

# 公共施設マネジメント特別調査 委員会視察報告

- ・期 日：平成27年10月21日(水)～22日(木)
- ・視察先：千葉県千葉市、神奈川県秦野市・藤沢市

## 「公共マネジメントとは」

地方公共団体等が保有し、又は借り上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みを指します



## ＜視察団＞

木田	吉信 (委員長)		
谷口	美春 (副委員長)		
松葉	進一	若杉	盛二
三樹	喜久代	岩切	裕
森腰	英信	黒木	金喜
富井	寿一	西村	豪武

## 1-1、千葉市・PFI導入指針：民間資金活用事業

1、PFI(Private Finance Initiative)は民間の資金やノウハウを活用した公共事業を実施する方法で、平成11年の「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」施行後に進められてきた。

藤沢市の導入基本方針は、公共施設等において、民間事業者の資金、経営能力及び技術能力を活用して、より良い市民サービスの向上を期待する事業について取り組んでいる。

導入の視点として、・計画との整合性 ・事業の規模 ・事業の特性を踏まえ、PFI法第2条の対象となる施設を定め、独立採算型、公共サービス購入型、ジョイントベンチャー型について検討。

	リース方式	DBO方式	PFI方式
コスト、削減効果	○	○	○
事業者の提案	×	△	×
市の発注・準備作業	△	×	×
リスク転移	△	×	○
施設の瑕疵への対応	○	△	○
施設整備の減額	○	△	○

PFIの事業者の提案・市の発注、準備作業等が×になっているのは、提案書の作成や入札資料の作成が、プロポーザルであるため、手間と時間がかかる等があげられる。

千葉県では、以上のような検討結果から、消費センター・計量検査所(H14開設)、大宮学校給食センター(H17 開設)、少年自然の家(H17 開設)、新港学校給食センター(H22 開設)



新港学校給食センター(H22開設)



消費センター・計量検査所(H14開設)



大宮学校給食センター(H17 開設)



◎新港学校給食センター(H22開設)

- ・設計、工事管理企業・・・(株)INA新建築研究所
- ・建設企業・・・鹿島建設(株)、旭建設(株)
- ・運営会社・・・(株)東洋食品、伊藤忠アーバンコミュニティ(株)  
日本調理器(株)

◎消費センター・計量検査所(H14開設)

- ・設計、建設企業・・・前田建設工業グループ
- ・運営会社・・・中山(民間収益施設)

◎大宮学校給食センター(H17 開設)

- ・設計、建設企業・・・鹿島建設、旭建設、三建設備、ダイワサービス  
(株)INA新建築研究所、市川環境エンジニア
- ・運営会社・・・日本調理機、東洋食品、

◎少年自然の家(H17開設)

- ・伊藤忠商事グループ

## 2、秦野市・公共施設更新問題に対する取り組み

### 第一部・公共施設更新問題(秦野市政策部公共施設再配置課)

「公共施設の更新問題」とは、私たちの身の回りには、さまざまな公共施設があり、日々の暮らしを支え、また、豊かさや便利さをつくり出している。その多くが都市化の進展と共に集中的に整備されてきたが、**近い将来、これらの「公共施設」が一斉に更新する時期がやってくる。そして、これに合わせてように高齢化と人口減少が進んで財政状況が悪化し、現状のままでは、必要性の高い公共施設まで良好な状態では保てなくなる恐れがある。**

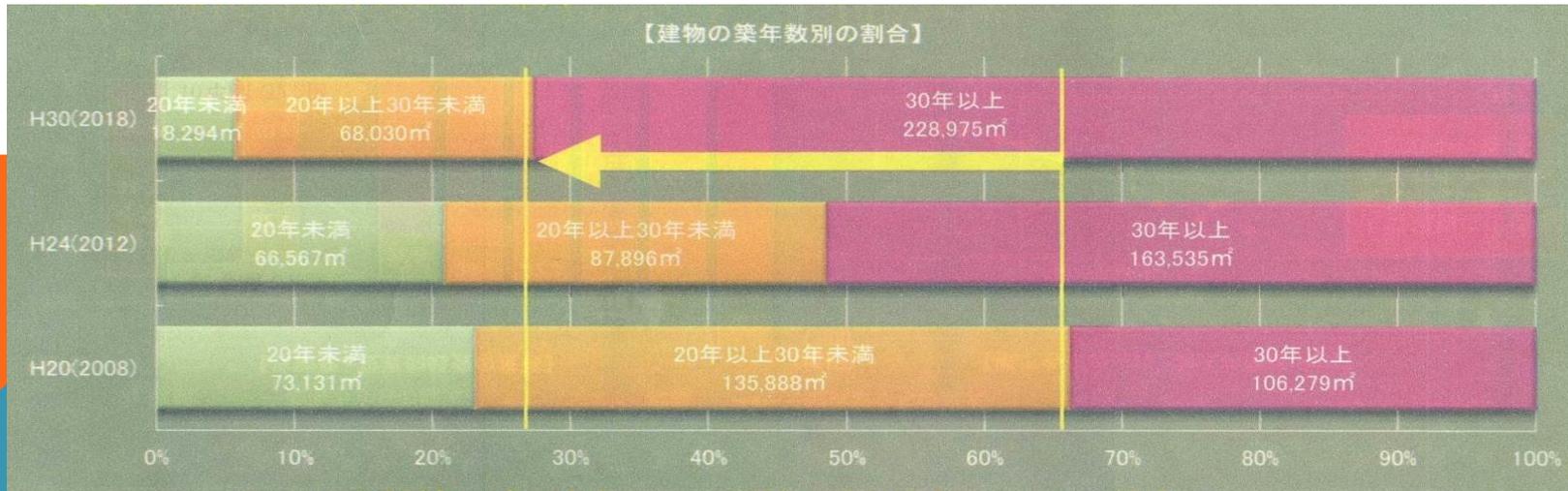
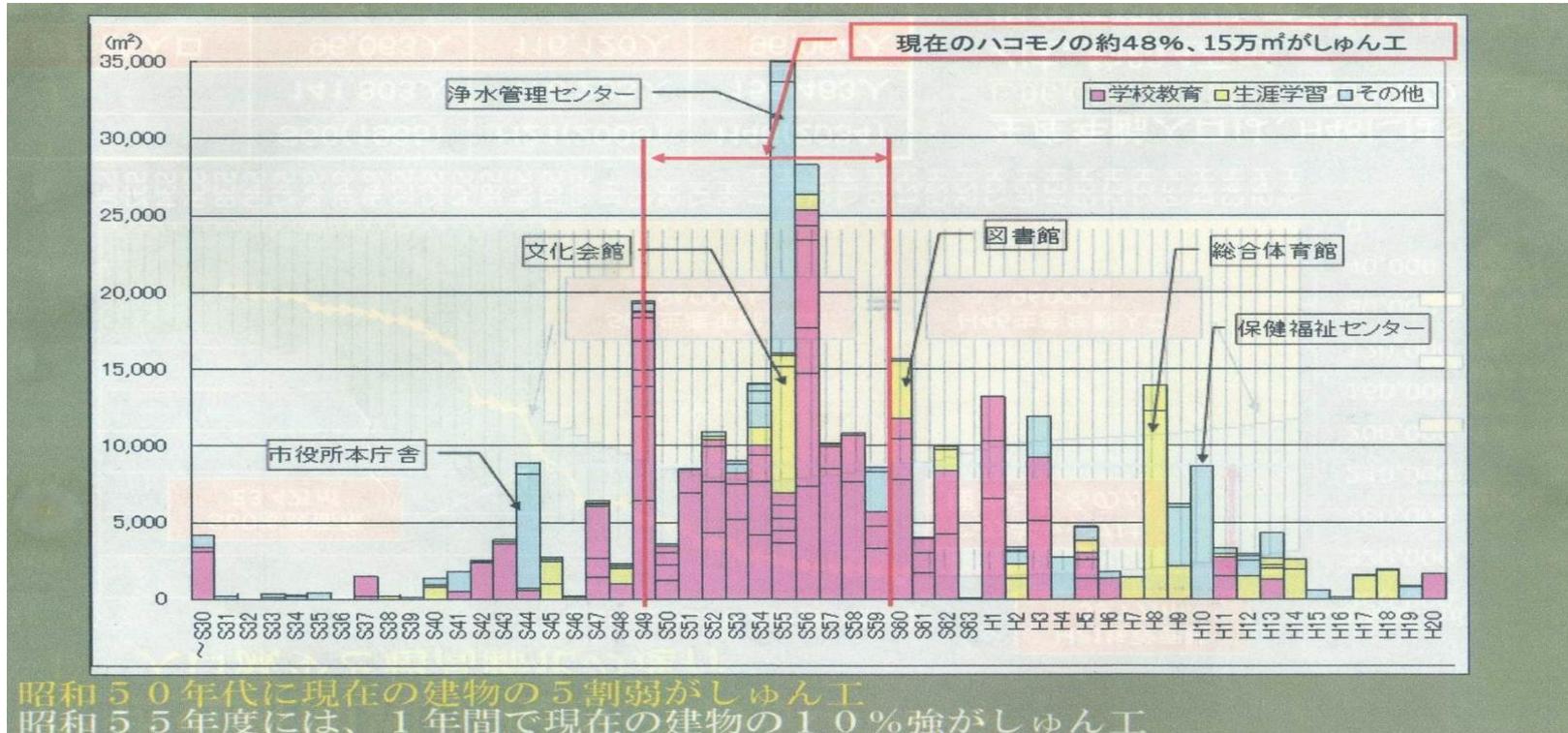
\*なぜ更新問題が起こるのか・・・

#### ①人口減少と高齢化の進行

	S60(1985)	H21(2009)	H46(2034)
人口	141,803人	170,233人	159,463人
生産年齢人口	96,063人	116,120人	96,064人
高齢者人口	9,207人	32,652人	48,959人
建物面積	234,192㎡	336,747㎡	?
歳入予算規模	254億円	407億円	?

生産年齢人口は、H46にはS60と同じ96,000人に減少、S60頃のハコモノは、約23.4万㎡。現在は33.7万㎡で約1.4倍。加えて、高齢者と生産年齢人口の比率は、S60 1:10 → H46 1:2

## ②建物の老朽化の進行



◎ハコモノの77%が築20年以上、34%が30年以上(H20. 4. 1現在)

◎H24には52%が築30年以上、H30までには、さらに20%以上の建物が築30年以上になり、維持補修と更新費用は増大する。

### ③一斉更新時期の到来



(まとめ)

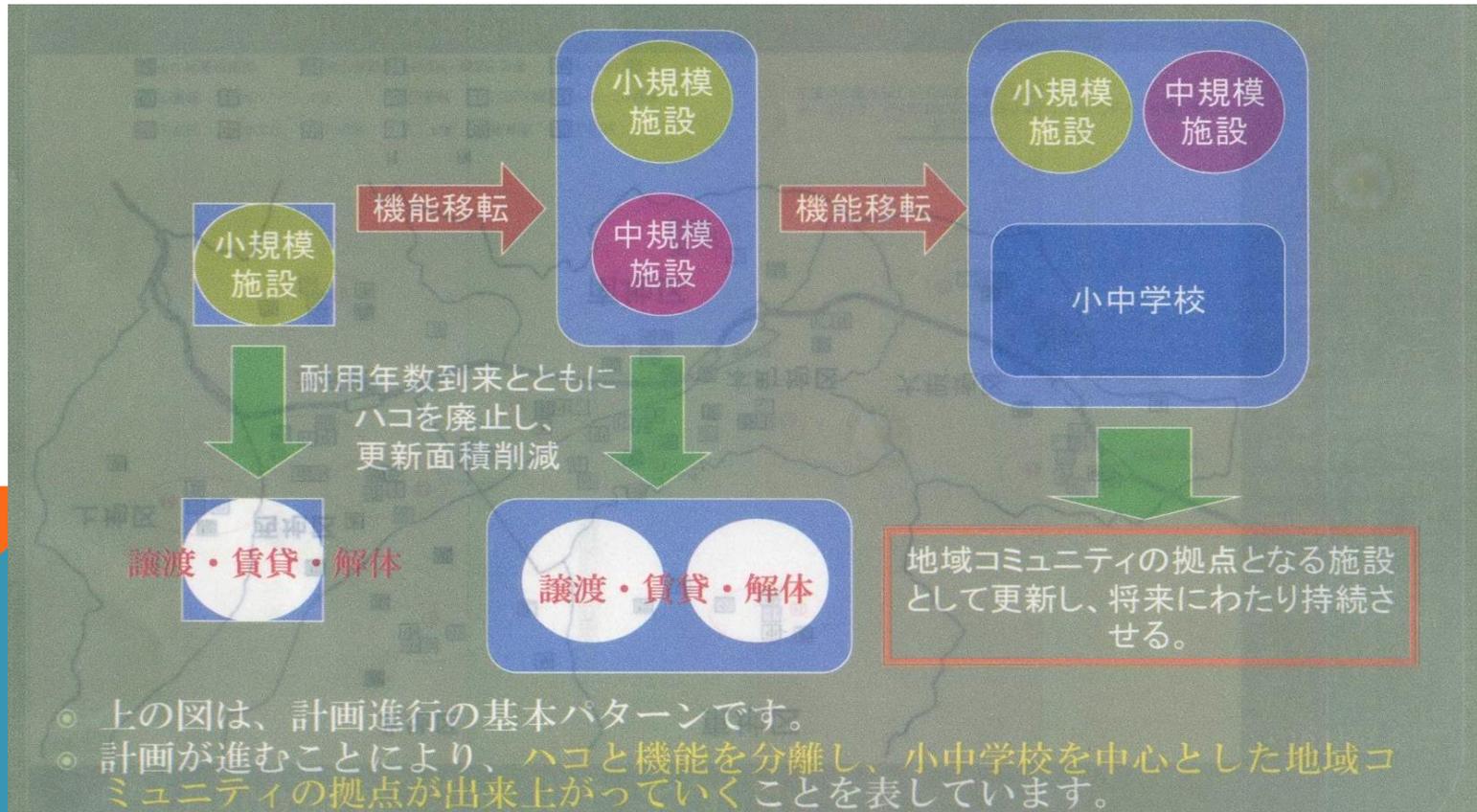
◎現在の**公共施設の総量を維持し続ける事は不可能**。

◎**秦野市だけが特殊事情にあるわけではありません**。全国の自治体が同じ状況

◎自分たちの便利さや豊かさだけを求めて**結論を先送りすることは、次世代に大きな負担を押し付けることになる**。

そこで、秦野市は、「公共施設の更新問題」に対応するために、平成20年4月専任組織である公共施設再配置計画担当を設置し、「公共施設の再配置」に着手した。

秦野市は「公共施設の再配置」計画を作成した。概要の紹介



# 秦野市の実績シンボル事業

成功へのメッセージ(古谷義幸市長)

—未来につなぐ市民力と職員力のたすき—

PPP公民連携を重視する結果に！！

- ①学校法人とのPPP・・・義務教育施設と地域施設との複合化  
・・・公共的ネットワークの活用(福祉センターへ郵便局誘致)
- ②住民とのPPP・・・小規模地域施設の移設と開放
- ③非営利法人とのPPP・・・公民連携によるサービスの充実  
(障がい者福祉施設の民営化)

\* PPP＝官民連携手法(Pubic Private Partnership)

## 第二部 秦野市と日向市の比較

	日向市	秦野市
人口(H26.1.1住基人口)	63,687人	164,977人
可住地面積	74.32km <sup>2</sup>	49.26km <sup>2</sup>
可住地人口密度	857人/km <sup>2</sup>	3,328人/km <sup>2</sup>
小学校	14	13
中学校	7	9
幼稚園	2	14
保育園	2	5
公民館	7	11
市営住宅	1,285戸	246戸
ハコモノ(25決算:行財)	295,276m <sup>2</sup>	337,489m <sup>2</sup>
1人当たり (H26.1.1住基人口)	4.64m <sup>2</sup> /人	2.05m <sup>2</sup> /人
(H25経常収支比率) (臨時財債除く)	88.0% (94.6%)	95.7% (101.1%)

- 秦野市が全国的に見ても最低レベルであることがお解りいただけだと思いますが、その秦野市でも危機が訪れます。日向市も、相当な危機感を持つ必要があります。

市名	項目 少なさランキング (1742自治体中)	対人口での 近似値との比較	対人口密度での 近似値との比較	人口が少ないのに ハコモノが少ない自 治体	人口密度が低い のにハコモノが少 ない自治体	危機度ランキング (1742自治体中)
日向市	775位			389	244	950位
秦野市	78位			40	11	1,436位

- 近似値 (※) と比べてみると・・・

住民一人当 ハコ面積	4.64㎡/人	近似値	面積差	負担差	年平均
人口	63,687人	3.84㎡/人	0.80㎡/人	203億円	3.4 ~ 4.1億円
人口密度	1,285人/km2	3.83㎡/人	0.81㎡/人	206億円	3.4 ~ 4.1億円

なお、歳入に含まれている国県支出金、地方債や基金残高を加味すると、削減量は55.6%に、危機度ランキングは542位に上がります！

- また、秦野市の財源不足 (346億円/16.2万人≒21.4万円/人：策定当時) から試算すると・・・

$$21.4 \text{万円/人} \times 6.4 \text{万人} \times \frac{4.64 \text{㎡}}{2.05 \text{㎡}} \times \frac{27.2 \text{万円/人}}{48.1 \text{万円/人}} = \frac{40 \text{年間で } 175 \text{億円}}{(27.4 \text{万円/人} : 4.4 \text{億円/年})} \text{ が不足?}$$

$$\text{秦野市が} 31.3\% \text{削減ということは... } \frac{27.4 \text{万円/人}}{21.4 \text{万円/人}} \times 31.3\% = 40.1\% \text{ を削減?}$$

※ 近似値：全国の1699自治体（政令市・特別区除く）の人口及び可住地人口密度とハコモノ面積の相関を表す散布図に表れる累乗近似曲線から得られる値

### 3、藤沢市・・・公共施設再整備基本条例

藤沢市の公共施設再整備基本条例は、公共施設の長寿命化と安全性の確保を目的に制定されていて、基本方針は秦野市とほぼ同じ内容であった。

取組みの特徴としては、市の状況・保有する設備の状況・設備の耐震化及び課題などから「公共マネジメント白書」を作成して取り組んでいた。

基本は、市民一人当たりの施設利用率及び面積等を取入れた白書になっている。藤沢市の場合は、これからは本格的な作業が行われるようであった。