

公会計との連携により見えてきた 新たな公共FMの実践的展開

JFMA公共施設FM研究部会 副部長
公会計連携WG リーダー
萩原 芳孝

本日のアジェンダ

- 1) **公会計連携WGについて**
- 2) **活動内容**
- 3) **これまでのWG活動で見えてきたこと**
- 4) **今後について**

1) 公会計連携 WGについて

● 発足：2023年9月

● 人数：22人格(24名)

うち

自治体関係者・経験者：8名

学識経験者：3名

公認会計士：5名

2) 活動内容

1. 自治体事例の研究

2. 公会計への理解

3. ガイドラインの出版

1

自治体事例の研究

- ・習志野市
- ・君津市
- ・枚方市
- ・墨田区
- ・武蔵野市
- ・佐倉市
- ・藤里町

大久保地区公共施設再生事業

(習志野市生涯学習複合施設「プラッツ習志野」)

令和元年11月オープン

プラッツ習志野
platz narashino city

(習志野市生涯学習複合施設)



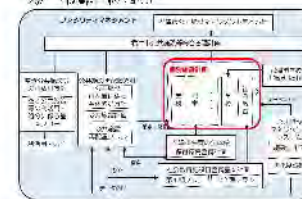
(出典：大久保地区教協施設再生事業 (習志野市生涯学習複合施設「プラッツ習志野」)

君津市行政施設個別施設計画

令和3年3月
君津市

第1章 行政施設個別施設計画の策定及び目的等

1 背景及び概要
君津市は、令和元年11月1日、大久保地区に「プラッツ習志野」をオープンさせた。これは、大久保地区の公共施設を再生し、地域の活性化を図るための取り組みである。本計画は、この再生事業の一環として策定されたものである。



2 基本事項
本計画は、令和3年3月に策定されたものである。これは、大久保地区の公共施設を再生し、地域の活性化を図るための取り組みである。本計画は、この再生事業の一環として策定されたものである。

(出典：令和3年3月 君津市行政施設個別施設計画)

習志野市

大久保地区再生事業を公共施設再編モデルとして研究

- PFIによる公共施設再編事業（2012～20）
- 集約化による面積減少：△223m²



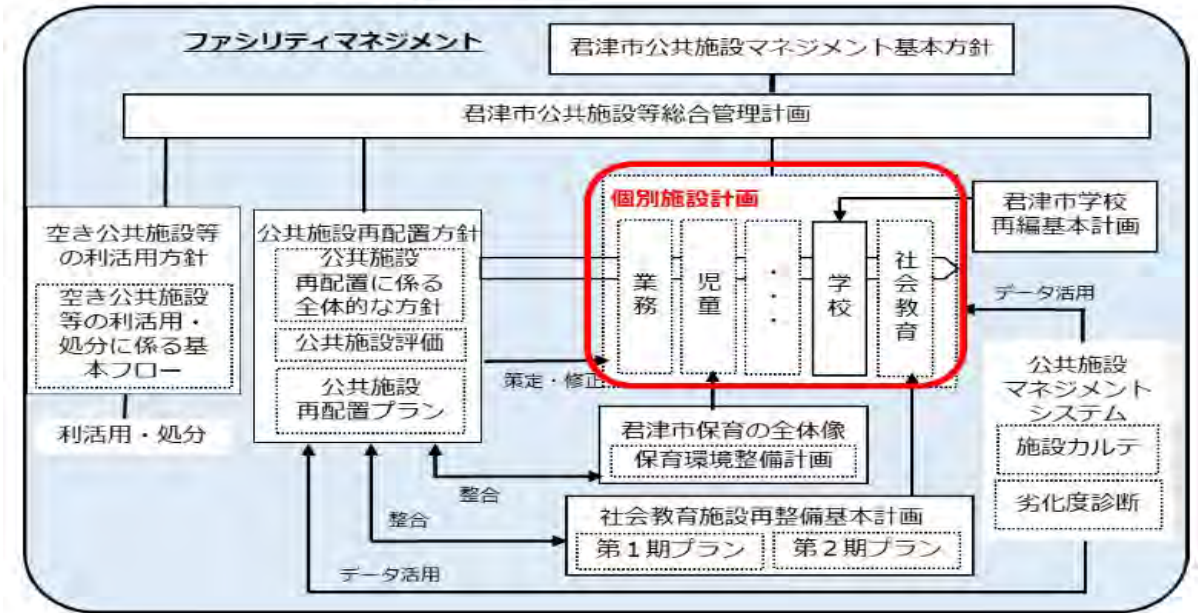
（出典：大久保地区教協施設再生事業（習志野市生涯学習複合施設「ブラッツ習志野」）

君津市

個別計画の策定をリアルタイムで実践支援するモデル

- 人口：約8万人
- 財政規模：一般会計410億円
- 公共施設：延べ27.2万㎡ …3.4㎡/人 **多い**
- 純資産比率：74.2% **負債は小,次世代負担率は低い**
- 有形固定資産減価償却率：77.0% **老朽化**

図表1 個別施設計画の位置づけ



(出典：令和3年3月 君津市行政施設個別施設計画)

枚方市

包括外部監査の仕組の理解と、川上領域での公共施設マネジメントのルール化の実践モデル

- 包括外部監査から抽出された課題
 1. DB事業におけるメンテナンス性やLCCへの配慮
 2. 監査上生じた技術的な課題



- 上記に対するソリューション
 - ① DB方式を前提とした改善方策
 - ② DB方式以外に考えられ、実施可能性の高い発注方式

ファシリティマネジャーの関与が必要

- 公共施設の設計思想のような基本方針を公式に策定したい

普遍的な問題

墨田区

投資上限額の設定による予算化と、保全計画からの固定資産台帳のあり方を考えるモデル



【図 4-7】 長期修繕計画の進め方イメージ

(出典：令和4年3月 第3次 墨田区公共施設マネジメント実行計画)

取組み実効性向上における課題

- 情報の一元化・共有
公会計における固定資産台帳との連携など
- 更なる公共施設マネジメント体制の強化
施設整備も含めた専管組織と「営繕」
- 人材育成
施設維持は長期的、それに合わせて・・・


武蔵野市

維持管理システムを活用した 保全計画と予算の連動モデル

- 財政部の下に財政課・管財課・施設課がある組織体制
- 劣化診断機能とFCIシミュレーション機能を持った維持管理システムを活用し、**予防保全型維持管理**を実施

②武蔵野公会堂の概要・現況（略）

【敷地概要】	
・用途/防火地域	商業地域/防火地域
・建蔽率/容積率	80% /600% (480%)
・敷地面積	1,954.05 m ²
【建物概要】	
・昭和39年2月24日竣工（検査済証取得日）	
・地下1階 地上5階	
・建築面積	1,061.41 m ²
・延べ面積	2,486.62 m ²
・主な諸室等	ホール、会議室、和室、 駐車場収容台数 14 台 ほか



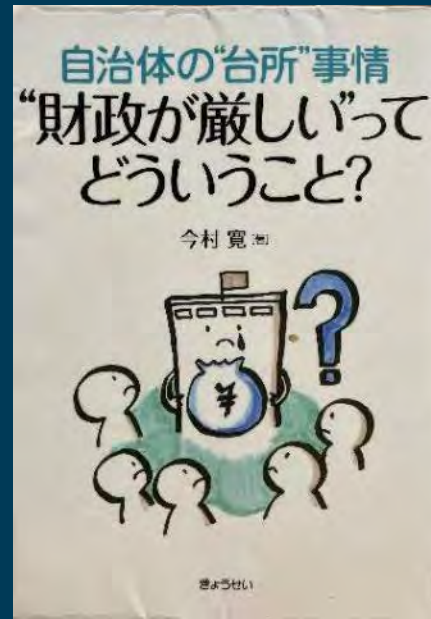
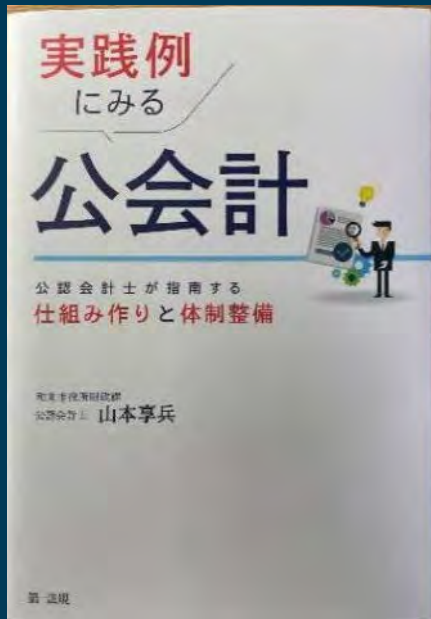
（出典：令和4年3月 第2期 武蔵野市 公共施設等総合管理計画）

2

公会計への理解

テキスト本の読み合わせ

- 実践例に見る公会計（山本享兵 著）
- 公会計が自治体を変えるpart2（宮本正泰 著）
- 公共経営の変容と会計学の機能（柴健次 編著）
- 新地方公会計統一基準と財務書類の活用（鈴木豊/山本清 編著）
- 自治体の“台所”事情 “財政が厳しい”ってどういうこと？（今井寛 著）



3

ガイドラインの出版

- ・対象：地方の中小自治体
- ・目標：評価手法の普遍化
- ・手法：事例→分析→手引



これからの 動き

スピード感をもって、PDCAサイクルを回し、逐次フィードバックをかけながら、柔軟にあり方を整えていく

メンバーの募集

今後もJFMA会員に呼び掛け
特定の公会計研究団体との
連携を模索する

WGの定例化

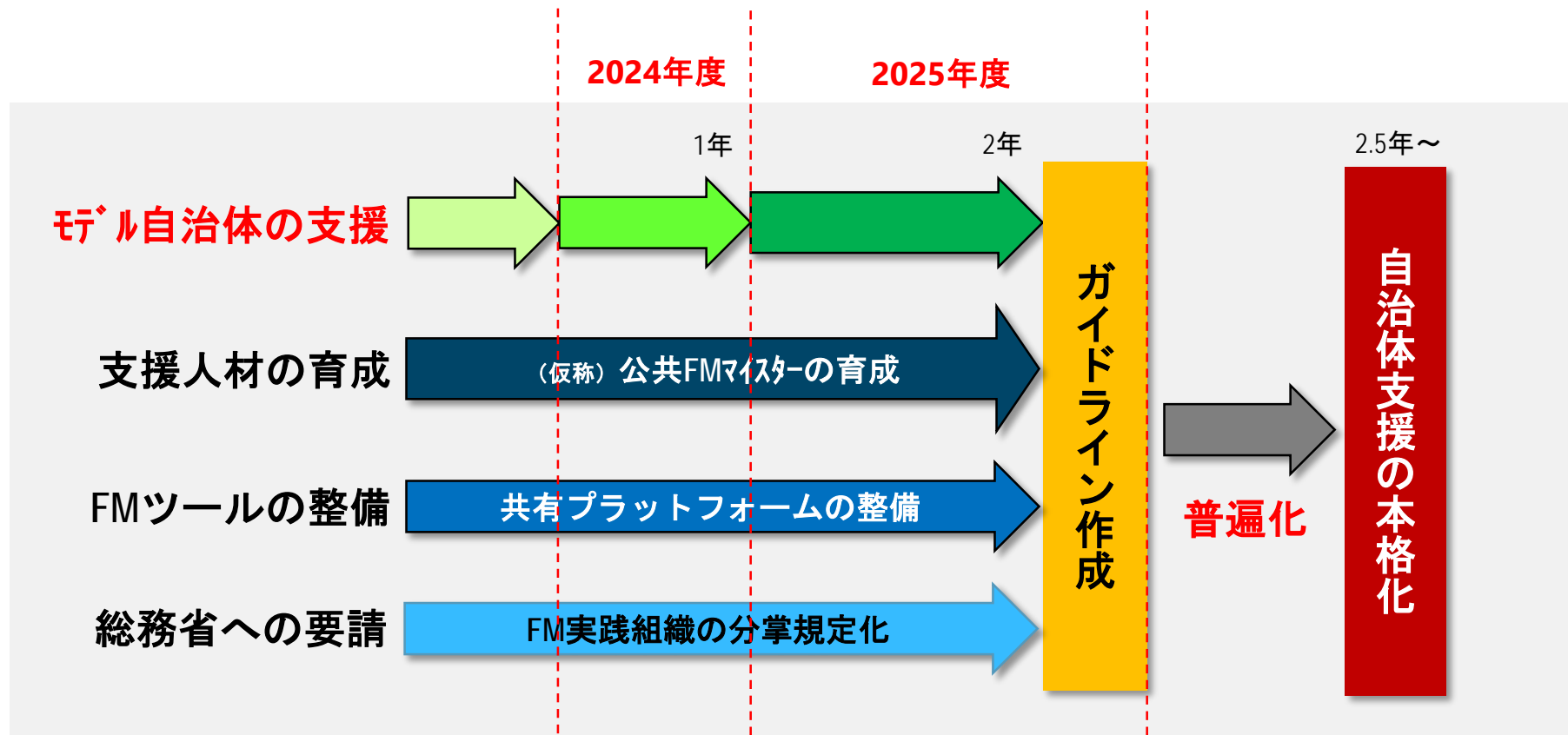
2月フォーラムでの発表
4月以降は毎月開催

モデル自治体との連携


2024年4月以降
モデル自治体との定例的な
協議の場を持つ
具体的に動ける人を募集

2年後のガイドライン作成をマイルストーンとし、普遍化した後に、支援を本格化

ロードマップ素案



各自治体が (仮称) 公共FMマスターを採用する社会を実現してゆく形に



3) これまでのWG
活動で見えて
きたこと

事例研究から

習志野市の事例

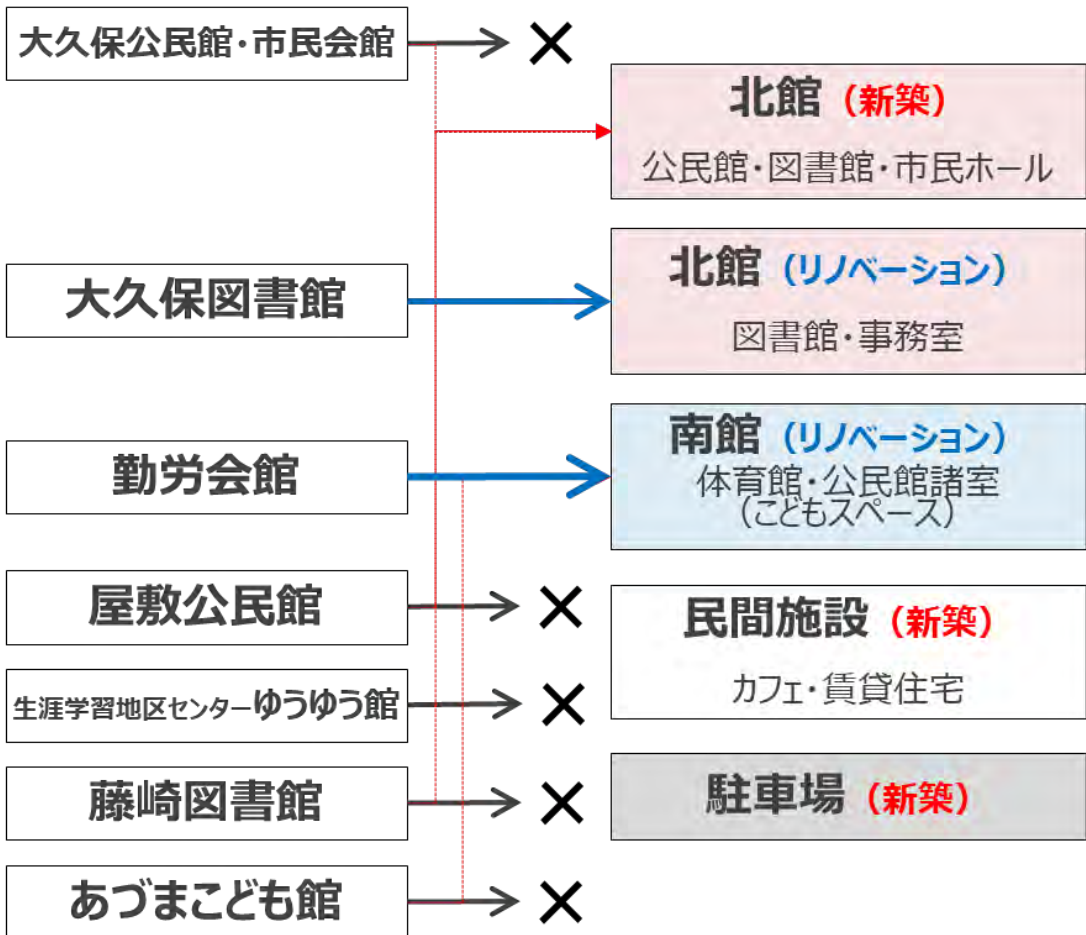
大久保地区公共施設再生事業

プログラム

京成大久保駅周辺1km圏内にある8施設（7建物）の機能を保ちながら3施設に統合集約し、再生



(出典：平成25年7月13日 大久保地区公共施設再生の方向性について)



配置

中央公園を挟んで、駅に近接する北側と南側の2つのエリアに施設を集約し、民間施設は敷地分割して定借に



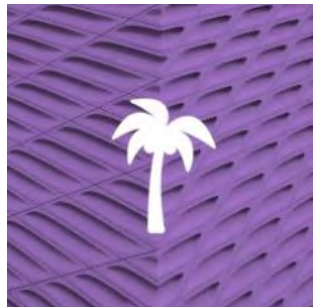
(出典：習志野市HP 模型あります (チラシ))



(出典：大久保地区教協施設再生事業 (習志野市生涯学習複合施設「プラッツ習志野」))

課題

共通課題の老朽化と財政負担の軽減のほか、利用者の利便性向上や時代の変化への対応、周辺地域の活性化が課題



老朽化

耐震性の確保
設備の機能維持
バリアフリーへの対応



所管課毎の管理

各施設の連携
施設毎に駐車場設置



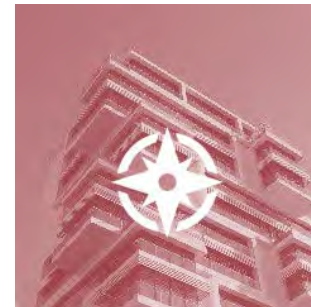
図書館機能の不足

学習スペース
蔵書数



新しい利用者の確保

将来に向けた利用



駅北側との繋がり

商店街
大学

専門協議会の提言に基づく「機能の複合化・多機能化」、「施設整備にあたっての民間ノウハウの活用」をモデル事業として実施

新築と**躯体活用型建替（リノベーション）**を
あわせて実施

施設の整備及び維持管理運営に**PFI手法**を導入
（民間活力の導入による効率化）

定期借地権を設定し民間の提案による事業を実施
（公有資産の有効活用）

市民の**利便性を高める事業**（民間収益事業）を併設
（財政負担の軽減）

地域事業者のPPP/PFIへの参画を促進するため
公共施設再生地域プラットフォームを設置、開催

効果

市民サービスの充実をはかりながら、総量圧縮と財政負担の軽減、事業コストの削減を実現

市民サービスの充実



(出典：大久保地区教協施設再生事業（習志野市生涯学習複合施設「ブラッツ習志野」）

総量圧縮の実現と財政負担の軽減

- 機能を維持しつつ床面積を**223m²**削減
- **公共施設等適正管理推進事業債**の導入
- 資産削減：約**1.1億円**
- 行政コスト削減：約**7.4千万円/年**

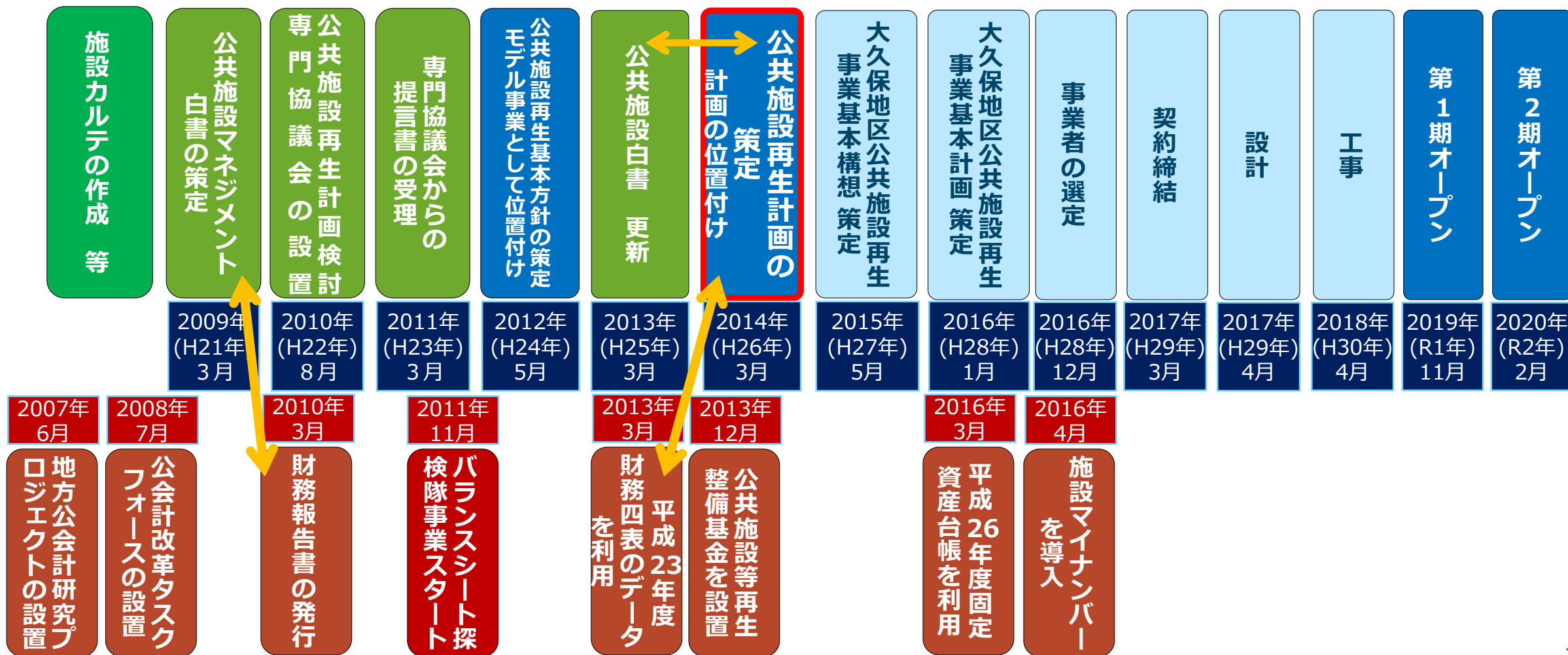
事業コストの削減

- 事業契約後削減効果額：約**2億3千万円**
- 削減率（VFM）：約**2.7%**

公会計との連携

習志野市では「公共施設再生計画」の検討は「公会計改革」の取り組みと連携して、推進されてきている

公共施設再生計画の検討と公会計の取組との連携



実態把握・市民への広報活動・地域住民の理解の獲得の各段階において、公会計による資産情報が活用されている

①

出発点としての現状把握と問題点の抽出

2005年度（H17年度）頃
施設カルテ等の作成

- 保有する公共施設等の**実態把握**に取り組む

2009年（H21年）3月
公共施設マネジメント白書策定

- **資産情報**や**コスト情報**を作成し、市の実情を明らかに

②

市民への広報活動（施設の統合に向けた合意形成）

2011年度（H23年度）より
バランスシート探検隊事業開始

- 習志野市には施設が多く、その維持・更新の負担が大きいことを**市民に周知**

③

大久保地区プロジェクトに対する地域住民の理解の獲得

2013年（H25年）
住民説明会での資産情報説明

- 地域住民を対象とした第1回説明会において、**資産情報を用いた説明**を行う
- 建替をした場合と集約をした場合の違いを、「**貸借対照表**」と「**行政コスト計算書**」で比較

WGでの議論から

- 個別計画のローリング、そのタイミングでの
予算との連携

- 減価償却費に見合った施設評価の視点
(大塚成男先生)

- 作る時の原価計算、耐用年数の考え方

- FMの視点からの固定資産台帳整備
(横田慎一様)

- ROAに基づく、インフラの維持管理レベル
設定

(中川均様)

着目点

これまでの公共FM部会での講演を通じて、みえてきたこと

①

公有資産台帳はもはや不要ではないか？

固定資産台帳への一元化

②

B/SにはLCCの視点がなく、補完が必要

B/SとLCCの2つの評価指標を整備

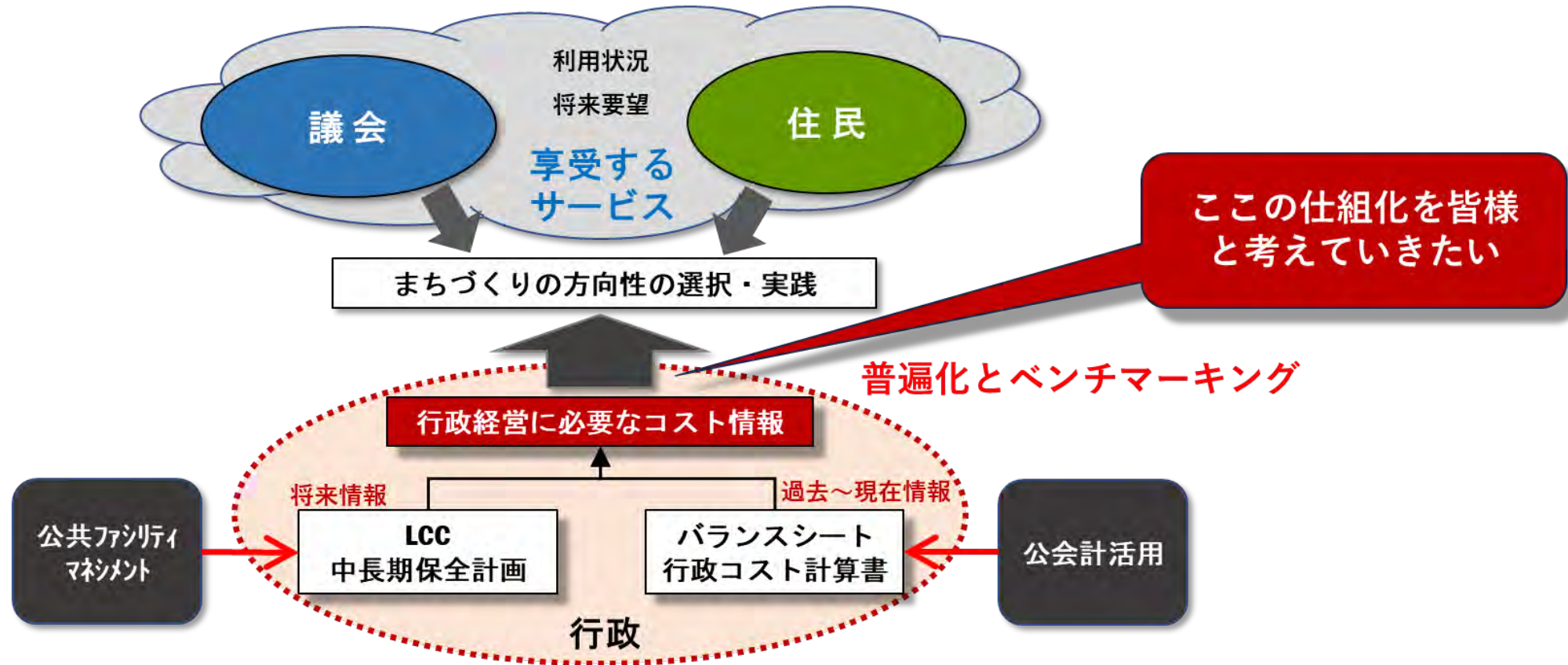
③

FMから公会計への視点が突破の鍵！

計画・保全の現場と予算の連携

B/SとLCCの2つの評価指標

2つの指標があってはじめて、コスト情報の全体像が把握可能となる





4) 今後について



「社会に対して発信することをミッションとして、
事例研究とモデル自治体の支援を両輪として
活動をしてまいります」

ご清聴ありがとうございました

公共施設FM研究部会