

# 公共施設FM研究部会



高橋 康夫 (部会長)

公益財団法人  
群馬県建設技術センター  
理事  
一級建築士

## 「公共施設等総合管理計画」の策定から 「公会計」を活用した公共FMの実践へ

### ●keywords

公共施設等総合管理計画 / 個別施設計画 / 公会計 /  
公共FM / 固定資産台帳

**サマリー** 全国の自治体においては、総務省が発出した「公共施設等総合管理計画」の策定を基として、多くの自治体で、「個別施設計画」を策定し、5年経過を目的に改訂しながら、公共FMを推進しつつある。しかしながら、財政切迫により修繕費や補修費が確保できず、公共施設の適切な維持保全が難しい状況となっている。また、固定資産台帳や施設台帳の不備も見受けられ、施設維持・更新・集約化・複合化や廃止等の根拠付けとなる将来のコスト情報も希薄である。そこで、公会計を活用した公共FMの実践的な展開を探る。

**活動内容** 当部会では、毎月の定例会において、公共FMの実践に関して、官・民・学各界の有識者を講師として、研修会を実施している。現状として、多くの自治体においては、「公共施設等総合管理計画」の運用が不透明となっているので、固定資産台帳と施設台帳の連携等、「公会計」の活用について、ワーキンググループを形成し、モデル自治体を視察するとともに、情報収集や部会員の知見を基に意見交換を行い、公共FMへの提起を見据えた活動を行っている。

**成果** 公共FMを実践展開するために、①先進的事例の収集 ②実践自治体との連携 ③公共特別会員(31都道府県・226市区町村)への周知 ④部会員個々の見識向上 ⑤「公会計」への連携を図る礎 ⑥行政経営に必要な不可欠なコスト情報普遍化への提起 ⑦「公共施設等総合管理計画」の実践支援モデル作成 ⑧「秋の18講座」及び「ファシリティマネジメントフォーラム」での発表等を通して、継続的に公共FMを推進していくこととする。

**メンバー** 部会長：高橋 康夫 群馬県建設技術センター

副部会長：今岡 夕子 アジア航測 戸梶 大 墨田区 萩原 芳孝 久米設計

部会員 (50音順)：安藤 秀徳 前部会長・個人 青木 昭夫 エフエム・スタッフ 安藤 亨 三重県建設技術センター 糸山 克平 日本管財

江角 健治 江角建築事務所 遠藤 貢 千葉市 小野木 康介・嘉野 広美 アジア航測 加藤 哲夫 アイネット・システムズ

加藤 雅人・引間 栄吉・宮寺 修 パスコ 川口 誠 MLCM コンサルティング 神林 弘行 山下 PMC 喜多 崇裕 オカムラ

小島 健史郎・三木 麻侑 森田会計事務所 小永井 耕一 東京都環境公社 笹川 かおる 吹田市

佐藤 隆良 サトウファシリティーズコンサルタンツ 重富 賢太郎 個人 篠原 雅和 オリエンタルコンサルタンツ 島津 久夫 芦屋市

下野 勝秀 住友セメントシステム開発 代田 一郎 馬場設計 杉本 憲治 梓設計 須田 雅帝 沼田市 角野 秀樹 内田洋行

田中 晃 建築保全センター 田中 洋子 五星 千葉 亨二 板橋区 椿 幹夫 個人 戸田 正保 個人 野呂 弘子 日本郵政

橋本 直子 佐倉市 松成 和夫 プロコード・コンサルティング 三上 勇樹 青森県 南野 稔 サウスフィールド・マネジメント

宮下 昌展 エムケイ興産 山本 康友 大阪公立大学 横田 慎一 行政経営支援機構

事務局：佐藤 芳宏 JFMA

## 1. 「公共施設等総合管理計画」及び「個別施設計画」の策定

### (1) 「公共施設等総合管理計画」の策定状況

「公共施設等総合管理計画」（以下「管理計画」という。）については、2023年3月31日現在で、東日本大震災で甚大な被災を受けた福島県大熊町を最後として、全国すべての自治体で策定されている。（図表1）

### (2) 「個別施設計画」の策定状況

「管理計画」に基づき策定されている施設毎の「個別施設計画」の策定は、自治体によりばらつきが見受けられる。

特に、「管理計画」で、大半の自治体において、施設総量に占める割合が高い学校施設の策定は、各自治体、苦勞しているようである。

## 2. 部会におけるこれまでの公会計への主な取り組み

### (1) 定例部会での研修

以下のように、部会員が自己研鑽に努めた。

#### ① 2011年11月

テーマ：「新公会計改革と公共FM」

講師：円満隆平様（金沢工業大学）

#### ② 2015年10月

テーマ：「地方公会計と公共施設等総合管理計画との本格的連携にむけて」

講師：柴健次様（関西大学・JAGA 公会計改革ネットワーク）

#### ③ 2023年6月

テーマ：「公共FMと公会計の連携」

講師：松村俊英様（クロスポイントコンサルティング）

#### ④ 2025年1月

テーマ：「公共FMと公会計との連携～提言に向けて」

講師：萩原芳孝様（久米設計）

### (2) ファシリティマネジメントフォーラムでの発表

#### ① 2025年2月

テーマ：「公会計連携による新たな公共FMの実践的展開」

講師：萩原芳孝様（久米設計）

### (3) 公会計連携ワーキンググループ活動

2023年に発足し、以下のとおり活動中。

- ・「先進都市の事例研究」
- ・「提言に向けてのロードマップ案について」検討
- ・「目的に応じた公会計の活用」の検証
- ・中間総括
- ・「調査研究委員会」に中間報告

### (4) 公共施設資産を次世代に継承する ファシリティマネジメントの提言

JFMAでは、2008年8月に、JFMAの提言 その2として「新しい公会計を活用した維持保全のための財源の確保」として、次のように発表している。

従来の公会計は、現金主義であったため、その年の歳入・歳出のみを計上していたが、新しい公会計では、損益計算書にあたる行政コストやバランスシートが開示され、固定資産の総量や原価償却費などの固定資産にかかる費用も顕在化している。

減価償却費は、実際には内部に留保され、大規模な修繕や将来の建て替えなど再投資のための資金として、活用される仕組みになっている。

財政の健全化を機に導入される新しい公会計制度を逆に活用し、ストックされた公共施設については、減価償却費相当分を当面の修繕費用として充当することを提案している。

また、新しい施設を建設する場合には、中長期にわたって当該費用相当分の保全費用がかかることを関係者で認識するとともに、住民に情報開示することを提案している。

区分	都道府県		指定都市		市区町村	
	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%
策定済	47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%

図表1 「公共施設等総合管理計画」の策定状況 出典：総務省HP

### 3. 新地方公会計モデルの概要

#### (1) 基準モデル

基準モデルは、企業会計実務をもとに、資産・税収や移転収支など地方公共団体の特殊性を加味し、資産負債管理や予算編成への活用など、公会計に期待される機能を果たすことを目的としており、開始貸借対照表を固定資産台帳等に基づき作成し、ストック・フロー情報を網羅的に公正価値で把握した上で、個々の取引情報を発生主義により複式記帳して作成することを前提としたものである。したがって、基準モデルにおいては、導入初年度において、現存する固定資産をリストアップし、公正価値により評価することが必要となり、その後も、発生主義的な財務会計データから固定資産情報を作成することが求められる。ゆえに、全ての固定資産について会計処理に必要な情報を台帳に整備する必要があるとしている。

#### (2) 総務省方式改訂モデル

総務省方式改訂モデル（以下「改訂モデル」）は、各団体のこれまでの取組や作成事務の負荷を考慮し、固定資産台帳や個々の複式記帳によらず、既存の決算統計情報を活用して作成することを認めている。また、資産の有効活用等の目的達成のため、売却可能資産から優先して固定資産台帳を整備することを示すとともに、未収金・貸

付金の評価情報の充実をあらかじめ意図したモデルとなっている。このため、開始貸借対照表の整備が比較的容易であり、公有財産の整備財源情報などの情報開示が可能となるなどの特徴があるが、一方で公有財産等の貸借対照表計上額を段階的に公正価値評価による価額に移行させていかなければならないという課題があるとされる。

#### (3) 財務書類の体系

財務書類は、基準モデル、改訂モデルともに、以下の4つから構成される。

##### ① 貸借対照表

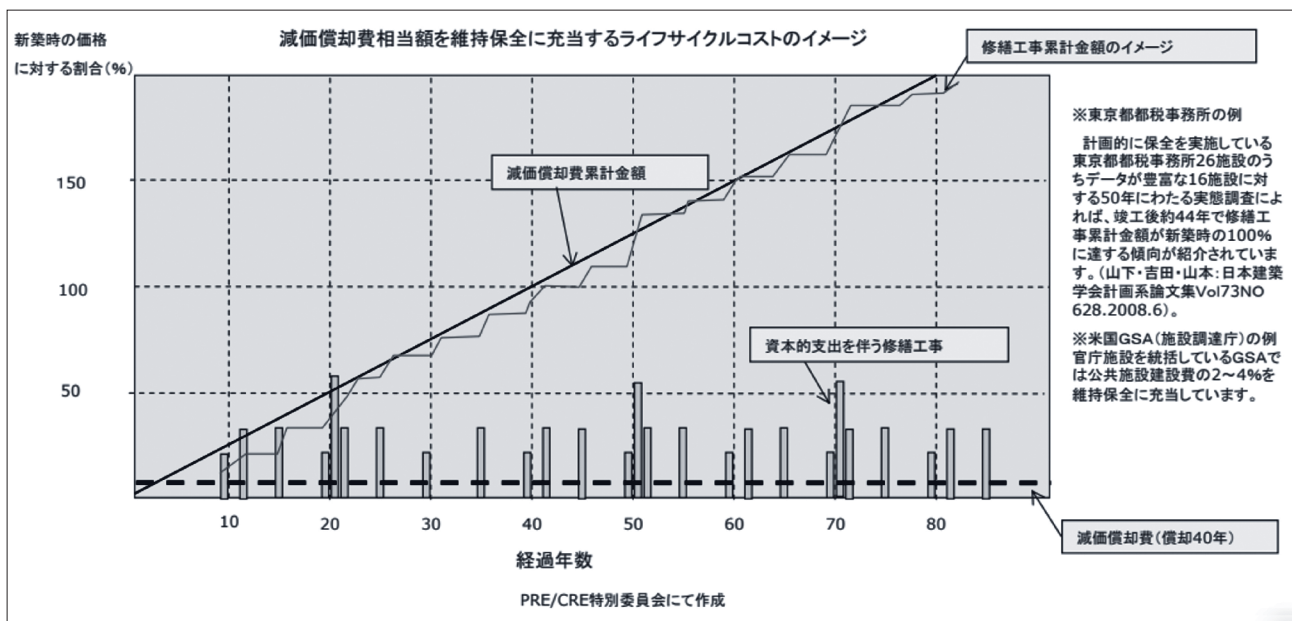
基準日時点における地方公共団体の財政状態（資産・負債・純資産の残高）を明らかにすることを目的として作成される。

##### ② 行政コスト計算書

会計期間中の地方公共団体の業績、すなわち費用等の取引高を明らかにすることを目的として作成される。

##### ③ 純資産変動計算書

会計期間中の地方公共団体の純資産の変動、すなわち政策形成上の意思決定またはその他の事象による純資産及びその内部構成の変動（損益外減少原因・損益外純資産増加原因の取引高）を明らかにすることを目的として作成される。



図表2 減価償却費相当額を維持保全に充当するライフサイクルコストのイメージ 出典: JFMA『公共施設資産を次世代に継承するファンリディメンテーションの提言 2008』

④ 資金収支計算書

地方公共団体の資金収支の状態、すなわち地方公共団体の内部者（首長、議会、補助機関など）の活動に伴う資金利用状況及び資金獲得能力を明らかにすることを目的として作成される。

## 4. 公会計情報と公共FM情報の一体的整備

### (1) 統一的基準による財務書類の調査項目

総務省自治財政局財務調査課が2017年以降、毎年概ね4月頃に地方自治体における統一的な基準による財務書類の整備・活用状況に関する調査を実施しているが、2023年度の主な調査項目は、以下のとおりである。

・財務書類等の作成状況等

作成状況、完成時期（4半期毎）、公表方法等について。

・財務書類等の作成

仕訳方法、委託状況、チェック方法、効率化の取り組み（予算仕訳、その他）等について。

・固定資産台帳の管理等の状況

システム活用状況、他の資産台帳との連携状況、現物確認の時期、個別施設との紐付け等について。

・会計情報の活用状況

指標分析、公共施設マネジメント、使用料・手数料の改訂、PPP/PFI事業等の提案募集等について。

・財務書類等の作成における課題、効率化の工夫

自由記載である。

### (2) 統一的基準による財務書類の調査結果

これまでの調査結果を改めて確認しつつ、次回調査に向けた改善の方向性を整理することとしているが、一例として、固定資産台帳の作成時期については、地方公共団体の約8割が、財務書類等を決算年度翌年度末近くに完成させており、活用の観点において、理想とされる決算年度翌年度9月末迄に作成した団体は、全体の1割に満たないことが分かっている。

このことは、公会計の公共FMへの活用が、多くの団体で鈍ることが、予想される。

## 5. 公会計と公共FMへの連携

### (1) 現状

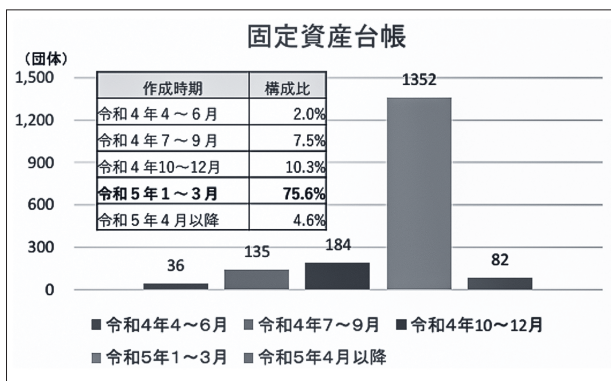
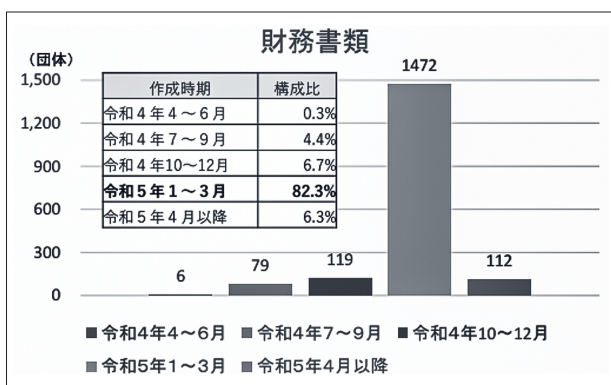
総務省の調査によると、財務書類や固定資産台帳の情報を「管理計画」及び「個別施設計画」の策定や改訂時に活用した自治体は、2023年度で、約34%と約20%であり、活用が十分に進んでいない状況となっているが、2022年度からは、それぞれ13%と12%増えているので、連携への兆しは見えてきているところである。

### (2) 実践事例

#### ① 東京都町田市

全国の市町村の中で、日々仕訳を最も早く導入したとされる町田市は、「町田市の新公会計制度（2011年12月）」において、導入前の財務マネジメントの問題点として、現金主義会計の下で、予算の獲得と使い切りに主眼を置いた行政運営が行われていたことと、財政状態や経営成績を正確に示すツールがなく、有効な評価が行われていないとされていた。

この課題の下で、説明責任の充実、マネジメントの強化に資する制度の導入を目指し、新公会計制度を構築した。結果として、事業の成果と関連付けた行政コストや行政コストの経年比較ができているところである。



図表3 財務書類、固定資産台帳の作成状況

出典：総務省HP『地方公会計の整備及び活用状況の現状把握について 令和6年2月』

## ②岩手県久慈市

久慈市では、公有財産台帳と一体化した固定資産台帳を整備しており、公共施設白書及び「管理計画」策定の基礎情報として、固定資産台帳情報の活用を行っているところである。

公有財産台帳と固定資産台帳との一体整備では、具体的には、固定資産台帳を施設単位に番号で紐付けし、これを活用して施設情報の管理を行っている。

効果として、既存情報に基づき、公共FMの取り組みが進められるため、所管課の負担の軽減や公共FM特有の情報についても情報蓄積が進められているとのことである。

## ③千葉県習志野市

習志野市では、条例に基づき、「習志野市公共施設等再生推進審議会」が設置され、2022年2月に、「持続可能な行財政運営を実現する公共施設マネジメントの推進に向けて～地方公会計による財務書類の活用と連携～」と題して提言書を発出して、客観的な立場での分析・審議の取り組みが行われているところである。

実践として、公会計情報を活用し、3図書館の分析を効

率性・経済性を軸としたグラフで示し、利用者1人あたりのコスト及び床面積当たりのコストを評価し、各図書館のコストパフォーマンスを表している。

## 6. まとめ

当部会では、これまで、「管理計画」の策定から「個別施設計画」策定への繋がりに関して、官民学で考察してきたところであるが、公会計の公共FMへの連携が不十分であるとの認識から、ワーキンググループを立ち上げ、公共FMの実践展開ができるように、調査・研究を深めていくこととする。

その目指す方向として、公会計情報を活用し、必要なサービス享受を持続できる検討手法の普遍化を図るために、次のことを提案していくこととする。

- ・公会計と公共FMとの連携の推進
- ・行政経営に必要なコスト情報を普遍化し、政策判断に供する
- ・策定から改訂へ推移しつつある「管理計画」や「個別施設計画」の実践モデルをつくる ◀

### 参考・引用資料

- ・総務省及び自治体ホームページ
- ・JFMA所管資料

### ◎ 2024年度定例部会セミナー報告（テーマ・講師）

新型コロナウイルス感染症等拡大予防対応として、原則的にリモート形式で実施。

- ・4月 「コンパクトシティ論再考～[歩いて暮らせる都市づくり]から「歩けなくても暮らせる都市づくり」へ  
講師：東京大学名誉教授 大方潤一郎 様
- ・5月 「公共FMと私～青森県の実践を踏まえて」  
講師：元青森県庁 駒井裕民 様
- ・6月 「公共FMよもやま話～公共FMの進化」  
講師：(株)山下PMC 環境・運営推進本部1部 CRE戦略部 プロジェクトマネジャー 神林弘行 様
- ・7月 「貝塚市における公共施設マネジメントの取り組み」  
講師：貝塚市役所 七野司 様
- ・9月 「板橋区戸籍住民課オフィス改革プロジェクト」  
講師：板橋区戸籍住民課長 北村知子 様  
板橋区戸籍住民課管理係長 野崎友輔 様
- ・10月 「横手市生涯学習館 Ao-na(あおな)の開館までの取組みと公共施設マネジメントの現状」  
講師：サウスフィールド・マネジメント(株)代表取締役 南野稔 様
- ・11月 「千葉市における公共FMについて」  
講師：千葉市都市局都市部都市安全課 主査 遠藤貢 様
- ・12月 「宮崎市の公共FMについて」  
講師：宮崎市 総合政策部 都市戦略課 公共施設経営室 室長 生駒能宏 様
- ・1月 「公共FMと公会計との連携 ～提言に向けて」  
講師：副会長/公会計連携WGグループリーダー 萩原芳孝 様
- ・3月 「射水市における公共施設マネジメント～能登半島地震その後」  
講師：富山県射水市 財務管理部 公共施設マネジメント推進課 課長補佐 浅井幸代 様

