

財産経営推進の取り組み

令和3年7月

新潟市 財務部 財産活用課 財産経営推進室

目次

- 1 公共施設の現状
- 2 財産経営の基本的な考え方
- 3 これまでの取り組み
- 4 財産経営推進計画の改定と
公共施設再編の実施

1 公共施設の現状

1 公共施設の現状

公共施設の総量

公共施設(行政財産)の合計延床面積は

約270万 m^2 「新潟市財産白書(平成30年度版)より」

他施設との比較

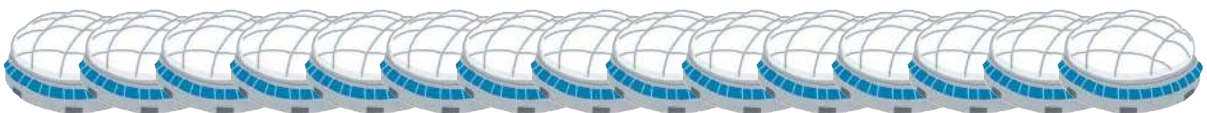
・住宅(約110 m^2)が約24,500戸分



・市役所本館(約23,000 m^2)が約117棟分

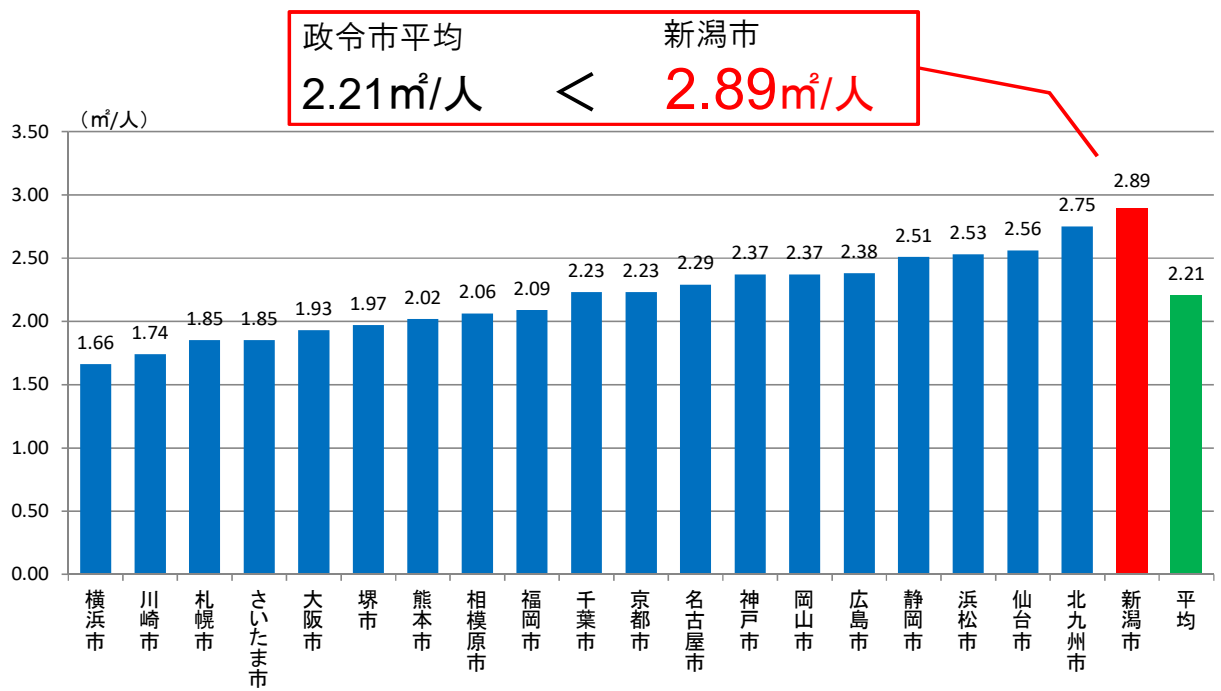


・東京ドーム(約47,000 m^2)が約57個分



1 公共施設の現状

市民1人あたりの公共施設保有面積は**政令市の中で最大**(公営住宅を除く)



「新潟市財産白書(平成30年度版)」20ページ「図3-12 人口1人あたりの建物保有状況(公営住宅以外の行政財産)」より

1 公共施設の現状

市有の建物(行政財産)の内訳

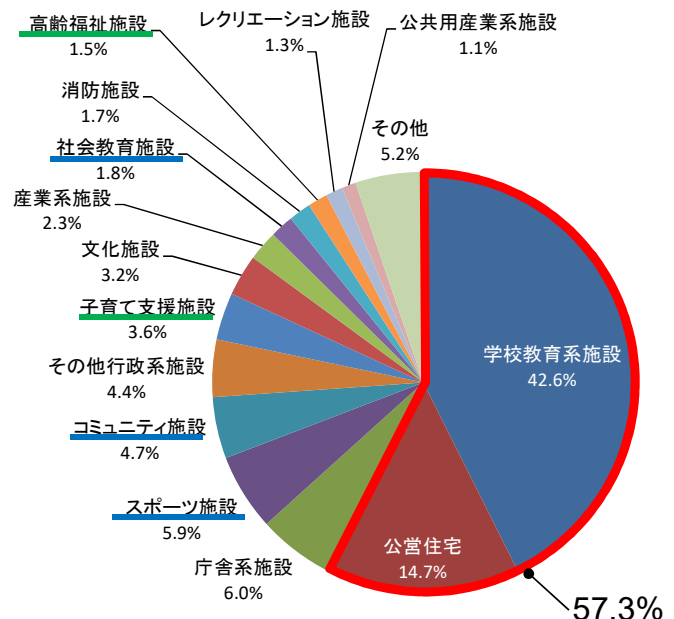
● 延床面積: 約270万m²

(施設数: 1,824施設)

・学校+公営住宅で、約57%を占める

・地域に身近で誰でも使える施設(コミセン、図書館、体育館など)は、約12%

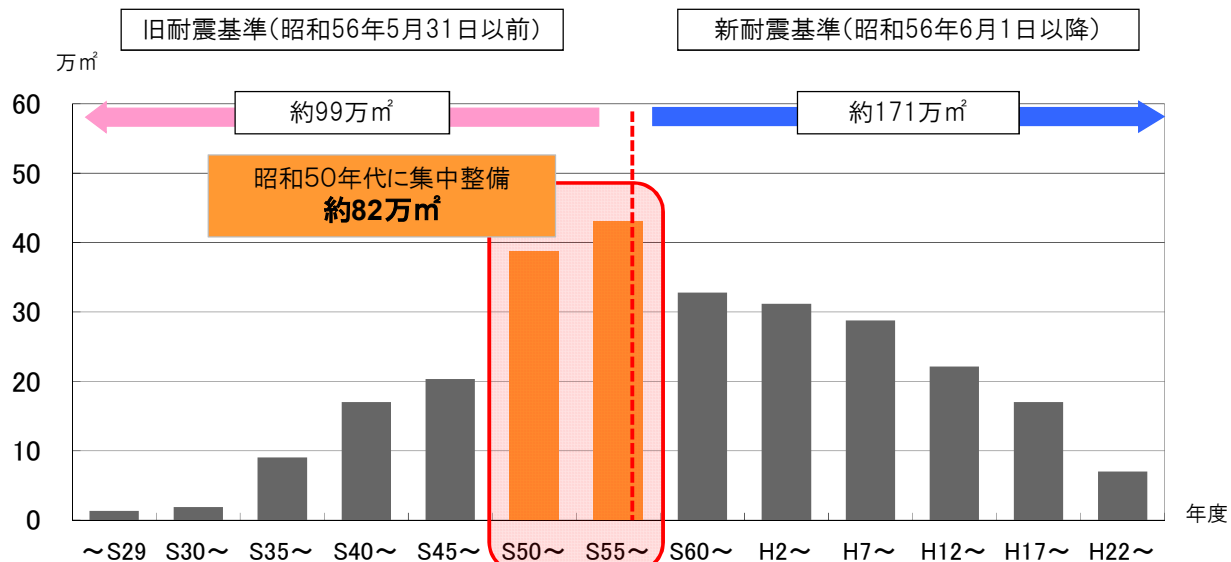
・地域に身近で特定の方が利用する施設(保育園、老人憩の家など)は、約5%



「新潟市財産白書(平成30年度版)」15ページ「図3-7 行政財産建物の用途別保有状況」より

1 公共施設の現状

昭和50年代に整備した施設の更新時期が迫る



「新潟市財産白書(平成26年3月)」58ページ「図3-17 築年別にみた公共施設の整備状況」より

1 公共施設の現状

公共施設の将来費用予測

補修・修繕・建替えにかかる将来費用予測(公共施設を既存のまま維持管理する場合)

シナリオ	今後50年間の必要額	年平均の必要額①	H17~24年平均額②	年平均不足額①—②
標準 建替周期60年	1兆2,233億円	245億円 (約3万1千円/人)*	121億円	▲124億円
長寿命化 建替周期80年	8,988億円	180億円 (約2万2千円/人)*		▲59億円

「新潟市財産白書(平成26年3月)」60、61ページ「図3-18、3-19 将来費用算出結果」より
*R2.3月末住民基本台帳人口:786,006人を基に算出

- 標準シナリオの不足額124億円は、市の消防費全体を賅える金額
(令和元年度消防費決算額:約115億円)
 - 長寿命化しても、更新費用の大幅な不足が見込まれる
- ➡ 今ある施設を全てそのまま維持していくことは困難

1 公共施設の現状

公共施設の管理・運営費用

施設種別(中分類)	施設数	床面積(㎡)	コスト状況(千円)			市の収入 B	純経費 (千円) A-B
			直接支出 ※1	指定管理料	合計 A		
ホール施設	15	81,208	650,467	1,287,688	1,938,155	277,874	1,660,281
コミュニティ系施設	118	121,887	1,150,025	522,503	1,672,528	82,601	1,589,927
美術館	2	10,200	328,217	0	328,217	39,071	289,146
博物館・資料館	17	20,492	183,335	317,843	501,178	30,874	470,304
文化財的施設	7	5,526	25,607	94,512	120,119	14,966	105,153
図書館	38	27,690	1,357,763	526	1,358,289	16,393	1,341,896
スポーツ施設	41	152,853	170,130	2,109,837	2,279,967	495,892	1,784,075
ひまわりクラブ	124	21,285	14,333	1,658,463	1,672,796	445,563	1,227,233
子育て支援施設	30	16,092	250,528	337,695	588,223	7,666	580,557
高齢者福祉施設	47	20,663	43,792	354,138	397,930	16,609	381,321
保健福祉施設	28	42,856	1,108,563	204,075	1,312,638	42,791	1,269,847
幼稚園	10	9,586	490,505	0	490,505	10,066	480,439
保育園	85	68,010	9,943,025	0	9,943,025	1,335,525	8,607,500
学校教育施設	167	1,132,891	42,445,565	0	42,445,565	155,938	42,289,627
公設サービスセンター	19	10,170	3,248	0	3,248	5,950	▲ 2,702
公営住宅	63	397,752	194,172	395,138	589,310	1,463,668	▲ 874,358
斎場	5	9,538	147,433	247,245	394,678	7,772	386,906
レクリエーション施設	15	40,049	92,190	1,174,534	1,266,724	484,695	782,029
保養施設	3	6,234	6,425	162,226	168,651	16,359	152,292
老人ホーム	2	8,202	0	176,463	176,463	17,959	158,504
その他公共用施設	7	20,991	88,923	135,604	224,527	69,938	154,589
教育系施設	20	22,554	1,392,840	0	1,392,840	46	1,392,794
庁舎系施設	35	146,492	24,521,975	0	24,521,975	139,010	24,382,965
その他行政系施設	11	24,353	2,652,733	301,143	2,953,876	115,716	2,838,160
合計	909	2,417,577	87,261,794	9,479,633	96,741,427	5,292,942	91,448,485

※1: 直接支出には、市の人件費を含む

「新潟市財産白書(令和2年度版)より」

新潟市の公共施設(909施設※2)の管理・運営に係る市の支出額
年間で**約967億円**

※2: 企業会計、消防施設、清掃施設等を除いた909施設の集計値

市民一人当たり換算すると
(R2.3月末住民基本台帳人口: 786,006人)



市民一人当たり負担額
約12万3千円

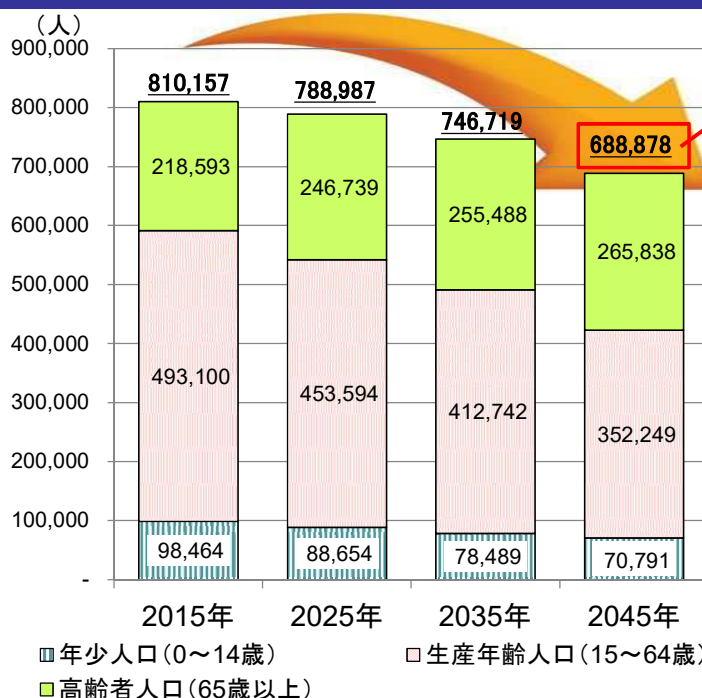
さらに、将来費予測(長寿命化シナリオ)の年平均必要額(180億円)を加えると



市民一人当たり負担額
約14万6千円

1 公共施設の現状

人口減少、少子・超高齢化の進行



30年間で約15%
約12万1千人の減

高齢者人口

約4万7千人の増(+22%)

生産年齢人口

約14万1千人の減(▲29%)

年少人口

約2万8千人の減(▲28%)

資料「日本の地域別将来推計人口」国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月)を基に作成

2 財産経営の基本的な考え方

2 財産経営の基本的な考え方

「新潟市財産経営推進計画」を策定

H24年12月：笹子トンネル天井板落下事故



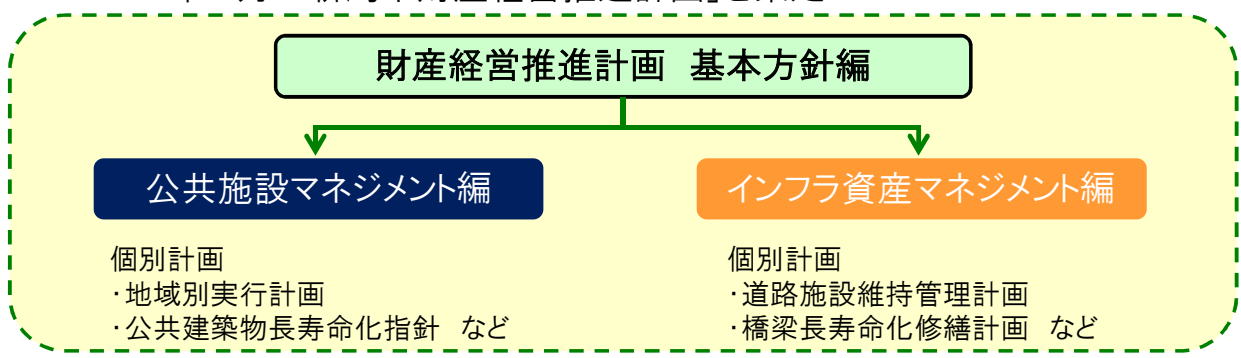
H25年11月：「インフラ長寿命化基本計画」を策定（国土交通省）



H26年 4月：上記計画の行動計画として、地方公共団体に
「公共施設等総合管理計画」の策定を要請（総務省）



H27年 7月：「新潟市財産経営推進計画」を策定



公共施設マネジメント編の基本方針

公共施設の基本方針

総量削減

サービス機能の維持



財産経営の4つの柱

①施設の最適化

既存施設の転用や多機能化・複合化、民間サービスによる代替など、施設の有効活用の最大化を図る

②施設の長寿命化

定期的な点検・診断と保全などにより施設の長寿命化を図る

③歳出の削減

施設の修繕・更新時期に合わせて施設規模の見直しや管理・運営の効率化などによりコスト削減

④歳入の確保

施設跡地など不要となった財産は、売却・貸付などにより歳入確保

3 これまでの取り組み

地域別実行計画（施設の最適化の取り組み）

地域別実行計画とは

- ・ 地域全体の公共施設の将来のあり方を検討し、施設総量を減らしつつ、施設の効率的な利用などにより、地域に必要なサービス機能をできるだけ維持するための計画
- ・ 計画策定にあたっては、地域と市との**協働**により進める

中学校区を基本単位として、市内55※の地域ごとに公共施設の最適化を検討し、実行計画を策定する

※市内56の中学校区のうち、巻東中学校区と巻西中学校区は1地域として検討

策定済みの地域別実行計画の概要①

地域	潟東地域 (H28.10)	曾野木地域 (H29.12)
検討契機	3小学校の統廃合	市営住宅跡地の有効活用と老朽化する保育園のあり方
概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域が大事にする「祭」の開催に配慮した施設配置を実現 ● 体育館にコミュニティ施設を増築し、周辺のコミュニティ系施設を集約 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市営住宅跡地にコミュニティ系施設と統合保育園(2つの市立保育園)を整備 ● 統合保育園の民間化を含めて、施設整備の民間活力の導入を検討
効果※	<ul style="list-style-type: none"> ● 延床面積: 約2,600㎡削減(▲20.6%) ● コスト(50年間): 約22億円削減 	<ul style="list-style-type: none"> ● 延床面積: 約1,500㎡削減(▲6.0%) ● コスト(50年間): 約10億円削減

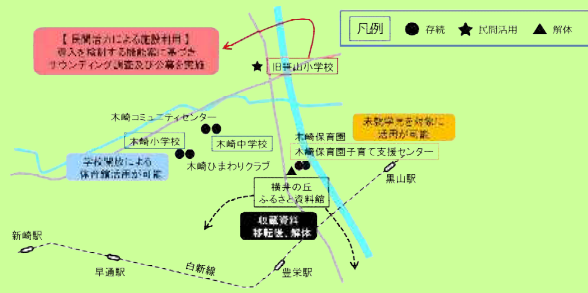
※効果は、実行計画ベースで算出した見込み数値

策定済みの地域別実行計画の概要②

地域	葛塚地域 (H30.02)	坂井輪地域 (R01.06)
検討契機	北区役所の庁舎移転 小学校の統廃合	大規模小学校の分離校の整備により生じる 余裕教室の活用
概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設の集積したエリアに新庁舎を整備し、各施設の機能連携による相乗効果を期待  <ul style="list-style-type: none"> ● 旧小学校を文書館に転用 	<ul style="list-style-type: none"> ● 余裕教室へのひまわりクラブ集約化による機能・安全面の強化 ● 保育園民営化による地域ニーズに合わせた保育サービスの展開 
効果※	<ul style="list-style-type: none"> ● 延床面積：約2,700㎡削減(▲4.1%) ● コスト(50年間)：約12億円削減 	<ul style="list-style-type: none"> ● 延床面積：約1,100㎡削減(▲2.5%) ● コスト(50年間)：約35億円削減

※効果は、実行計画ベースで算出した見込み数値

策定済みの地域別実行計画の概要③

地域	木崎地域 (R03.04)
検討契機	小学校の統廃合
概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 未使用施設(旧笹山小学校)の有効活用による地域の活性化 ● 老朽化施設解体による地域の安全性確保 
実行計画ベース 効果	<ul style="list-style-type: none"> ● 延床面積：約232㎡削減(▲1.7%) ● コスト(50年間)：算出中

※効果は、実行計画ベースで算出した見込み数値

地域別実行計画策定で浮き彫りになった課題

① 計画策定に時間を要する

地域でのワークショップ開催などにより、丁寧な合意形成が図られる反面、1つの計画策定に約1年かかる。



② 策定済みの地域と未策定地域で不公平感がでる

H27年度から取り組み始め、55地域中5地域しか策定できていない。

③ 地域単位では検討するのが困難な施設が存在する

マリンピアやりゅーとぴあといった利用圏域が広い施設は、地域では検討できない。(地域で検討する施設としては合わない)



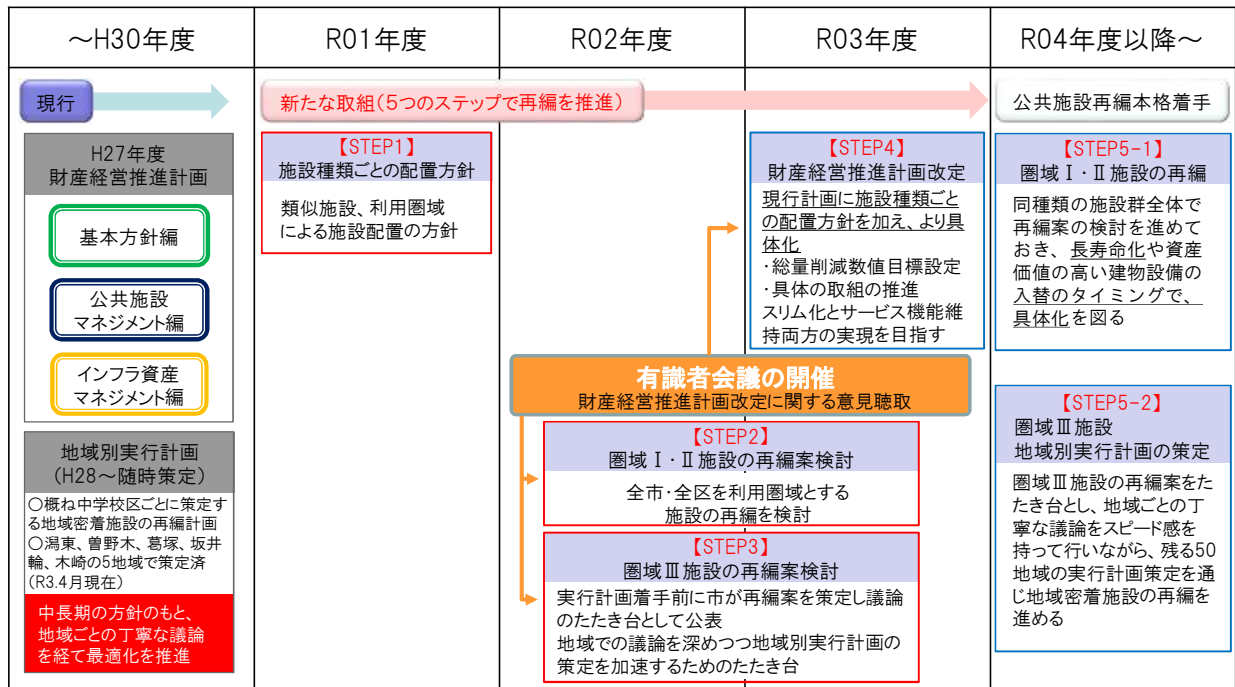
④ 地域でのワークショップ等で、市の考える施設の方向性を問われる場面が頻発

市の考えを示さないと有意義なコミュニケーションが成り立たない。

4 財産経営推進計画の改定と 公共施設再編の実施

4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

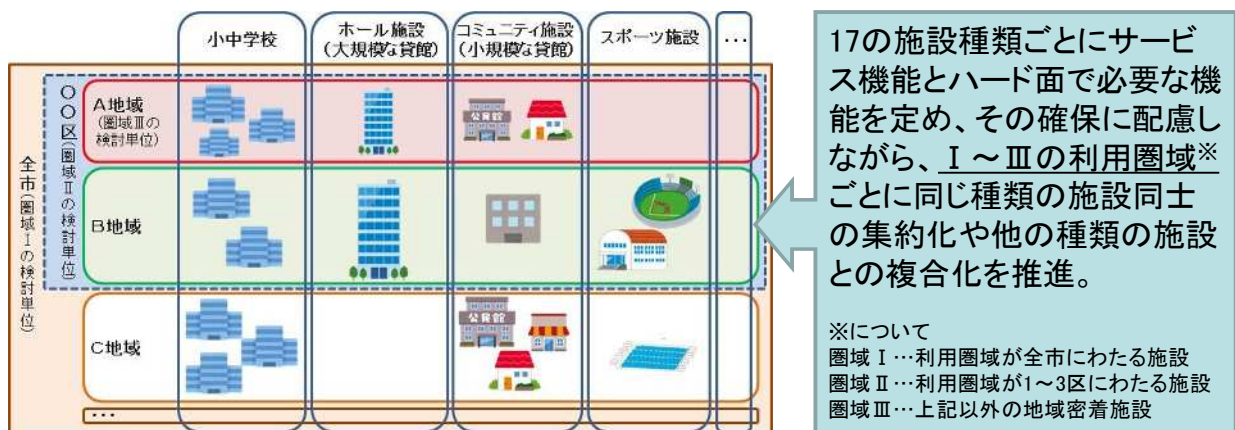
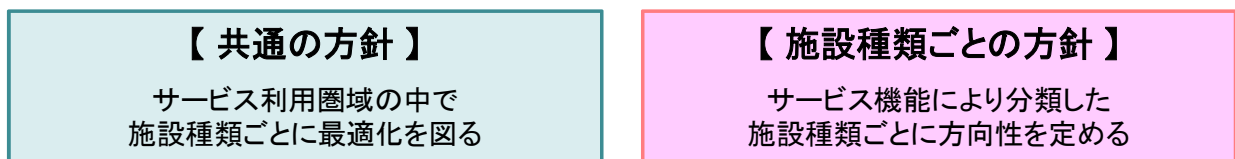
財産経営の取り組みをより強力に推進するための5つのステップ



4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

STEP1 施設種類ごとの配置方針①(R2.3策定)

●配置方針の構成



4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

STEP1 施設種類ごとの配置方針②(R2.3策定)

● 共通の方針(圏域による最適化)

【サービス利用圏域の中で施設種類ごとに最適化を図る】
施設種類ごとに圏域内での集約化を進めるとともに、他種類の施設との複合化を推進

圏域	方針	着手のタイミング
I (全市域)	施設種類ごとに原則1施設を前提とし、検討を進める	・再編は長寿命化の時期などのタイミングで着手
II (1~3区)	施設種類ごとに圏域内での集約化、複合化の検討を進める	
III (地域)	以下の視点に基づき、地域別実行計画の策定を通じ地域と検討を進める ・誰もが利用できる地域密着施設は将来的に原則1か所を目指しつつ、圏域の広さや施設利用率、人口等を勘案し集約化、複合化を図る ・特定目的の施設は誰もが利用できる地域密着施設との集約化、複合化を目指す	・長寿命化の時期など近づいている施設がある地域から優先的に地域別再編案をたたき台とし、実行計画策定に着手

4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

STEP1 施設種類ごとの配置方針③(R2.3策定)

● 施設種類ごとの配置方針(サービス機能に着目した最適化)

【サービス機能により分類した施設種類ごとに方向性を定める】
17の施設種類ごとに [①継続・運用上の工夫 ②多機能化・複合化 ③集約化 ④用途転用] を検討

【17の施設種類】

①ホール施設 (りゅーとびあ、新潟テルサ など)	⑦スポーツ施設 (新潟市陸上競技場、新潟市庭球場 など)	⑬保育園
②コミュニティ施設 (公民館、コミセン、農改センター など)	⑧ひまわりクラブ	⑭小・中学校
③美術館 (新潟市美術館、新津美術館)	⑨子育て施設 (児童館、子育て支援センター)	⑮公設デイサービスセンター
④博物館・資料館 (歴史博物館、會津八一記念館 など)	⑩高齢者福祉施設 (老人憩の家、老人福祉センター など)	⑯公営住宅
⑤文化財的施設 (旧齋藤家別邸、旧小澤家住宅 など)	⑪保健福祉施設 (総合福祉会館、保健福祉センター、健康センター など)	⑰斎場
⑥図書館・図書室	⑫幼稚園	

4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

有識者会議の開催(R2年度～)

専門的な視点による多角的な意見交換を行うため、公共施設マネジメントの専門家等から構成される有識者会議を開催し、財産経営推進計画の改定につなげる。

主な意見聴取テーマ

令和2年度(4回開催)

- ✓ 再編案作成の基本的な考え方について(施設評価手順、施設種類ごとの評価項目や評価基準)
- ✓ 再編案作成手順に基づいて作成された再編案について など

令和3年度(3回開催予定)

- ✓ コスト評価、経営改善の仕組みの導入
- ✓ 総量削減の目標数値
- ✓ 財産経営推進計画改定素案の提示 など

これまでに出された有識者からの意見

- ✓ 人口減少、人口構成の変化に応じた施設構成の見直しや施設の縮減が必要
- ✓ 民間施設も活用してもらうことで市の施設を減らすべき
- ✓ 再編後の施設管理運営コストも見据え、受益者負担の見直しによる効果を含めて提示することが必要
- ✓ 小・中学校などの圏域Ⅲの施設は、長期的な時間スパンで見た人口動態を加味すべき
- ✓ 圏域Ⅲの施設は、利用実態に応じて、隣接中学校区と一体的な再編についても検討してはどうか など

4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

STEP2 圏域Ⅰ・Ⅱ施設の再編案検討

●ホール施設の配置方針(抜粋)

利用圏域ごとのマネジメントの方向性を基本として、圏域内での集約を検討

●スポーツ施設の配置方針(抜粋)

圏域Ⅱ施設は、類似用途の施設が区内・隣接区に複数存在し、かつ、低利用・老朽化などの課題がある場合、近隣施設の集約化を基本とし、適正な配置バランスを検討

4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

STEP3 圏域Ⅲ施設の再編案検討①

再編案の検討に先立ち、「地域別検討資料※」(H27年度作成)の内容を、STEP1の「施設種類ごとの配置方針」に基づき、R元年度に更新

※地域別検討資料とは

- ・中学校区を単位とした地域別の施設配置状況や施設課題を記した資料
- ・地域別実行計画策定時の、基礎資料として活用

以下の3つの内容で55地区別に作成



4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

STEP3 圏域Ⅲ施設の再編案検討②

再編案は、概ね中学校区を単位とした地域ごとに、原則として複数案作成

再編対象施設		凡例	【記号の種類】	削減効果															
<ul style="list-style-type: none"> ●コミュニティ施設 ●社会教育施設 ●学校教育系施設 ●子育て支援施設 ●高齢者福祉施設 ●庁舎施設 	<ul style="list-style-type: none"> A地区集会所 B地区集会所 C地区集会所 D地区集会所 E農村環境改善センター F地区図書室 ○東小学校 ○西小学校 ○中学校 ○東ひまわりクラブ ○西ひまわりクラブ ○保育園 ○老人憩の家G荘 ○老人憩の家H荘 ○連絡所 	<ul style="list-style-type: none"> ○：複合化施設 ○：存続施設 ◇：廃止・解体施設 ◇：民営化施設 □：用途転用施設 ◇：売却・貸付施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○：複合化施設 ○：存続施設 ◇：廃止・解体施設 ◇：民営化施設 □：用途転用施設 ◇：売却・貸付施設 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>標準建替 50年</th> <th>特次更新費用 (物差し案)</th> <th>削減面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0 億円</td> <td>— m²</td> </tr> <tr> <td>長寿命化 80年</td> <td>▲3 億円</td> <td>— m²</td> </tr> <tr> <td>対象案①</td> <td>▲30 億円</td> <td>▲6,064 m²</td> </tr> <tr> <td>対象案②</td> <td>▲10 億円</td> <td>▲1,612 m²</td> </tr> </tbody> </table>	標準建替 50年	特次更新費用 (物差し案)	削減面積		0 億円	— m ²	長寿命化 80年	▲3 億円	— m ²	対象案①	▲30 億円	▲6,064 m ²	対象案②	▲10 億円	▲1,612 m ²
標準建替 50年	特次更新費用 (物差し案)	削減面積																	
	0 億円	— m ²																	
長寿命化 80年	▲3 億円	— m ²																	
対象案①	▲30 億円	▲6,064 m ²																	
対象案②	▲10 億円	▲1,612 m ²																	
<p>【再編イメージ案】</p> <p>※本資料は再編のイメージを見るに資する資料です。実際の再編案は、地域の皆さんと市の協働による地域別実行計画策定を通じて具体化します。</p>	<p>【学校統合・コミュニティ施設集約案】</p> <ul style="list-style-type: none"> 全施設共通の配置方針に基づき、コミュニティ施設を1か所に集約化 小規模校となっている○東小学校を○西小学校へ統合 ○東ひまわりクラブを○西ひまわりクラブへ統合 老人憩の家は耐用年数を満たした段階で廃止 建築予定時期を迎える○保育園は民間保育園を誘致し廃止 	<p>【学校多機能化案】</p> <ul style="list-style-type: none"> 全施設共通の配置方針に基づき、コミュニティ施設を1か所に集約化 各小学校へ地域コミュニティ機能を移転し、多機能化 老人憩の家は耐用年数を満たした段階で廃止 建築予定時期を迎える○保育園は民間保育園を誘致し廃止 																	
<p>各区域別の抽出を依頼</p> <p>例) 4つの地区集会所は自治会の集会所としても使われており、近隣の民間の代給施設も存在しているため配慮が必要</p> <p>各区域別の明示を依頼</p> <p>例) 地域内の集会所は4つにまで分かれており、集会所の削減が難しいため、検討にあたっては公共施設の状況も考慮する必要があります。</p>	<p>小学校統合による教育環境の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> コミュニティ施設を集約することで一時的に機能を充実 <p>小学校統合によるメリット・デメリットが生じる可能性あり</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設がなくなる地域が生じる 	<p>地域のコミュニティ機能が分散して確保される</p> <ul style="list-style-type: none"> 小学校とコミュニティ機能を統合することで、より多世代交流の場の創出 <p>学校の多機能化による教育環境の変化へのメリットが生じる可能性あり</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設がなくなる地域が生じる 																	

STEP2, 3共通 再編方針の用語定義

用語	定義	備考	総量
存続	現有建物で事業を存続すること	単独で存続するほか、他施設の事業を受け入れる場合も含む	存続面積
用途変更	事業を廃止した建物を別の事業の用に供すること	「移転」の施設を受け入れる場合のみ適用	
集約	同種機能の他公共施設へ移転すること ※複数施設が集約されても、移転先の面積は増えず、全体の面積は変わらない	コミュニティ系施設 小中学校 スポーツ施設 公営住宅	廃止面積
複合化	異種機能の他公共施設へ移転すること ※複合化先の施設から床を一部譲り受ける。全体の面積は変わらない	コミュニティ系施設 資料館 ひまわりクラブ 保健福祉施設	
移転	事業を廃止した建物へ移転し事業を存続すること	「用途変更」施設へ動く場合のみ適用	
機能移転① (多機能化)	専用床、条例を持たずに他の公共施設での機能保持を図ること ⇒移転先を記載しない 憩いの家、児童館の廃止時期は耐用年数で評価 ※床面積は皆減	憩いの家 老人福祉センター その他高齢者施設 児童館 保健福祉施設	
機能移転② (提供者の変更)	サービス量の保持を前提に既存民間施設への受け入れや民間施設誘致により提供者を変更すること ※床面積は皆減	保育園【検討中のため現状は全施設該当】 (子育て支援センター) 幼稚園 公設デイ	
機能移転③ (提供方法の変更)	予約受取への転換や地域移管などにより提供方法を変更すること ※床面積は皆減	コミュニティ系施設 地区図書館 図書室 スポーツ施設	
未判定	配置方針対象外施設	存廃の判断が別途必要 レク施設/保養施設 庁舎系	未判定面積

4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

STEP4 財産経営推進計画改定／STEP5 本格着手

STEP4 新・財産経営推進計画

R3年度改定予定

- ・総量削減の数値目標設定
- ・施設種類ごとの経営改善方策と施設再編案を踏まえた管理・運営費用と将来更新費用の再算出
- ・STEP1～3の施設再編方針、再編案を盛り込む

STEP5 本格着手(再編の加速化)

R4年度以降

【圏域Ⅰ,Ⅱ施設】

長寿命化の時期や資産価値の高い設備の入れ替えなどのタイミングで、再編案に基づき再編に着手

【圏域Ⅲ施設】

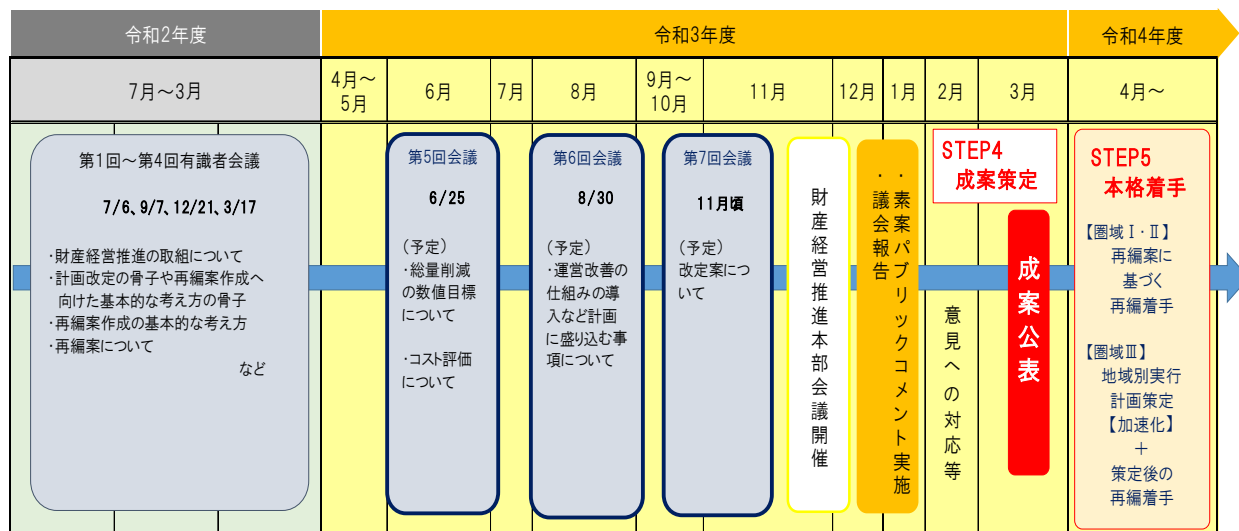
長寿命化など、施設に動きがある地域から、再編案をたたき台に、地域ごとに丁寧な議論を経て、地域別実行計画を策定。(年間で複数の地域別実行計画を策定予定)
地域密着施設の再編を順次進める。

4. 財産経営推進計画の改定と公共施設再編の実施

今後のスケジュール

令和3年度の予定

- ・ 有識者会議での意見聴取後、財産経営推進本部会議を経て素案の確定
- ・ パブリックコメントによる、市民意見の聴取
- ・ 成案の策定及び公表



※スケジュール・内容は現段階の案であり、今後変更となる可能性があります。