

# 公共施設の適切な経営

—2022年 新潟市財産経営推進計画より—

第3回西蒲区役所新庁舎基本構想検討会議

会期：2023年9月14日

会場：巻ふれあい福祉センター 3階会議室



新潟国際情報大学  
Niigata University of International and Information Studies

経営情報学部 経営学科

藤田 美幸

1. 財産経営の現状と課題
2. 財産経営の基本的な考え方（公共施設）
3. 経営改善の方策

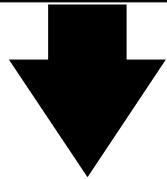
# 1.財産経営の現状と課題

1. 財産経営の現状と課題
2. 財産経営の基本的な考え方（公共施設）
3. 経営改善の方策

# 1. 新潟市の公共施設の現状と課題

4

- 新潟市の市民1人あたりの保有面積（公営住宅除く）
  - → **政令市最大**
- 昭和50年代（1975年から1984年）に整備された施設が多い
  - → **耐用年数の超過・老朽化のため維持修繕・更新費用の増加見込み**



- 2015年度（平成27年）「新潟市財産経営推進計画」（公共施設等総合管理計画）策定
- 2022年度（令和4年）改定

公共施設等を今後どのように維持していくかが課題

## 新潟市の現状

- **歳入の推移**
  - 2007年以降：市税の伸びはほぼ横ばい
- **歳出の推移**
  - 2007年以降：人件費減少、福祉関係経費（扶助費）増加
- 2007年以降 市の基金残高（貯金）減少、市債残高（借金）増加

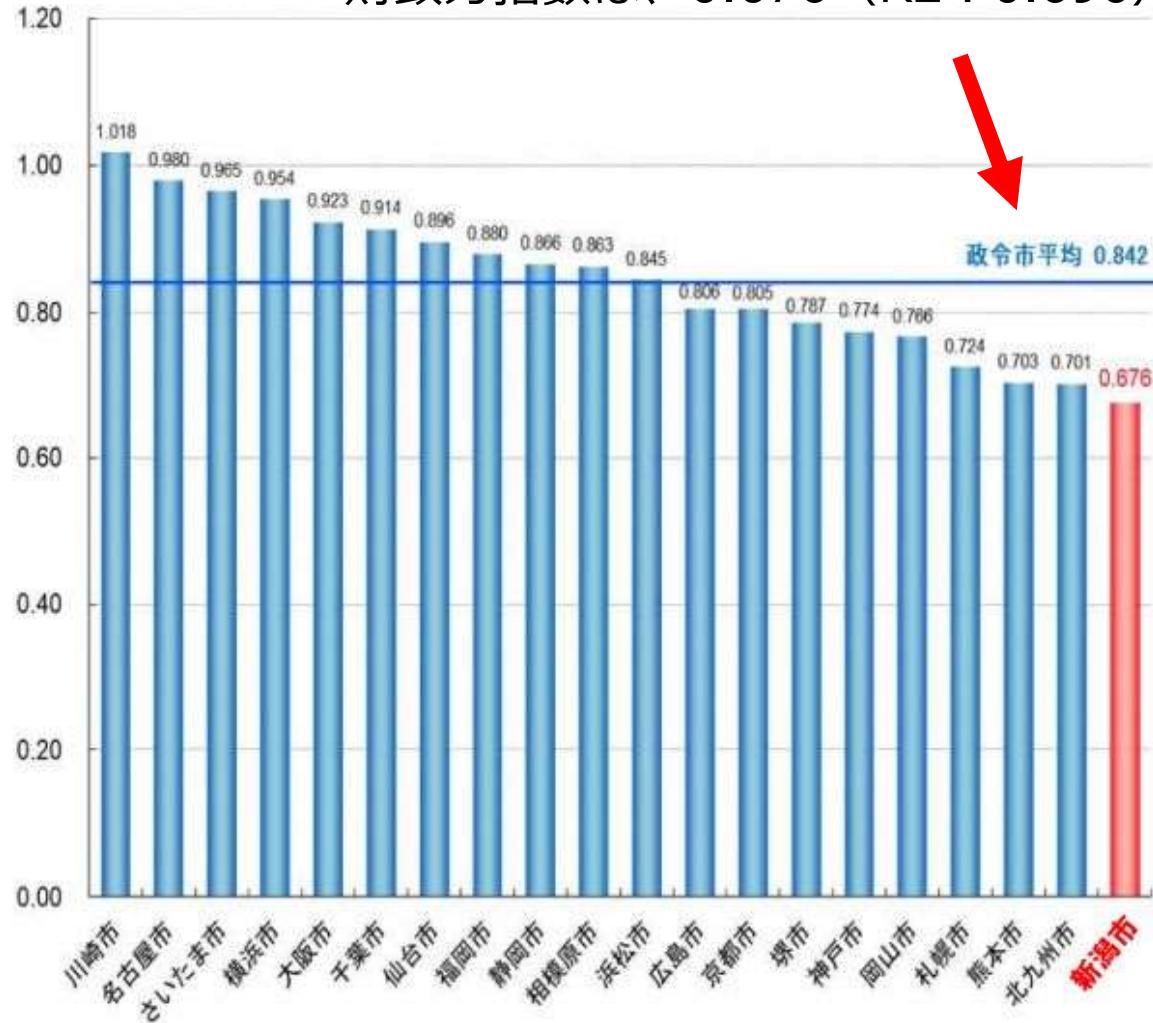
## 長期的な見通し

少子・高齢化→扶助費増加（医療費など）  
人口減少→市税の大幅な増収困難

# 1-1. 2021年度(R3年) 財政力指数と経常収支比率 5

## 財政力指数

財政力指数は、0.676 (R2 : 0.696)

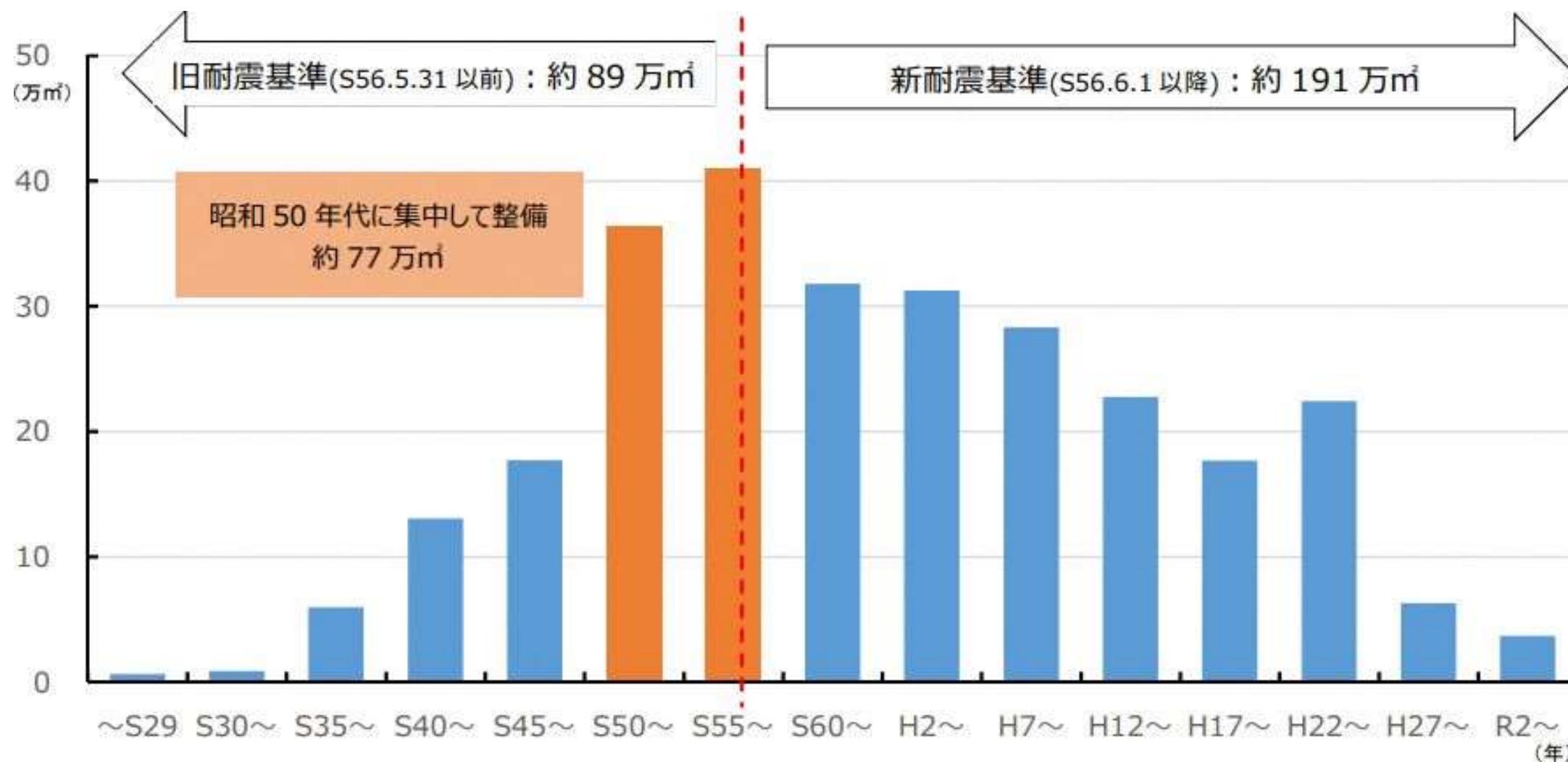


## 経常収支比率

経常収支比率は、92.3% (R2 : 94.7%)  
政令市中7番目に低い

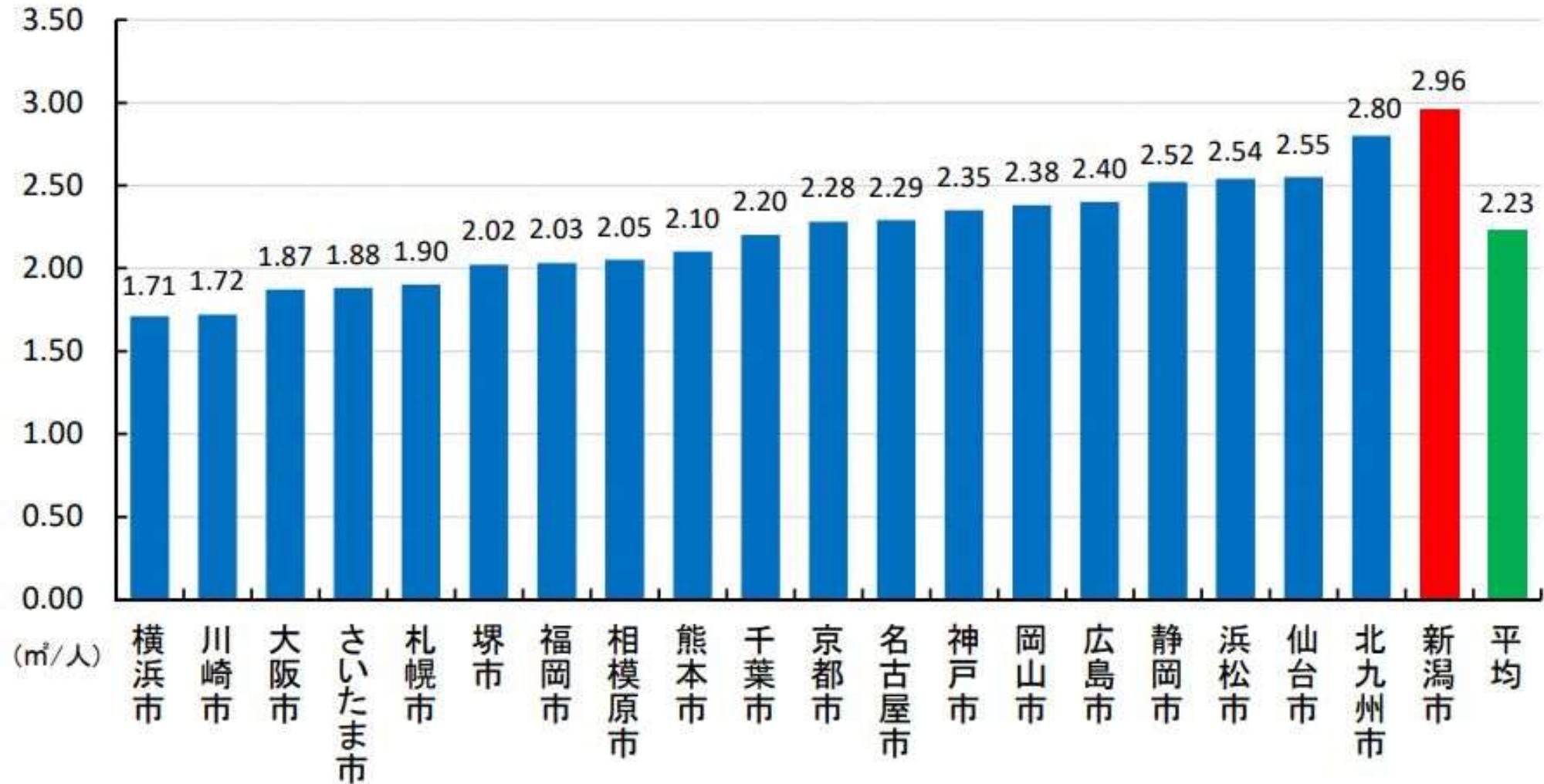


# 1-2. 築年別に見た公共施設の整備状況



出典：新潟市（2022年）「新潟市財産経営推進計画基本方針編」図7

# 1-3. 政令市：建物保有面積(市民1人あたり)の比較 7



出典：新潟市（2022年）「新潟市財産経営推進計画基本方針編」図6  
政令指定都市の人口一人当たりの建物保有状況（公営住宅以外の行政財産）  
総務省 公共施設状況調経年比較表（市町村経年比較表（2019年）、住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（2020年）より算出

MIYUKI FUJITA (C)

# 2.財産経営の基本的な考え方 (公共施設)

1. 財産経営の現状と課題
2. 財産経営の基本的な考え方 (公共施設)
3. 経営改善の方策

## ◆ 2つの方針

1. 総量削減
2. サービス機能の維持

## ◆ 4つの柱

1. 施設の最適化（活用最大化のため単一目的から多機能施設への転換など）
2. 施設の長寿命化  
（計画的な維持保全の実施、耐震性の確保、ユニバーサルデザイン化の推進）
3. 歳出の削減（施設更新時の規模適正化、効率的な運営など）
4. 歳入の確保（未利用資産の売却、貸付、使用料見直しなど）

MIYUKI FUJITA (C)

# 2-2.財産経営の基本的な考え方・公共施設 10

## 総量削減

- 人口減少、厳しい財政状況等を踏まえ、公共施設の更新費用や管理・運営費用の削減を目指す
- 人口動態や施設の利用状況などを踏まえ、需要に見合った施設規模で更新などを行う
- 必要に応じて、集約化や統廃合などを検討し、施設の見直しを進めていく

## サービス機能の維持

- 単一目的の施設から**多機能化・複合化施設などへの転換**を図り、施設規模は縮小しても、同一スペースを**様々な用途に活用すること**などにより、**サービス機能をできるだけ維持**するよう努める
- 施設サービスを継続的に提供するために、市民の誰もがより使いやすく、安全にサービスを受けられるよう、施設を整備する

# 2-3. 施設の最適化手法（施設の有効活用）

手法例	現状	手法実施後
1. 既存施設の多機能化・複合化	<p>A施設 老朽度:高 低・未利用室:なし B施設 老朽度:低 低・未利用室:あり</p>	<p>A施設 廃止 (売却) B施設 集約・複合化 B施設の低・未利用室を活用し、施設を複合化(集約化)</p>
2. 改築・大規模改修による集約化	<p>A施設 老朽度:高 B施設 老朽度:高</p>	<p>A施設 廃止 (売却) B施設 改築または大規模改修 B施設の改築または大規模改修 (民間施設の活用も可)</p>
3. 廃止施設の用途転換	<p>A施設 老朽度:高 B施設 老朽度:低</p>	<p>A施設 廃止 B施設 廃止し用途転用 B施設を用途転用し活用</p>
4. 各施設の相互連携やソフトでの対応等（運用上の工夫）	<p>A施設 B施設 機能重複有 施設ごとに管理 C施設</p>	<p>A施設 B施設 貸室管理・窓口の一本化 運用効率化によるコスト縮減 C施設 施設を使ってのサービスに代えソフト事業や民間によるサービスを提供</p>

例：手法1

## 北区役所

- 豊栄公民館を複合化  
→全体の施設面積削減

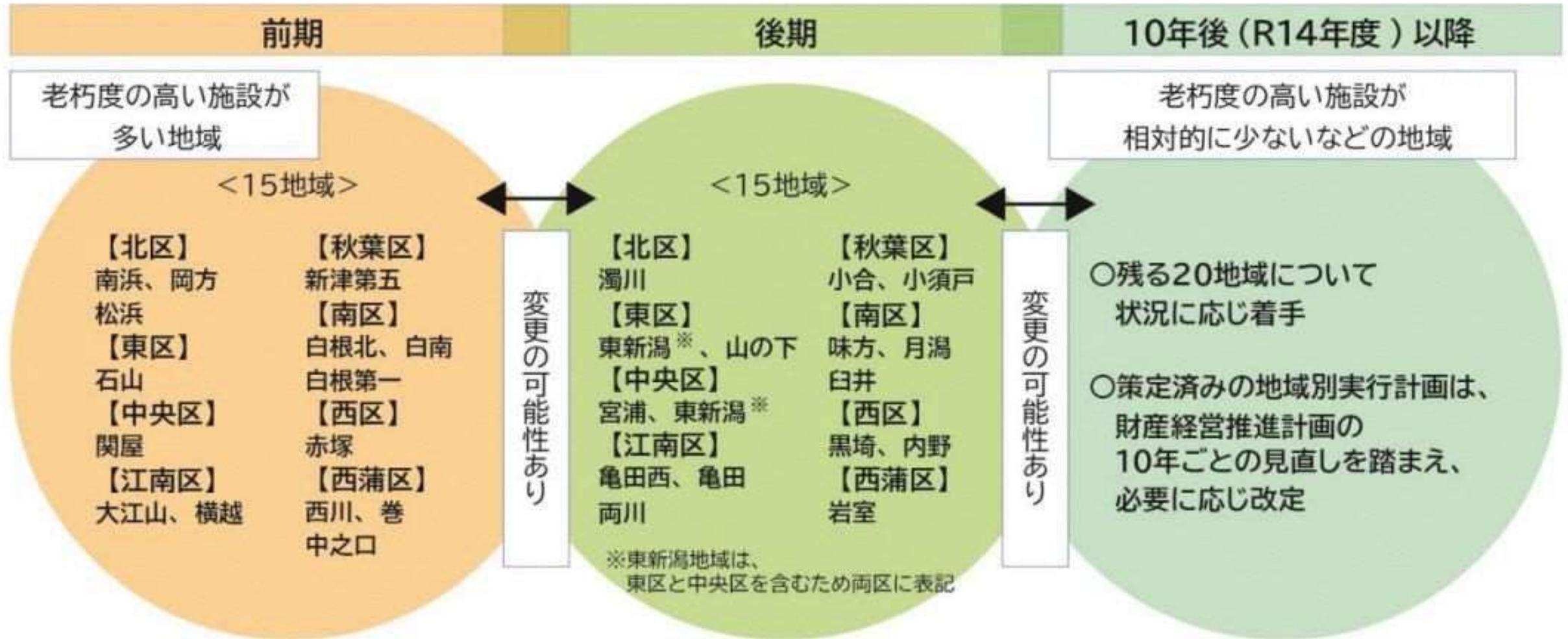
- 平日夜間/休日の利用が少ない区役所の会議室の一部→その時間帯の利用が多い公民館が利用する仕組みづくり

出典：新潟市（2022年）  
「新潟市財産経営推進計画基本方針編」

# \* 参考：老朽度が高い施設が多い地域

12

## 地域別実行計画策定着手スケジュール案



# 3. 経営改善の方策

1. 財産経営の現状と課題
2. 財産経営の基本的な考え方（公共施設）
3. 経営改善の方策

# 3-1. 経営改善の方策

取り組みの視点		取り組みの基本的な考え方	具体的な施策例
1. 運営の効率化・省略可	維持管理費の縮減	<ul style="list-style-type: none"> <li>光熱水費、維持管理費において、統合・集約等の業務見直しや新たな技術設備の導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>光熱水費の縮減</li> <li>管財/総務業務の見直し</li> <li>ICT/AI/RPA導入</li> <li>省略可に資する新技術の導入</li> </ul>
	サービス水準の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>開館時間の見直し等、運営サービスにかかる業務の見直し</li> <li>過剰な品質の工事を排除した設計・工事仕様への見直し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開館時間の見直し</li> <li>設計・工事仕様見直し（オーバースペックの回避）</li> </ul>
	運営業務の民化・管理委託の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間委託や指定管理者制度の導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度の導入</li> <li>PFI/DBOの導入</li> <li>包括委託の導入</li> <li>契約内容の見直し</li> </ul>
2. 施設から得られる収入増	収入の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有資産を活用し、収入を得る取り組み</li> <li>受益者負担の適正化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者増の取り組み</li> <li>ネーミングライツ・広告収入</li> <li>施設/敷地の愛惜受益者負担の見直し</li> </ul>

# \* 参考：「公共施設」のマネジメント手法

15

手法		設計・建設 (Design/Build)	運営・維持管理 (Operate/Maintenance)	資金調達 (資金内容)	施設所有者
従来方式 (公設・公営方式)		民間 (請負契約)	行政 (短期契約)	行政：交付金・起債・一財	行政
PFI	BOO方式	民間 (事業契約)	民間 (長期契約)	行政：交付金 民間：融資等	民間
	BOT方式			行政：交付金・一財 民間：融資等	
	BTO方式				
DBO方式		民間 (請負契約)	民間 (長期契約)	行政：交付金・起債・一財	行政