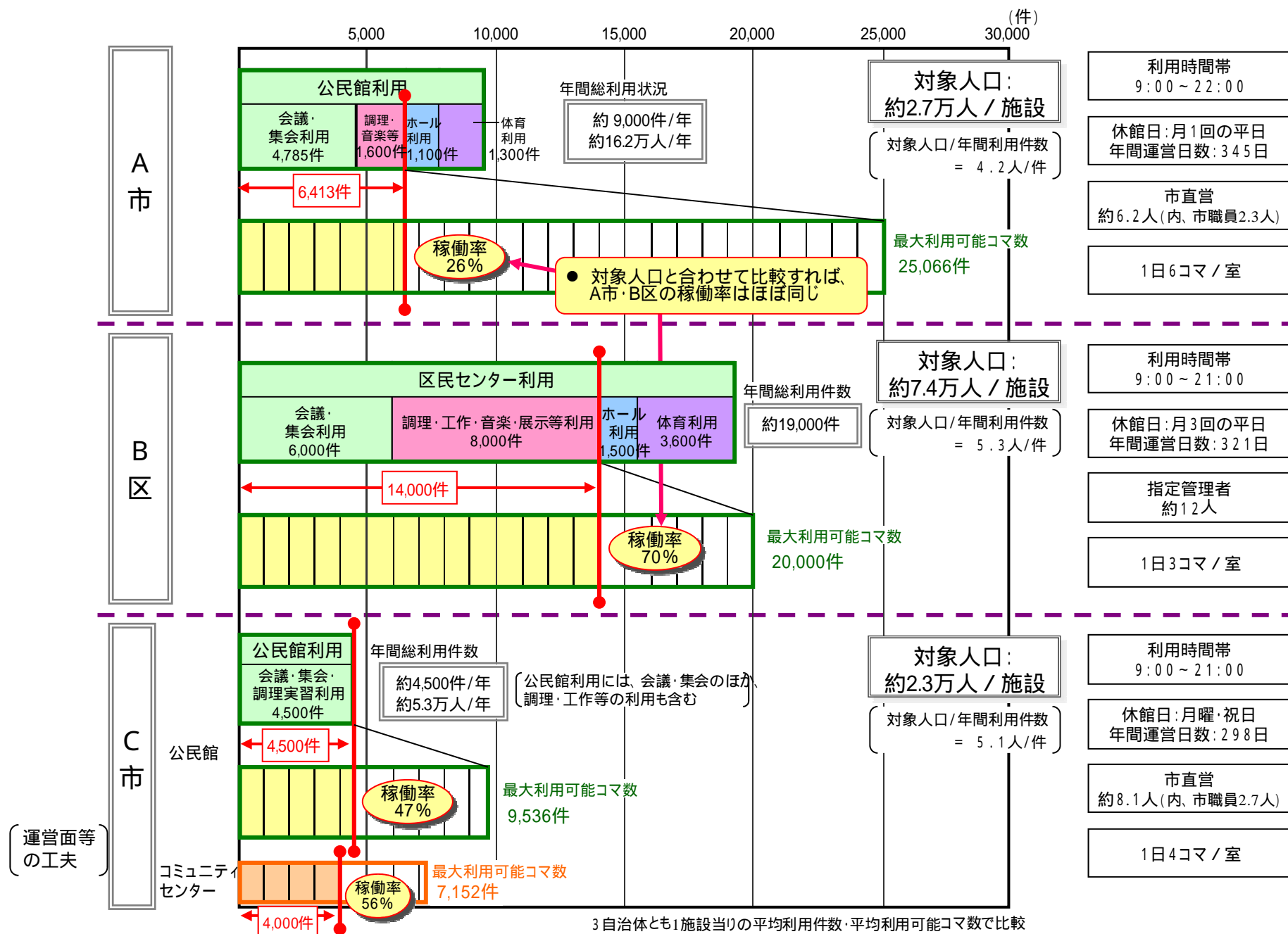
● 規模に違いがある
● C市公民館は、会議・集会機能のみであり、施設レベルが低く、かつ、老朽化も進行している

名称は異なるが、ほぼ同じ機能

施設レベルが低く、老朽化が進んでいる。

20. 公民館の評価・分析（自治体間比較）- 2

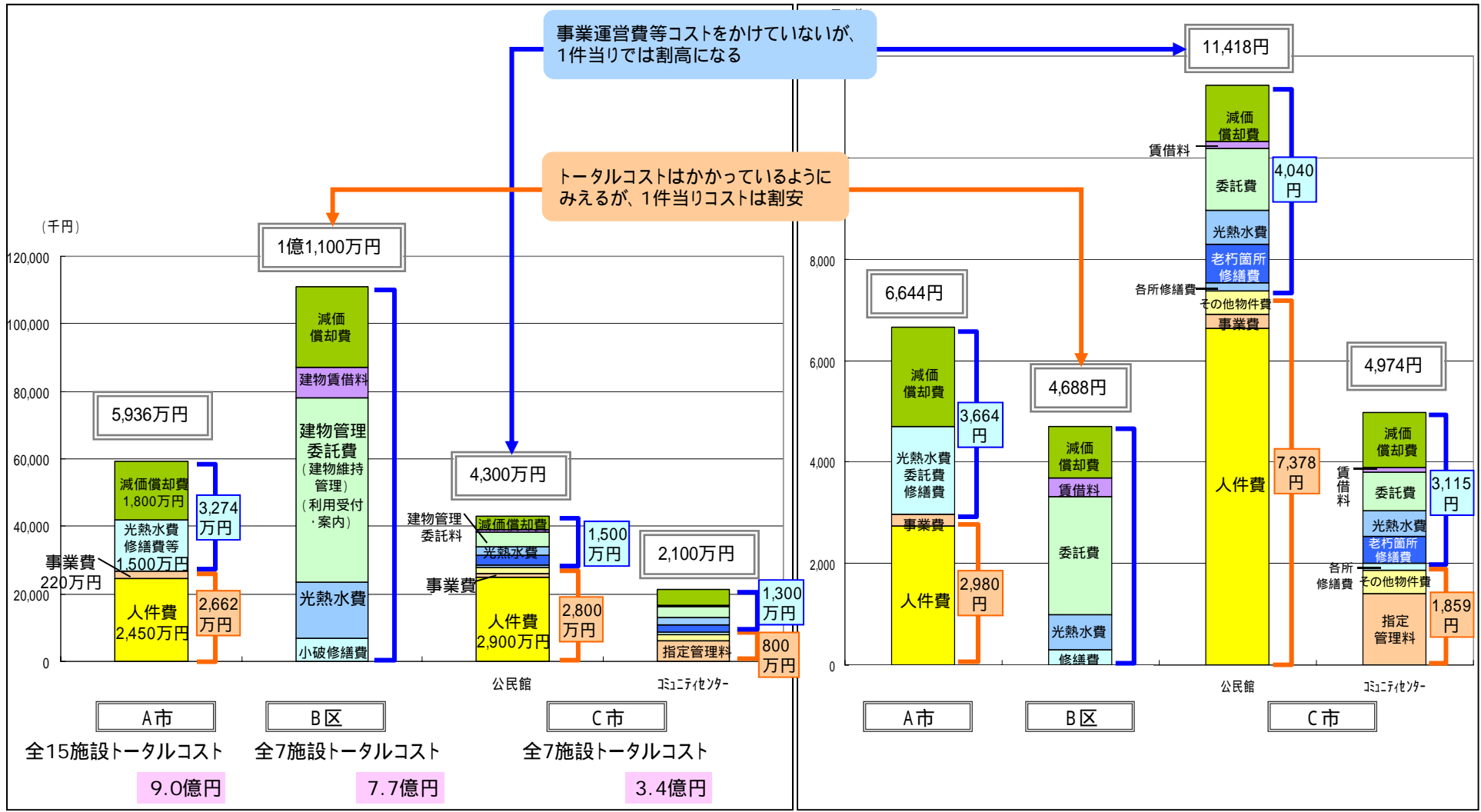
公民館 利用状況・運営状況の比較



21. 評価軸の設定例（利用1件当たりのコスト）

トータルコスト【1施設当り】

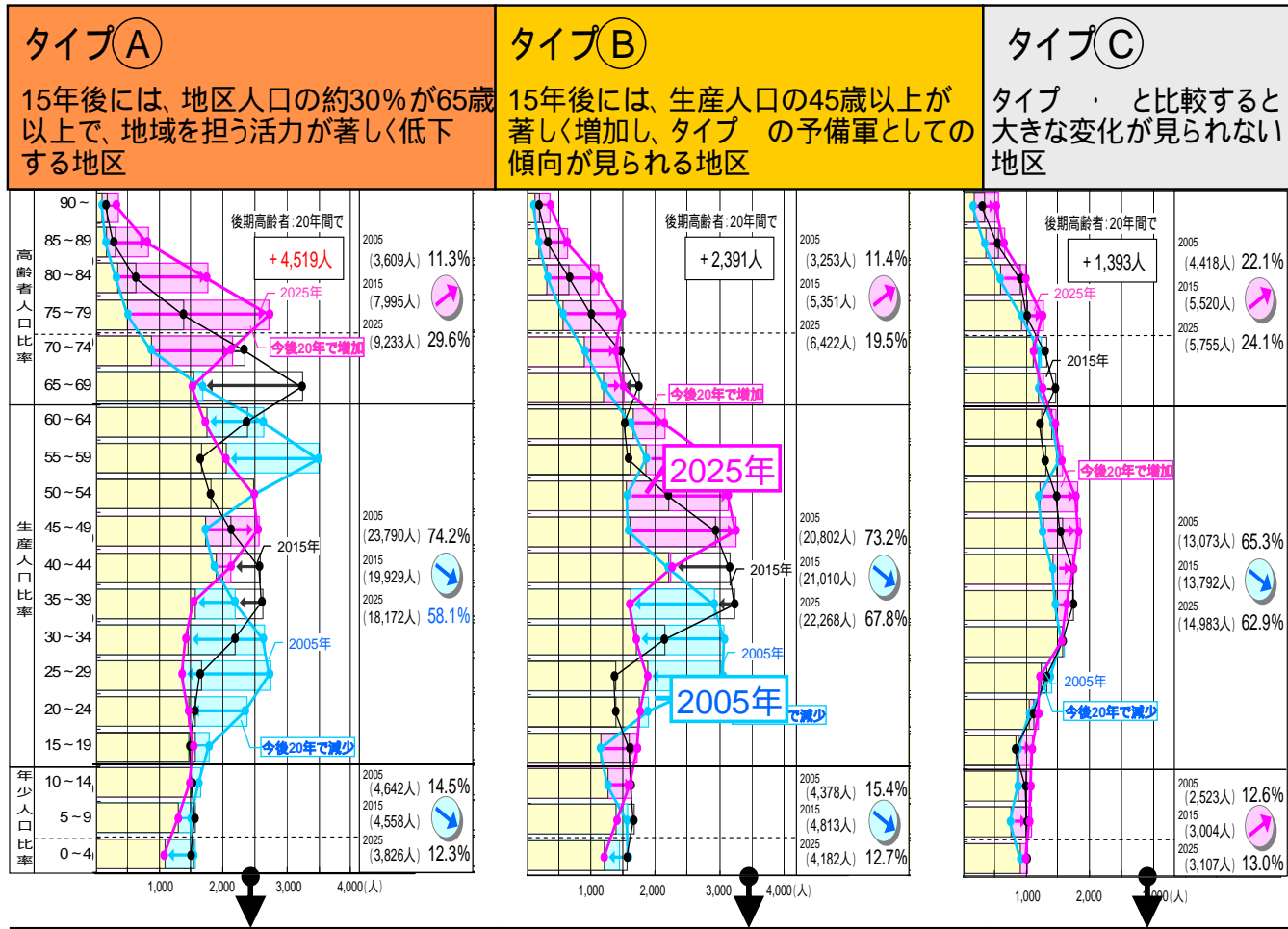
利用1件当りコスト（トータルコスト / 年間利用件数）



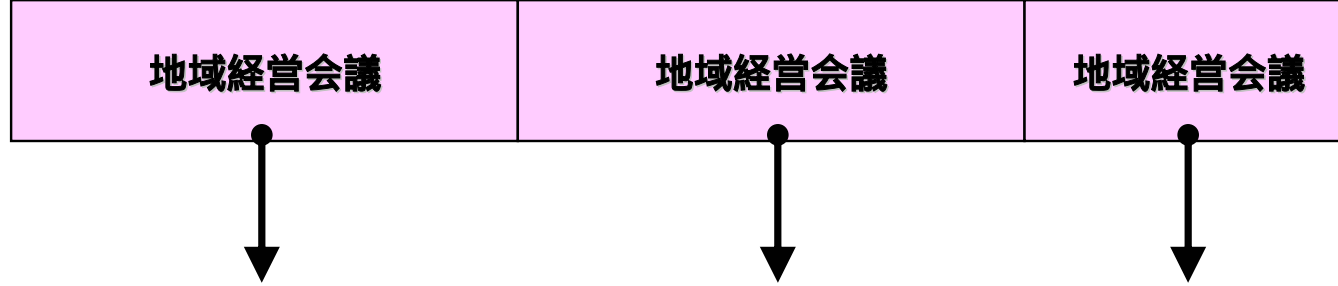
施設実態 (スペース構成・老朽化状況)・利用状況 (稼働率)・運営状況・トータルコストを重ね合わせての評価・分析が必要

22. 地域単位での改善

将来の地域ごとの人口構成



自治体を取り巻く経営環境が厳しさを増している中で、公共資産を最大限活用し、民間ノウハウと資金を効果的に取り込んで、低コストでサービスレベルが高く効率的・効果的な公共経営の実現



今後の公共施設の再編・再整備は地域住民のニーズに応じた独自性が発揮されなければならない。

23. 地域単位での改善

