

第2章 市の財政状況及び保有する資産の 有効活用の必要性

第2章 市の財政状況及び保有する資産の有効活用の必要性

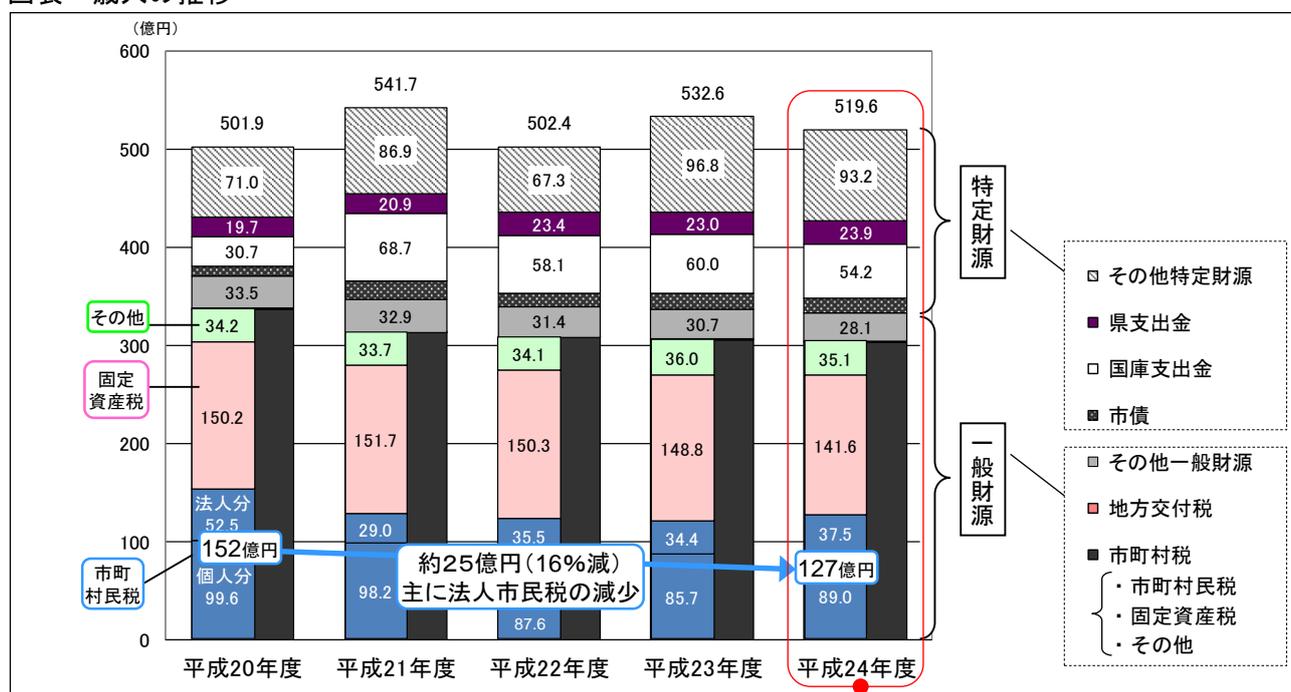
1. 歳入・歳出の状況

(1) 歳入の状況

普通会計の歳入規模は500億円台で推移しています。使途が特定される「特定財源」の割合が年々増加しており、市が自由な裁量を持つ「一般財源」は330億円前後となっています。

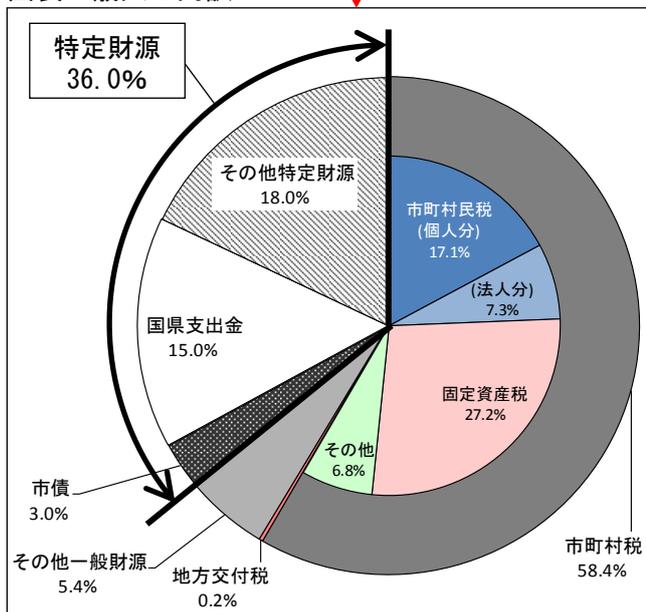
内訳をみると、市税収入が歳入総額の6割程度となっており、普通交付税不交付団体として、現状は健全財政を維持しているものと評価されます。但し、市税収入のうち、市民税が景気低迷等による法人市民税の減少により、この5年間で25億円の減少となっている他、今後予想される生産年齢人口の減少等に伴う個人市民税への影響等を考慮し、より慎重な財政運営を行う必要があるものと考えられます。

図表 歳入の推移

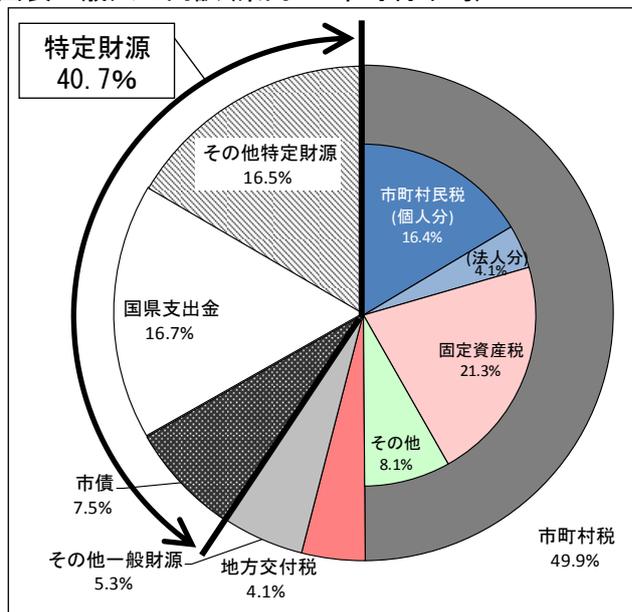


(出典：総務省地方財政状況調査)

図表 歳入の内訳



図表 歳入の内訳 (県内54市町村平均)



(出典：平成24年度市町村普通会計決算状況)

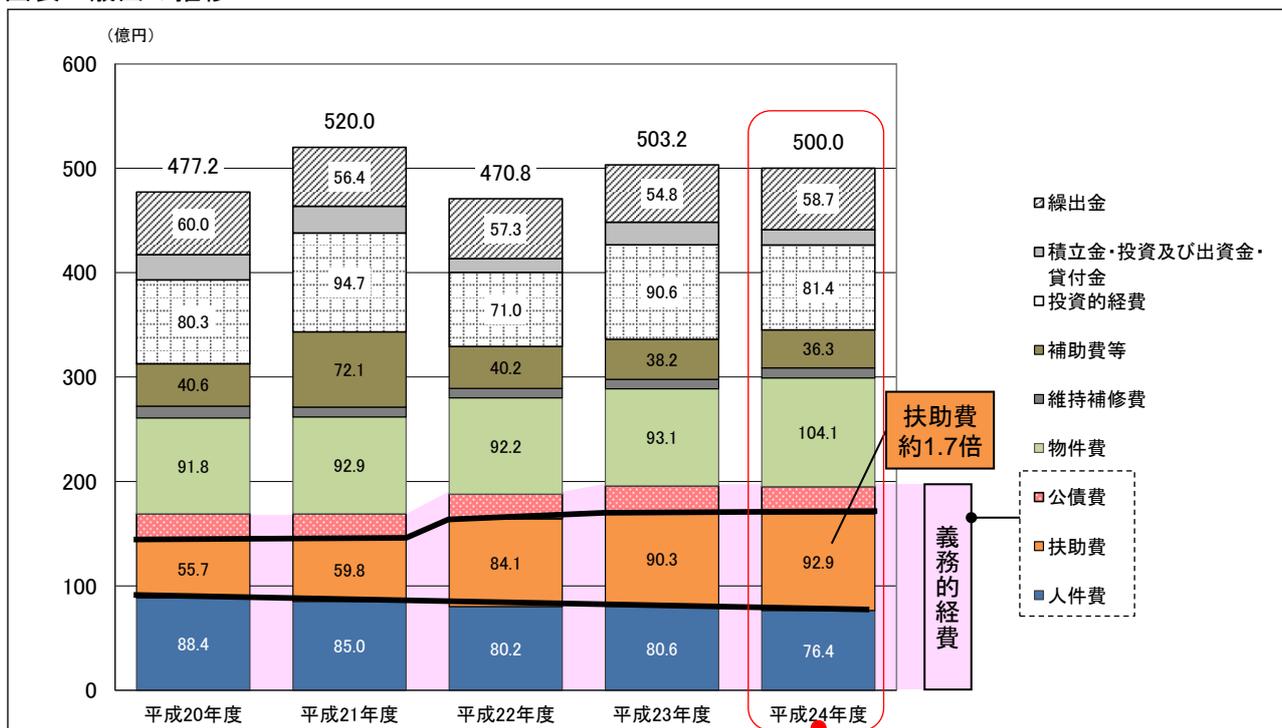
(2) 歳出の状況

普通会計の歳出規模は500億円前後で推移しています。

支出が義務的で任意では削減できない「義務的経費」は、平成20年度の169億円から平成24年度には195億円になりました。その内訳をみると、人件費は微減、公債費は横ばいですが、社会福祉費などの扶助費が約1.7倍と増大しています。今後も、扶助費は、少子高齢化の一層の進展等による増加が見込まれるため、「義務的経費」の増大が懸念されます。

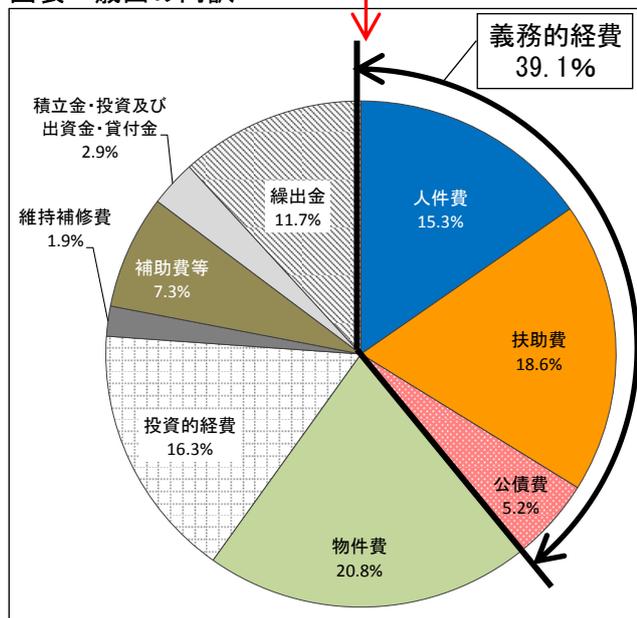
直近の投資的経費は、70億円から90億円で推移しています。人件費等は抑制傾向にある中、本庁舎建設や小学校改築等により投資的経費はこの1～2年、比較的高水準となっています。

図表 歳出の推移

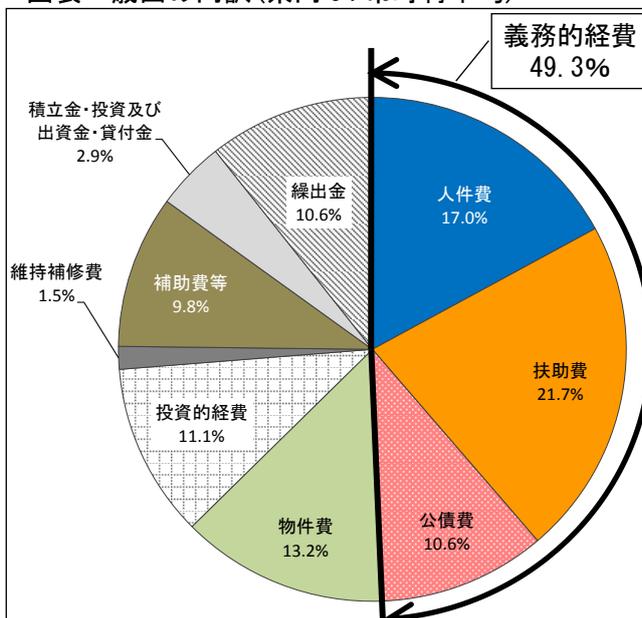


(出典：総務省地方財政状況調査)

図表 歳出の内訳



図表 歳出の内訳(県内54市町村平均)



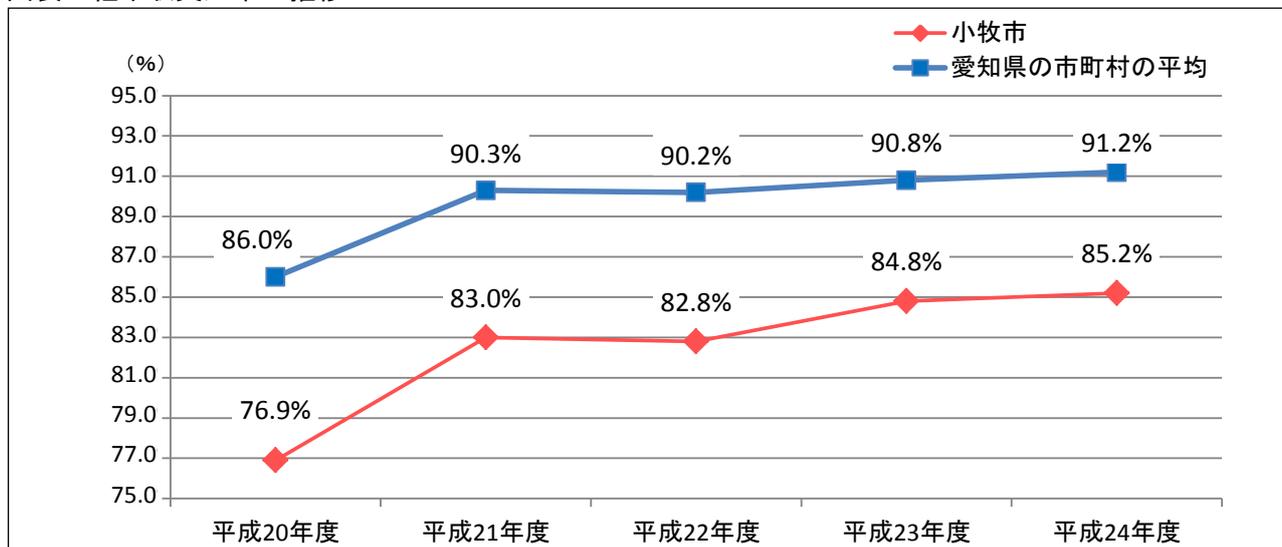
(出典：平成24年度市町村普通会計決算状況)

第2章 市の財政状況及び

保有する資産の有効活用の必要性

経常収支比率は、平成20年度において77%程度であったのが、市民税の減少等により平成24年度には85%を超える水準となっており、財政の弾力性が失われてきています。

図表 経常収支比率の推移



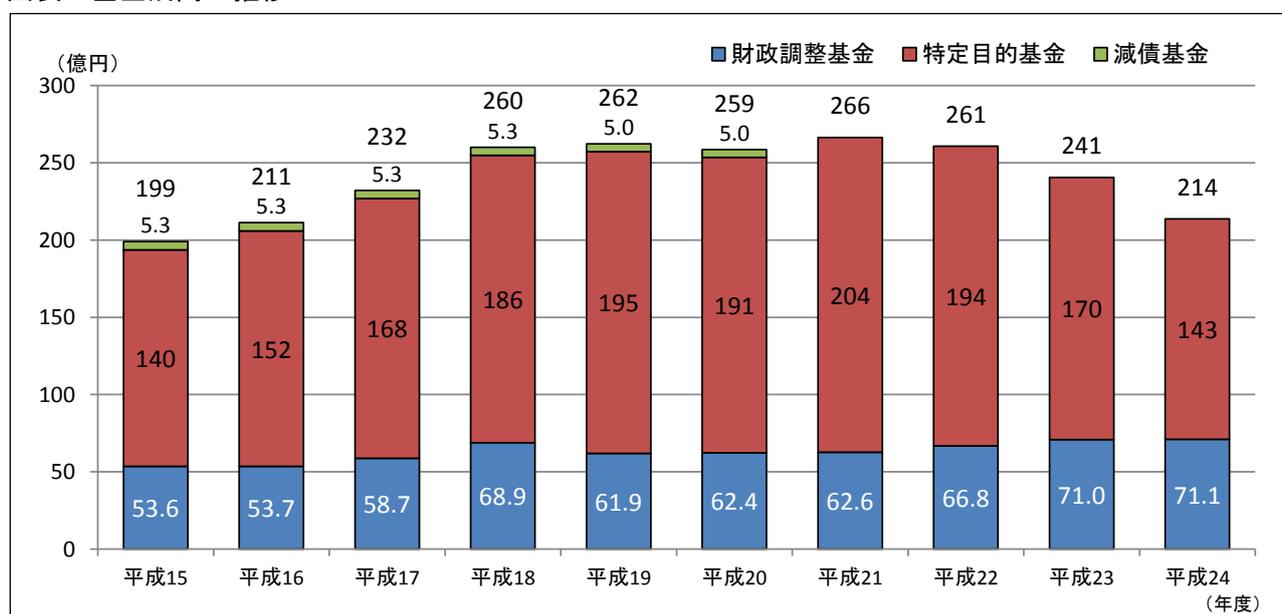
(出典：愛知県平均 平成24年度市町村普通会計決算状況)

(出典：小牧市 小牧市統計年鑑平成24年版、財政分析指標)

年度間の財源調整や大規模施設整備等に対応し、計画的な財政運営を行うため、基金（貯金）を積み立てています。本市の基金残高は、平成15年度199億円から特定目的基金を中心に増加傾向となっていました。平成21年度266億円をピークに、本庁舎や小牧小学校改築を行ったため、減少傾向となっており、平成24年度は214億円となっています。

現在の特定目的基金には、病院建設、図書館建設及び学校関連等がある他、都市基盤整備等のインフラ施設への基金があります。ただし、既存施設全てに対して基金がある訳ではなく、今後の老朽化対策等に、どの程度費用が必要かを検討する必要があります。

図表 基金残高の推移



(出典：総務省地方財政状況調査)

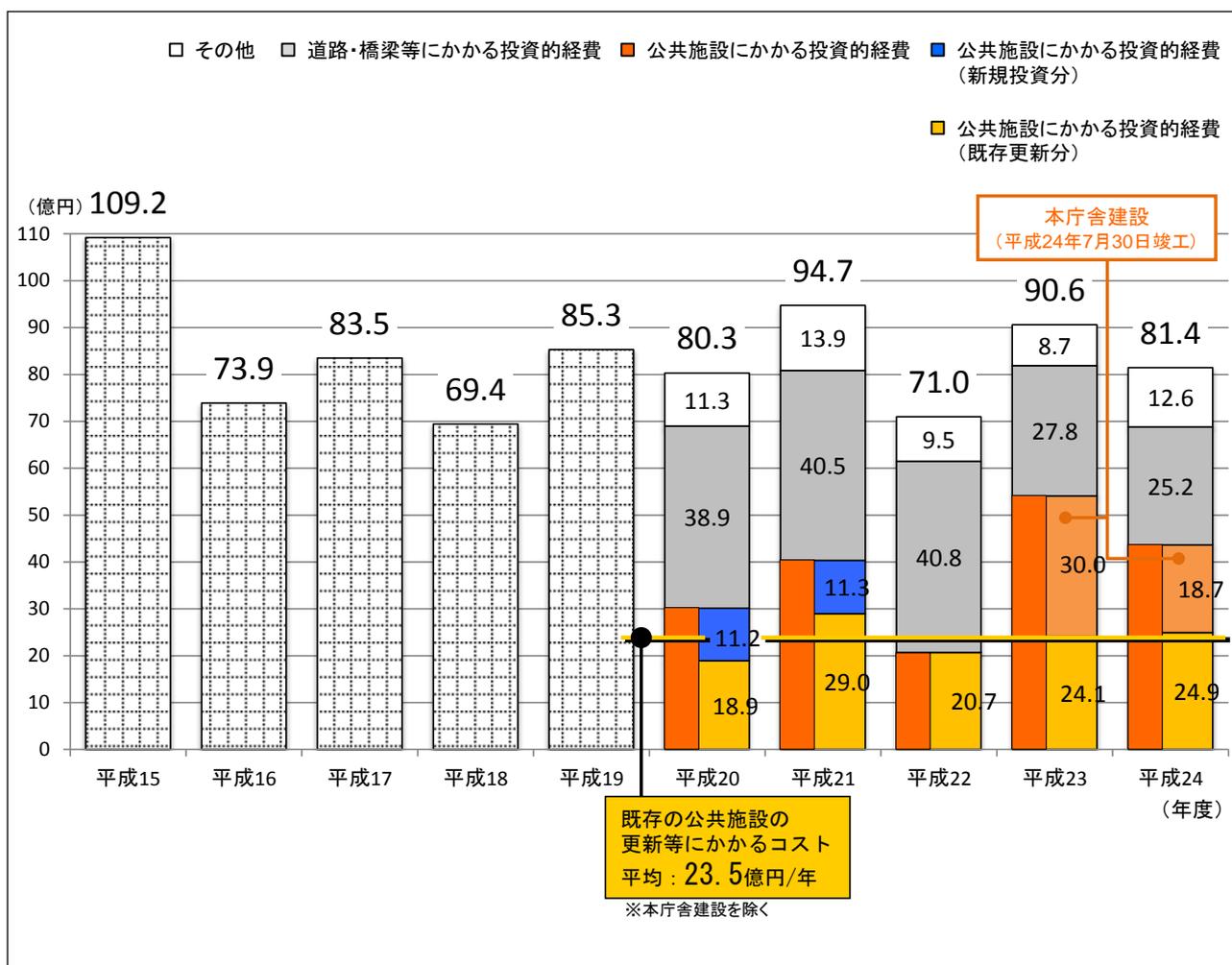
2. 投資的経費の状況

投資的経費は、平成15年度はリサイクルプラザ等の建設により例年より高い水準ですが、直近10年間は70～110億円の水準で推移しています。

直近5年間の内訳をみると、道路整備や河川等のインフラ整備には25～41億円程度、公共施設等には、21～54億円程度支出しています。平成23・24年度は本庁舎建設のため、44～54億円と高い水準になっていますが、インフラ関連は25～28億円と低い水準にとどまっています。

今後の高齢化や経済の成熟化等を踏まえると、財政面での大きな改善が見込み難い中、道路整備や震災治水対策等のインフラ整備を継続する必要がある上に、学校を始めとする老朽化した公共施設の改修・建替え等を進めていくことが求められるため、中長期的な財政見通しと連動した計画的な公共施設に関するマネジメントが重要となります。

図表 投資的経費の推移



(出典：総務省地方財政状況調査)

公共施設にかかる投資的経費上位項目

	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
新規分	南部地区コミュニティ施設整備工事費	南部学校給食センター施設整備工事費			
	大城児童館施設整備工事費	第2老人福祉センター施設整備工事費			
	えほん図書館等施設整備工事費				
既存更新分	市民会館整備工事費	市民会館整備工事費	庁舎建設工事費	庁舎建設工事費	庁舎建設工事費
	用地購入費(庁舎)	校舎耐震改修工事費	小学校営繕工事費	小牧小学校改築工事費	小牧小学校改築工事費
	小学校営繕工事費	小学校営繕工事費	校舎耐震改修工事費	校舎耐震改修工事費	味岡保育園施設整備工事費

3. 保有する資産の状況

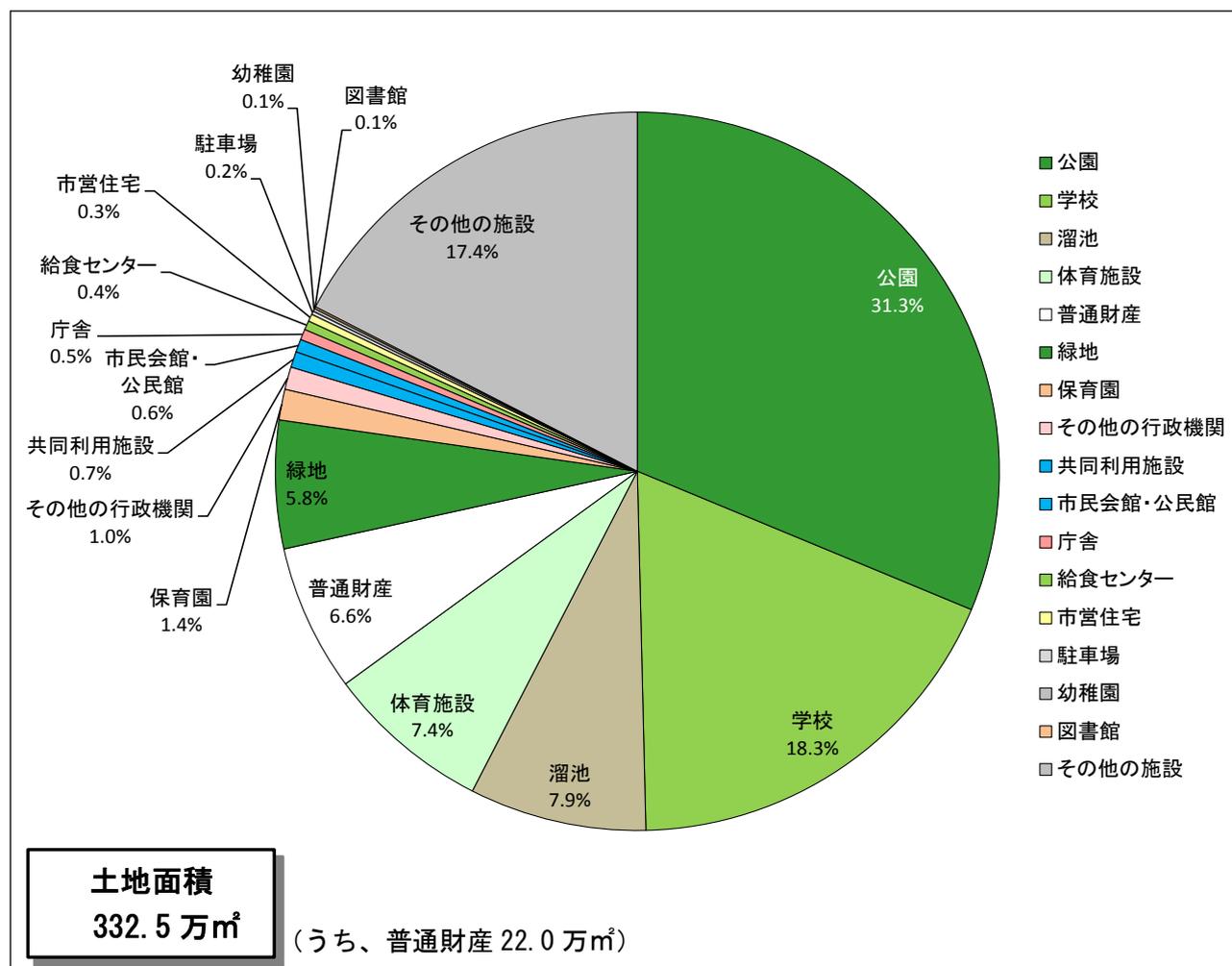
(1) 保有する土地・建物の内訳

■ 土地

本市が保有する土地財産は、332万5,423㎡です。そのうち、普通財産（山林・原野・雑種地・宅地等）は約22.0万㎡（6.6%）となっています。

行政財産の土地のうち、約31%が公園となっており、その次に学校用地が約18%、溜池が約8%の割合となっています。

図表 土地面積の内訳



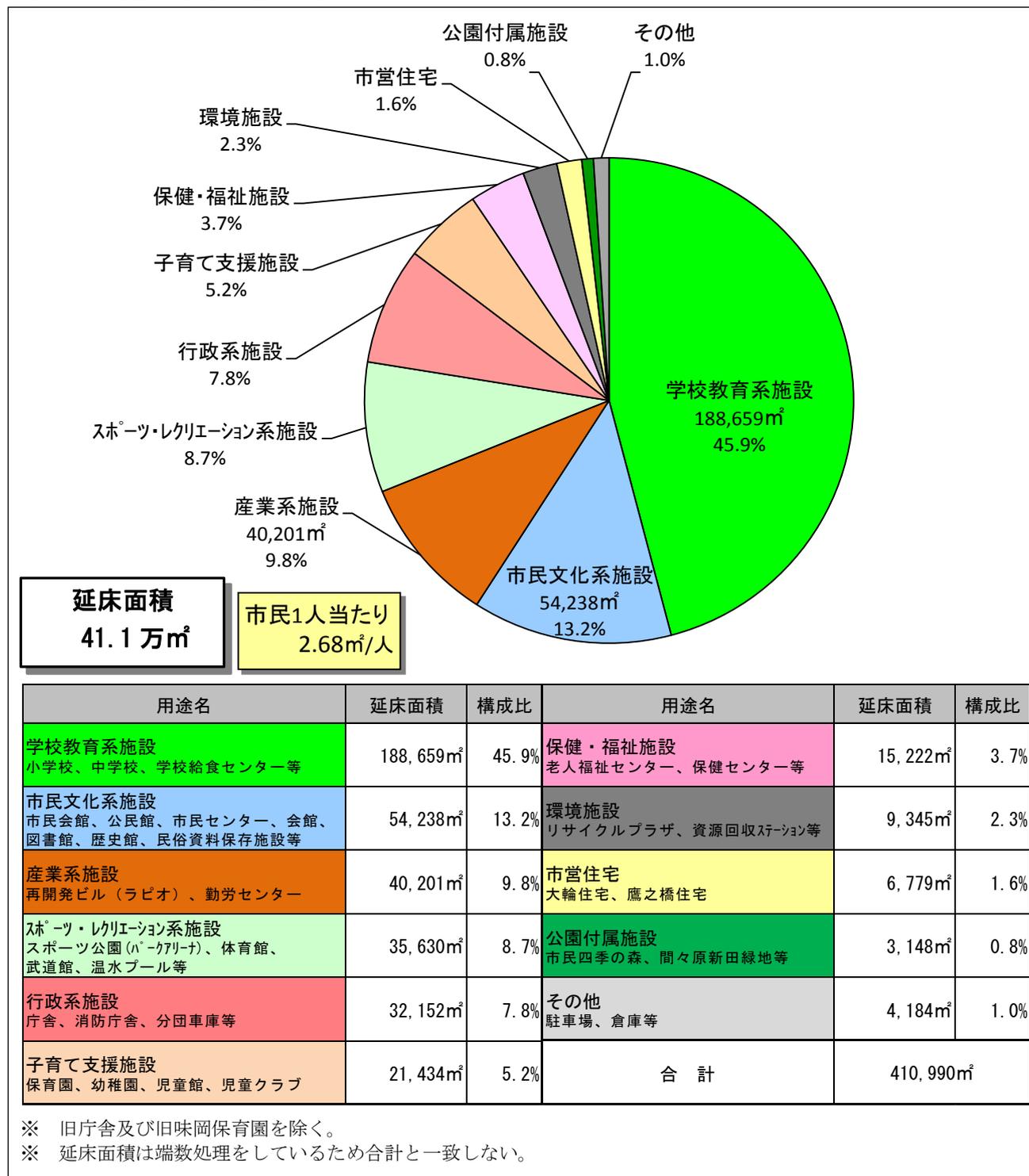
(出典：財産報告書平成25年3月末現在)

■ 建物

本市が保有する建物延床面積は約 41.1 万㎡^{※1}です。その内訳として、小学校・中学校などの学校教育系施設が約 18.8 万㎡（約 46%）となっており、その次に市民会館や市民センター等の市民文化系施設が約 5.4 万㎡（約 13%）、再開発ビル（ラピオ）等の産業系施設が約 4.0 万㎡（約 10%）の割合となっています。

（※1：旧庁舎及び旧味噌岡保育園を除く）

図表 公共施設の建物面積の内訳



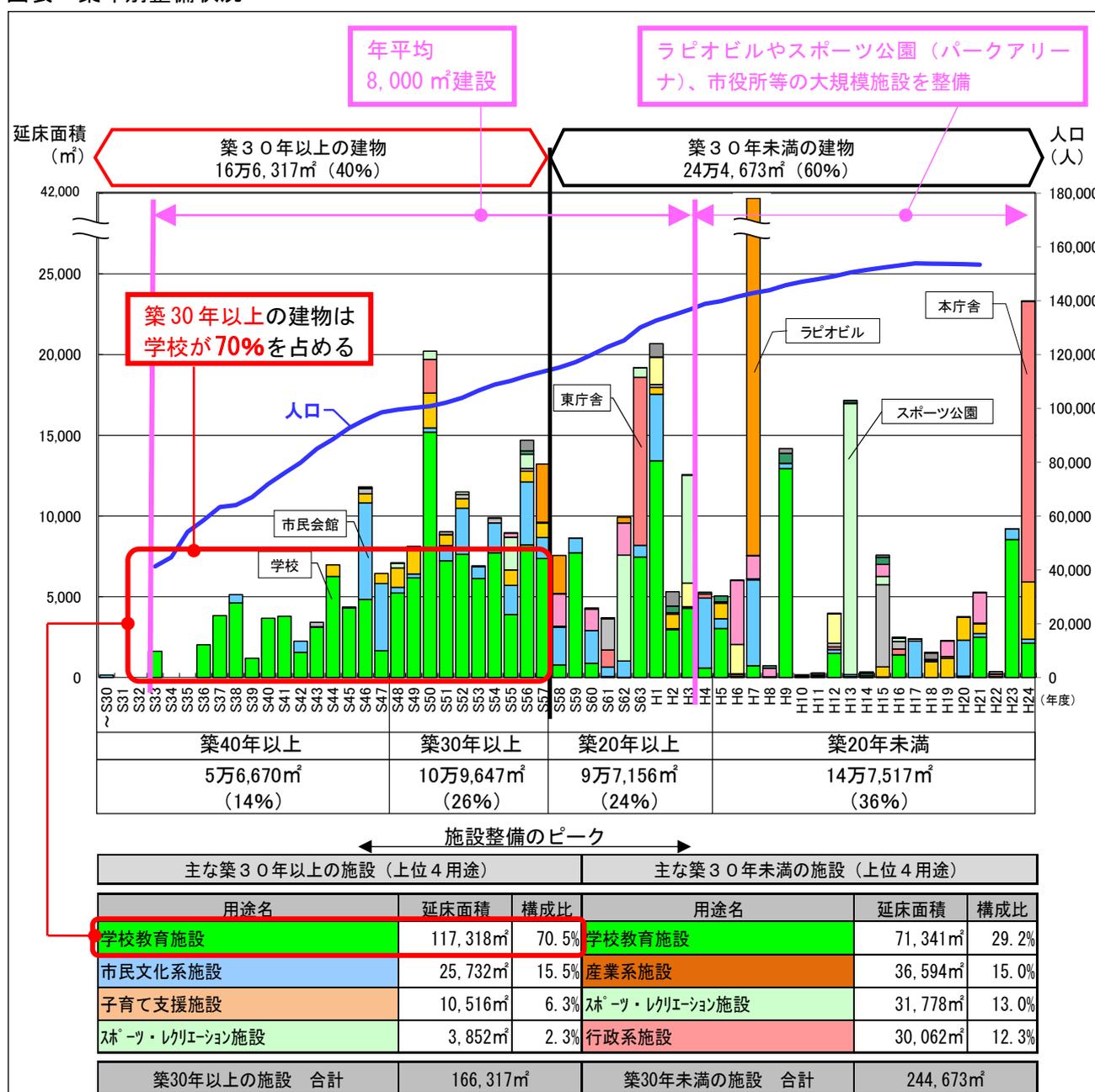
（出典：財産報告書 平成 25 年 3 月末現在）

(2) 公共施設の築年別整備状況

本市が保有する建物の延床面積約 41.1 万㎡のうち、築 30 年以上を経過した建物は約 16.6 万㎡（約 40%）、築 30 年未満の建物は約 24.5 万㎡（約 60%）となっています。人口の増加に合わせて公共施設の建設が進んでおり、比較的新しい施設の割合が大きくなっていますが、平成 7 年のラピオビルの整備以降、スポーツ公園（パークアリーナ）や市役所等の大規模施設の整備の影響等によるものです。

築 30 年以上の建物をみると、学校が約 70% を占めており、他の公共施設に比べ老朽化が顕著となっています。その他に、市民会館・公民館等の集会施設や保育園等の子育て支援施設の老朽化が進行しており、それら施設への対応が課題となってきます。

図表 築年別整備状況



※ 旧庁舎及び旧味噌保育園を除く

(出典：財産報告書 平成 25 年 3 月末現在)

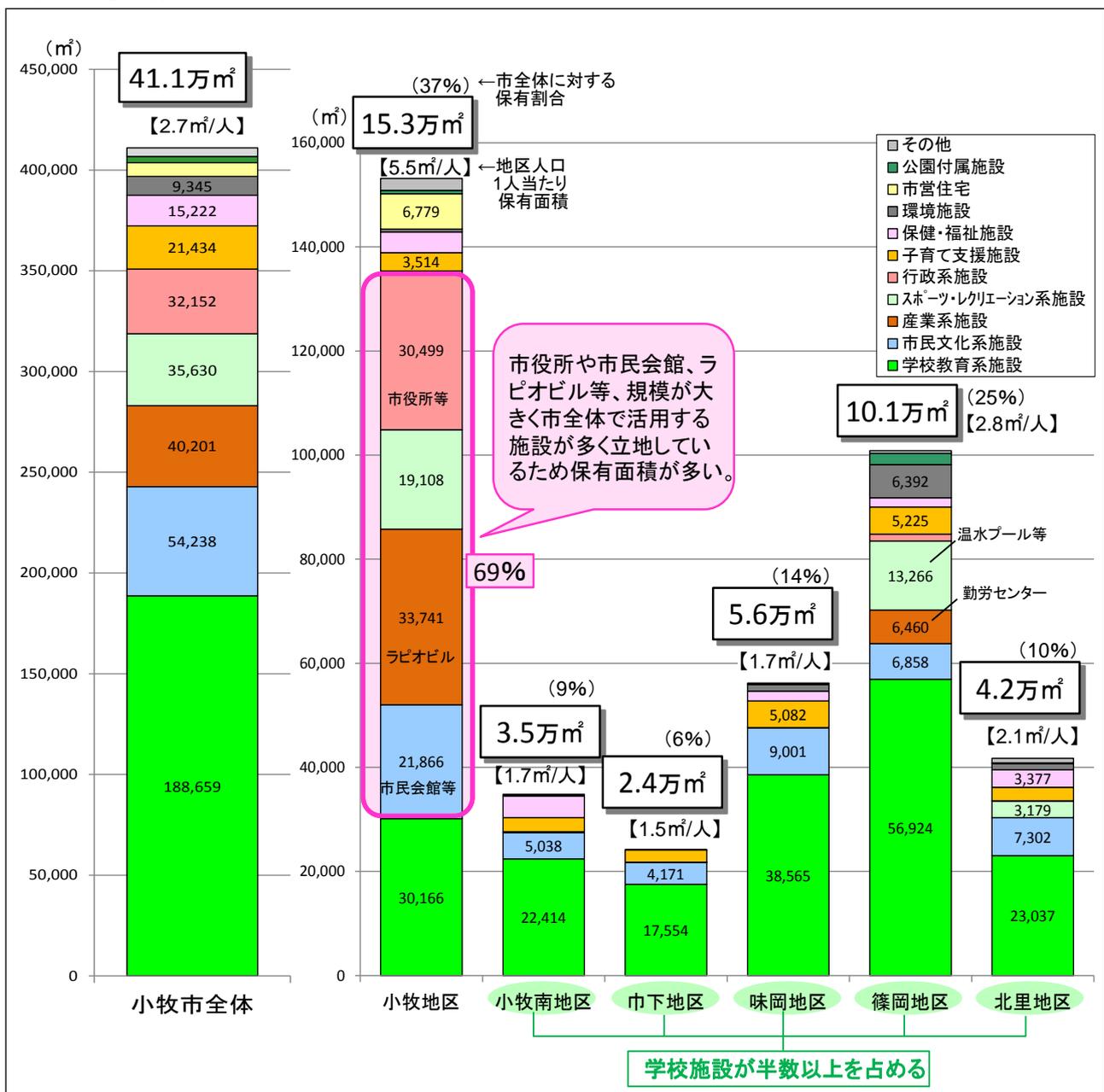
(3) 公共施設の6地区ごとの整備状況

6地区ごとの保有状況では、小牧地区に市全体の約37%（約15.3万㎡）と多くの公共施設が立地しています。これは、市役所や市民会館、ラピオビル等大規模な全市レベルの施設が多く立地しているため、そのため、地区人口1人当たり保有面積も5.5㎡/人と多くなっています。

次いで、篠岡地区が約25%（約10.1万㎡）、味岡地区が約14%（約5.6万㎡）、北里地区が約10%（約4.2万㎡）、小牧南地区が約9%（約3.5万㎡）、巾下地区が約6%（約2.4万㎡）となっています。篠岡地区には、小牧地区と同様、勤労センター等の全市対応施設が立地しているため、地区人口1人当たり保有面積も市平均より多くなっています。

地区別の構成割合では、小牧地区は産業系施設、行政系施設、市民文化系施設、スポーツ・レクリエーション系施設の4用途で約69%を占めていますが、その他の5地区は学校教育系施設が約54~73%と過半を占めています。

図表 6地区別の保有状況



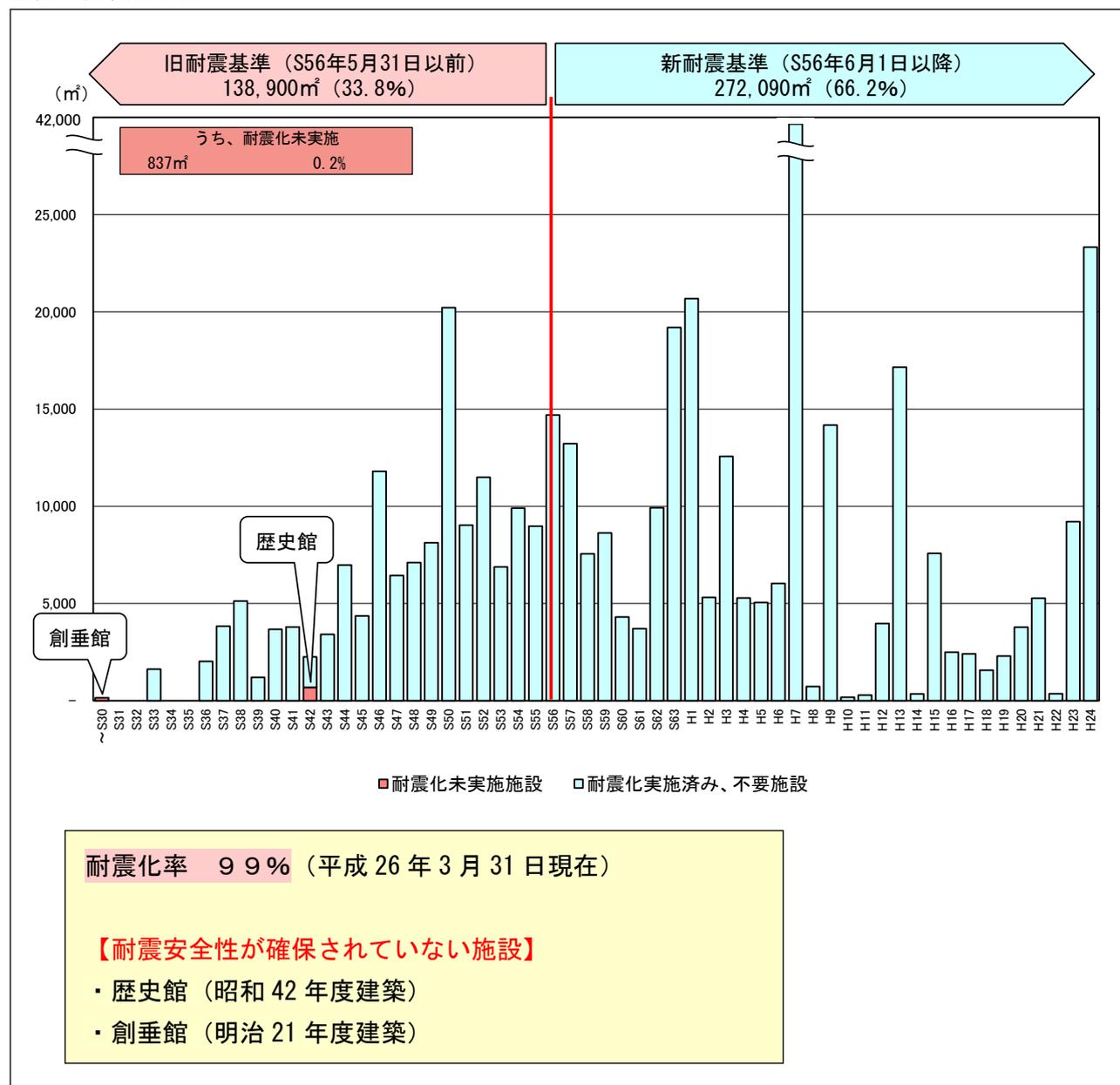
(出典：財産報告書 平成25年3月末現在)

(4) 公共施設の耐震化状況

本市が保有する建物の延床面積約 41.1 万㎡のうち、旧耐震基準施設は約 13.9 万㎡ (34%) です。そのうち、耐震化未実施施設は 837 ㎡ (0.2%) であり、ほぼ全ての施設で耐震化が完了しています。

平成 26 年 3 月 31 日現在 (学校を除く) で、耐震安全性確保が必要な施設は、歴史館、創垂館となっています。

図表 耐震化状況



(出典：小牧市立学校施設耐震化推進計画、土地建物概要書)

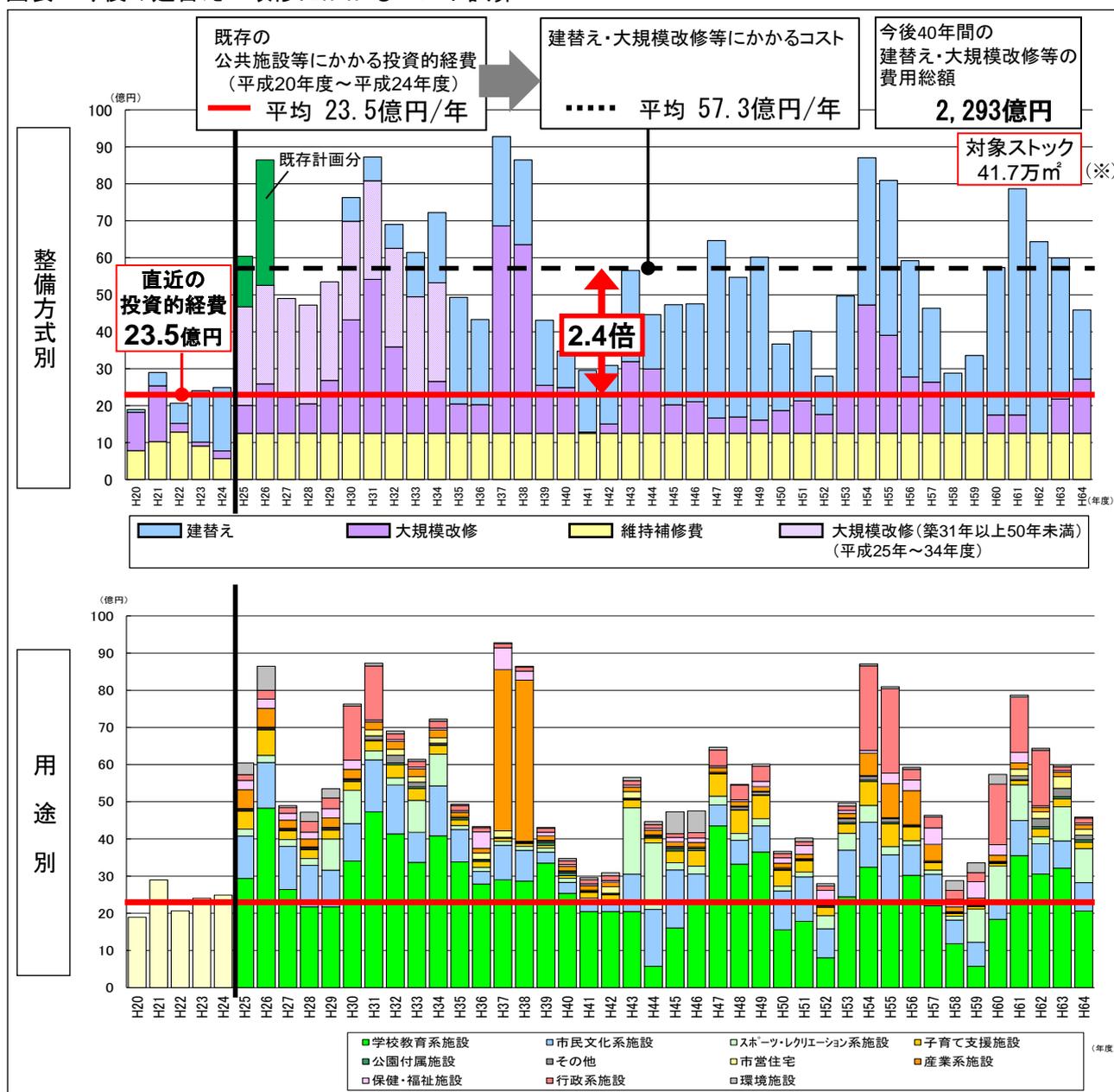
4. 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算

本市が保有する公共施設に係る今後の建替え・大規模改修にかかるコストは、平成25年度から平成64年度までの40年間で、積み上げ方式で試算すると年平均57.3億円かかる見込みであり、これは現状の公共施設にかかる投資的経費（既存更新分）の約2.4倍となります。

また、現時点で既に築31年以上経過している施設や今後築30年を経過する施設が多くあり、今後10年間に一斉に大規模修繕が必要になってくることが予想されます。その費用は、50億円を超えると試算され、過去5年間の公共施設に係る投資的経費が平均23.5億円であったことから、他の行政サービス支出に与える影響が懸念されます。

40年間の総事業費：2,293億円（1年平均57.3億円）、
 うち建替え事業費887億円（1年平均22.2億円）
 うち大規模改修事業費810億円（1年平均20.3億円）

図表 今後の建替え・改修にかかるコスト試算



※ 平成26年度末までに建設予定の施設も含む。

<地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの共通試算条件>

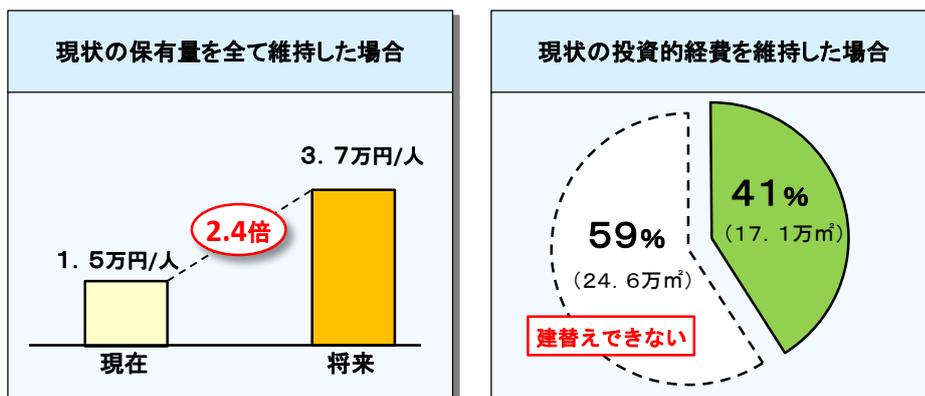
- 建築物の耐用年数 : 60年と仮定
- 建物附属設備及び配管の耐用年数が概ね15年であることから、2回目の改修時期である建設後30年で建築物の大規模改修を行い、さらにその後30年で建替えると仮定する。
- 試算時点で、建設時からの経過年数が31年以上50年までの施設については、直近の10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より51年以上経過している施設については、建替えの時期が近いことから、大規模改修は行わずに60年を経過した年度に建替えることとする。
- 建替え及び大規模改修費用は、年度ごとのばらつきを軽減させるために、
建替え : 3年間
大規模改修 : 2年間に振り分けて計上する。
- 学校は、棟別ではなく、学校単位での更新を基本としている。
- 更新単価

建替え	
市民文化系、行政系施設等	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉施設等	36 万円/m ²
学校教育系、子育て支援施設等	33 万円/m ²
市営住宅	28 万円/m ²
大規模改修	
市民文化系、行政系施設等	25 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉施設等	20 万円/m ²
学校教育系、子育て支援施設等	17 万円/m ²
市営住宅	17 万円/m ²

- 全施設対象 毎年老朽箇所の修繕を実施 (3,000円/m²×施設面積)

<この試算から読みとれること>

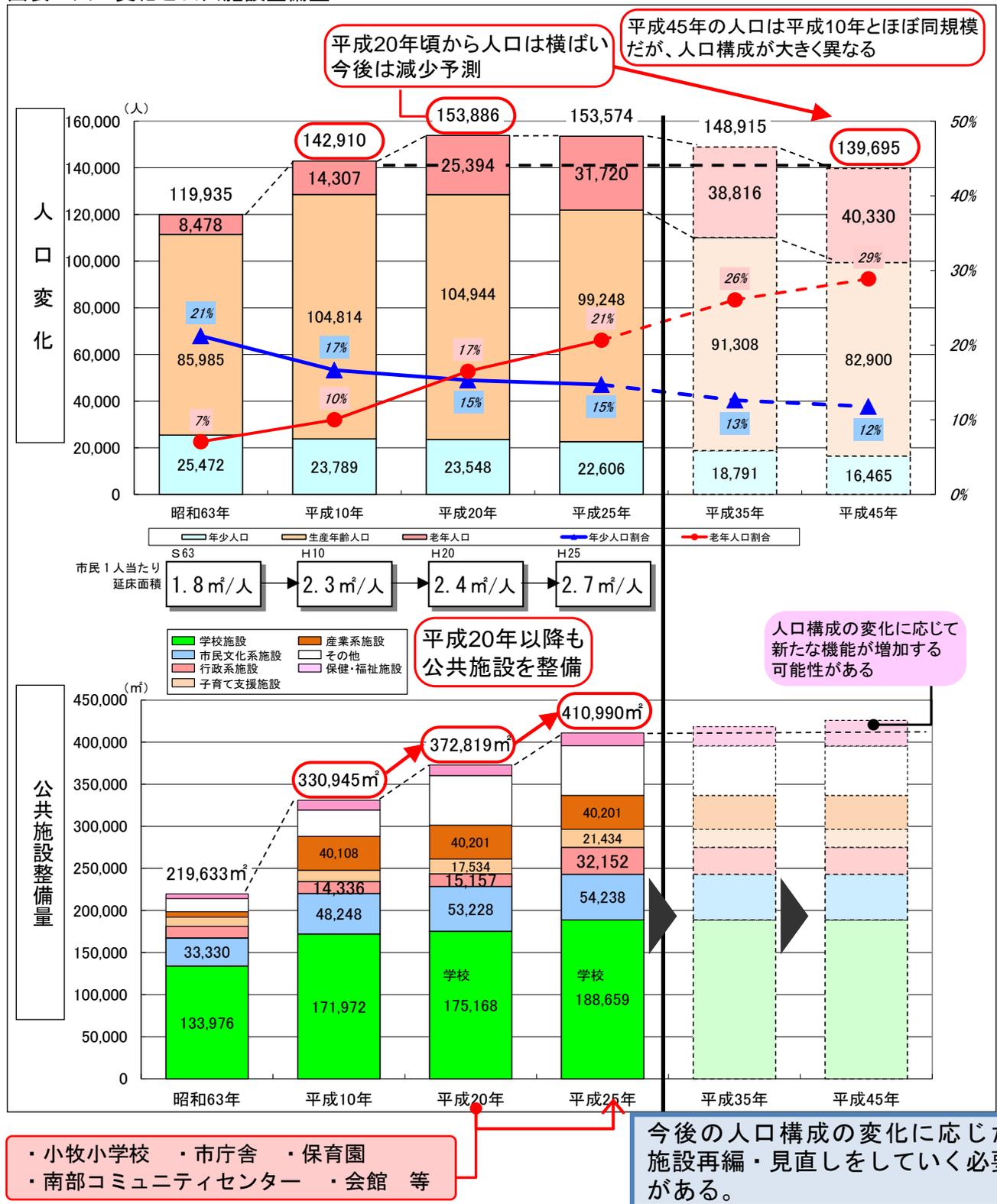
今のままの予算でいくと、今ある公共施設の約41% (約17.1万m²)しか更新できない状況となります。これは、小・中学校25校で約18万m²であることから、学校施設でさえもすべての学校を建替えできない状況を意味しています。



■ 公共施設と人口変化の関係

本市の人口変化は、平成20年以降横ばい傾向となっており、将来予測では平成45年で約14.0万人と平成10年と同程度の水準となることが予測されています。しかし、その内訳をみると平成10年と平成45年とでは大きく異なっています。その一方で、公共施設の整備は現在まで増加傾向となっており、整備内容も学校や保育園等の整備から、近年では集会施設や保健・福祉施設等市民ニーズへ対応する形で変化しており、さらに人口変化に伴い新たな機能が增加する可能性もあります。今後は、人口構成変化に応じた施設再編等を検討する必要があります。

図表 人口変化と公共施設整備量

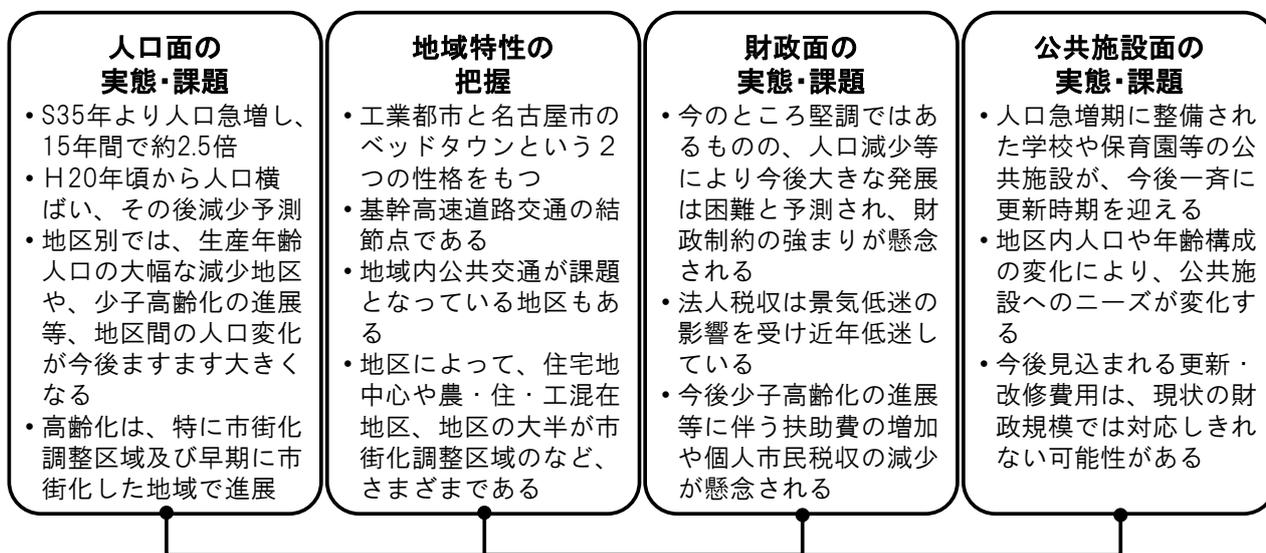


5. 資産の有効活用の必要性

本市の公共施設にかかる費用について、今後は現状の費用を大きく上回る経費が必要となることがわかりました。しかし、現下の財政状況の中では、現状の投資的経費を維持することは困難な状況であり、既存施設の全てを維持・更新することは難しい状況です。

そこで、今後の行政サービスのあり方及び公共施設に関する全体方針を策定したうえで、他の施策への影響も考慮しながら、限られた予算を適正に配分し、優先度に応じて計画的・効果的な施策を進めることが求められます。

そのためには、まず行政サービスの実態を把握し、総合的・横断的に課題を明らかにして、公共施設の効果的・効率的な運用や有効活用を検討する必要があります。検討にあたっては、人口が微増の地区や人口が大幅に減少し少子高齢化が急激に進行する地区があることを踏まえて、各地区の人口動態や保有資産の状況を基軸に、行政サービスのあり方と財政負担のあり方等を総合的に検証し、既存の公共施設の有効活用等を図る必要があると考えます。



資産の有効活用

- ◆ 人口動向の変化及び財政制約が強まる中、開発動向や土地利用変化等の地域状況の変化や公共施設の老朽化、ニーズの変化への対応等を果たす必要がある。
- ◆ そのためには、市が保有する資産について、総合的・横断的な公共施設の機能の見直しや多機能化等、公共施設の再編や行政サービスのあり方等の見直しによる資産の有効活用が重要となる。
- ◆ 資産の有効活用を実現するためには、データの収集・分析から方針、計画策定、さらにはPDCAサイクルの確立等による長期のマネジメント構築が必要である。

財産の有効活用に関する検討項目	① 使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用	<ul style="list-style-type: none"> ・各部門横断的利用 ・利用機能の見直し ・他用途への転用 ・遊休施設の外部利用 	⑤ 建物のライフサイクルを通じた効率化等	<ul style="list-style-type: none"> ・整備方針の見直し ・優先度判定 (運営・改修の判断) (事業方針等の判断) ・維持管理コスト削減 ・庁内横断的な修繕の優先順位づけ
	② 保有形態の見直し等による効率化	(新規整備時・継続整備時) <ul style="list-style-type: none"> ・自ら所有 ・賃借 	⑥ 集約化・合同化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の集約化・合同化 ・統廃合 ・廃止 等
	③ 運営面の効率化 (業務改善)	<ul style="list-style-type: none"> ・自ら運営 ・一部アウトソーシング ・運営の外部化 (指定管理者制度等) 	⑦ 情報化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設台帳 (BIMMS) の導入
	④ スペースの効率的利活用	<ul style="list-style-type: none"> ・スペースの有効活用 ・共用化・集約化 	⑧ 予算面	<ul style="list-style-type: none"> ・重点投入すべき分野の明確化 ・優先度判定の予算への反映

