

公共施設マネジメントと地方公会計の連携について

令和6年6月25日
総務省自治財政局財務調査課

公共施設等総合管理計画等の策定及び見直しの推進

背景

- ・過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。
- ・人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- ・市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要性がある。

- 各地方公共団体は、公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、「公共施設等総合管理計画」を策定している。
- また、公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を策定している。

公共施設等総合管理計画の策定及び見直し

総務省所管

＜公共施設等総合管理計画の内容＞

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。

※原則として平成28年度までに策定

＜公共施設等総合管理計画の見直し＞

令和3年度までに、個別施設計画等を踏まえた見直しを行うよう要請（新型コロナウイルス感染症等により令和4年度以降となる場合は、令和5年度まで）。

※令和6年3月末時点において、97.8%の団体の見直しが完了

個別施設計画の策定 ※令和4年度までに策定

各施設所管省庁所管

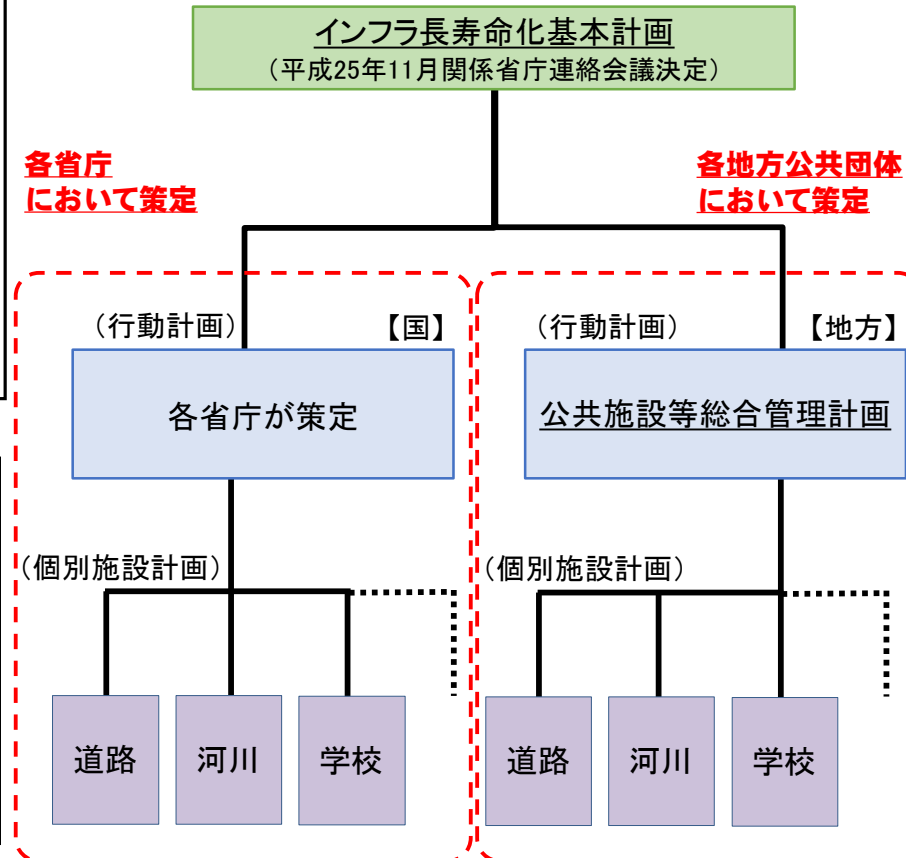
＜個別施設計画の内容＞

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、点検・診断によって得られた個別施設の現状や維持管理・更新等に係る対策（※）の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期、対策費用を定めるもの。

※ 維持管理・更新等に係る対策

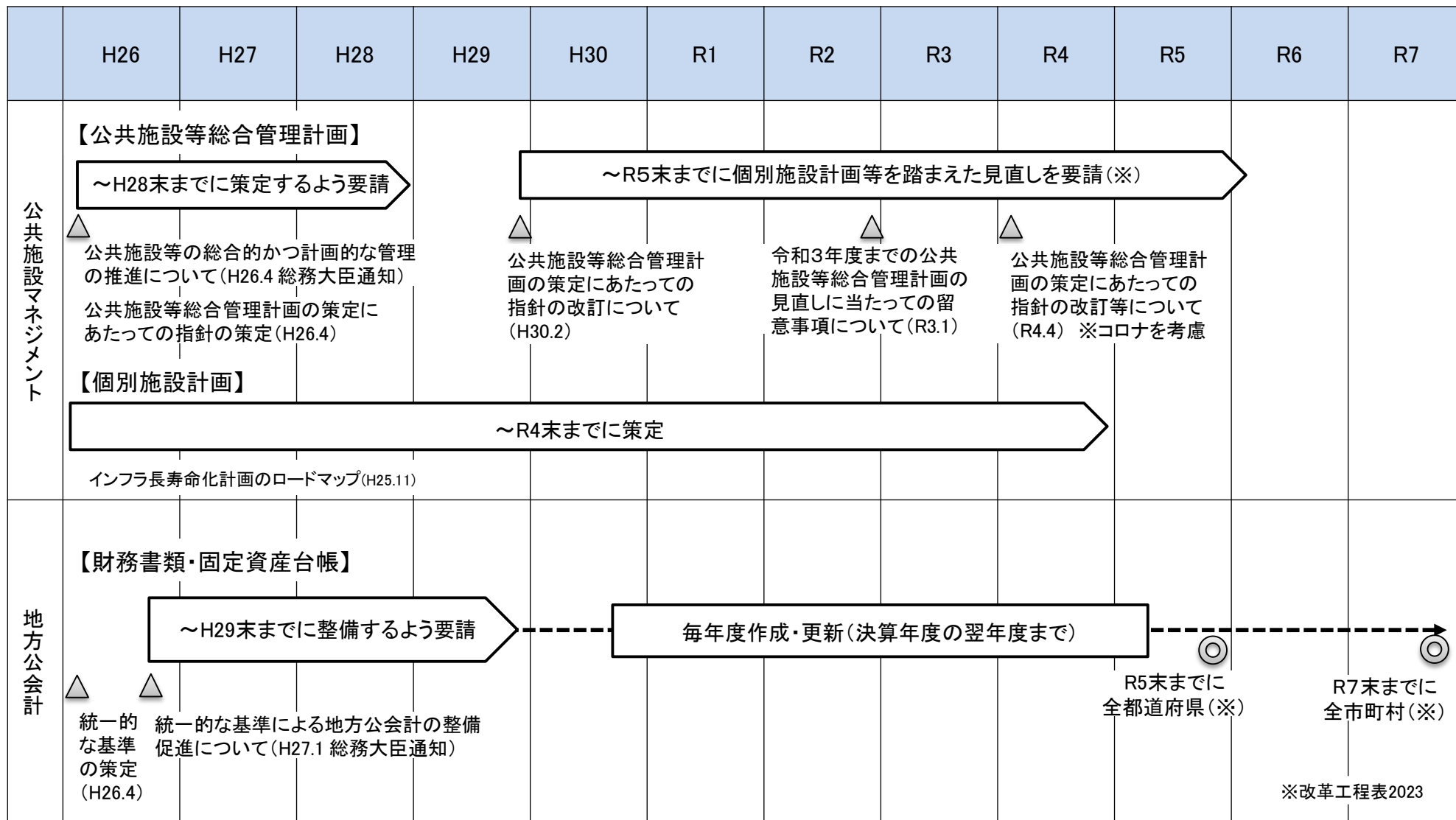
次回の点検、修繕・更新、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等

【インフラ長寿命化計画の体系】



公共施設マネジメントと地方公会計に関するこれまでの取組

○ 公共施設等総合管理計画の策定要請の後に、統一的な基準に基づく地方公会計情報の整備が着実に推進。



1. 目的

① 説明責任の履行

住民や議会、外部に対する財務情報の分かりやすい開示

② 財政の効率化・適正化

財政運営や政策形成を行う上での基礎資料として、資産・債務管理や予算編成、政策評価等に有効に活用

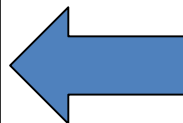
2. 具体的内容(財務書類の整備)

現金主義会計

- ◎ 現行の予算・決算制度は、現金収支を議会の民主的統制下に置くことで、予算の適正・確実な執行を図るという観点から、現金主義会計を採用

※ 財政健全化法に基づく早期健全化スキームも整備

補完



発生主義会計

- ◎ 発生主義により、ストック情報・フロー情報を総体的・一覽的に把握することにより、現金主義会計を補完

＜財務書類＞

地方公会計

- ・ 貸借対照表
- ・ 行政コスト計算書
- ・ 純資産変動計算書
- ・ 資金収支計算書

企業会計

- ・ 貸借対照表
- ・ 損益計算書
- ・ 株主資本等変動計算書
- ・ キャッシュ・フロー計算書



3. 財務書類整備の効果

① 資産・負債(ストック)の総体の一覽的把握

資産形成に関する情報(資産・負債のストック情報)の明示

② 発生主義による正確な行政コストの把握

見えにくいコスト(減価償却費、退職手当引当金など各種引当金)の明示

③ 公共施設マネジメント等への活用

固定資産台帳の整備等により、公共施設マネジメント等への活用が可能

公共施設等総合管理計画見直しのイメージ

公共施設等総合管理計画

平成28年度までに策定

令和3年度までに個別施設計画等を踏まえた見直しを要請

(新型コロナウイルス感染症等により令和4年度以降となる場合は、令和5年度まで)

総合管理計画策定の目的

- ・更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことによる財政負担の軽減・平準化
- ・公共施設等の最適配置の実現

○ 公共施設等の現況及び将来の見通し

中長期的な維持管理・更新等の経費の見込み

既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の(自然体の)経費見込み

個別施設計画に基づく対策効果を反映した経費見込み

対策による効果額

比較

充当可能な財源の見込み

取組
効果
反映

○ 公共施設等の管理の基本的な方針

- 計画期間等
- 全庁的な取組体制等
- 公共施設等の管理の基本的な考え方

- ① 点検・診断等の実施方針
- ② 維持管理・更新等の実施方針
- ③ 安全確保の実施方針
- ④ 耐震化の実施方針
- ⑤ 長寿命化の実施方針
- ⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ⑦ 脱炭素化の推進方針
- ⑧ 統合や廃止の推進方針

- PDCAサイクルの推進方針

⑨数値目標の設定

- ・公共施設等の数・延べ床面積等に関する目標
- ・トータルコストの縮減・平準化に関する目標 等

- ⑩ 地方公会計(固定資産台帳等)の活用
- ⑪ 保有する財産(未利用資産等)の活用や処分に関する基本方針
- ⑫ 広域連携
- ⑬ 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携
- ⑭ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

※将来的なまちづくりの視点から検討

※ PPP / PFI の活用などの考え方

反 映

対策の
内容等
反映

反映

令和4年度までに策定完了

個別施設計画 A

個別施設計画 B

個別施設計画 C

個別施設計画 D

地方公共団体における公共施設等総合管理計画の見直し状況（R6.3.31時点）

○ 令和5年度末時点で、ほぼすべての団体において総合管理計画の見直しが完了している。

区分	都道府県		指定都市		市区町村		【参考】合計	
	団体数	割合	団体数	割合	団体数	割合	団体数	割合
回答団体数	47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%	1,788	100.0%
見直し済	47	100.0%	20	100.0%	1,682	97.7%	1,749	97.8%

【参考】総合管理計画において地方公会計（固定資産台帳等）の活用状況に関して記載のある団体（暫定値）

地方公会計(固定資産台帳等)の活用	28	59.6%	12	60.0%	997	57.9%	1,037	58.0%
-------------------	----	-------	----	-------	-----	-------	-------	-------

※地方団体からの回答ベース

参考：「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日付総財務第6号自治財政局財務調査課長通知）（抜粋）

第一 総合管理計画の見直しについて

一 総合管理計画の見直しに当たっての基本的な考え方

総合管理計画については、平成26年度から平成28年度までに策定するよう要請してきたが、その後一定の期間が経過するとともに、国(各省)のインフラ長寿命化計画が令和2年度中に見直される予定であることも踏まえ、令和3年度中(※)に総合管理計画の見直しを行うこと。

※新型コロナウイルス感染症等の影響により、令和4年度以降となる場合は、令和5年度まで。

その際、総合管理計画の期間内であっても、また、全ての個別施設計画の策定が完了していないとしても、その時点で策定済の個別施設計画等を踏まえ、見直しを行うこと

公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針

(平成26年4月22日策定、令和5年10月10日改訂 財務調査課長通知) (概要)

第一 総合管理計画に記載すべき事項

一 公共施設等の現況及び将来の見通し

以下の項目をはじめ、公共施設等及び当該団体を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析し、記載すること。なお、これらの把握・分析は、公共施設等全体を対象とするとともに、その期間は、できるかぎり長期間であることが望ましいこと。(3)の中長期的な経費の見込みは、30年程度以上の期間について、普通会計と公営事業会計、建築物とインフラ施設を区分し、維持管理・修繕、改修及び更新等(以下「維持管理・更新等」という。)の経費区分ごとに記載することが望ましいが、少なくとも10年程度の期間について記載すること。

- (1) 公共施設等の状況(施設保有量とその推移、老朽化の状況、有形固定資産減価償却率の推移及び利用状況)及び過去に行った対策の実績
- (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- (3) 公共施設等の現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み(施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み、長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額)及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等

二 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- (1) 計画策定年度、改訂年度及び計画期間
- (2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
- (3) 現状や課題に関する基本認識

(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

今後当該団体として、更新・統廃合・長寿命化など、どのように公共施設等を管理していくかについて、現状や課題に対する認識を踏まえた基本的な考え方を記載すること。また、将来的なまちづくりの視点から検討を行うとともに、PPP/PFIの活用などの考え方について記載することが望ましいこと。

具体的には、以下の事項について考え方を記載すること

- ① 点検・診断等の実施方針
- ② 維持管理・更新等の実施方針
- ③ 安全確保の実施方針
- ④ 耐震化の実施方針
- ⑤ 長寿命化の実施方針
- ⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ⑦ 脱炭素化の推進方針

⑧ 統合や廃止の推進方針

⑨ 数値目標

計画期間における公共施設の数・延べ床面積等に関する目標、トータルコストの縮減・平準化に関する目標等について、数値目標を記載することが望ましいこと。

⑩ 地方公会計(固定資産台帳等)の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の活用の考え方について記載することが望ましいこと。

⑪ 保有する財産(未利用資産等)の活用や処分に関する基本方針

⑫ 広域連携

⑬ 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携

⑭ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

(5) PDCAサイクルの推進方針

三 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第二 総合管理計画策定・改訂にあたっての留意事項

一 行政サービス水準等の検討

二 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実

三 議会や住民との情報共有等

四 PPP/PFI の活用について

五 市区町村域を超えた広域的な検討等について

六 合併団体等の取組について

第三 その他

一 「インフラ長寿命化基本計画」について

二 公共施設マネジメントの取組状況等に係る情報について

三 総合管理計画に基づく取組に係る財政措置について

四 地方公会計(固定資産台帳等)の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の情報は、公共施設マネジメントの推進に当たっての前提となるものであり、毎年度、遅くとも決算年度の翌年度末までに適切に更新することが求められる。点検・診断や維持管理・更新等の履歴など公共施設マネジメントに資する情報を固定資産台帳に追加するなど、公共施設マネジメントに資する情報と固定資産台帳の情報を紐付けることにより、保有する公共施設等の情報の管理を効率的に行うことが望ましいこと。

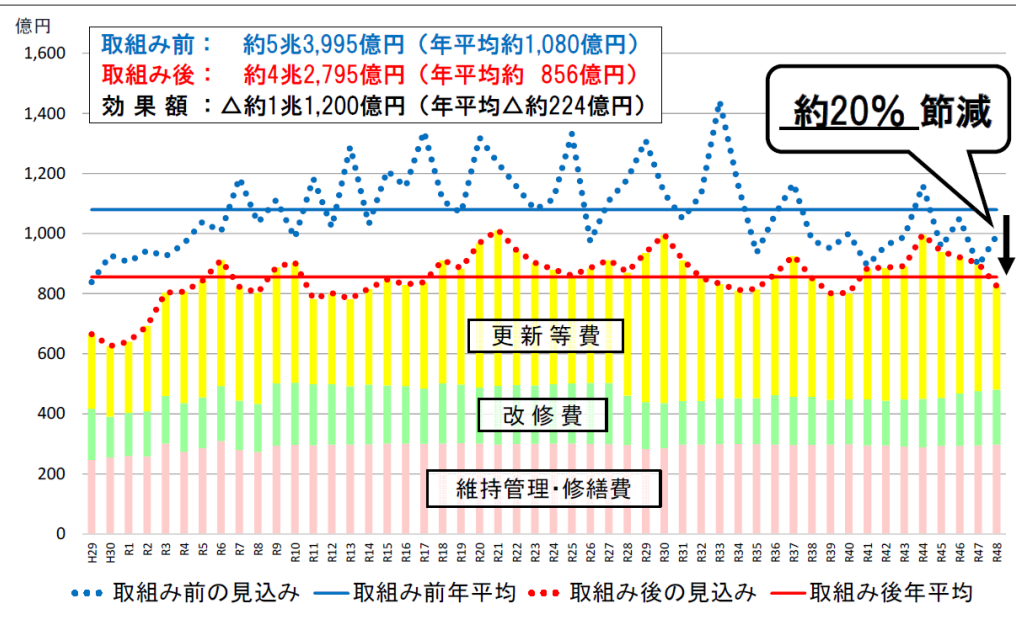
固定資産台帳及び財務書類から得られる情報は、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みの精緻化に活用できるほか、事業別・施設別のセグメント分析を行うことなどにより、各事業・施設について効率的・効果的な対策の検討を可能にするものであり、総合管理計画に基づく具体的な取組等の検討においても、公共施設等の適正管理に積極的に活用することが望ましいこと。

総合管理計画における将来推計

- 各団体は、指針に沿って、施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み額と長寿命化対策を反映した場合の見込み額を試算し、対策の効果額を算出。
- 将来推計を実施するにあたり、総務省が提供している「公共施設等更新費用試算ソフト」や国交省が監修している「建築物のライフサイクルコスト」などを活用。
- 将来推計にあたっての基本的情報として、施設の延床面積、耐用年数、建築年月日、取得価格、減価償却費等が必要となるため、固定資産台帳や公有財産台帳、公共施設に関する情報システム等を活用。
- 長寿命化対策を実施した場合の将来推計においては、法定耐用年数ではなく、各施設所管省庁が示している個別施設計画の策定に関する指針・手引き等を参考に、各団体で「目標耐用年数」を設定。

【例1】福岡県（策定：H28、改訂：R3・R4、期間：10年）

【取組み前後の費用見込みの比較と取組み後の費用内訳】



老朽化の状況の把握や費用試算のため、固定資産台帳情報の取得日や延床面積を活用

※前提条件

- ・施設類型ごとの特性を踏まえ、維持管理・修繕費、改修費、更新等費を試算

- 維持管理・修繕費：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。
- 改修費：公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。
- 更新等費：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

- ・維持管理・修繕費は、国土交通省「建築物のライフサイクルコスト（平成31年版）」等を基に試算
- ・改修費は、各施設の個別施設計画計上額や過去の実績額等を基に試算
- ・更新等費は、各施設の個別施設計画計上額や国土交通省「建築物のライフサイクルコスト（平成31年版）」、公有財産台帳等の取得価格、過去の工事実績等を基に試算
- ・公共施設等の耐用年数は、予防保全型管理による長寿命化を行うことを前提に、各施設の個別施設計画等において想定している目標耐用年数を採用

【例 2】大阪府堺市（策定：H28、改訂：R3、期間：30年）

3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方と目標

基本的な考え方 【項目追加】

- 「ライフサイクルコストの削減」を図るため、公共建築物については長寿命化を前提に、各施設の個別施設計画に基づいた予防保全型の投資を行う。インフラ資産についても、防災や安全性等の観点から重要度を考慮し、計画的に維持保全に取り組む。
- 「施設総量の最適化」を図るため、老朽化した公共施設は更新を前提とせず、施設の廃止や統合、民間の施設・ノウハウの活用を進め、人口減少や人口構造の変化を見据えた公共施設の総量管理を行う。
- 「バリュー・アップ（価値の向上）」を図るため、防災対策、ユニバーサルデザイン化、環境配慮への対応を行う。

公共建築物の更新費用と長寿命化による効果 【時点修正】

- 公共建築物の今後30年間の更新費用を試算
 - ・長寿命化しない場合 ⇒ 約9689億円（約322億円／年）
 - ・長寿命化した場合 ⇒ 約7966億円（約265億円／年）

差引 効果額 約1723億円（約 57億円／年）

※経費削減と費用負担の分散により更新費用の平準化を図る。

新たな縮減目標 【項目追加】

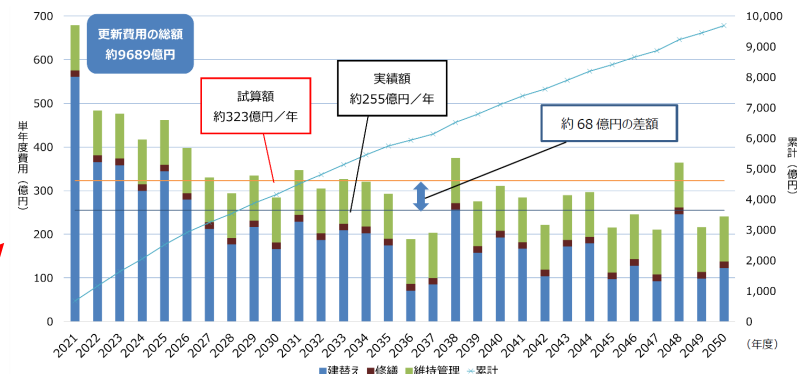
- 令和33年度までの30年間に公共施設の延床面積を5%（現行計画は2%）縮減することを目標に総量管理に取り組む。
- 堺市財政危機脱却プラン（案）の取組期間の最終年である令和12年度末までに、延床面積の1%縮減をめざす。

今後の取組 【項目追加】

- 長寿命化により維持管理費用・更新費用を削減・平準化
- 更新時期に達していない施設も含め、以下の観点から統廃合、複合化、建替え時の減築等を検討し、施設総量を最適化
 - ・施設を拠点とする発想にとらわれず、オンライン化等、より多くの市民に効果的にサービスを提供できる手法への転換
 - ・受益者・利用者が限られる施設、市域内に偏在する施設、設置の必要性が薄れた施設等の見直し
- 低・未利用の土地・建物の利活用（売却・貸付け）により歳入を確保

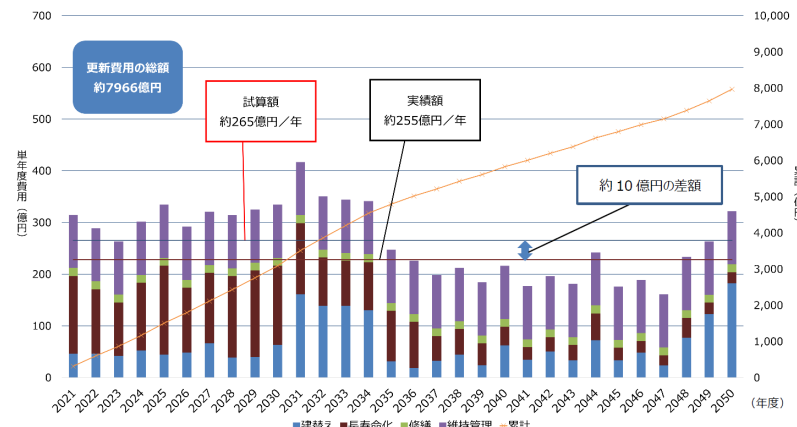
※ 「堺市公共施設等総合管理計画（改訂版）の概要」より抜粋

図表 3-2-1 長寿命化しない場合の更新費用の試算



- ① 試算額は、総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」の建替費用を使用し算出した。実績額は、本市の実績データから算出した修繕費用、維持管理費用の平均数値を採用した。
 - ② 「シミュレーションの期間」については、中長期的な視点から検証するものとし、長期になりすぎると社会状況等の不確定な要素も多くなことから30年とした。
 - ③ 建替えの時期は、本市の平均的な時期を踏まえ、45年とし、全て同規模で建替えを実施するものと仮定した。修繕についても、本市のこれまでの取組実績に合わせて、全て事後保全で行うものとした。
 - ④ 倉庫など50㎡以下の施設、建替えを想定していない文化財・自治会集会所など、取壊しを予定している建物及び公営企業会計施設は対象外とした。
- ※ 公営企業会計施設については、原則として料金収入が充当される独立採算性が前提とされ、料金収入を経費に充てているため、更新費用試算の対象外とした。

図表 3-2-2 長寿命化した場合の更新費用の試算



- ① 試算額は、総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」の建替費用を使用し算出した。実績額は、本市の実績データから算出した修繕費用、維持管理費用の平均数値を採用した。
 - ② 「シミュレーションの期間」については、中長期的な視点から検証するものとし、長期になりすぎると社会状況等の不確定な要素も多くなことから30年とした。
 - ③ 建替えの時期は、学校施設80年、市営住宅70年、その他用途60年とし、全て同規模で建替えを実施するものと仮定した。なお、建替えの時期は長寿命化の効果を検証するに当たって仮に設定した前提条件による。
 - ④ 倉庫など50㎡以下の施設、建替えを想定していない文化財・自治会集会所など、取壊しを予定している建物及び公営企業会計施設については対象外とした。
 - ⑤ 長寿命化費用については、「保全マネジメントシステム（BIMMS）」を活用した中長期シミュレーションデータや実績額等を参考に算出した。
- ※ 公営企業会計施設については、原則として料金収入が充当される独立採算性が前提とされ、料金収入をその経費に充てているため、更新費用試算の対象外とした。

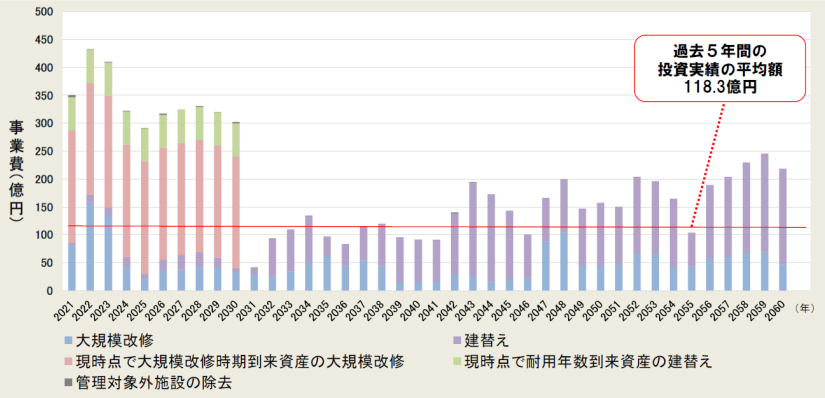
【例3】富山県富山市（策定：H28、改訂：R3、期間：40年）

(2) 公共建築物の将来更新費用推計

本市は、公共建築物の数・延床面積が共に多く、老朽化が進んでおり、今後は集中して施設の更新時期を迎えることになります。現状の規模のまま全てを更新することは不可能であるため、財政状況や類似都市との比較等も踏まえた、適正規模の施設量への再編が必要です。

《耐用年数経過時に単純更新を行った場合の公共建築物の将来更新費用》

年更新費用試算額	195億円	40年間の更新費用総額	7,800.3億円
過去5年間の投資実績の平均額	118.3億円	年更新費用試算額との比較	1.6倍



●耐用年数経過時に単純更新を行った場合の今後40年間の更新費用は、総額で7,800.3億円、年平均で195億円となります。

これは、これまでの投資実績（直近5か年度平均）118.3億円の1.6倍に相当します。

また、今後40年間で3,068億円、年平均で76.7億円の不足が見込まれます。

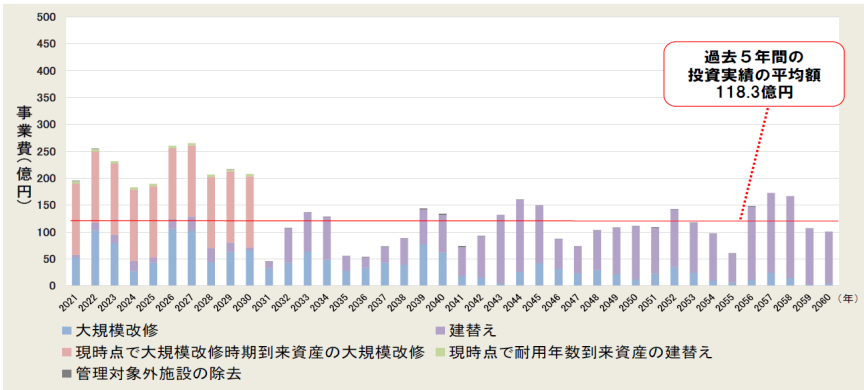
●「現時点で耐用年数到来資産」への財源確保が図られたとしても、2042年度からの約20年間の施設の維持管理は依然として厳しい状況が続く見通しとなっています。

固定資産台帳及び公共施設マネジメントシステム（※）に登録された情報等から、施設の延床面積、耐用年数、建築（取得）年月日、大規模改修の有無及び改修の積み残し、取得価格、施設分類等のデータを活用

（※）総合管理計画の策定や施設の再編、施設管理で活用しており、原則として条例に基づいた施設単位で登録。施設ごとの運営・利用状況、点検、フルコスト（減価償却費含む）、工事履歴、補助金並びに起債情報等が登録されている。

《長寿命化等の対策を踏まえた場合の公共建築物の将来更新費用》

年更新費用試算額	137.4億円	40年間の更新費用総額	5,495億円
過去5年間の投資実績の平均額	118.3億円	年更新費用試算額との比較	1.2倍



●長寿命化等の対策を踏まえた場合の今後40年間の更新費用は、総額で5,495億円、年平均で137.4億円となります。

●「現時点で耐用年数到来資産」への財源確保が図られた場合には、その後の施設の維持管理は可能となる見込みとなっています。

●耐用年数経過時に単純更新を行った場合と比較すると、コスト縮減効果は40年間で2,305.3億円、年平均で57.6億円となります。

しかし、この場合も今後40年間で763億円、年平均で19億円の不足が見込まれます。

●長寿命化等の対策を講じたとしても、全てを更新することは困難であるため、財政状況や類似市との比較等も踏まえた、適正規模の施設量への再編が必要です。

○ 公共建築物の将来更新費用推計の試算条件

- ・ 建築から耐用年数の1/2の期間経過後に大規模改修、耐用年数到来後に建て替えを行うと仮定して費用を計上します。
- ・ 大規模改修の費用は2年、建て替えの費用は3年で均等に分割して計上します。
- ・ 令和2年度時点で既に大規模改修及び建て替え時期を迎えているものについては、令和3年度から10年間に渡り、分散して費用を計上します。
- ・ 機能を廃止した施設については、耐用年数到来年度に除却費を計上します。
- ・ 学校施設の推計費用は、「富山市学校施設長寿命化計画（※21）」から引用しています。また、一部のスポーツ施設の推計費用は、「市有拠点スポーツ施設長寿命化基本計画（※22）」から引用しています。
- ・ 病院は建築物のみを対象とし、医療機器類は、耐用年数が多様で、分類も複雑であることから対象外とします。

公共施設マネジメントと地方公会計の連携についての今後の方向性

- 今後、公共施設等総合管理計画の内容の充実を図っていくためには、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みの精緻化が望まれる。
- 中長期的な経費の見込みにあたっては、必要となる公共施設等の情報が一元的に管理されることによって、効率的かつ精緻な推計が可能となることが期待される。
- 公共施設等の情報の一元的管理については、各団体が現在整備している台帳の状況等によって様々な方法があると想定されるが、固定資産台帳の充実も有効な手段の一つであると考えられる。

【公共施設マネジメントと地方公会計の連携イメージ】

統一的な基準による固定資産台帳・財務書類の整備

地方公会計

- 統一的な基準による地方公会計の整備の一環として、公共施設等の取得年月日、取得価額、耐用年数といったデータを含む固定資産台帳を整備する。※併せて公共施設等の実際の損耗状態等を把握しておくことも重要
- 統一的な基準による財務書類(貸借対照表・行政コスト計算書・純資産変動計算書・資金収支計算書等)を作成する。

公共施設等総合管理計画等の推進・不断の見直し

公共施設等適正管理

- 公共施設等総合管理計画に基づき、資産管理や予算編成を行うに当たり、固定資産台帳のデータ、個別施設計画に記載した具体的な内容等を踏まえ、更新・統廃合・長寿命化等を進める。

各分野ごとの個別施設計画の策定・推進

公共施設等
適正管理

- 個別施設ごとに、点検・診断によって得られた個別施設の状態を踏まえ、対策内容と実施時期、対策費用の概算等を整理する。

施設別のセグメント分析の実施

地方公会計

- 施設別の行政コスト計算書等によるセグメント分析を実施することで、個別具体的な更新・統廃合・長寿命化等の実施につなげることができる。※公共施設等総合管理計画には、更新・統廃合・長寿命化等の基本的な考え方(総論)が盛り込まれている