

2021 年度
横須賀市包括外部監査結果報告書

公共施設マネジメントに関する財務事務の執行等について
(横須賀市 FM 戦略プランと市営住宅、青少年の家、
コミュニティセンター各事業における取り組み)

2022 年 3 月
横須賀市包括外部監査人
公認会計士 稲垣 正人

目次

第1 包括外部監査の概要	1
I 監査の種類	1
II 選定した特定の事件（テーマ）	1
1 監査テーマ	1
2 監査の対象期間	1
3 監査対象の範囲	1
III 事件を選定した理由	1
IV 監査の視点	2
1 公共施設マネジメントに関する計画の整備と全庁的な運用状況	2
2 監査対象事業における公共施設マネジメントに関する管理状況	2
3 その他、テーマを踏まえて包括外部監査人が必要と認めた視点	2
V 主な監査手続	2
1 公共施設マネジメントの取り組みの概要の把握	2
2 過去の包括外部監査における指摘事項に対する所管部の措置状況の検討	3
3 監査対象とした事業の各所管課への質問及び文書等の閲覧	3
VI 監査の実施期間	3
VII 包括外部監査人及び補助者	4
1 包括外部監査人	4
2 補助者	4
VIII 利害関係	4
IX その他	4
第2 監査の結果の概要	5
I 「指摘」及び「意見」について	5
II 「指摘」及び「意見」の一覧	5
第3 公共施設マネジメントへの取り組み	12
I 横須賀市における公共施設を取り巻く環境	12
1 市の人口推計	12
2 市の財政状況	14
3 市における公共施設の保有状況	16
4 市における公共施設の築年別整備状況	18

II	公共施設マネジメントに関する計画の概要	19
1	公共施設マネジメントとは	19
2	公共施設マネジメントに関する国の方針	19
3	公共施設マネジメントに関する市の計画	21
III	ファシリティマネジメント推進部署の概要	29
1	運営体制	29
2	事業予算・決算	30
IV	監査実施手続	31
V	各種計画の策定及び進捗状況	32
1	公共施設等総合管理計画	32
2	横須賀市 FM 戦略プラン	42
3	横須賀市公共施設保全計画	69
VI	公共施設保全システム	78
1	概要	78
2	着眼点並びに監査手続	86
3	実施結果	86
VII	地方公会計における固定資産台帳	92
1	概要	92
2	着眼点並びに監査手続	97
3	実施結果	97
第4	市営住宅事業における公共施設マネジメント	100
I	市営住宅事業の概要	100
1	市営住宅等の規定	100
2	市営住宅の概要	108
3	市営住宅に関する計画	124
4	市営住宅等の利用状況	135
5	市営住宅の駐車場	149
6	運営体制	157
7	事業予算及び決算の概要	164
8	市営住宅の事業規模	168
II	監査実施手続	178
1	監査の着眼点	178
2	主な監査手続	178
3	現地視察の実施	178
III	施設使用料の設定と債権管理	179

1	施設使用料の設定	179
2	債権管理状況.....	209
IV	財産管理（固定資産管理）と保全計画	214
1	現地視察.....	214
2	市営住宅の安全性	302
3	市及び指定管理者等による巡視及び運営管理	318
4	市営住宅事業の財務構造.....	326
5	市以外の供給主体による公営住宅等の設置及び管理.....	337
6	市営住宅等の運営	341
7	市営住宅の駐車場	356
8	未利用財産の有効活用（利活用）及び複合化.....	361
V	公共施設マネジメントに関する計画の進捗状況	369
1	市営住宅等に関する各種計画の関係性.....	369
2	総合活用計画の進捗状況.....	370
3	長寿命化計画の進捗状況.....	374
第5	コミュニティセンターにおける公共施設マネジメント	400
I	コミュニティセンター事業の概要	400
1	施設概要と利用状況.....	400
2	運営体制.....	407
3	事業予算及び決算の概要.....	409
II	監査実施手続.....	411
III	施設使用料の設定と債権管理	412
1	施設使用料の新規設定	412
2	債権管理状況.....	415
IV	財産管理（固定資産管理）と保全計画	416
1	現地視察.....	416
2	コミュニティセンターの耐震性	417
3	コミュニティセンターの修繕の実施計画・手続.....	417
4	公共施設保全システム・施設カルテ	417
5	地方公会計と固定資産台帳	417
V	FM戦略プランの策定と進捗状況.....	422
1	FM戦略プランにおけるコミュニティセンターの位置付け.....	422
2	施設規模の適正化に向けた現状の動き	422
3	利用率向上のための取り組み.....	422

第6	青少年の家における公共施設マネジメント	428
I	青少年の家事業の概要	428
1	施設概要と利用状況	428
2	運営体制	437
3	事業予算と決算の概要、施設ごとの収支（施設カルテ）	439
II	監査実施手続	442
III	施設使用料の設定と債権管理	442
1	施設使用料	442
2	債権管理状況	444
3	施設ごとの収支	445
IV	財産管理（固定資産管理）と保全計画	447
1	現場視察	447
2	青少年の家等の耐震性	448
3	青少年の家等の修繕の実施計画・手続	448
4	公共施設保全システムの所管課での利用	448
5	地方公会計と固定資産台帳	449
V	FM戦略プランの策定及び進捗状況	450
1	FM戦略プランにおける青少年の家等の位置付け	450
2	青少年の家等の施設マネジメントの最新の状況	455
3	FM戦略プランとこれからの青少年の家	457
第7	まとめ	461
I	はじめに	461
II	報告のまとめ	461
1	公共施設マネジメントへの全庁的な取り組み（第3）	461
2	市営住宅事業における公共施設マネジメント（第4）	462
3	コミュニティセンター事業における公共施設マネジメント（第5）	463
4	青少年の家事業における公共施設マネジメント（第6）	463
III	おわりに	464
1	ファシリティマネジメントの難しさと可能性	464
2	3年間を振り返って	464

第1 包括外部監査の概要

I 監査の種類

地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第252条の37第1項及び第2項の規定に基づく包括外部監査である。

II 選定した特定の事件（テーマ）

1 監査テーマ

公共施設マネジメントに関する財務事務（契約事務を含む）の執行等について（横須賀市FM戦略プランと市営住宅、青少年の家、コミュニティセンター各事業における取組）

2 監査の対象期間

原則として2020年度（必要に応じて他年度についても対象とする。）

3 監査対象の範囲

（1）対象とする部局等

財務部 FM推進課

都市部 市営住宅課

市民部 地域コミュニティ支援課

こども育成部 こども育成総務課

（2）対象とした事務等

監査の対象は、公共施設マネジメントに関連する計画並びに市営住宅、青少年の家及びコミュニティセンター事業に関する財務事務（契約事務を含む）としている。

III 事件を選定した理由

横須賀市では、人口減少・少子高齢化の進展、市民の生活スタイルと行政へのニーズの変化、公共施設の老朽化等を背景として、まちづくりの考え方を示している「横須賀再興プラン（2018年3月策定）」や「横須賀市都市計画マスタープラン（2016年3月改定）」と整合し、「ファシリティマネジメント」の手法に基づいた公共施設に関する中期的な取り組みを示す「横須賀市FM戦略プラン～みんなで考えよう私たちの公共施設の未来～」を2019年7月に策定公表している。

「横須賀再興プラン」では、目指すまちづくりの3つの方向性として、「I. 海洋

都市」、「Ⅱ．音楽・スポーツ・エンターテインメント都市」、「Ⅲ．個性ある地域コミュニティのある都市」を掲げて諸施策が推進されているが、こうした市が目指すまちの実現に向けて、公共施設の果たす役割は大きいものとする。

市が直面している公共施設の老朽化に伴い、今後多額の更新費用に対し、厳しい財政状況が続くことが見込まれることから、財務部 FM 推進課が中心となって全庁的に取り組む横須賀市 FM 戦略プランの進捗状況と、地域コミュニティを担い同種多数の施設を有する、市営住宅、青少年の家（青少年会館を含む）、コミュニティセンター、各個別事業における公共施設マネジメントについて、所謂「地方公会計（固定資産台帳等）の浸透と活用」の観点も含めた検証を行うことは、令和3年度（2021年度）包括外部監査のテーマとして相応しい分野であると考え選定した。

IV 監査の視点

公共施設マネジメントに関する事務について地方自治法第2条第14項及び第15項の趣旨を達成するために合規性の観点に加え3E（経済性、効率性及び有効性）の観点により監査を実施している。

＜参考：地方自治法第2条＞

第14項 地方公共団体は、その事務を処理するに当っては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最小の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない。

第15項 地方公共団体は、常にその組織及び運営の合理化に努めるとともに、他の地方公共団体に協力を求めてその規模の適正化を図らなければならない。

- 1 公共施設マネジメントに関する計画の整備と全庁的な運用状況
- 2 監査対象事業における公共施設マネジメントに関する管理状況
 - (1) 公共施設（事業）の運営体制と利用状況
 - (2) 施設利用料の設定と債権管理の状況
 - (3) 財産管理（固定資産管理）と保全計画
 - (4) 公共施設マネジメントに関する計画の進捗状況（改廃等の検討状況）
- 3 その他、テーマを踏まえて包括外部監査人が必要と認めた視点

V 主な監査手続

- 1 公共施設マネジメントの取り組みの概要の把握
「横須賀市 FM 戦略プラン」及び関連する計画の整備運用状況及び課題等について財務部 FM 推進課及び財務管理課への質問及び関連する文書等を閲覧した。

2 過去の包括外部監査における指摘事項に対する所管部の措置状況の検討

以下の各年度における包括外部監査のうち、所管課（当時）への指摘事項の有無及びこれに対する措置状況について検討し、必要に応じて個別の監査手続に反映させた。

- ・2007年度 指定管理者制度
- ・2008年度 市の施設の安全性確保
- ・2014年度 子ども・子育て支援事業（こども育成部）

なお、市営住宅事業及び青少年の家事業は過去の監査テーマとなっていない。

3 監査対象とした事業の各所管課への質問及び文書等の閲覧

市営住宅、青少年の家及びコミュニティセンターの事業概要及び財務に関連する事務手続について、各所管課への質問及び関連する帳簿、証拠資料及び関連文書等を閲覧した。

また、事業対象となる市営住宅、青少年の家及びコミュニティセンター関連施設の状況を把握するため、現地視察を実施した。現地視察を実施した箇所は、以下のとおりである。

市営住宅：38団地全て

青少年の家：

- ・青少年会館
- ・田浦青少年自然の家
- ・大津青少年の家
- ・衣笠青少年の家

コミュニティセンター

- ・追浜コミュニティセンター
- ・三春コミュニティセンター
- ・浦賀コミュニティセンター
- ・岩戸コミュニティセンター
- ・北下浦コミュニティセンター

VI 監査の実施期間

2021年7月1日から2022年3月31日まで

VII 包括外部監査人及び補助者

1 包括外部監査人

公認会計士	稲垣 正人
-------	-------

2 補助者

公認会計士	馬場 正威
公認会計士	斉藤 将
公認会計士	松本 拓也
公認会計士	櫻山 加奈子
公認会計士	神戸 政之
公認会計士	宮本 和之
弁護士	山口 準子

VIII 利害関係

包括外部監査の対象となった事件につき、市と包括外部監査人及び補助者との間には、法第 252 条の 29 に規定する利害関係はない。

IX その他

報告書中の表の内訳金額については、端数処理の関係で合計金額と一致しない場合がある。また、文中に数値を引用した場合にも端数処理の関係で金額が一致しない場合がある。

第2 監査の結果の概要

I 「指摘」及び「意見」について

指摘

今後、横須賀市において何らかの措置が必要であると認められる事項である。主に、合规性に関すること（法令、条例、規則、規程、要綱等に抵触する事項）となるが、経済性、効率性及び有効性の観点からの結論のうち、包括外部監査人が措置を必要とする事項についても含めている。

意見

「指摘」には該当しないが、経済性、効率性及び有効性の観点から、施策や事務事業の運営の合理化のために、包括外部監査人として改善を要望するものであり、横須賀市がこの意見を受けて、何らかの対応を行うことを期待するものである。

II 「指摘」及び「意見」の一覧

監査の内容と、「指摘」及び「意見」の区分は以下のとおりである。

内 容	区 分	
	指摘	意見
第3 公共施設マネジメントへの取り組み（財務部）		
I～IV	0件	0件
V 各種計画の策定及び進捗状況	4件	7件
VI 公共施設保全システム	0件	5件
VII 地方公会計における固定資産台帳	2件	1件
第4 市営住宅事業における公共施設マネジメント（都市部）		
I 市営住宅の概要	0件	4件
III 施設使用料の設定と債権管理	2件	7件
IV 財産管理（固定資産管理）と保全計画	26件	69件
V 公共施設戦略マネジメントに関する計画の進捗状況	0件	1件
第5 コミュニティセンター事業における公共施設マネジメント（市民部）		
III 施設使用料の設定と債権管理	0件	2件
IV 財産管理（固定資産管理）と保全計画	0件	2件
V FM戦略プランの進捗状況	0件	3件

内 容	区 分	
	指摘	意見
第 6 青少年の家等における公共施設マネジメント（こども育成部）		
Ⅲ 施設使用料の設定と債権管理	0 件	2 件
Ⅳ 財産管理（固定資産管理）と保全計画	0 件	1 件
Ⅴ FM 戦略プランの進捗状況	0 件	5 件
合 計	34 件	109 件

また、監査の内容と「指摘」及び「意見」の区分は以下のとおりである（下表の「指摘」及び「意見」の番号は、本文中に付した「指摘」及び「意見」の番号である）。

監査の内容	区 分		ページ
	指摘	意見	
第 3 公共施設マネジメントへの取り組み（財務部）			
Ⅴ 各種計画の策定及び進捗状況			
横須賀市施設配置適正化計画凍結に関する情報公開		No1	35
公共施設等総合管理計画の進捗評価に係る記載の不備	No1		38
公共施設等総合管理計画のフォローアップ状況	No2		38
重要な方針変更があった際の計画の見直し	No3		39
その他の手法による縮減に関する期間別割当の妥当性		No2	53
縮減目標の明確化	No4		54
公共施設マネジメント戦略会議等の未開催		No3	57
FM 戦略プランの進捗確認頻度の明確化		No4	59
FM 戦略プランの進捗状況等の情報公開		No5	59
各種計画の整合性と FM 推進課の役割		No6	61
事後保全から予防保全への転換		No7	77
Ⅵ 公共施設保全システム			
公共施設保全システムの利用の推進		No8	87
施設カルテの情報開示の拡充		No9	89
施設カルテによる情報公開までのスケジュールのルール化		No10	90
公共施設保全システムにおける維持管理費等の範囲		No11	90
施設利用率の開示のあり方		No12	91

監査の内容	区 分		ページ
	指摘	意見	
VII 地方公会計における固定資産台帳			
固定資産台帳への初期登録内容の正確性	No5		97
固定資産台帳への資産計上漏れ	No6		98
修繕費か固定資産取得かの判断		No13	99
第4 市営住宅事業における公共施設マネジメント（都市部市営住宅課）			
I 市営住宅事業の概要			
居住年数が長期化している入居者への対応		No14	114
公営住宅の供給目標量の設定		No15	176
北下浦管内における公営住宅の需要と供給		No16	176
各種試算に基づく適正な住宅供給量の推計の必要性		No17	177
III 施設使用料の設定と債権管理			
家賃チェックリストの様式と記入		No18	185
生活保護受給世帯家賃の代理納付		No19	191
滞納発生時の連帯保証人への連絡、請求等	No7		197
訴訟提起時に連帯保証人を被告に加えること	No8		197
滞納指導カードの電子化		No20	200
私債権の名寄せ		No21	200
敷金の徴収		No22	202
不良債権処理の促進		No23	205
使用許可取消後現実の明渡時までの使用料相当損害金発生の特例		No24	212
IV 財産管理（固定資産管理）と保全計画			
放置バイク及び自転車等の不法占拠		No25	228
共用部分の不適切な使用（私物占有等）	No9		229
団地内通路における違法駐車	No10		229
児童遊園・公園等の不適切な管理		No26	230
未利用地の利活用		No27	230
児童遊園等の管理（金堀アパート）		No28	231
駐輪場における不法占拠（金堀アパート）		No29	232
駐輪場付近における不法占拠（日向アパート）		No30	236
集会所裏の物置扉の未施錠（日向アパート）		No31	236
共用階段スペースにおける私物占有（日向アパート）	No11		237
団地内通路及び共用スペースにおける不法占拠（天神アパート）		No32	238
フェンスに施錠された自転車の放置（天神ア		No33	240

監査の内容	区 分		ページ
	指摘	意見	
パート)			
団地内通路における違法駐車（天神アパート）	No12		240
消火器の設置場所（天神アパート）		No34	241
判読不能な情報案内板の設置（天神アパート）		No35	242
1階ベランダ下における私物占有（天神アパート）	No13		242
団地内通路における私物占有（池の谷戸住宅）	No14		243
廃止された団地における残置されたプロパンガスのボンベ（田浦月見台住宅）		No36	245
児童遊園の管理（長浦住宅）		No37	246
借上契約期間満了後における看板設置（田浦ふれあい住宅）		No38	247
駐輪場付近における不法占拠（衣笠アパート）		No39	248
駐輪場及びその付近の共用スペースにおける不法占拠（森崎アパート）		No40	251
共用階段及び廊下スペースにおける私物占有（本公郷改良アパート）	No15		252
団地通路における不法占拠（本公郷改良アパート）		No41	253
駐輪場付近の共用スペースにおける不法占拠（阿部倉アパート）		No42	255
共用廊下スペースにおける私物占有（平作ハイム）	No16		257
駐輪場における不法占拠（平作ハイム）		No43	258
未利用地の有効活用（平作ハイム）		No44	259
1階通路付近における私物占有（池上ハイム）	No17		261
駐輪場付近の共用スペースにおける不法占拠（岩瀬アパート）		No45	262
消火器の設置場所（岩瀬アパート）		No46	263
団地内遊園の管理（岩瀬アパート）		No47	264
団地内通路における不法占拠（立野アパート）		No48	265
駐車場共用スペースにおける私物占有（鴨居ハイム）	No18		267
共用スペースにおける私物占有（浦賀改良アパート）	No19		268
階段下及び1階ベランダ下の共用スペースにおける私物占有（早稲田ハイム）	No20		269

監査の内容	区 分		ページ
	指摘	意見	
駐輪場における不法占拠（早稲田ハイム）		No49	270
共有スペースにおける不法占拠（久里浜改良アパート）		No50	272
車止めポールに括りつけられた自動二輪車の放置（久里浜改良アパート）	No21		273
ごみ集積所におけるごみ散乱の状態（八幡ハイム）		No51	275
駐輪場付近の共用スペースにおける不法占拠（八幡ハイム）		No52	276
市営住宅内の植栽及び樹木等の管理（八幡ハイム）		No53	277
市営住宅の支柱に施錠された自動二輪車等の放置（長坂アパート）	No22		281
未利用状態にある駐輪場用地の有効活用（長坂アパート）		No54	281
児童遊園の管理（長坂アパート）		No55	282
駐輪場における私物占有（長坂アパート）	No23		283
消火器の設置場所（長坂アパート）		No56	283
1階ベランダ下における私物占有（長井アパート）	No24		284
団地内通路における違法駐車（長井アパート）	No25		285
駐輪場付近の共用スペースにおける不法占拠（長井アパート）		No57	286
消火器の設置場所（長井アパート）		No58	287
集会所の出入口付近に置かれた農薬類（長井アパート）		No59	287
汚水処理施設建屋の早期解体の必要性（長井アパート）	No26		288
汚水処理施設跡地の有効活用（長井アパート）		No60	288
駐輪場付近等の共用スペースにおける私物占有（林ハイム）	No27		290
1階ベランダ下におけるペット飼育（林ハイム）	No28		291
児童遊園及び駐車場付近における不法占拠（武ハイム）		No61	292
児童遊園の管理（武ハイム）		No62	293
駐輪場付近の排水溝（武ハイム）		No63	294
駐輪場及びその付近における不法占拠（竹川ハイム）		No64	295
台風により破損した屋根のない駐輪場（竹川ハイム）	No29		296

監査の内容	区 分		ページ
	指摘	意見	
共用階段及び駐車場スペースにおける私物占有（竹川ハイム）	No30		297
市営住宅管理上の諸課題への対応方針		No65	299
市営住宅の立地に関する防災上の対策		No66	302
計画的な廃止手続の進行		No67	307
耐震改修等が必要とされた森崎アパートに関する対応方針の早期策定の必要性	No31		314
浦賀改良アパートの耐震診断実施の方針及び具体的な計画の必要性		No68	314
耐震診断未済の住宅に関する早期の耐震性能結果の把握と今後の建替え等の対応の必要性		No69	314
市営住宅の安全性対策と予算措置の必要性	No32		317
全庁的な観点からの市営住宅等の安全性対策		No70	317
市営住宅事業に係る収入の特定財源化の検討		No71	318
指定管理者による巡回点検とその報告内容の充実及び市側のモニタリング強化の必要性	No33		319
市、指定管理者及び自治会の連携の必要性		No72	321
入居者の自治会への加入状況の把握の必要性		No73	322
自治会の活発な活動をサポートするしくみの必要性		No74	322
損益計算（行政コスト）の実施とその結果の活用		No75	331
固定資産台帳データの有効活用		No76	331
団地別収支計算の実施とその結果の活用		No77	334
神奈川県との協議連携の構築		No78	339
借上げ住宅の返還や建替え等による入居者移転先に他の公営住宅供給主体と連携する必要性		No79	340
二重行政の解消		No80	340
政策空家の増加と長期化対策		No81	346
応募倍率が定数割れしている市営住宅の今後の対策		No82	347
単身者（一人暮らし）世帯の増加と空家対策		No83	347
借上げ住宅における契約満了時の入居者取り扱いの具体的な検討の必要性		No84	350
借上げ住宅の有効な活用策に関する再検討の必要性		No85	350
空き家・空き室対策との連携		No86	351
廃止された市営住宅の適切な管理		No87	352
利用者満足度調査結果の分析の有用性		No88	355
利用率が低迷している駐車場の有効活用		No89	360
廃止後の市営住宅に関する普通財産への移管		No90	361

監査の内容	区 分		ページ
	指摘	意見	
替え			
廃止後の市営住宅の利活用		No91	362
市営住宅課が所管する未利用地の利活用	No34		365
横須賀市のまちづくりと市営住宅の複合化		No92	367
市営住宅課と福祉関係部課とのより一層の連携		No93	368
V 公共施設マネジメントに関する計画の進捗状況			
中長期計画における定量的な目標設定		No94	374
第5 コミュニティセンター事業における公共施設マネジメント（市民部地域コミュニティ支援課）			
III 施設使用料の設定と債権管理			
使用料の受益者負担割合の考え方		No95	413
使用料の徴収方法の券売機方式への統一		No96	415
IV 財産管理（固定資産管理）と保全計画			
施設別行政コスト計算書における利用者一人当たりコストの多寡		No97	421
決算データの施設別把握		No98	421
V FM 戦略プランの進捗状況			
部屋別利用率の算定		No99	426
利用率の低い部屋の有効活用		No100	426
横須賀市公共施設予約システムの検索機能		No101	427
第6 青少年の家事業における公共施設マネジメント（こども育成部こども育成総務課）			
III 施設使用料の設定と債権管理			
青少年会館への券売機の導入		No102	444
横須賀市予約施設システムへの参加		No103	444
IV 財産管理（固定資産管理）と保全計画			
公共施設保全システムの活用		No104	449
V FM 戦略プランの進捗状況			
旧耐震基準の建物であることの周知		No105	454
適時のホームページでの情報開示		No106	456
施設廃止プロセスに関するノウハウの蓄積及び全庁的な共有		No107	456
青少年会館の運営に関する目標設定		No108	457
青少年の家等の将来の方向性の検討		No109	460

第3 公共施設マネジメントへの取り組み

I 横須賀市における公共施設を取り巻く環境

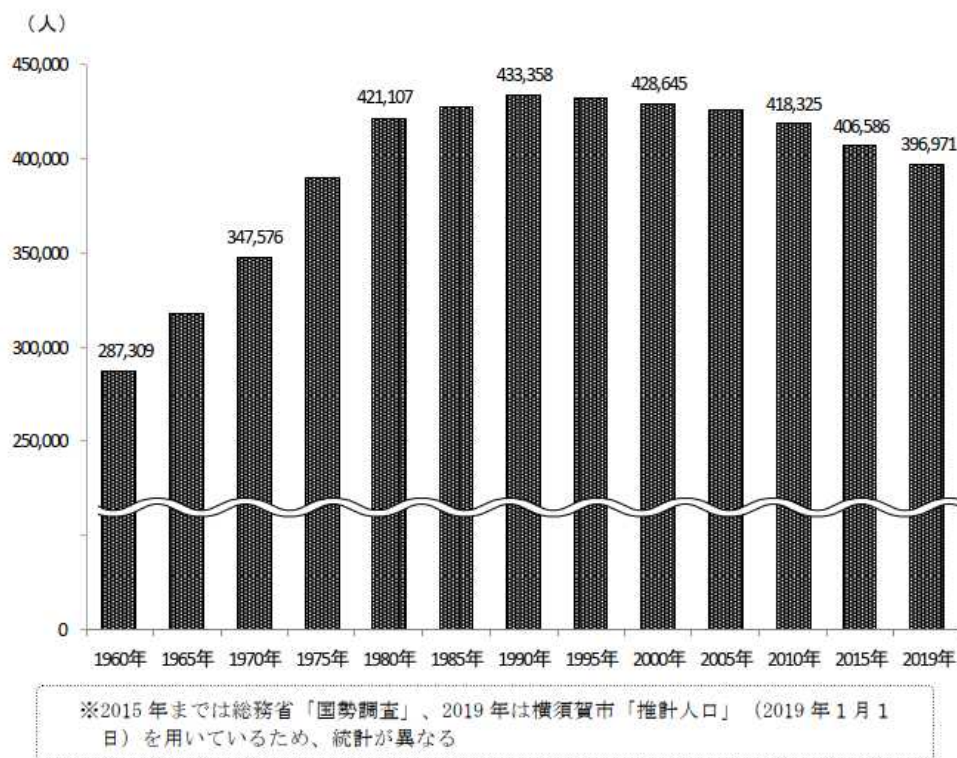
1 市の人口推計

市の人口は、戦後からピークである1990年の43.3万人まで増加し続けてきたが、その後減少に転じ、2018年には40万人を下回る（推計人口）状況となっている（図表3 I-1-1）。首都圏に位置している都市の中では高齢化のスピードが速く、早くから人口減少が表面化してきている。

また、将来人口推計（図表3 I-1-2）によると、総人口は、2045年には30万人台を割り込み、2060年には22～23万人の規模になるなど、今後も速いペースで人口減少が進むことが見込まれている。年齢構成については、年少人口、生産年齢人口割合が減少し続ける中、老年人口の割合は増え続けていくことが予測され、2045年には全体の4割になることが見込まれている（図表3 I-1-3）。

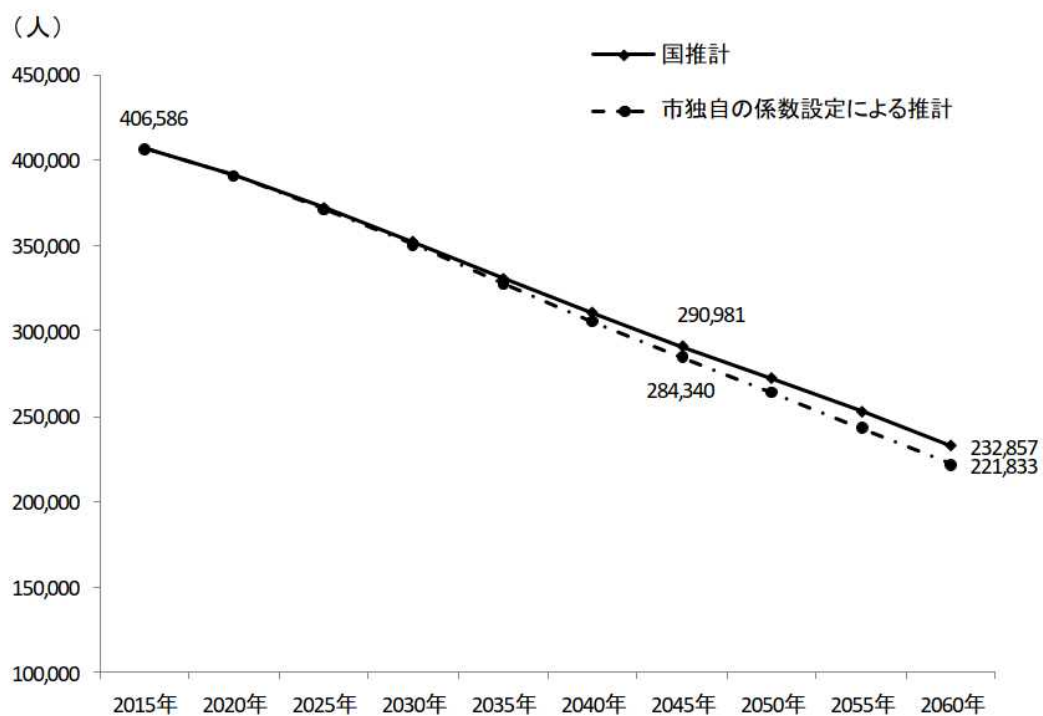
市の公共施設の多くは、人口のピークや当時の年齢構成を基準として整備されていることから、現在の人口や年齢構成に合わなくなってきており、こうした隔たりは、今後さらに大きくなっていくことが予測されている。

（図表3 I-1-1）人口総数の推移



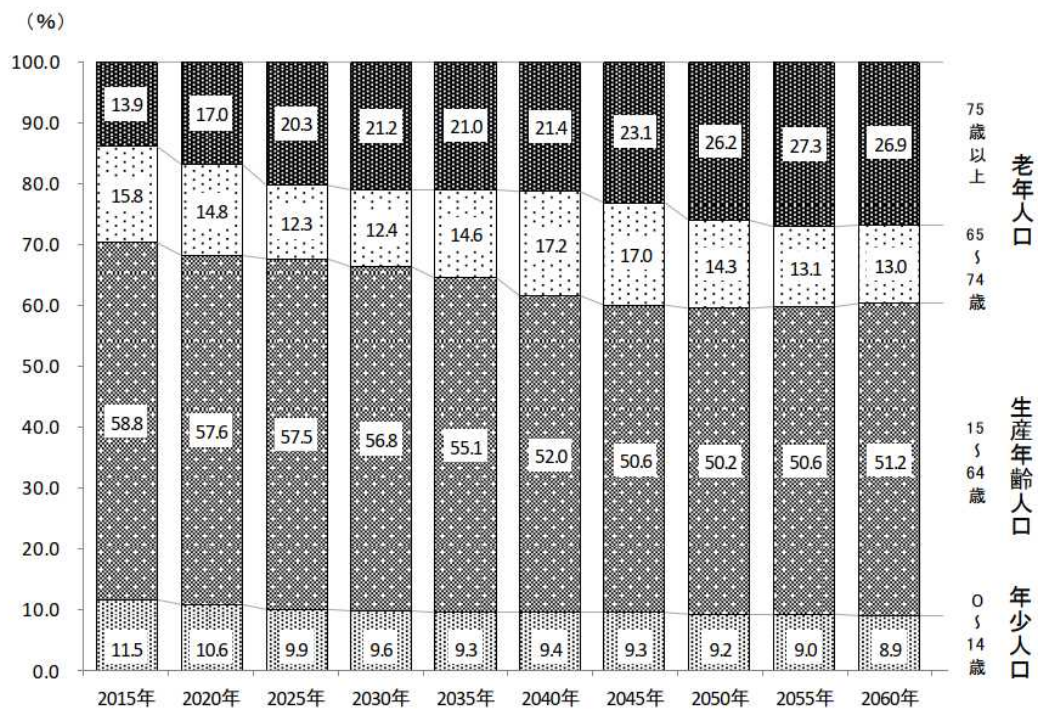
（出典：横須賀市人口ビジョン）

(図表 3 I -1-2) 将来人口の推計



(出典：横須賀市人口ビジョン)

(図表 3 I -1-3) 将来人口の推計 (年齢 4 区分別構成比)



(出典：横須賀市人口ビジョン)

(図表 3 I -1-4) 高齢人口 (65 歳以上) 割合 (県内市・2019 年 1 月 1 日現在)

順位	市名	割合 (%)	順位	市名	割合 (%)
1	三浦市	39.2	11	相模原市	25.8
2	南足柄市	32.1	12	伊勢原市	25.8
3	逗子市	31.9	13	座間市	25.3
4	横須賀市	31.5		神奈川県	23.4
5	鎌倉市	31.2	14	厚木市	25.1
6	小田原市	29.8	15	海老名市	24.8
7	秦野市	29.2	16	横浜市	24.6
8	平塚市	27.8	17	藤沢市	24.5
9	綾瀬市	27.4	18	大和市	24.1
10	茅ヶ崎市	26.3	19	川崎市	20.1

(出典：横須賀市人口ビジョン)

2 市の財政状況

市の財政は、人口減少・少子高齢化の進展により、使途が自由な市税収入等の自主財源が減少する一方、扶助費等の社会保障費の増加が続いており、今後、一層厳しい状況になることが見込まれている。

このような財政状況下において、施設の更新にかかる費用である「投資的経費」の継続的な増加は見込めない状況にある。

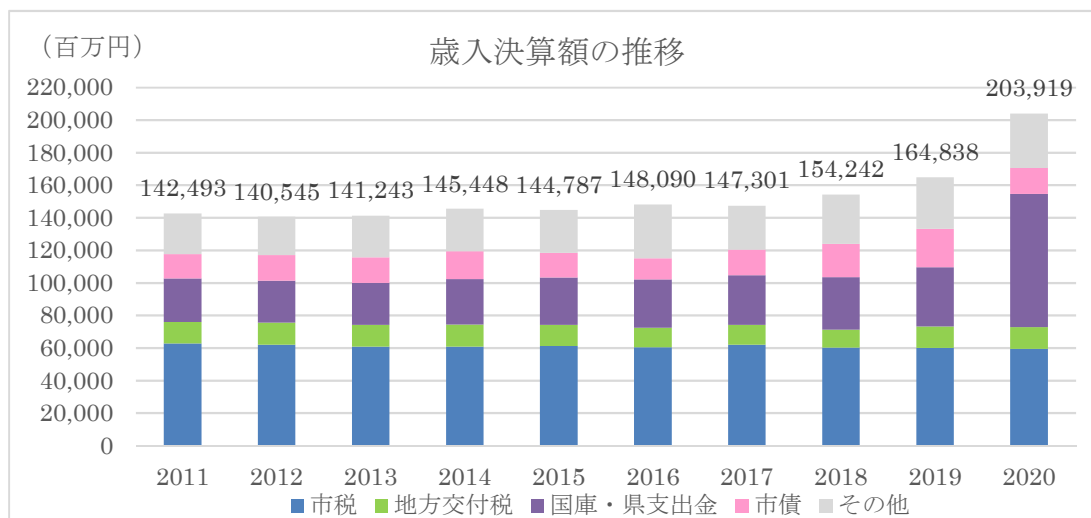
① 歳入

(単位：百万円)

科目／年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
市税	62,706	62,045	60,721	60,802	61,243	60,473	61,982	60,143	59,915	59,323
地方交付税	13,143	13,435	13,485	13,512	12,925	11,960	12,273	11,118	13,351	13,482
国庫・県支出金	26,759	25,867	25,748	27,893	29,118	29,719	30,339	32,220	36,322	81,684
市債	14,940	15,703	15,781	17,148	15,196	13,003	15,837	20,465	23,498	15,932
その他	24,945	23,495	25,508	26,093	26,304	32,935	26,871	30,297	31,752	33,498
歳入合計	142,493	140,545	141,243	145,448	144,787	148,090	147,301	154,242	164,838	203,919

(注) 2020年度の歳入「国庫・県支出金」が増加した主な要因は、「特別定額給付金給付費補助」(新型コロナウイルス感染症緊急経済対策)等により「国庫補助金」が前年度と比較して 43,002 百万円増加したこと等によるものである。

(図表 3 I -2-1) 一般会計歳入決算額の推移



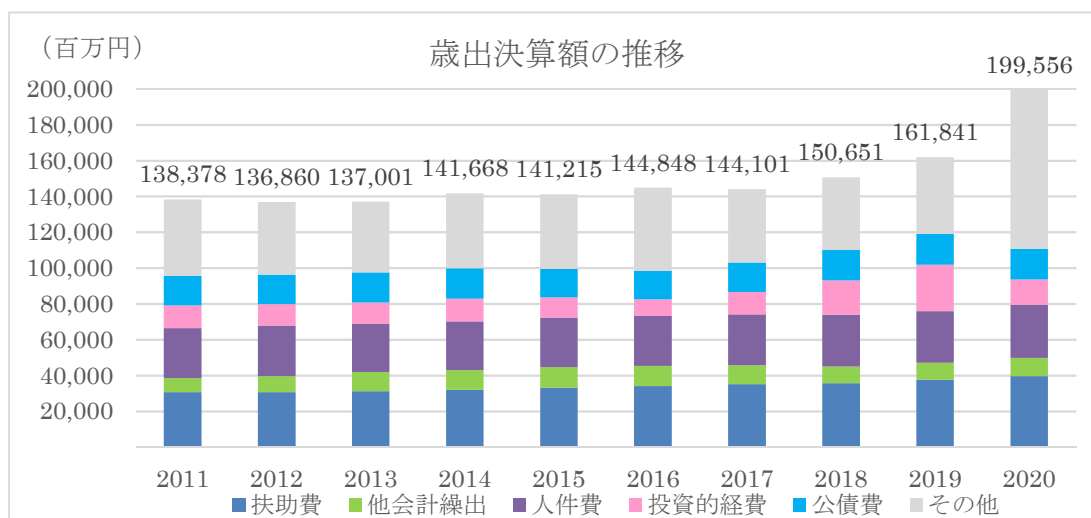
② 歳出

(単位：百万円)

科目／年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
扶助費	30,715	30,774	31,244	32,009	33,175	34,073	35,170	35,734	37,703	39,702
他会計繰出	7,814	8,851	10,753	11,025	11,491	11,299	10,577	9,299	9,491	10,176
人件費	27,910	28,326	26,752	27,218	27,674	27,851	28,294	28,850	28,668	29,532
投資的経費	12,632	11,811	12,028	12,571	11,294	9,315	12,611	19,131	26,012	14,273
公債費	16,477	16,595	16,729	16,961	15,913	15,929	16,424	17,011	17,123	17,151
その他	42,829	40,504	39,494	41,885	41,669	46,381	41,025	40,626	42,844	88,720
歳出合計	138,378	136,860	137,001	141,668	141,215	144,848	144,101	150,651	161,841	199,556

(注) 2020年度の歳出「その他」が増加した主な要因は、「特別定額給付金給付事業」等により「負担金、補助及び交付金」が前年度と比較して40,415百万円増加したこと等によるものである。

(図表 3 I -2-2) 一般会計歳出決算額の推移



3 市における公共施設の保有状況

市が保有する建物等の公共施設としては、集会施設、文化施設、スポーツ施設、学校、庁舎等、市営住宅、供給処理施設、病院施設（病院会計）等があり、施設の種類の保有面積及び施設数は以下のとおりである。なお、監査対象のうち、コミュニティセンター、青少年の家及び青少年会館は、「集会施設」に含まれている。

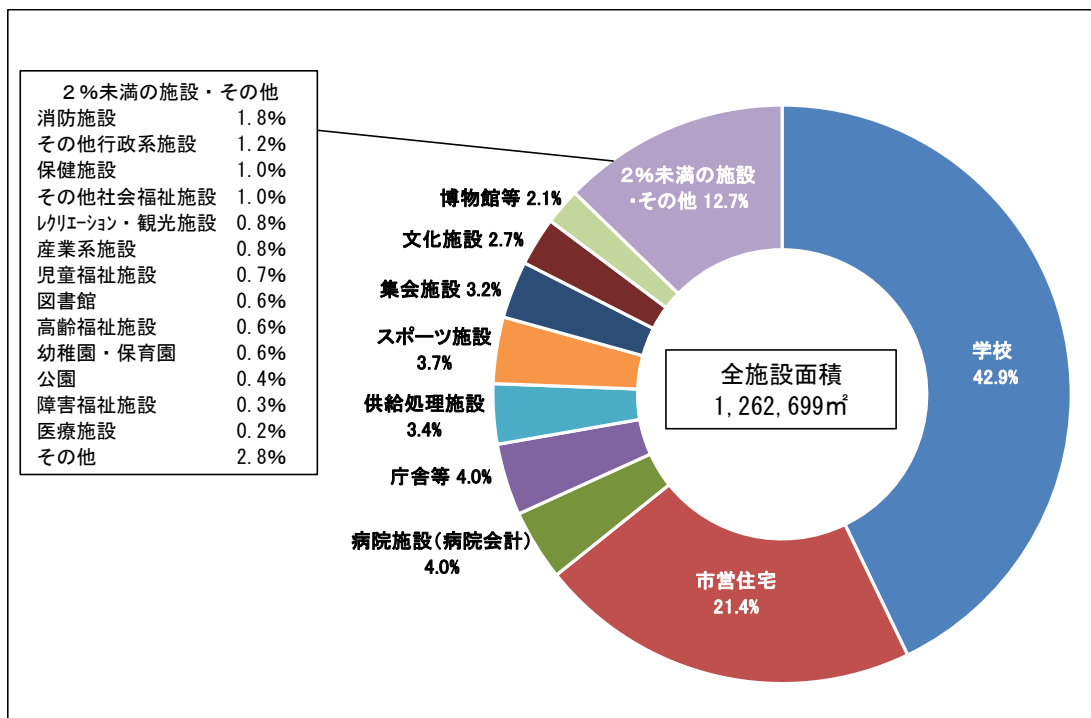
(図表 3 I -3-1) 施設種類ごとの保有面積・施設数 (2021年3月末現在)

分類	施設種別	面積			施設数		
		面積(m ²)	市民利用施設	割合(%)	施設数	市民利用施設	割合(%)
市民文化系施設	集会施設	40,560.14	40,560.14	3.2%	40	40	11.4%
	文化施設	34,226.60	34,226.60	2.7%	3	3	0.9%
社会教育系施設	図書館	7,644.43	7,644.43	0.6%	4	4	1.1%
	博物館等	25,983.72	25,983.72	2.1%	8	8	2.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	46,946.08	41,195.42	3.7%	26	21	7.4%
	レクリエーション・観光施設	9,997.22	9,997.22	0.8%	5	5	1.4%
産業系施設	産業系施設	9,604.95	8,901.16	0.8%	4	3	1.1%
学校教育系施設	学校	541,721.43	541,721.43	42.9%	74	74	21.1%
子育て支援施設	幼稚園・保育園	7,382.93	7,382.93	0.6%	13	13	3.7%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	7,366.91	7,366.91	0.6%	12	12	3.4%
	障害福祉施設	3,217.15	3,217.15	0.3%	2	2	0.6%
	児童福祉施設	8,684.37	8,684.37	0.7%	3	3	0.9%
	保健施設	12,720.69	12,720.69	1.0%	8	8	2.3%
	その他社会福祉施設	12,816.68	12,816.68	1.0%	1	1	0.3%
医療施設	医療施設	1,895.27	1,895.27	0.2%	1	1	0.3%
行政系施設	庁舎等	50,618.54	50,139.55	4.0%	12	10	3.4%
	消防施設	22,592.05	19,850.45	1.8%	52	49	14.7%
	その他行政系施設	15,298.54	1,797.87	1.2%	15	1	4.3%
公営住宅	市営住宅	270,390.96	270,390.96	21.4%	31	31	8.8%
公園	公園	5,523.62	5,523.62	0.4%	11	11	3.1%
供給処理施設	供給処理施設	42,547.00	0	3.4%	4	0	1.1%
その他	その他	34,866.90	12,607.51	2.8%	20	11	5.7%
病院施設(病院会計)	病院施設(病院会計)	50,093.58	50,093.58	4.0%	2	2	0.6%
合計		1,262,699.76	1,174,717.66	100.0%	351	313	100.0%

(出典：FM推進課作成資料)

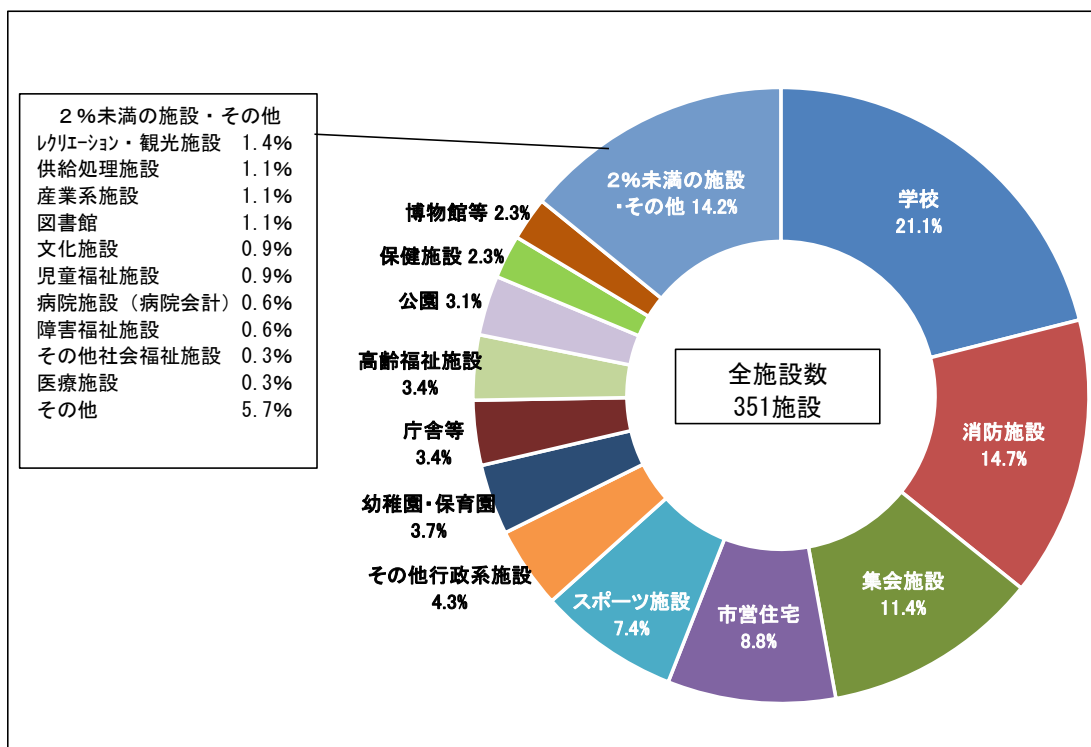
施設種類ごとの面積は、学校（42.9%）と市営住宅（21.4%）で全体の6割超を占め、施設数は、学校（21.1%）、消防施設（14.7%）、集会施設（11.4%）、市営住宅（8.8%）の順で多くなっている。

(図表 3 I -3-2) 施設種類ごとの面積の割合 (2021年3月末現在)



(出典：FM推進課作成資料)

(図表 3 I -3-3) 施設種類ごとの施設数の割合 (2021年3月末現在)

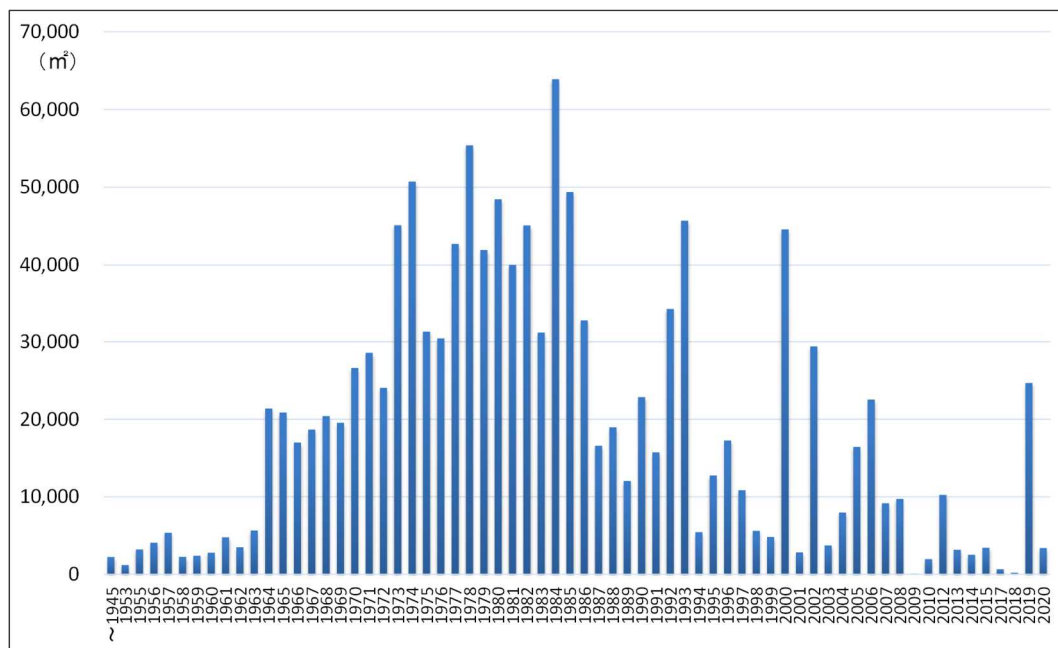


(出典：FM推進課作成資料)

4 市における公共施設の築年別整備状況

市は、1970年代半ばから1980年代半ばにかけて多くの公共施設を整備しており、1984年度の63,853.44㎡がピークとなっている。2021年3月末時点で、1980年度以前に建築した築40年以上の施設は全体の45.9%を占めており、FM戦略プランに記載の2018年度時点における34.8%と比べて約1割増加している。

(図表 3 I -3-4) 築年別施設整備面積 (2021年3月末現在)



(出典：FM推進課作成資料)

II 公共施設マネジメントに関する計画の概要

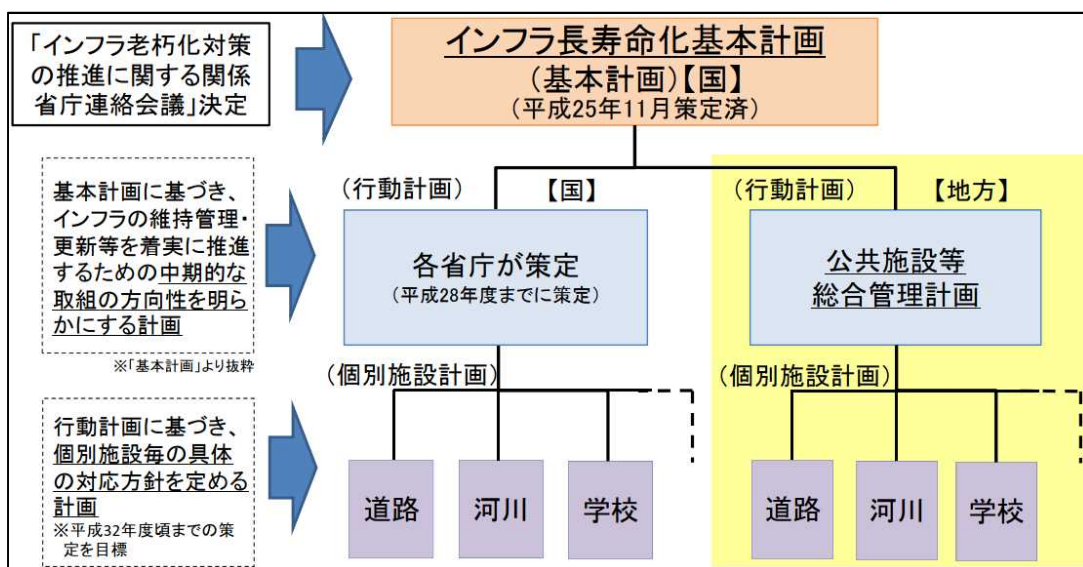
1 公共施設マネジメントとは

公共施設マネジメント（ファシリティマネジメント）とは、施設総量の適正化のほか、維持管理や運営方法の見直し、資産の有効活用等により、経営的な視点を持って施設を有効かつ適切に運営管理する取り組みのことをいう（横須賀市 FM 戦略プランより）。

2 公共施設マネジメントに関する国の方針

我が国において、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においても、厳しい財政事情の下、早急に公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要と考えられている。このため、国は、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新に係る産業（メンテナンス産業）の競争力を確保するための方向性を示すものとして、国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象に、2013年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進している。

（図表 3 II-2-1）インフラ長寿命化基本計画の体系



（出典：総務省資料）

(1) 公共施設等総合管理計画の策定

公共施設等総合管理計画とは、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り組み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である。2014年4月22日付け総務大臣通知により、2014年～2016年度の3年間での策定要請があり、2018年3月31日現在、99.9%の地方公共団体において策定済みである。

(2) 個別施設計画の策定

個別施設計画とは、公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体の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状態や維持管理・更新等に係る対策¹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である。2020年度頃までに策定するよう要請があり、2020年4月1日現在の策定状況は、道路（橋梁）92%、河川 97%、上水道 87%、下水道 100%、学校施設 39%、住宅 90%等となっている。

(3) 地方公会計の整備及び固定資産台帳の活用

地方公会計については、従来、各地方公共団体により複数の基準で作成されてきたが、2014年4月に、固定資産台帳の整備及び発生主義・複式簿記の導入を前提とした統一的な基準が示され、2015年1月の総務大臣通知では、2015年度から2017年度までの3年間で、当該基準による財務書類等を整備することが要請された。

「統一的な基準」により作成する財務書類は、「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」の4種類であり、財務書類等から得られた情報をもとに、経年比較や類似団体間の比較、指標を用いた分析等を行うとともに、施設別の財務書類の作成・分析を通じて公共施設マネジメントに役立てるなど、資産管理や予算編成等に積極的に活用していくことが期待されている。

(地方公会計の意義)

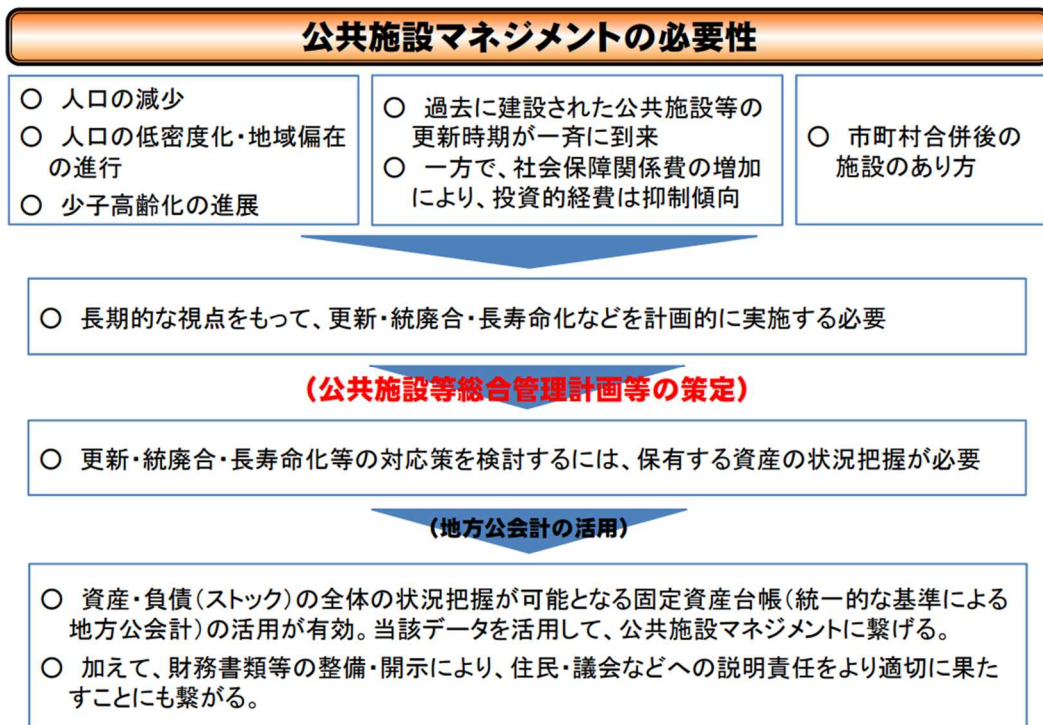
国・地方を通じた厳しい財政状況の中で、財政の透明性を高め、住民等への説明責任をより適切に果たすとともに、財政の効率化・適正化を図るため、官庁会計に基づく現金主義会計を補完するものとして、企業会計の考え方及び手法を活用した発生主義会計に基づく財務書類等の作成・公表が推進されてきた。発生主義や複式簿記を採用することで、現金主義・単式簿記だけでは見えにくい減価償却費や退職手当引当金といったコスト情報、また、資産・負債といったストック情報の把握が可能になり、財務書類を作成・公表することにより、減価償

¹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

却費等を含むコスト情報・ストック情報が「見える化」され、住民や議会への説明責任をより適切に果たすとともに、財政マネジメント等への活用が期待される。また、統一的な基準では固定資産台帳の整備を前提としているため、資産の情報を網羅的に把握することにより、公共施設マネジメント等への活用が期待される。

(出典：「地方公会計の推進に関する研究会」報告書)

(図表 3Ⅱ-2-2) 地方公会計の活用



(出典：総務省資料)

3 公共施設マネジメントに関する市の計画

(1) 2017年7月までの取り組み

これまで市では、人口の増加などに応じて、学校や市営住宅など多くの公共施設を整備してきたが、2012年度末時点で、これらの公共施設のうち約60%が建築後30年以上経過し、建て替えや改修などに多額の費用が必要な状況となっていた。一方で、前述のとおり、その費用を十分に確保できない財政状況にあり、また、公共施設の中でも利用度が低い施設や維持管理経費が高い施設などの在り方について検討を行う必要があったことから、市は下記の取り組みを行った。

① 横須賀市公共施設マネジメント白書

公共施設の現状と課題を把握し、今後の公共施設の在り方の検討を行うための基礎資料として活用するため、市は2013年9月に「横須賀市公共施設マネジメン

ト白書」を作成した。白書では、公共施設の整備状況、将来の施設の更新費用、更新費用を確保するための対応策、公共施設マネジメント基本方針、公共施設の在り方を検討するための施設評価方法、個別施設の維持管理経費や利用状況などが明らかにされた。

市によると、「横須賀市公共施設等総合管理計画」の改訂とあわせて、2021年度中に新たな公共施設マネジメント白書を作成するとのことである。

(図表 3Ⅱ-3-1) 横須賀市公共施設マネジメント白書の概要

項目	内容
策定年月	2013年9月
計画期間等	推計期間：2013年～2052年
計画年数等	推計年数：40年
対象施設	床面積 50 m ² 以上の建物 (上下水道を除く)
対象施設数・総延床面積	建物：348施設・125万m ²
更新費用(*)の将来推計額 (* 建替え、大規模改修)	40年間(2013年～2052年) 総額：3,352億円、年平均：83.8億円
現状予算、将来推計との差額	2013年度予算：58.7億円 年平均不足額：25.1億円
縮減目標等 (年平均更新費用)	面積10%減：75.4億円 面積20%減：67.0億円 面積30%減：58.7億円

② 横須賀市公共施設配置適正化計画

上記白書等を基に、「施設配置適正化計画検討委員会」(2014年1月～7月)における検討、市長と話す車座会議(2014年6月～7月)やパブリックコメント手続での意見(2014年10月～11月)、市議会からの意見等を踏まえ、公共施設の適正な配置を実現するための将来構想として、市は2015年1月に「横須賀市施設配置適正化計画」を策定した。施設配置適正化計画では、公共施設マネジメント基本方針、施設の在り方に関する方針が示されるとともに、施設総量の縮減目標(延床面積)について、具体的な時期や施設名まで明記されている。

(図表 3Ⅱ-3-2) 横須賀市公共施設配置適正化計画の概要

項目	内容
策定年月	2015 年 1 月
計画期間等	2015 年～2052 年 (38 年)
対象施設	床面積 50 ㎡以上の建物
対象施設数・総延床面積	348 施設・125 万㎡
更新費用(*)の将来推計額 (* 建替え、大規模改修)	40 年間 (2013 年～2052 年) 総額:3,352 億円、年平均:83.8 億円
現状予算、将来推計との差額	2013 年度予算 : 58.7 億円 年平均不足額 : 25.1 億円
縮減目標等 (目標縮減率 (面積))	10 年間 : △2.8% 20 年間 : △7.5% 30 年間 : △6.6% 合計 : △17.0% (△21 万㎡)

公共施設マネジメント基本方針

- ①人口減少、厳しい財政状況を踏まえ、施設総量を縮減する。その際には、市民ニーズを考慮し、現在ある機能を極力維持しつつ、複合化や民間施設の利用を検討する。
- ②集約・統合に伴う場合を除き、原則として新規施設の建設は行わない。
- ③維持する施設については、利用者の安全を考慮しつつ、長寿命化を図るとともに、有効に管理、活用する。
- ④建て替えを行う場合、民間資金の活用も検討する。また、整備および維持管理の負担軽減を重視した設計とする。
- ⑤廃止する施設については、原則として売却する。

(出典：横須賀市公共施設配置適正化計画)

施設総量については、2052 年までに 17%縮減することを目標とし、中長期 (2015 年度～2024 年度・10 年間)、長期 (2015 年度～2034 年度・20 年間)、超長期 (2015 年度～2052 年度・38 年間) の 3 つの期間ごとに目標縮減率を設定している。早急な対応が必要な取り組み目標を中長期、ある程度時間をかける必要のある取り組み目標を長期、最終的な目標を超長期に位置付け、施設配置の適正化の取り組みを進めることとされた。

(図表 3 II-3-3) 施設総量の削減目標

期 間	目標縮減率	縮減延床面積
中長期 (10 年間) H27 (2015) ~H36 (2024)	▲2.8%	▲35,411.66 m ²
長 期 (20 年間) H27 (2015) ~H46 (2034)	▲7.5%	▲93,591.52 m ²
超長期 (38 年間) H27 (2015) ~H64 (2052)	▲6.6%	▲82,937.08 m ²
合 計	▲17.0%	▲211,940.26 m ²

(出典：横須賀市公共施設配置適正化計画)

(図表 3 II-3-4) 施設種類別の削減目標

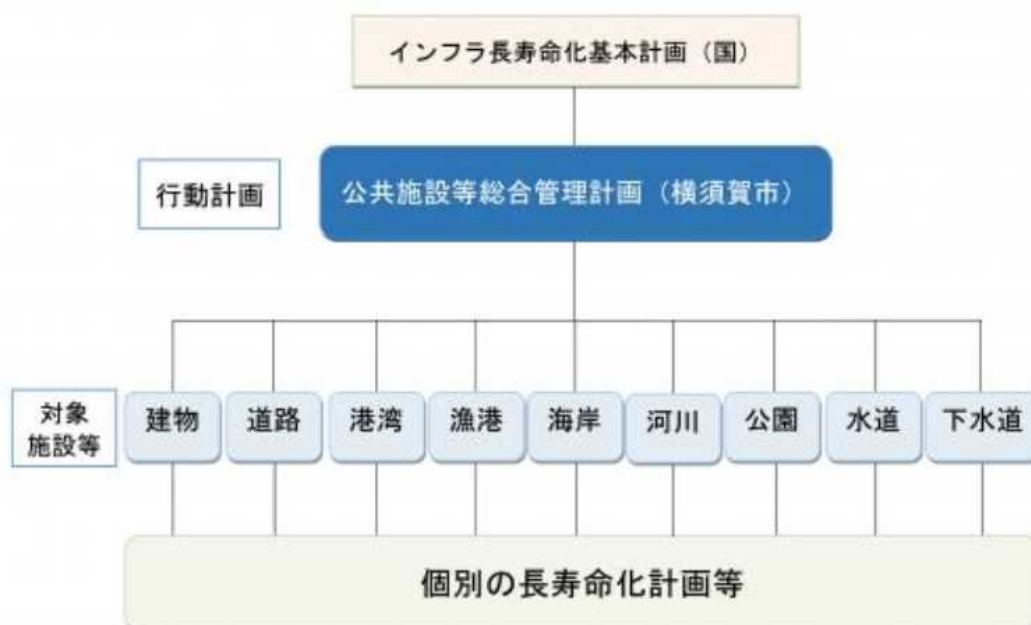
大分類	全体延床面積		施設総量 17%縮減案	
	延床面積	全体割合	目標縮減率	縮減延床面積
①市民文化系施設	73,825 m ²	5.9%	△12.3%	△9,071 m ²
②社会教育系施設	33,430 m ²	2.7%	△7.4%	△2,471 m ²
③スポーツ・レクリエーション系施設	48,044 m ²	3.8%	△3.1%	△1,512 m ²
④産業系施設	9,604 m ²	0.8%	△71.0%	△6,823 m ²
⑤学校教育系施設	537,995 m ²	43.0%	△13.5%	△72,394 m ²
⑥子ども支援施設	6,967 m ²	0.6%	△41.6%	△2,900 m ²
⑦保健・福祉施設	45,027 m ²	3.6%	△13.1%	△5,902 m ²
⑧医療施設	1,895 m ²	0.2%	0%	0 m ²
⑨-1 行政系施設 (本庁舎、行政センター他)	63,684 m ²	5.1%	△13.9%	△8,841 m ²
⑨-2 行政系施設 (消防施設)	22,793 m ²	1.8%	△5.5%	△1,244 m ²
⑩市営住宅	270,147 m ²	21.6%	△30.6%	△82,704 m ²
⑪公園	5,658 m ²	0.5%	△2.6%	△148 m ²
⑫供給処理施設	44,732 m ²	3.6%	0%	0 m ²
⑬そのほか	34,013 m ²	2.7%	△40.8%	△13,869 m ²
⑭病院施設 (病院会計)	52,056 m ²	4.2%	△7.8%	△4,056 m ²
合計	1,249,877 m ²	100.0%	△17.0%	△211,940 m ²

(出典：横須賀市公共施設配置適正化計画を基に一部監査人が加工)

③ 横須賀市公共施設等総合管理計画

本計画は、2014年4月の総務省からの要請を受けて2017年3月に策定したものであり、公共施設等全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うために、公共施設等全体の基本的な管理の方針を定めている。本計画は、国が2013年11月に策定した、「インフラ長寿命化基本計画」の「行動計画」に該当し、各個別施設に関する長寿命化計画等を取りまとめた上位計画に位置付けられている（詳細は、第3 V 1 参照）。

(図表 3Ⅱ-3-5) 公共施設等総合管理計画の位置付け



(出典：横須賀市公共施設等総合管理計画)

(図表 3Ⅱ-3-6) 横須賀市公共施設等総合管理計画の概要

項目	内容
策定年月	2017年3月
計画期間等	2017年～2052年(36年)
対象施設	床面積 50 m ² 以上の建物(上下水道を除く)
対象施設数・総延床面積	建物：2,158棟・130万m ²
更新費用(*)の将来推計額 (* 建替え、大規模改修)	36年間(2017年～2052年) 総額：3,078億円、年平均：85.5億円
現状予算、将来推計との差額	2012～2016年度予算：年平均59.6億円 年平均不足額：25.9億円
縮減目標等	面積17%縮減 + 維持管理コスト削減、受益者負担適正化、資産売却、空きスペースの民間貸付

(2) 2017年8月以降の取り組み

① ファシリティマネジメントの推進方針

市の保有する公共施設のうち建築後 30 年以上経過しているものは、2012 年度末時点で約 60%であったが、2016 年度末時点では約 70%となり、施設の老朽化が進行している。このような中、市は、2017 年 11 月に「公共施設マネジメント戦略会議」を設置し、「横須賀市のファシリティマネジメントの推進方針」を策定するとともに、「FM 戦略プラン」及び「公共施設保全計画」の 2 つの計画を策定し、その計画に基づく取り組みを軸として、今後ファシリティマネジメントを推進していくことを決定し、市の HP 等で公表している。

○ 横須賀市のファシリティマネジメントの推進方針

これまで横須賀市では、人口の増加などに応じて、学校や市営住宅など多くの公共施設を整備してきました。

平成 28 年度末時点で、これらの公共施設のうち約 70%が建築後 30 年以上経過しており、建て替えや改修などに多額の費用が必要となってきます。しかし、人口減少や少子高齢化などに伴い、市税などの歳入の増加が見込めない一方で、社会保障費などの歳出が増加しており、その費用が十分に確保できないという財政状況にあります。また、公共施設の中でも利用状況や維持管理経費などに差が生じており、利用度が低い施設や維持管理経費が高い施設などの在り方について検討を行う必要があります。

<取り組み方針>

本市の公共施設に対するファシリティマネジメントについては、以下の「(1) FM 戦略プランの策定」及び「(2) 公共施設保全計画の策定」の取組みを軸に推進していきます。

また、これを推進するために (3) 推進体制を構築します。

(1) FM 戦略プランの策定

本市の公共施設の将来のあり方を示すとともに、平成 31 年度から 10 年間程度を対象とした、施設の更新・再編のための計画を策定します。

(2) 公共施設保全計画の策定

平成 32 年度から 10 年間程度の施設の長寿命化に向けた取組み等を位置付けた、施設維持保全のための計画を策定します。

(3) 推進体制の構築

公共施設マネジメント戦略会議を設置しました。

(出典：横須賀市ホームページ)

② 横須賀市 FM 戦略プラン

市は、ファシリティマネジメントの推進方針に基づき、まちづくりの視点から公共施設の望ましい将来像を定め、その実現に向けた具体的な取り組みを示す計画である「横須賀市 FM 戦略プラン」を 2019 年 7 月に策定し、市の HP 等で公表

している（詳細は、第3 V 2参照）。

（図表 3Ⅱ-3-7）横須賀市 FM 戦略プランの概要

項目	記載内容
策定年月	2019年7月
計画期間等	2019年～2029年（11年）
対象施設	床面積 50 m ² 以上の建物（上下水道を除く）
対象施設数・総延床面積	建物：341 施設・125 万 m ²
更新費用(*)の将来推計額 (* 建替え、大規模改修)	34年間（2019-2052） 総額；2,906 億円、年平均：85.5 億円
現状予算及び将来推計との差額	2012年～2016年度予算：年平均 59.6 億円 年平均不足額：25.9 億円 累計不足額：880 億円（更新費用の将来推計の△30%）
縮減目標等	①人口規模に応じた建替えとすることによる縮減：△470 億円・△16% ②その他の手法による縮減：△410 億円・△14%

③ 横須賀市公共施設保全計画

市は、ファシリティマネジメントの推進方針に基づき、市が保有する建物系の公共施設について、長寿命化に向けた計画的な維持・保全に関する方針を定め、効率的で安全な施設運営を目指すため、「横須賀市公共施設保全計画」を 2020 年 3 月に策定し、市の HP 等で公表している（詳細は、第3 V 3参照）。

（図表 3Ⅱ-3-8）横須賀市公共施設保全計画の概要

項目	記載内容
策定年月	2020年3月
計画期間等	2020年～2029年（10年）
対象施設	床面積 200 m ² 以上で、市が単独管理しているもの（上下水道を除く）
対象施設数・総延床面積	建物：540 棟・108.2 万 m ²

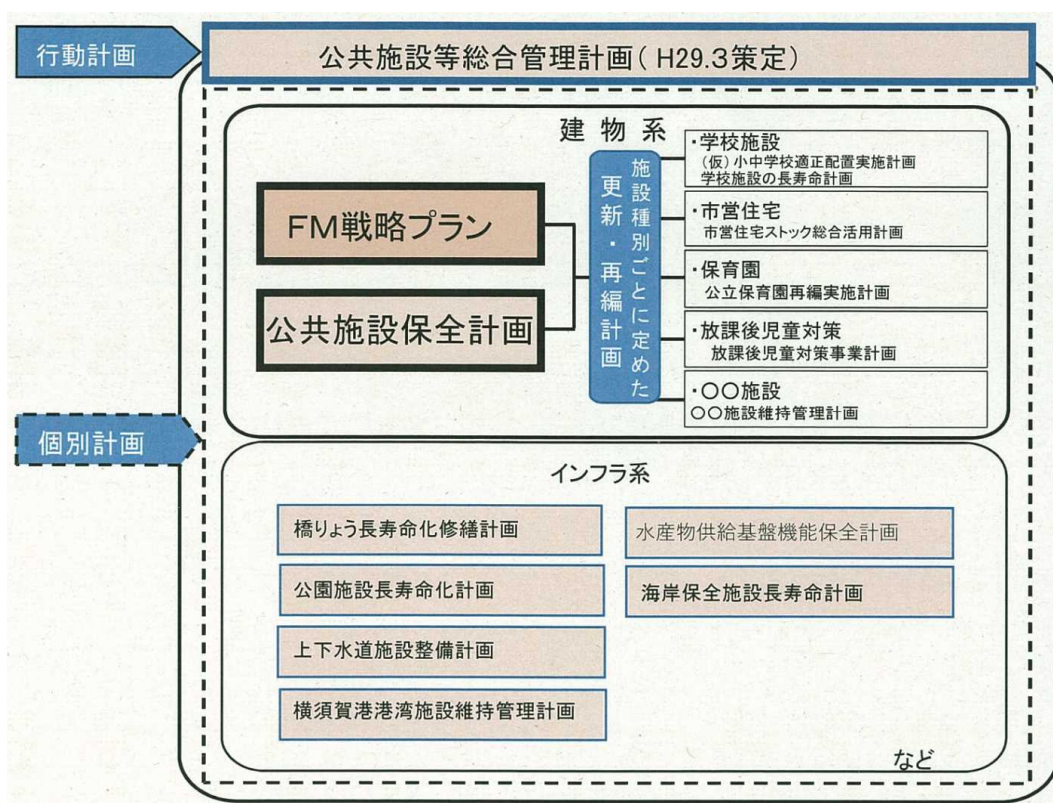
(3) 各計画の位置付け

国の定める「インフラ長寿命化基本計画」において、インフラを含む全ての公共施設の行動計画となる「公共施設等総合管理計画」の策定と、個別施設ごとの長寿命化計画にあたる個別計画を策定することが求められている。

市は、この要請を受けて、建物系とインフラ系の個別計画を策定しており、上述の「FM 戦略プラン」及び「公共施設保全計画」は、建物系の個別計画として位置付けられる。「FM 戦略プラン」は、市の公共施設の将来のあり方や施設の更新・再編の計画を示すものであり、「公共施設保全計画」は、施設の長寿命化に向けた維持・保全に関する方針を定めた計画である。

なお、学校施設、市営住宅、保育園等については、「FM 戦略プラン」及び「公共施設保全計画」とは別に個別計画を策定している。

(図表 3Ⅱ-3-9) 公共施設マネジメントに関する計画の体系図



(出典：FM 推進課作成資料)

Ⅲ ファシリティマネジメント推進部署の概要

1 運営体制

ファシリティマネジメントは、主として財務部が担っている。財務部は以下の部課で構成されており、そのうち、特にファシリティマネジメントを担当しているのはFM推進課である。

部課名 (2020年度)	主たる業務
財産管理課	(1)公有財産の総括管理に関する事。 (2)公有財産の評価に関する事。 (3)公有財産の取得に関する事(他部及び部内の他課の主管に属するものを除く。) (4)普通財産の管理及び処分に関する事。 (5)国有財産の取得及び借受け契約の締結に関する事。 (6)広告事業に関する事。 (7)ふるさと納税に関する事。 (8)市議会との連絡に関する事。 (9)市域に関する事。 (10)新型コロナウイルス感染症緊急対策基金、まち・ひと・しごと創生基金及び公有施設整備基金の管理に関する事。 (11)土地開発公社及びシティサポートよこすかに関する事。 (12)部内の事務事業の調整及び連絡に関する事。 (13)他課の主管に属しない事務に関する事。
財務課	(1)財政の計画、調査及び統計に関する事。 (2)予算の編成、配当及び執行調整に関する事。 (3)財政事情の公表に関する事。 (4)地方交付税等に関する事。 (5)市債及び借入金に関する事。 (6)資金計画に関する事。 (7)減債基金、財政調整基金、再編関連特別事業基金及び特定防衛施設周辺整備事業基金の管理に関する事。
FM推進課	(1)ファシリティマネジメントに関する事 (2)公有未利用地の活用方針に関する事 (3)市保有建物の保全に関する事
契約課	工事請負、業務委託及び物件購入等の入札及び契約に関する事。
技術管理課	・契約の履行状況の調査及び検査に関する事。 ・工事等の技術調整に関する事。

財務部 FM 推進課は、その前身であり 2017 年 3 月に公表された「横須賀市公共施設等総合管理計画」等を作成した財務部資産経営課 施設適正配置係の機能を引き継いで 2018 年度に設置された組織である。

財務部 FM 推進課の設置目的は、老朽化等が進む横須賀市の公共施設等のマネジメント（ファシリティマネジメント²）に特化した取り組みを行うことであり、人員数及び予算額は以下のとおりである。

人員数	職員 7 名（2021 年度は 6 名に減少）
2020 年度当初予算(歳出)	52,066 千円

2 事業予算・決算

財務部 FM 推進課の主たる業務は、ファシリティマネジメントの計画である FM 戦略プラン及び公共施設保全計画の策定、進捗状況等の整理等である。

2020 年度の予算及び決算は、FM 戦略プラン及び公共施設等保全計画の策定及び見直し期間ではないため、比較的少額となっている。

財務部 FM 推進課の 2020 年度の予算及び決算の状況は以下のとおりである。

（財務部 FM 推進課の 2020 年度予算及び決算の状況）（単位：千円）

事業名	2020 年度 当初予算額	2020 年度 予算現額	2020 年度 決算額
(1)ファシリティマネジメント推進事業	836	836	120
① 公共施設マネジメントアドバイザー 報償費	120	120	60
② 地域別検討会参加謝礼	150	150	-
③ 地域別検討会ファシリテーター謝礼	200	200	-
④ その他事務費	366	366	60
(2)公共施設保全事業	51,230	43,230	43,046
① 建物総合損害共済分担金（一般会計 分）	8,458	10,180	10,174
② 公共施設保全システム保守管理委託 料	1,136	1,136	1,135
③ 公共建築物の定期点検等業務委託料	36,841	29,119	29,075
④ 煙突断熱材に係るアスベスト含有状 況調査委託料	4,795	2,795	2,662
財務部 FM 推進課 合計	52,066	44,066	43,165

² 施設総量の適正化のほか、維持管理や運営方法の見直し、資産の有効活用等により、経営的な視点を持って施設を有効かつ適切に運営管理する取組みのこと（横須賀市 FM 戦略プランより）

IV 監査実施手続

着眼点	監査手続
<p>①公共施設マネジメントに関する計画（公共施設等総合管理計画、FM 戦略プラン、公共施設等保全計画等）は、市を取り巻く環境や財政状況を踏まえて適切に策定されているか。</p>	<p>①市の現状を踏まえた計画となっていることを確認するため、公共施設マネジメントに関する市の各種計画、市の基本構想、基本計画、実施計画（横須賀再興プラン）、人口ビジョン、予算決算資料、計画策定のための会議体資料及び議事録等を閲覧した。</p> <p>②公共施設マネジメントに関する市の計画について、国が策定した長寿命化計画等との整合性を確認した。</p> <p>③計画における施設更新費用の縮減目標の設定が適切か、基礎資料の閲覧及び所管課への質問等を実施した。</p>
<p>②公共施設マネジメントに関する各種計画の PDCA は機能しているか。</p>	<p>①計画の推進体制及び進捗管理の状況を確認するため、各種会議体資料及び議事録の閲覧、所管課への質問等を実施した。</p> <p>②計画の進捗状況を確認するため、関係資料の閲覧及び所管課への質問等を実施した。</p> <p>③計画及び計画の進捗状況に関する情報公開が適切に行われているか確認するため、市のホームページ等を閲覧した。</p>
<p>③公共施設マネジメントに関する各種計画の実行にあたって庁内の各部署で適切な連携が行われているか。</p>	<p>①計画の実行にあたって庁内で適切な連携が行われているか、各種会議体資料及び議事録の閲覧、所管課への質問等を実施した。</p>
<p>④公共施設マネジメントを効率的かつ効果的に実施するために、情報システムが十分に活用されているか。</p>	<p>①公共施設保全システム導入の目的や機能等を確認するため、決裁文書、システム仕様書、システムベンダーの提案書等を閲覧した。</p> <p>②公共施設保全システムの機能が十分に活用されているか確認するため、システムへの登録情報や「施設カルテ」で開示されている情報の確認を行った。</p>
<p>⑤公共施設マネジメントに地方公会計及び固定資産台帳が活用されているか。</p>	<p>①固定資産台帳が漏れなく正確に作成されていることを確認するため、施設営繕工事費の内容及び固定資産台帳の登録状況の確認を行った。</p> <p>②地方公会計や固定資産台帳の公共施設マネジメントへの活用状況について、所管課への質問等を実施した。</p>

V 各種計画の策定及び進捗状況

1 公共施設等総合管理計画

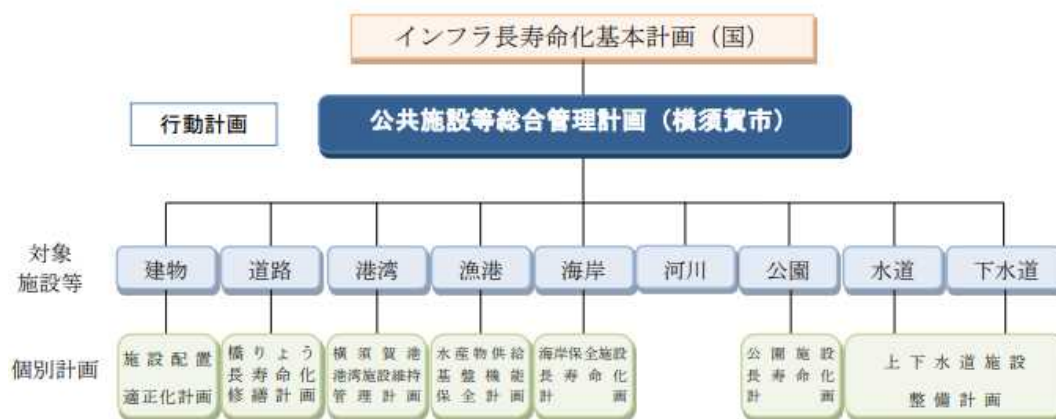
(1) 計画の概要

① 公共施設マネジメントに関する国の取り組みと本計画の位置付け

「横須賀市公共施設等総合管理計画」（以下、「公共施設等総合管理計画」という）は、2014年4月に総務省から地方公共団体に対し策定の要請があったもので、公共施設等全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うため、公共施設等全体の基本的な管理の方針を定めるものである。

また、国が、2013年11月に策定した、「インフラ長寿命化基本計画」の「行動計画」に該当し、各個別施設に関する長寿命化計画等を取りまとめた上位計画に位置付けられるものである。

(図表 3V-1-1) 公共施設等総合管理計画の位置づけ



(出典：「公共施設等総合管理計画」)

② 計画の目的

公共施設等総合管理計画は、市における以下の課題に対処するために策定されたものである。公共施設等全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減、平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、公共施設等全体の基本的な管理の方針を定めている。

【市が認識している課題】

- i 施設の老朽化
- ii 少子高齢化に伴う人口減少に伴う利用需要の変化
- iii 社会保障費の増加、歳入の減少に伴う財政状況の悪化

③ 計画の期間・対象施設等

公共施設等総合管理計画は、施設類型の設定や、中長期経費の推計、及び目標の設定方法について、2013年度に市で策定した「横須賀市公共施設マネジメント白書」、及び2014年度に策定した「横須賀市施設配置適正化計画」の影響を受けており、計画期間も上記2計画とあわせて36年（2017年度～2052年度）で設定している。

公共施設等総合管理計画の対象施設は床面積50㎡以上の建物であり、施設類型、主要施設の状況等は（図表3V-1-2）のとおりである。

（図表3V-1-2）施設類型ごとの状況

施設類型	主な施設数等
建物	2,158棟 延べ床面積約130万㎡
道路	主要道路49路線、トンネル47か所、橋りょう359橋、歩道橋5橋 道路総延長約1,400km
港湾	外郭施設（防波堤など）62か所、係留施設（岸壁など）85か所、臨港交通施設（道路）24か所
漁港	外郭施設（防波堤など）82か所、係留施設（岸壁など）62か所、輸送施設（道路）9か所
海岸	港湾区域（護岸など）26か所、（離岸堤など）11か所 漁港区域（護岸など）28か所、（離岸堤など）6か所
河川	準用河川9河川 普通河川30河川、管理橋18橋
公園	520公園 面積約446.9ha
水道施設	浄水場3施設、配水池27施設（29池）、ポンプ所19施設、水道管総延長約1,543km
下水道施設	浄化センター4施設、ポンプ場18施設、下水管総延長約1,343km

（出典：「公共施設等総合管理計画」）

④ 公共施設等の更新に係る中長期的な経費の見込み及び課題への対応方針

公共施設等の更新に係る中長期的な経費の見込みは以下の整理に基づき試算を行っている。

【推計の前提】

- ✓ 推計の区分は、一般会計施設について、施設総量の縮減を検討している「建物」と、既に施設の長寿命化に取り組んでいる「インフラ（道路、港湾等）」に区分し、また、公営企業会計施設である「上下水道施設」を加えた3区分とする
- ✓ 推計の対象経費は、国の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に従い、維持管理にかかる費用や軽微な修繕費用等は含まず、機能の回復を図る工事経費等を対象とする

「建物」、「インフラ」、「上下水道施設」それぞれにかかる更新費用の推計結果は（図表3V-1-3）のとおりであり、全ての類型において2012年度～2016年度の

施設更新費用の予算平均を大幅に超過している状況である。

(図表 3V-1-3) 施設類型ごとの更新費用推計

施設類型		更新費用推計 ※1	年平均	過去予算平均 ※2	年平均不足額
建物		3,078 億円	85.5 億円	59.6 億円	25.9 億円
インフラ	道路	897 億円	24.9 億円	—	—
	港湾・漁港・海岸	186 億円	5.2 億円		
	河川	250 億円	6.9 億円		
	公園	138 億円	3.8 億円		
	合計	1,470 億円	40.8 億円		
上下水道施設	水道施設	2,246 億円	62.4 億円	36.3 億円	26.1 億円
	下水道施設	2,219 億円	61.6 億円	44.7 億円	16.9 億円

(出典：「公共施設等総合管理計画」を監査人加工)

※1 2017 年度～2052 年度の 36 年間の更新費用推計

※2 2012 年～2016 年度の施設更新に係る平均予算額

そのため、全ての施設を更新することは困難な状況であり、公共施設等総合管理計画では、課題への対応方針として以下のとおり定めている。

なお、対応方針に記載されている「横須賀市施設配置適正化計画」は、現在凍結されており、代わりに「横須賀市 FM 戦略プラン」が策定されている。

○横須賀市公共施設等総合管理計画

【課題への対応】

①建物

建物は、平成 27 年 1 月に策定した「横須賀市施設配置適正化計画」において、施設総量の 2052 年度までに 17%縮減を目標として設定しています。

「横須賀市公共施設マネジメント白書」での推計を踏まえた 30%縮減に対して不足することとなりますが、民間資金の活用などによる更新費用の削減を行うとともに、維持管理コストの削減、受益者負担の適正化、資産の売却、空きスペースの民間への貸し付けなどにより更新費用の財源確保を図っていきます。

②インフラ施設・上下水道施設

インフラ施設及び、上下水道施設は、市民生活や社会経済を支える基盤となる施設であるため、基本的には廃止や縮小は困難ですが、社会状況の変化に対応した施設規模の適正化等の実施や、計画的・効率的な維持管理を実施し費用の平準化を図るとともに施設を長寿命化することで、トータルコストの縮減を図っていきます。

意見 1 「横須賀市施設配置適正化計画凍結に関する情報公開」

「公共施設等総合管理計画」が建物の縮減目標を踏襲した「横須賀市施設配置適正化計画」は、「横須賀市 FM 戦略プラン」(2019 年 7 月)の策定に伴い、実質的に凍結されているとのことである。

また、市は、FM 戦略プラン検討委員会の第 2 回委員会(2018 年 10 月)資料「旧計画(施設配置適正化計画)から FM 戦略プラン策定に至った経緯について」にて、「横須賀市施設配置適正化計画」を旧計画と表現している。しかし、「横須賀市施設配置適正化計画」は、市のホームページで今も閲覧可能な状態であり、凍結されているかどうかの判断が容易にできず、ファシリティマネジメントに関する計画としてどの計画が有効なのかが市民からは判断しづらい状態にある。

「横須賀市施設配置適正化計画」のホームページにたどり着いた段階で、旧計画である旨を明記することや、FM 戦略プランにおいて位置づけを明記するなど、市民にとってわかりやすい表現を行うことについて検討されたい。

⑤ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新、統廃合、長寿命化などを計画的に進め、財政負担の軽減、平準化を図っていく必要があることから、公共施設等総合管理計画においては、以下の総合的な管理に関する基本的な考え方を定めている。

○横須賀市公共施設等総合管理計画

①点検・診断等の考え方

施設の点検は、施設の状態を適切に把握し、点検結果は、記録を蓄積し、次期の点検や計画の見直しに活かしていきます。

また、安全性や耐久性などの施設の健全度を把握するための調査を実施します。

②維持管理・修繕・更新・長寿命化等の考え方

公共施設等の維持管理・修繕・更新等には、多額の費用が必要となります。健全度調査等の結果を踏まえ、維持管理や修繕を計画的・効率的に実施することにより、維持管理費・修繕費を平準化し、施設の長寿命化を行うとともに、トータルコストの縮減を図ります。

なお、施設の維持管理にあたっては、施設の特性に応じて、予防保全または事後保全の手法を選択し実施していきます。

また、更新に際しては、他のまちづくりに関する計画との整合を図るとともに、PPP/PFI(民間の技術・ノウハウ、資金等を活用するための手法)の活用を検討します。

③安全確保・耐震化の考え方

利用者の安全を最優先に考え、危険性が認められた施設については、その状

況に応じて必要な措置を行い、安全性を確保していきます。

耐震化については、施設により基準や方針が異なるため、それぞれの施設類型に応じた対応を図っていきます。

④統合や廃止の考え方

建物については、「横須賀市施設配置適正化計画」において、人口減少や厳しい財政状況を踏まえ、施設総量 17%縮減の目標を設定し、縮減を図ることとしています。

インフラ施設は、市民生活を支える重要な役割を果たしているため、基本的には廃止や縮小は困難ですが、社会状況の変化に対応した施設規模の適正化等を検討します。

⑤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

総合的かつ計画的な管理を実現するためには、全庁で公共施設マネジメントに取り組む必要があります。

15 ページに記載の「公共施設適正化推進本部」において、総合的な公共施設マネジメントを推進します。

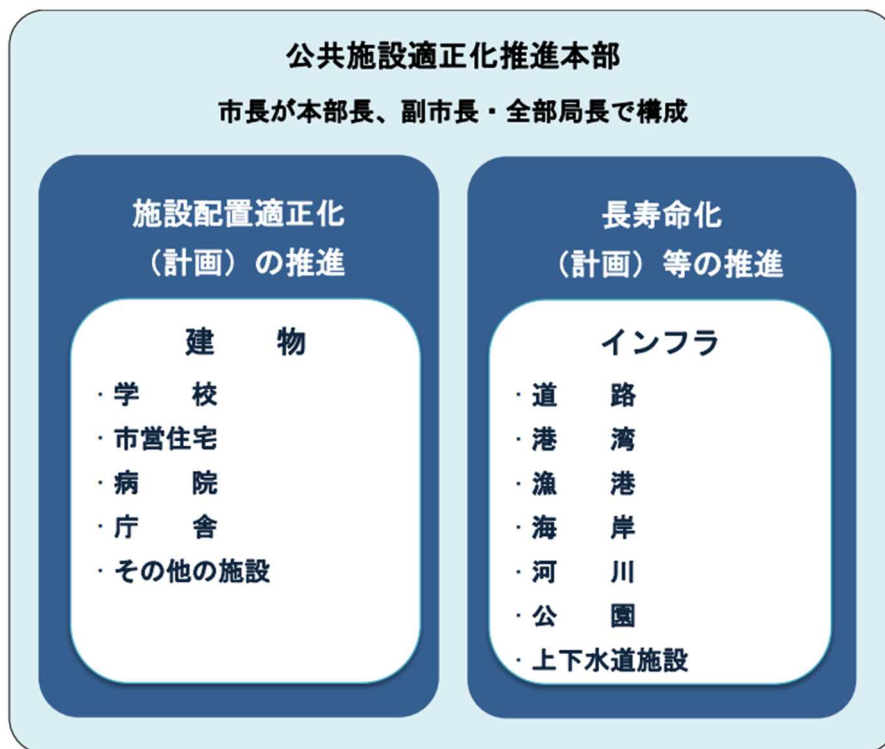
また、公共施設等の庁外研修等を利用するなど、公共施設等の管理に関する情報を積極的に収集し、その内容を全庁的に共有します。

(2) 推進体制、フォローアップの実施方針

公共施設等総合管理計画では、計画の実施にあたり、市長を本部長とする全庁的組織である「公共施設適正化推進本部」において、公共施設の総合的な管理、庁内の情報共有、本計画の進行管理、及び市議会への報告を行うこととしており、設置根拠となる公共施設適正化推進本部設置規程が 2015 年に施行されている。

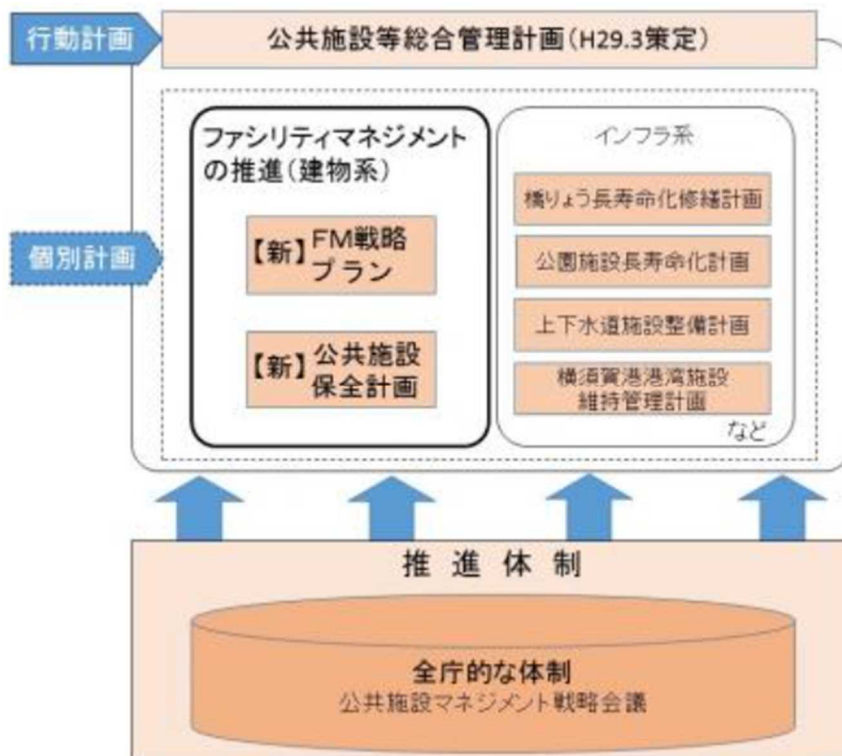
市のホームページにおいて、公共施設適正化推進本部会議の開催が確認できるのは、2015 年 5 月から 2017 年 5 月までである。その後は、公共施設（道路、上下水道施設その他の社会基盤施設を含む。）の更新・再編、長寿命化対策等の重要事項を検討し、個別計画である横須賀市 FM 戦略プラン等の推進を行う「公共施設マネジメント戦略会議」が本機能を実質的に担っており、本会議の設置根拠として、公共施設マネジメント戦略会議設置規程が 2018 年 4 月 1 日に施行され、それと同時に公共施設適正化推進本部設置規程が廃止されている。しかし、「公共施設マネジメント戦略会議」の議事録等においても、公共施設等総合管理計画に関する進捗や情報共有が行われた記録はない。

(図表 3V-1-4) 公共施設適正化推進本部の構成



(出典：「公共施設等総合管理計画」)

(図表 3V-1-5) 公共施設マネジメント戦略会議の位置づけ



(出典：横須賀市のファシリティマネジメントの推進方針)

指摘 1 「公共施設等総合管理計画の進捗評価に係る記載の不備」

公共施設総合管理計画では、「公共施設適正化推進本部」が本計画の進行管理を行うと記載されているものの、本計画について、いつ、どのように評価を行うかの言及がなされておらず、PDCA サイクル（計画策定、実行、達成状況の評価、見直し）をどのように回していくかについて記載されていない。

公共施設等総合管理計画の策定指針である「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（2014年4月22日 総務省）において、フォローアップの実施方針については、進捗状況に関する評価を実施する旨の記載を行うこととされていることから、評価の視点の記載（どの程度の頻度で進捗状況を確認し、評価するのかを含む）を追加することが必要である。

指摘 2 「公共施設等総合管理計画のフォローアップ状況」

「公共施設適正化推進本部会議」は 2017 年 5 月以降開催されておらず、市によると、現在は「公共施設マネジメント戦略会議」が「公共施設適正化推進本部」の機能を実質的に担っているとのことである。「公共施設適正化推進本部」は、公共施設等総合管理計画の進行管理や市議会への報告を行う重要な組織であり、本組織の機能を引き継ぐ「公共施設マネジメント戦略会議」においても、当然に同様の役割が求められる。

しかし、「公共施設マネジメント戦略会議」では、公共施設等総合管理計画の進捗等に関する議論が行われた記録はなく、ホームページ等での情報公開も行われていない。

公共施設等総合管理計画は、市におけるファシリティマネジメントの最上位の計画であることから、「公共施設適正化推進本部」の機能を引き継いだ「公共施設マネジメント戦略会議」においても、当然に本計画の進捗を管理の上、市議会及び市民への情報公開を行う必要があると考える。

市は、個別施設計画である FM 戦略プランの進捗管理によって、公共施設等総合管理計画の進捗管理を実質的に行っているとのことであるが、FM 戦略プランは建物についてのみの個別施設計画であり、公共施設等総合管理計画の対象範囲（建物、インフラ、上下水道施設）の一部に関する進捗管理を行っているに過ぎず、公共施設等総合管理計画全体の進捗を管理しているとは言い難い。また、後述するとおり、実際に公共施設等総合管理計画の進捗状況を確認したところ、「河川に関する維持管理計画を策定する」と公共施設等総合管理計画では記載されているが、2020 年度時点でも策定されていないことが確認され、市は本事実を監査人から指摘を受けるまで認識していなかった。このことから、FM 戦略プランのみの進捗管理では公共施設等総合管理計画全体の進捗管理ができていないと言えない。

今後は、公共施設マネジメント戦略会議において公共施設等総合管理計画に関す

る定期的な進捗管理、評価を行うことが必要である。

(3) 計画の見直し

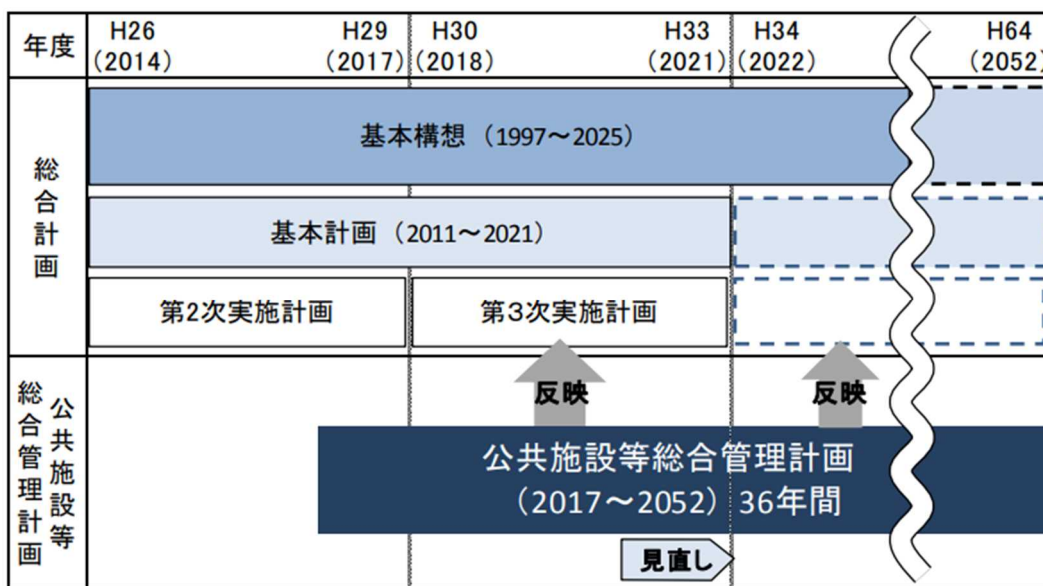
公共施設等総合管理計画において、計画の見直しについては、次期横須賀市基本計画の策定（2021年度）の際に行うこととされているが、状況の変化に応じて適宜見直しを行うことも記載されている。

公共施設等総合管理計画は、2017年3月の策定以来、改訂が行われておらず、横須賀市基本計画の策定とあわせて、2021年度に見直しを実施しているところである。

なお、公共施設等総合管理計画においては建物の縮減目標として前述のとおり施設総量（延べ床面積等）の17%を縮減することを対応方針で記載している。

しかし、現在の縮減目標は「横須賀市 FM 戦略プラン」に記載されている2052年度までに更新費用の880億円を縮減することに目標が変更されているが、これは2020年度現在の計画には反映されていない。

(図表 3V-1-6) 公共施設等総合管理計画の見直しスケジュール



(出典：「公共施設等総合管理計画」)

指摘 3 「重要な方針変更があった際の計画の見直し」

公共施設等総合管理計画の建物に関する縮減目標は、「横須賀市施設配置適正化計画」を踏襲しており、2052年度までに施設総量（延べ床面積）17%縮減するとしている。しかし、前述のとおり「横須賀市施設配置適正化計画」は、「横須賀市 FM 戦略プラン」（2019年7月）の策定に伴い凍結されており、延べ床面積に関する

る縮減目標も現在は設定されておらず、進捗管理も行われていない。

公共施設等総合管理計画は個別施設計画等の上位計画であり、市におけるファミリーマネジメントの最上位の計画である。公共施設等総合管理計画において、計画の見直しは、状況の変化に応じて適宜行うこととされており、数値目標の変更は計画の重要な変更にあたることから、適時に計画を見直す必要がある。

(4) 計画の進捗状況

公共施設等総合管理計画においては、施設類型ごとの課題認識、対応方針について（図表 3V-1-7）のように設定している。

（図表 3V-1-7）施設類型ごとの課題、及び対応方針

施設類型	認識している課題	公共施設等総合管理計画における対応方針
建物	施設の老朽化が進んでおり、旧耐震基準以前に整備された施設が存在する（ただし、災害拠点等は対処済み）。上記の施設更新について、人口規模や財政状況に見合う施設総量の縮減を図るとともに、市民が求めるサービスに合わせて施設のあり方を見直していく必要がある	横須賀市公共施設マネジメント白書、横須賀市施設配置適正化計画に基づき、2052年度までの施設総量の縮減目標を17%と設定し、本計画の推進に向けて個別施設分野別実施計画を策定する
道路	供用開始から年数が経過している施設が多く、適正な点検、修繕を行い、維持費用を抑え、かつ延命化していく必要がある	横須賀市橋りょう長寿命化修繕計画（2015）、及び道路施設に係る維持管理計画の策定を進め、長寿命化を進める
港湾	施設開始後数十年が経過しており、老朽化が進んでいることから、今後は施設の修繕や更新が必要となる	横須賀港港湾施設維持管理計画に基づき長寿命化を進める
漁港	施設開始後数十年が経過しており、老朽化が進んでいることから、今後は施設の修繕や更新が必要となる	水産物供給基盤機能保全計画に基づき長寿命化を進める
海岸	施設開始後数十年が経過しており、老朽化が進んでいることから、今後は施設の修繕や更新が必要となる	海岸保全施設長寿命化計画に基づき、海岸保全施設の維持及び修繕等を計画的に実施する
河川	耐用年数を過ぎても更新の必要性は生じてきていないが、適正な点検、修繕を行い、維持費用を抑え、かつ延命化していく必要がある	予防保全型維持管理を進めていくため、2014年度から5年を1サイクルとする定期点検を実施し、それを踏まえた維持管理計画の策定を進める
公園	設置から数十年が経過し、老朽化が進んでいることから、今後は施設の修繕や更新が必要となる	横須賀市公園施設長寿命化計画遊具・便所、横須賀市公園施設長寿命化計画 運動公園に基づき維持修繕を進める
水道施設	給水量が平成3年度をピークに減少傾向にある一方、高度成長期に整備した水道施設は今後順次更新時期を迎える	水道事業・下水道事業マスタープラン、横須賀市上下水道施設整備計画等に基づき神奈川県内の水道事業者と浄水場等の

		施設統廃合、ダウンサイジングに向けた検討・協議を行っていく
下水道施設	近年汚水流入量は減少傾向にあることから、「汚水量流入減少に伴う施設規模の縮小」、「施設の更新費用、維持管理費縮減」を図る必要がある	水道事業・下水道事業マスタープラン、横須賀市上下水道施設整備計画等に基づき、上町浄化センターを廃止・ポンプ場化し、下町浄化センターに水処理機能を統合し、施設更新時期にあわせて規模の適正化を図っていく

(出典：「公共施設等総合管理計画」を監査人が加工)

対応方針の現在の進捗状況について、ヒアリングしたところ、現状は(図表 3V-1-8) のとおりとなっており、河川にかかる維持管理計画の策定がなされていない状況にあり、包括外部監査まで市は本事実を認識していなかった。これは、市が公共施設等総合管理計画に関する進捗把握を行っていないことが原因であり、こちらについては、指摘 2 「公共施設等総合管理計画のフォローアップの状況について」を参照されたい。

また、建物については、(3) 計画の見直しにも記載したとおり、目標自体が現在変更(延べ床面積 17%縮減から、更新費用 880 億円の縮減へ変更)されており、延べ床面積に関する進捗管理等は現在行われていない状況にあると言える。

公共施設等総合管理計画の計画変更がなされていないことに関する指摘は、指摘 3 「重要な方針変更があった際の計画の見直しについて」を参照されたい。

(図表 3V-1-8) 公共施設等総合管理計画における対応方針と現状の進捗状況

施設類型	公共施設等総合管理計画における対応方針	令和 2 年度時点の計画策定等の状況
建物	2052 年度までの施設総量の縮減目標を 17%と設定し、本計画の推進に向けて個別施設分野別実施計画を策定中する	個別施設分野別実施計画ではなく、横須賀市 FM 戦略プランが策定されている。それに伴い、縮減目標が延べ床面積△17%から、公共施設の更新費用について、2012 年度～2016 年度の平均更新費用と同程度まで縮減(同一面積での更新をした場合に比べて 880 億円の縮減)することへ変更されており、延べ床面積についての進捗管理は行われていない。
道路	横須賀市橋りょう長寿命化修繕計画(2015)、及び道路施設に係る維持管理計画の策定を進め、長寿命化を進める	横須賀市橋りょう長寿命化修繕計画、及び道路施設に係る維持管理計画を策定し長寿命化が進められている。
港湾	横須賀港港湾施設維持管理計画に基づき長寿命化を進める	横須賀港港湾施設維持管理計画基礎とした長寿命化事業が行われている。
漁港	水産物供給基盤機能保全計画に基づき長寿命化を進める	漁港施設長寿命化計画に基礎とした長寿命化事業が行われている。

施設 類型	公共施設等総合管理計画における 対応方針	令和2年度時点の計画策定等の状況
海岸	海岸保全施設長寿命化計画に基づき、海岸保全施設の維持及び修繕等を計画的に実施する	横須賀港海岸保全施設長寿命化計画に基づき、維持及び修繕等が行われている。
河川	予防保全型維持管理を進めていくため、2014年度から5年を1サイクルとする定期点検を実施し、それを踏まえた維持管理計画の策定を進める	①河川の維持管理計画の策定はしていない。 ②5年に一度の定期点検は実施している
公園	横須賀市公園施設長寿命化計画（遊具・便所）、横須賀市公園施設長寿命化計画（運動公園）に基づき維持修繕を進める	公園施設長寿命化計画に基づき、維持修繕が進められている。
水道 施設	水道事業・下水道事業マスタープラン、横須賀市上下水道施設整備計画等に基づき神奈川県内の水道事業者と浄水場等の施設統廃合、ダウンサイジングに向けた検討・協議を行っていく	水道事業・下水道事業マスタープラン、横須賀市上下水道施設整備計画等が存在し、個別での協議等が行われている。
下水道 施設	水道事業・下水道事業マスタープラン、横須賀市上下水道施設整備計画等に基づき、上町浄化センターを廃止・ポンプ場化し、下町浄化センターに水処理機能を統合し、施設更新時期にあわせて規模の適正化を図っていく	水道事業・下水道事業マスタープラン、横須賀市上下水道施設整備計画等が存在し、個別での協議等が行われている。

（出典：「公共施設等総合管理計画」及び市からの報告に基づき監査人が作成）

2 横須賀市 FM 戦略プラン

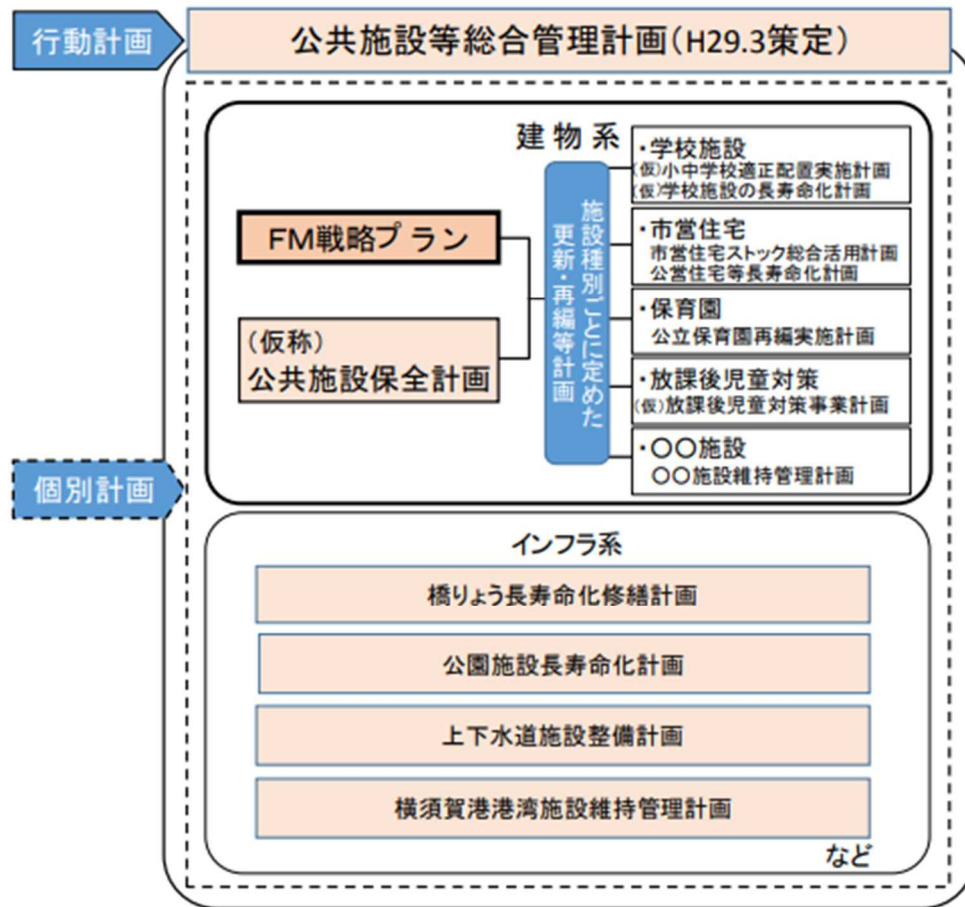
（1）計画の概要

① 計画の位置付け・計画期間・対象施設

「横須賀市 FM 戦略プラン～みんなで考えよう私たちの公共施設の未来～（以下、「FM 戦略プラン」という）」は、別に策定する「横須賀市公共施設保全計画」とあわせて、公共施設等総合管理計画における建物に関する個別計画に位置付けられており、2019年7月に策定された。

FM 戦略プランは、国の定める「インフラ長寿命化基本計画」において策定が求められている個別施設ごとの長寿命化計画に該当し、建物に関する将来のあり方等について定める計画である。

(図表 3V-2-1) FM 戦略プランの位置づけ

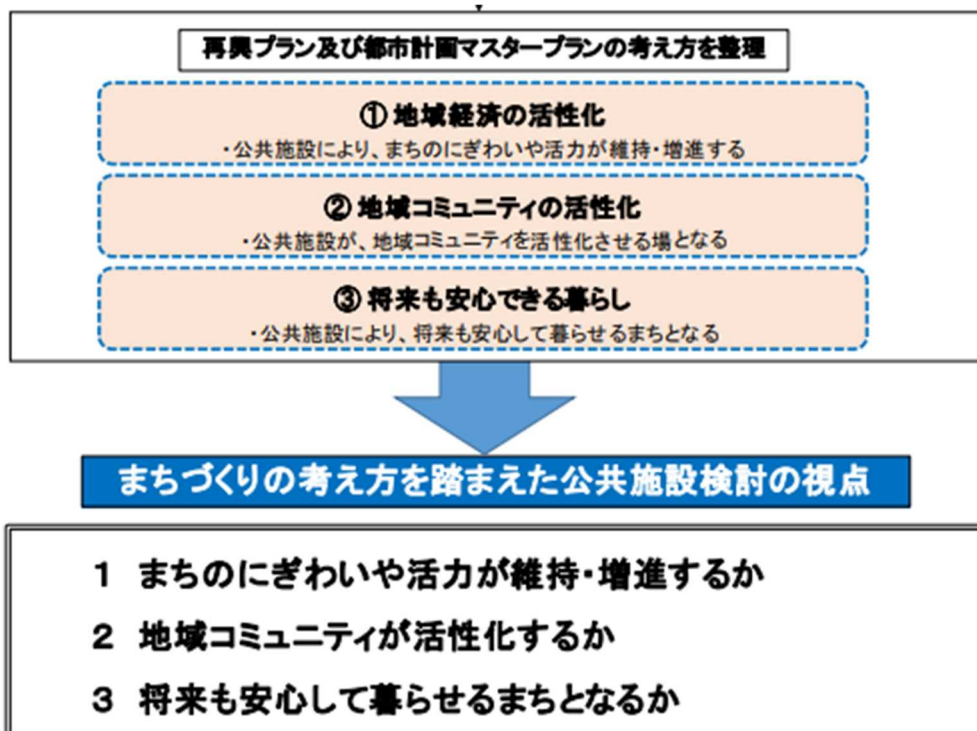


(出典：「FM 戦略プラン」)

また、公共施設は、様々な行政サービスが提供される場であり、まちづくりとの関係性が非常に強いことから、市においてまちづくりの考え方が示された計画である『横須賀再興プラン（2018年3月策定）（以下「再興プラン」という。）』や実現すべき都市の将来像を都市計画の面から示した『横須賀市都市計画マスタープラン（2016年3月改訂）（以下「都市計画マスタープラン」という。）』と公共施設のあり方に関する視点が整合していることが必要である。

再興プラン及び都市計画マスタープランで示された考えについて、公共施設の面から整理すると、「地域経済の活性化」、「地域コミュニティの活性化」、「将来も安心できる暮らし」という3つの考え方に分類することができ、本計画においても上記3つの視点から検討を進めることとしている。

(図表 3V-2-2) まちづくりの考え方を踏まえた FM 戦略プランの視点

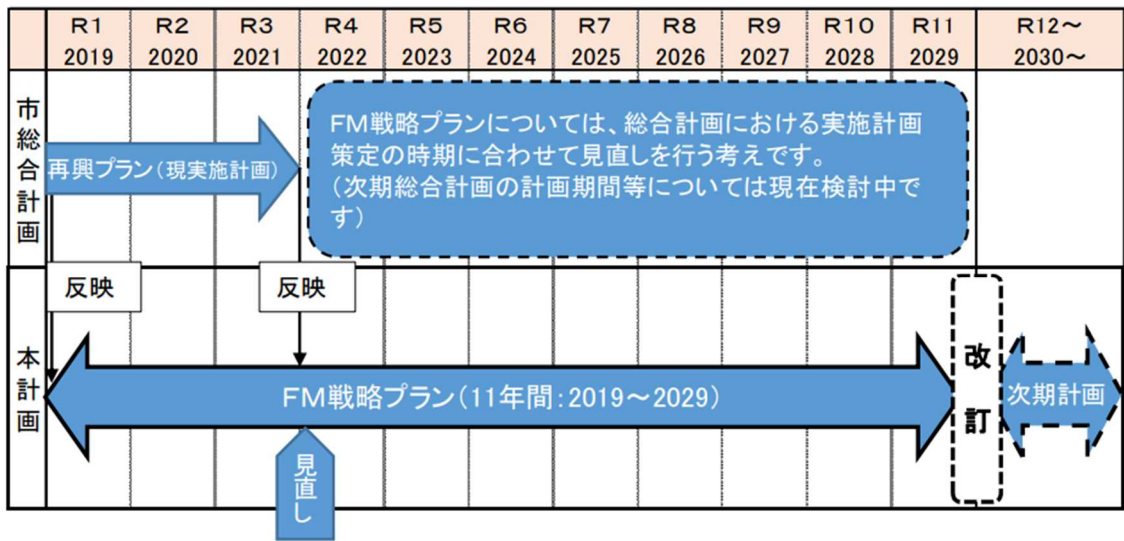


(出典：「FM 戦略プラン」)

FM 戦略プランの計画期間は 2019 年度から 2029 年度までの 11 年を計画期間とされており、公共施設等総合管理計画の計画期間（2017 年度～2052 年度の 34 年）に比べて短い期間となっている。これは、超長期的な使用等が予定される公共施設に関する将来像を示し、その実現を図るためには、一定程度の計画期間が必要である一方、現時点で超長期間の人口推移や市民ニーズの変化を正確に予測することは困難であることに配慮したことによると市は述べている。

なお、本期間中においても、市総合計画の策定状況に応じて、本計画の見直しを行うこととしている。

(図表 3V-2-3) 計画の期間



(出典：「FM 戦略プラン」)

FM 戦略プランにおいて対象としている施設は、市保有建物のうち、財政面への影響が大きい床面積 50 m²以上のものを対象施設としている。2017 年度末現在における、市が保有する床面積 50 m²以上の施設は 341 施設、総延べ床面積は約 125 万 m²となっている。

ただし、上記対象施設のうち、学校施設・市営住宅・保育園・放課後児童対策施設については、FM 戦略プランにおいて機能別の現状分析や、将来像、基本方針について整理は行っているものの、具体的なアクションプランや実施時期等は別途策定している個別計画によるものとしている。

② 公共施設の将来像

FM 戦略プランでは、公共施設についてエリア別・機能別の分析等を行うことにより、機能の重複等について洗い出しを行ったうえで、「施設が持つ機能」と「まちづくりとの関連」に着目し、施設の機能をカテゴリーごとに分類し、それぞれの将来像を(図表 3V-2-4)のように整理している。

なお、(図表 3V-2-5)に記載したとおり、市では施設の機能そのものは原則維持をする方針ではあるものの、公共施設の更新等に充当できる財源は限られており、全ての施設を現状のまま維持していくことは困難なことから、その規模や配置については、社会状況に合わせた適切なものにしていくこととしている。

(図表 3V-2-4) 施設カテゴリーの分類及び主たる機能

施設カテゴリー名称		公共施設の機能	施設例
①	子育ての場	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援（子育て相談、教育・保育、子どもの保健） ・居場所（子どもの居場所） 	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園 ・幼稚園 ・青少年の家、青少年会館
②	教育の場	<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育等（小・中学校等） ・学校教育等（看護専門学校） 	<ul style="list-style-type: none"> ・総合高校 ・中学校 ・小学校 ・看護専門学校
③	保健・福祉の場	<ul style="list-style-type: none"> ・医療 ・保健・福祉 	<ul style="list-style-type: none"> ・病院 ・救急医療センター ・老人デイサービスセンター
④	社会の場	<ul style="list-style-type: none"> ・貸室（集会・イベント、会議・サークル、軽運動等） ・居場所 ・市民活動支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・総合福祉会館 ・コミュニティセンター ・青少年の家、青少年会館 ・文化会館 ・学校
⑤	暮らしの場	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅 ・駐輪場 ・火葬場 ・墓地 	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅 ・中央斎場
⑥	文化・学びの場	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール ・貸室（文化芸術活動、音楽活動、図書閲覧・貸出等） ・生涯学習 ・美術館 ・博物館等 ・図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ・横須賀芸術劇場 ・青少年会館 ・横須賀美術館 ・図書館 ・コミュニティセンター
⑦	スポーツの場	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ（屋内外運動施設、屋内外プール等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・健康増進センター ・公園プール ・コミュニティセンター ・青少年の家、青少年会館
⑧	憩いの場	<ul style="list-style-type: none"> ・レクリエーション（遊び、憩い、キャンプ、物販、ハイキングコース休憩施設等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園施設 ・田浦青少年自然の家
⑨	行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ・行政（行政窓口、消防、教育研究・研修等、相談窓口） 	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎 ・消防局庁舎 ・行政センター

(図表 3V-2-5) 施設カテゴリーにおける将来像

施設カテゴリー名称		将来像（総括）
①	子育ての場	<ul style="list-style-type: none"> ・子育ての場の機能は将来に渡り維持します ・保育園は、「公立保育園再編実施計画」に基づき再編を進め、集約・統合の上、再配置・建替えおよび民間への機能移転を図ります ・時代とともに変化するニーズに応じたサービスの提供を行います
②	教育の場	<ul style="list-style-type: none"> ・教育の場の機能は将来に渡り維持します ・施設の配置や規模については、具体的な検討地域や時期を定めた「実施計画」を策定し、適正規模・適正配置についての方策を検討します
③	保健・福祉の場	<ul style="list-style-type: none"> ・保健・福祉の場の機能は将来に渡り維持します ・民間との機能分担を考慮し、施設の配置や規模については、社会状況に合わせた検討を行います
④	社会の場	<ul style="list-style-type: none"> ・社会の場の機能は将来に渡り維持します ・中エリア施設では、地域の拠点として学校やコミュニティセンター等を活用することで、より地域に近い配置とし、コミュニティ機能の集約を進めます
⑤	暮らしの場	<ul style="list-style-type: none"> ・暮らしの場の機能は将来に渡り維持します ・市営住宅については、「横須賀市市営住宅ストック総合活用計画」に基づき長期的視野で集約を図る等、施設の配置や規模については、社会状況に合わせた検討を行います
⑥	文化・学びの場	<ul style="list-style-type: none"> ・文化・学びの場の機能は将来に渡り維持します ・多くの市民が音楽やアート等の文化を楽しめるように施設を維持します ・空きスペースの有効活用や多用途に使えるスペースを設けることなどにより、機能の充実を図ります ・効率的な施設運営のため、民間事業者のノウハウを活用するなど、様々な管理手法を検討します
⑦	スポーツの場	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツの場の機能は将来に渡り維持します ・他の公共施設や民間での代替えが可能なものは、集約・統合を進めます ・効率的な施設運営により維持管理費の削減を図ります
⑧	憩いの場	<ul style="list-style-type: none"> ・憩いの場の機能は将来に渡り維持します ・本市の魅力を発信する場として、市内外からの集客が図れるよう検討します
⑨	行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ・行政機能は将来に渡り維持します ・施設の配置や規模については、社会状況に合わせた検討を行います

(出典：「FM 戦略プラン」)

③ FM 戦略プランにおける縮減目標及び目標達成に向けた具体的な取り組み

FM 戦略プランは、公共施設等総合管理計画の個別計画にあたる。そのため、まずは公共施設等総合管理計画の期間全体（2019 年度～2052 年度）に対して更新費用及び維持管理費について縮減目標（合計 880 億円）を定めている。本目標は、(図表 3V-2-6) のとおり、(A) 2012～2016 年度の更新費用及び維持管理費に関する予算平均と、(B) 2017 年度時点と同規模のまま公共施設を維持した場合の更新費用及び維持管理費に関する推計の差額により計算されている。

(図表 3V-2-6) 公共施設等総合管理計画期間中 (34 年間)

項目	(A) 2012～2016 平均予算	(B) 2017 年と同規模の施設を維持した場合の推計	(A) - (B) 不足額	縮減目標額
更新費用	2,026 億円	2,906 億円	△880 億円	△470 億円
維持管理費	1,870 億円	1,870 億円	0 億円	△410 億円
合計	3,896 億円	4,776 億円	△880 億円	△880 億円

(「FM 戦略プラン」をもとに監査人作成)

更新費用（大規模修繕費用及び建替の更新費用）及び維持補修費の具体的な説明は以下のとおりである。なお、本目標は、公共施設全体について計算しているものであり、各部署に対して縮減額が割り当てられているものではない。

i) 更新費用

現状予算の累計（2012～2016 年度の施設更新に係る平均年間予算額×計画期間 34 年間）と全ての施設を 2017 年度時点と同規模のまま維持したと仮定した更新費用推計額を計算し、現状予算の累計に収まることを目標として縮減目標額を設定している。具体的には (図表 3V-2-7) のとおりである。

(図表 3V-2-7) 更新費用に関する目標設定

算出手法	金額	備考
(A) 現状予算の累計	2,026 億円	59.6 億円/年×34 年間
(B) 将来推計	2,906 億円	85.5 億円/年×34 年間
差額 (A) - (B)	△880 億円	将来推計が約 30%超過

(出典：「FM 戦略プラン」)

ii) 維持管理費

更新費用の将来推計は、施設面積が現状と同じ面積で推移することを前提として算出しているため、維持管理費の将来推計も現状（2012～2016 年度の維持管

理に係る平均予算)と同程度で推移することとなる。このため、維持管理費については、(図表 3V-2-8) のとおり、現状と将来推計が同じとなる。

(図表 3V-2-8) 維持管理費に関する推計

算出手法	金額	備考
現状予算の累計=将来推計	1,870 億円	55 億円/年×34 年間

(出典：「FM 戦略プラン」)

市は、差額である 880 億円の縮減を目指し、以下の 2 つのアプローチにより縮減を目指すとしており、「人口減少に応じた建替え面積減による縮減 470 億円」、「その他の手法による縮減 410 億円」に目標額を区分している。

○横須賀市 FM 戦略プラン

ア 人口減少に応じた建替え面積減による縮減・・・△470 億円 (△16%)

本市の人口は、ピーク時の 1990 年(国勢調査人口)と比べ、2035 年(2052 年までの概ね中間点)には 23%減となることが見込まれています。これに合わせて、今後建替える施設の面積は、現有規模の 23%減を原則とします。

なお、この縮減を行った場合でも、一人当たりのサービス量(施設面積)は、現状と同程度に保つことができます。

更新費用推計	2,906 億円	内訳	建 替 え : 約 2,045 億円
			大規模改修 : 約 861 億円

この 23%
=470 億円
(16%)

イ 上記ア以外の取組みによる縮減・・・△410 億円 (△14%)

2052 年までの縮減目標は、△880 億円 (△30%) であるため、上記ア の法による目標値 (△470 億円 (△16%)) を除いた分について、施設の維持管理費縮減等の取組等によって達成を目指します。

また、上記目標は、公共施設等総合管理計画の期間全体(2019 年度～2052 年度)に対する目標であって、「FM 戦略プラン」の縮減目標とはなっていない。

そのため、市は、以下の考えにより、FM 戦略プランの期間中における縮減目標を 175 億円に設定した。

○横須賀市 FM 戦略プラン

ア 人口減少に応じた建替え面積減による縮減

縮減される 470 億円・16%を第 1 期～第 3 期における建替え予定面積の割合に応じて配分すると、以下のとおりとなります。

対象期	金額	割合
第 1 期 【FM戦略プラン】	△ 14 億円	△0.5%
第 2 期	△125 億円	△4.5%
第 3 期	△331 億円	△11%
合計	△470 億円	△16%

イ 上記ア以外の取組みによる縮減

維持管理費縮減や使用料の見直しなど、累計されていく取組みについては、早期に取り組むメリットが大きいことから、第 1 期、第 2 期の比重を高くし、410 億円・14%を以下のとおり配分します。

対象期	金額	割合
第 1 期 【FM戦略プラン】	△161 億円	△5.5%
第 2 期	△132 億円	△4.5%
第 3 期	△117 億円	△4%
合計	△410 億円	△14%

上記によって、公共施設等総合管理計画の期間全体（2019 年度～2052 年度）の更新費用縮減目標額を各計画期間に割り当てた結果は、(図表 3V-2-9) のとおりである。

なお、「その他の手法による縮減」の各期への金額割当（第 1 期△161 億円、第 2 期△132 億円、第 3 期△117 億円）については、目標額である△410 億円に対して、それぞれ割合（第 1 期△5.5%、第 2 期△4.5%、第 3 期△4%）を乗じて計算している。これは、「その他の手法による縮減」は、その効果が継続して発揮されることが多いため、なるべく第 1 期に着手できるように、第 1 期に比重を高く設定しているとのことである。しかし、上記の各期間の割合については、何らかの根拠に基づき設定されたものではない。また、「その他の手法による縮減」の内容が維持管理費の縮減や使用料の見直しなどの継続的に縮減効果を発揮するものが中心であることを考えた場合、通常第 1 期よりも第 2 期、第 3 期の方が縮減額は高まるものであると考えられるが、目標額はそのように設定されていない。

(図表 3V-2-9) 更新費用縮減目標額の期間別内訳

期 間	①人口規模に応じた施設面積とすることによる縮減		②その他の手法による縮減		合 計
	金額	割合	金額	割合	
第1期(2019~2029) 【FM戦略プラン】	△14億円	△0.5%	△161億円	△5.5%	△175億円・△6%
第2期(2030~2041)	△125億円	△4.5%	△132億円	△4.5%	△257億円・△9%
第3期(2042~2052)	△331億円	△11%	△117億円	△4%	△448億円・△15%
合 計 【総合管理計画】	△470億円	△16%	△410億円	△14%	△880億円・△30%

(出典：「FM 戦略プラン」)

FM戦略プランでは、公共施設の将来像実現に向けて、以下の6つの事項を基本方針と定め、基本方針に基づき検討した以下の取り組みを行うことによって、カテゴリーごとの機能は維持しつつ、上記の縮減目標を達成することとしている。

(図表 3V-2-10) FM 戦略プラン推進に向けた基本方針

<基本方針>	
1	地域コミュニティの再生に寄与する拠点づくりを推進する
2	複合化等により、機能を充実させながら施設総量の適正化を図る
3	民間との協働による取組みを推進する
4	市民協働により計画を推進する
5	ライフサイクルコストの縮減を図る
6	使用料の見直しや施設の売却・貸付等により財源の確保を図る

(出典：「FM 戦略プラン」)

(図表 3V-2-11) FM 戦略プラン推進に係る具体的な取り組み

	具体的な取り組み	内容
早期に発揮させるための取組 1 FM戦略プランの方針を	① 地域コミュニティの拠点づくり	下記の施設が持つ主な機能である「居場所機能」を、学校やコミュニティセンターなど、各施設が位置している地域の核となる施設へ移転し、地域コミュニティの活性化につながる拠点にします。 ・青少年の家 ・老人福祉センター・老人憩いの家
	② 老朽化施設に対する安全確保の取組み	ア 上記①の取組みにより居場所機能を移転した後、旧耐震基準の時代（昭和 56 年以前）に整備された以下の建物は、順次廃止します。 ・青少年の家 8 施設（追浜、本公郷、衣笠、森崎、浦賀、鴨居、久里浜、大楠） ・老人福祉センター 2 施設（船越、秋谷） イ 法定耐用年数を超え、老朽化が著しい以下の施設について、入居者の移転を促進し、建物を順次廃止します。 ・市営住宅 4 施設（田浦月見台、長浦、大津、池の谷戸）
	③ 施設の集約・複合化に向けた取組み	施設の移転・更新を行う際には、他施設との集約・複合化によって面積縮減を図り、より効率的で利便性の高い施設としていくことを原則とします。
	④ 民間との協働による取組みの推進	ア 「PPP/PFI 手法の導入に関する優先的検討方針」に基づき、検討段階から情報を公開するなど、民間事業者との対話により、公共施設が持つポテンシャルを最少費用で最大限発揮できないか検討を行います。 イ 民間施設と提供サービスが類似している施設の状況について調査するとともに、類似サービス提供のために行政として施設を保持することの必要性を検討します。 ・逸見保育園の民営化の推進
	⑤ 適正な施設保全の推進	令和元年度末までに、長寿命化に必要となる建物の保全の方針や、大規模改修の予定などが記載された「（仮称）公共施設保全計画」を策定します。
	⑥ 小・中学校の適正規模・適正配置の取組み	市には 69 校の市立小・中学校があり、床面積で見ると、公共施設全体の約 4 割を占めています。 今後、児童数が少なくなる学校や、通学距離が長い学校等について適正規模・適正配置を進めるため、具体的な検討地域や時期を定めた「実施計画」を策定します。
	⑦ 施設使用料等の見直し	ア 行政サービスとしての公共施設の必要性を考慮しつつ、公平性を確保し、今後も継続してきめ細かいサービスを提供していくために、基本的な考え方を整理した「公の施設の使用料に関する基本方針」を策定します。 イ 基本方針の考え方に基づき使用料を試算し、その結果を基に近隣自治体や民間施設との比較等の各種調整を行い、使用料を決定します。

	具体的な取り組み	内容
	⑧ 維持管理費削減の取り組み	ア 現在の施設の維持管理手法や委託の際には、その契約内容について全庁的な調査を行って、包括委託など、新たな手法により効率化が図れないか検討を行います。 イ 施設の更新にあたっては、維持管理費削減に大きな効果をもたらす集約・複合化を検討することを原則とします。
	⑨ 利用率向上のための取り組み	ア 予約方法や予約時間単位の見直し、貸室の多用途化等を検討します。 イ 上記アの対応を図ってもなお、利用率が著しく低い施設については、集約・統合の必要性について検討します。
	⑩ 未利用施設の速やかな資産活用	前記までの取り組みに伴い、他の行政目的での利活用が見込まれないと判断された施設については、速やかに売却・貸付を行うことや、サウンディング調査を行い、新たな活用方法を民間事業者から募ることなど、資産としての活用を積極的に進めます。
2 横須賀再興プラン の 取 組 み	⑪ (仮称) 中央こども園の整備	上町保育園と鶴が丘保育園を統合の上、子育て支援機能を持つ拠点施設として、(仮称) 中央こども園を整備します。
	⑫ スクールコミュニティの推進	子どもから高齢者まで様々な世代が交流できる仕組みとして、小学校等の学校施設内に地域コミュニティ機能を集約するなど、地域のコミュニティ拠点を整備します。
	⑬ 市街地再開発事業における公共施設の参画	中心市街地や拠点市街地の活性化、防災性の向上、都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業への支援を行います。

(出典：「FM 戦略プラン」を監査人が一部加工)

意見 2 「その他の手法による縮減目標に関する期間別割当の妥当性」

FM 戦略プランでは、公共施設等総合管理計画の計画期間である 2052 年度までの更新費用の縮減目標を総額 880 億円と定め、これを①「人口規模に応じた施設面積とすることによる縮減」470 億円と②「その他の手法による縮減」410 億円により達成することを目指している。また、2052 年度までの期間を概ね 3 等分し、それぞれの削減目標額を第 1 期 (2019～2029)、第 2 期 (2030～2041)、第 3 期 (2042～2052) に割り当てている。

このうち、②「その他の手法による縮減」(目標額 410 億円)については、各期間への割当は、基準年度の予算額に各期間で設定した割合(第 1 期：△5.5%、第 2 期：△4.5%、第 3 期：△4%)を乗じて計算されており、その率は第 1 期(本 FM 戦略プラン計画期間)が最も高く設定されている。しかし、「その他の手法による縮減」の内容は、維持管理費の縮減や使用料の見直しなど、継続的に縮減効果が発揮されるものが中心であり、第 1 期の取り組みの多くは、第 2 期及び第 3 期にも継続してその効果を発揮するため、第 1 期よりも第 2 期、第 3 期の方が縮減額は多額になると考えられる。そのため、縮減目標額の各期間への割当の考え方は、市の取

り組みの実態と整合していないものとする。

一方で、縮減実績額の測定においては、維持管理費の縮減や使用料の見直しによる効果は翌年度以降の期間にも継続して発揮される前提で集計を行い、議会等への報告を行っている。上述のとおり、計画上の「その他の手法による縮減」による目標額の割当は、第1期が最も多く設定されている一方で、実績は第3期が高くなるような方法で測定されており、計画上の割当と実績測定の方法に乖離が生じている。

市の所管課によると、各期間の縮減率については、根拠をもって設定したものではないが、「その他の手法による縮減」は、その縮減効果が継続されることが多いため、なるべく第1期に着手するよう、第1期に比重を高く設定しているということである。確かに、維持管理費の縮減や使用料の見直しは継続的に効果を発揮するものであるため、早期に着手し、その効果を継続して享受するという市の方針そのものは合理的である。しかし、各期間の目標額の設定は、縮減手法の性質を踏まえ、その効果が発現する時期にあわせて適切に行う必要がある。

各期間の目標額の設定が合理的でない場合、計画と実績の進捗管理を適切に行うことも困難になり、最終的には市全体の意思決定を誤らせる可能性もある。縮減目標額の各期間への割当について、縮減手法の性質を踏まえ、どのような割当が適切か改めて検討されたい。

指摘4 「縮減目標の明確化」

2019年7月策定のFM戦略プランでは、計画期間中において、更新費用175億円の縮減目標が掲げられているものの、各所管課への縮減目標の割り当てが行われていない。また、2021年度においても所管課や施設種類（学校、市営住宅など）別の定量的な縮減目標の設定は行われておらず、その設定に向けた所管課との協議も行われていない。

計画の実行性を高めるためには、計画策定後も継続的に所管課と協議を行い、現時点での縮減予定額の把握や全庁的な縮減に関する目標未達額の整理等を行った上で、縮減目標を各所管課に割り当てるなど、目標を明確にする必要があると考える。また、協議を行うことにより、FM戦略プランとは別に策定している個別施設計画（学校施設・市営住宅・保育園・放課後児童対策施設）に関しても、統一された目標設定を行うことが可能になる。

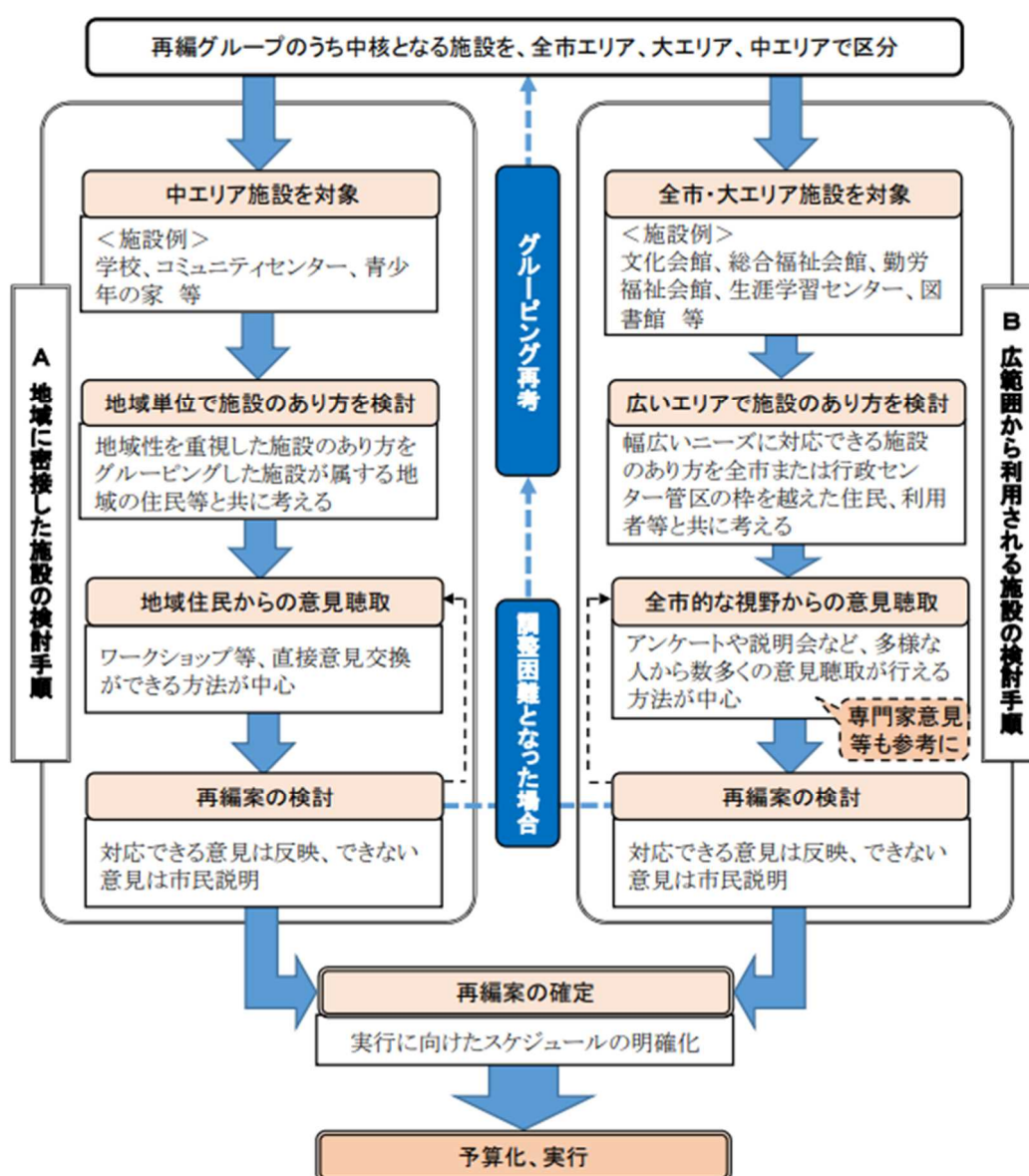
FM戦略プランは中長期的な計画であり、目標額の割り当てを行うことは簡単なことではない。しかし、計画の実行性をより高めていくためにも、ファシリティマネジメントの推進組織であるFM推進課が中心となり、公共施設の更新、再編、長寿命化対策等の重要事項を検討するための機関である公共施設マネジメント戦略会議等において、所管課や施設種類別の目標設定に関する協議を実施する必要があると考える。

(2) 推進手順及び進捗管理

① 再編・更新等の推進手順

公共施設の再編・更新を具体的に進めるには、行政のみではなく、地域住民等との協働で取り組むことが必要であるという認識にたち、再編については、(図表 3V-2-12) のように機能・エリア等の分類を基礎として検討を進め、住民の意見も取り入れつつ進めることとしている。一方、更新については、構造別の築年数を基本とするが、点検結果等から見た老朽度等も踏まえて、別途定める「横須賀市公共施設保全計画」に基づき、更新順序を定めていくものとしている。

(図表 3V-2-12) 再編の推進手順



(出典：「FM 戦略プラン」)

② 推進体制

公共施設の更新・再編・長寿命化対策等の重要事項については、市長を委員長とし、部局長級の職員を構成員とする「公共施設マネジメント戦略会議」において検討を行うこととしている。

公共施設マネジメント戦略会議設置規程第 5 条によれば、戦略会議に全体調整部会及び専門部会を置くことができるとされており、全体調整部会では、個別計画策定における基本的方針、具体的事項等の重要事項に該当しない事項であって庁内横断的なものを検討し、専門部会は個々の再編に関する事項等について検討を行うものされており、両部会の検討状況は、公共施設マネジメント戦略会議に報告することとしている。

2020 年度においては、専門部会として「地域拠点機能検討部会」、「施設管理手法検討部会」、「追浜駅前地区再開発公共施設検討部会」及び「公有未利用地等活用検討部会」の 4 つの専門部会が設置されており、設置目的・関連する主な取り組みは（図表 3V-2-13）のとおりである。

なお、関連する具体的な取り組みについて、⑤適正な施設保全の推進、⑦施設使用料等の見直し、⑨利用率向上のための取組み、⑪（仮称）中央こども園の整備及び⑫スクールコミュニティの推進が専門部会と紐づいていないが、これらは公共施設マネジメント戦略会議及び全体調整部会にて検討を行うこととしている。また、各部会のほか、FM 推進課は各部署から個別に公共施設に関する相談を受け、調整を行っている。

（図表 3V-2-13）専門部会の設置目的及び関連する取組み

専門部会	設置目的	関連する具体的な取組み
①地域拠点機能検討部会	地域コミュニティの活性化及び公共施設の効率的な活用を目指し、多様な世代の地域住民が、集い、交流できる「居場所」としての機能を、地域の拠点となる施設に設けることについて検討する	①地域コミュニティの拠点づくり ②老朽化施設に対する安全確保の取組み ③施設の集約・複合化に向けた取組み ⑥小・中学校の適正規模・適正配置の取組み
②施設管理手法検討部会	施設における維持管理の効率化や経費削減を目指し、庁内の現状把握や先行事例調査の結果を踏まえ、維持管理に関する効果的な手法や委託方法のあり方を検討する	⑧維持管理費縮減の取組み
③追浜駅前地区再開発公共施設検討部会	追浜駅前地区における市街地再開発事業の実現に向け、追浜地区の公共施設の再開発地区への移転等について検討する	③施設の集約・複合化に向けた取組み ④民間との協働による取組みの推進 ⑬市街地再開発事業における公共施設の参画
④公有未利用地等活用検討部会	市が所有している財産のうち、行政目的に沿って使用されていない土地及び建物の適正な利用に資する審査及び検討を行う	⑩未利用施設の速やかな資産活用

③ 公共施設マネジメント戦略会議の開催状況、開催内容

2020 年度における公共施設マネジメント戦略会議、全体調整部会、各種専門部会の開催状況は（図表 3V-2-14）のとおりである。各種会議において、未開催、又は年度の途中から開催が止まっているものがある。

（図表 3V-2-14）各種会議の開催状況

専門部会	2020 年度 開催状況	主な議題
①公共施設マネジメント戦略会議	未開催	—
②全体調整部会	①2020/8 ②2021/2	・ FM 戦略プランの取組み状況と今後の予定について ・ FM 戦略プランに基づく縮減見込みについて
③地域拠点機能検討部会	①2020/5 ②2020/6	・ 地域拠点機能の設置対象地区の選定について ・ 地域別検討会の進め方について
④施設管理手法検討部会	未開催	—
⑤追浜駅前地区再開発公共施設検討部会	未開催	—
⑥公有未利用地等活用検討部会	未開催	—

意見 3 「公共施設マネジメント戦略会議等の未開催」

2020 年度は、公共施設マネジメント戦略会議、施設管理手法検討部会、追浜駅前地区再開発公共施設検討部会及び公有未利用地等活用検討部会が一度も開催されておらず、地域拠点機能検討部会についても 2020 年 7 月以降は開催されていない。開催されていない理由について市に確認したところ、下表に記載のとおりであるとのことであるが、各種会議は、専門部会としての役割を既に終えた追浜駅前地区再開発公共施設検討部会を除き、それぞれ「FM 戦略プラン」の具体的取組みを達成するために必要な会議であることから、安易に開催を取りやめることは望ましくない。特に新型コロナウイルス感染症は、人の集う施設の在り方そのものに関する考え方が変わる可能性を孕む大きな環境の変化であったことから、地域コミュニティの活性化及び公共施設の効率的な活用を目指す地域拠点機能検討部会において、どのような方針が考えられるかなどの状況の整理を行うことが望ましいと考える。

環境の変化への対応を含めた取組方針の検討や、当年度の取組状況の整理、翌年度以降の具体的な計画の整理を進めるためにも各種会議の開催を検討されたい。

○会議が未開催（又は年度途中から未開催）となった理由

会議	未開催の理由
公共施設マネジメント戦略会議	新型コロナウイルス感染症対策等のより優先順位が高い施策への対応を優先したため

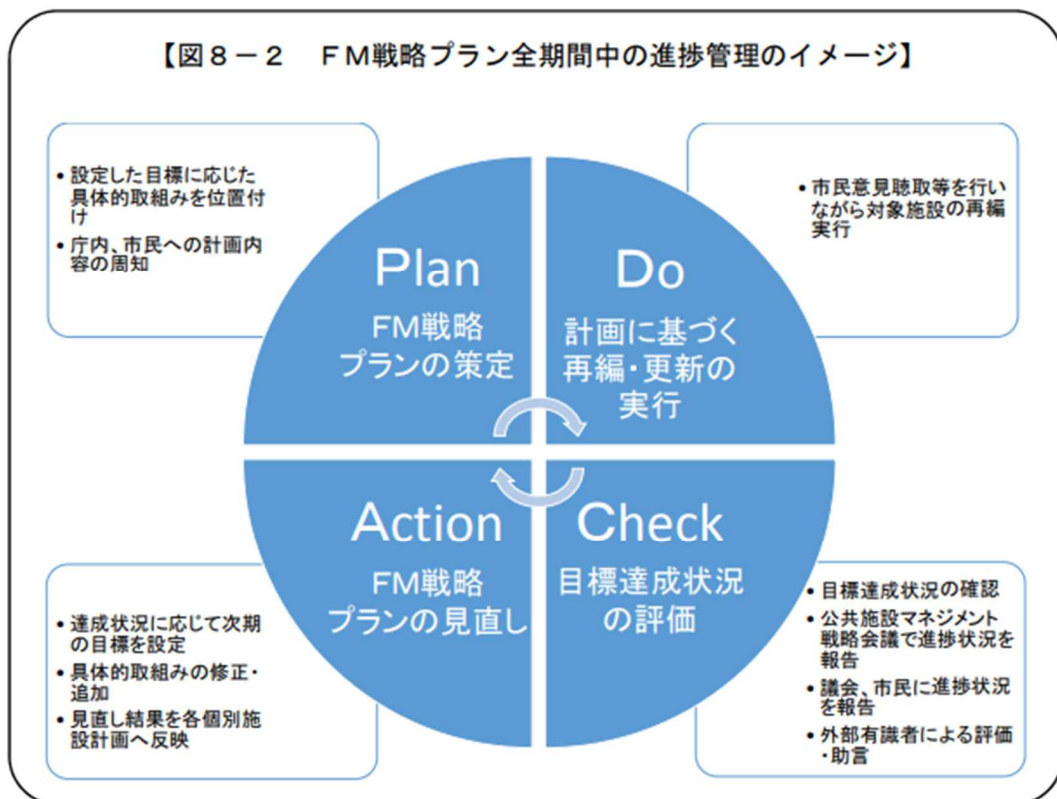
会議	未開催の理由
地域拠点機能検討部会	新型コロナウイルス感染症の影響により、人の集う施設の在り方そのものに関する考え方が変わるおそれが生じてきたため
施設管理手法検討部会	2019年度に検討した結果、効果的な経費削減が困難であると判断したため
追浜駅前地区再開発公共施設検討部会	目的としていた追浜地区の公共施設の再開発地区への移転等の検討について、部会レベルでの検討は完了したため
公有未利用地等活用検討部会	検討事項がなかったため未開催

④ 進捗管理

FM戦略プランは、PDCA サイクル（図表 3V-2-15）によりの確に進捗管理を行うこととしている。進捗状況の報告・評価は、公共施設マネジメント戦略会議において行い、評価結果は、市議会に報告するとともに、ホームページや広報紙を用いて情報公開を行うこととしている。

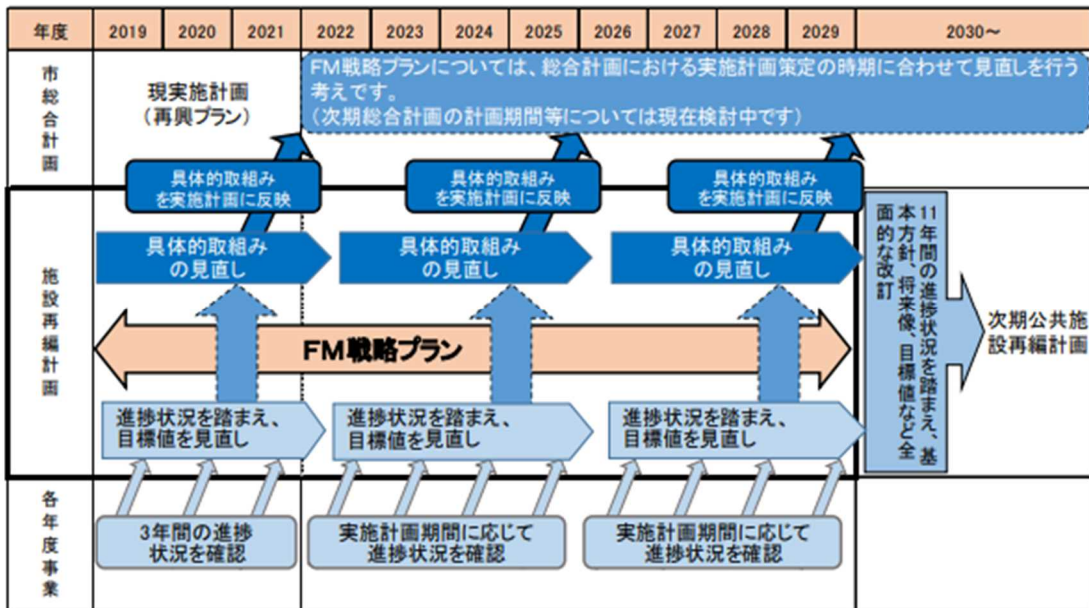
また、進捗状況については、継続的・計画的に行政改革を進めるための具体的な取り組みを示した計画である「行政改革プラン」に本計画を位置付け、定期的な進捗管理や見直しを行うこととしている。

（図表 3V-2-15）PDCA サイクルのイメージ



（出典：「FM戦略プラン」）

(図表 3V-2-16) 進捗管理、計画の見直しイメージ



(出典：「FM 戦略プラン」)

意見 4 「FM 戦略プランの進捗確認頻度の明確化」

FM 戦略プランの進捗確認は、公共施設マネジメント戦略会議において的確に行うこととされている。しかし、進捗確認の頻度については、明文化がなされていない。2020 年度においては、全体調整部会において FM 戦略プランの進捗状況は把握されているため、実質的には進捗確認はなされているものの、公共施設マネジメント戦略会議は開催されておらず、市長及び副市長を含めた評価が最終的に行われたかが不明瞭な状況にある。FM 戦略プランは公共施設に関する重要な計画であり、毎年進捗確認をしたうえで、来年度以降の具体的施策を検討することが重要である。FM 戦略プランの進捗確認は、每期公共施設マネジメント戦略会議にて行うことについて、明文化されることを検討されたい。

意見 5 「FM 戦略プランの進捗状況等の情報公開」

FM 戦略プランにおいて、進捗状況の報告は公共施設マネジメント戦略会議において行い、評価結果は、市議会に報告するとともにホームページや広報紙を用いて情報公開を行うこととしている。しかし、2020 年度においては、市の行政改革推進委員会の添付資料として、進捗状況が公表されてはいるものの、FM 推進課から住民に対する情報公開は行われていない。

住民への情報公開の頻度については、FM 戦略プランにおいて、明確な定めがあるわけではない。しかし、FM 戦略プランは、住民の生活に直結する公共施設に関するものであり、ファシリティマネジメントの主担当である FM 推進課から、年度

ベースで進捗状況について広く公開することは有用なことでありとされる。

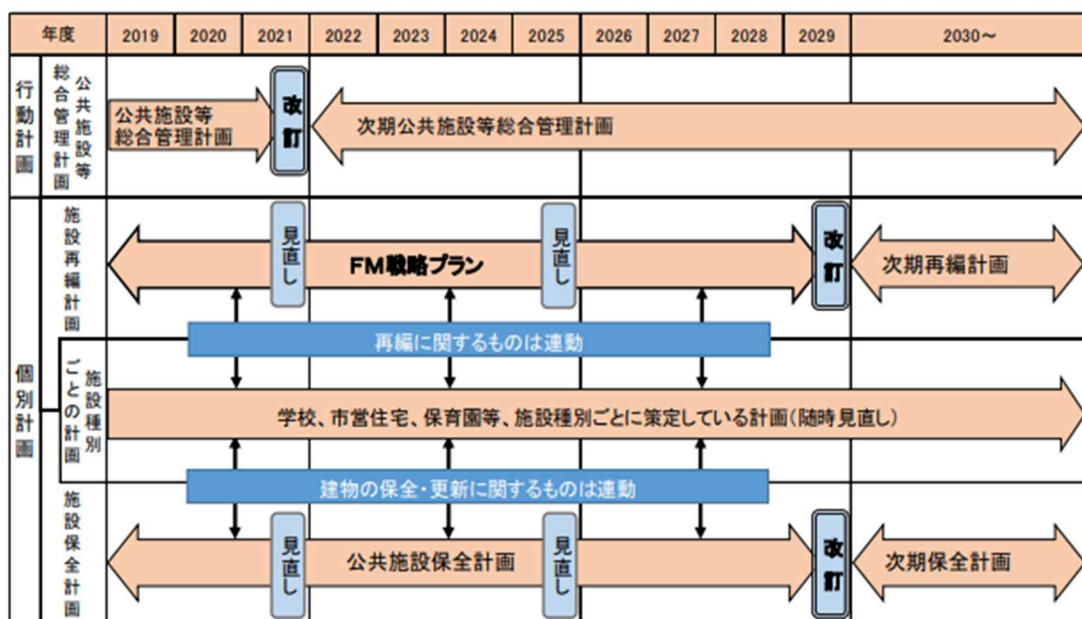
また、FM 戦略プラン検討委員会の第4回（2019年1月）委員会「横須賀市FM 戦略プランについて（答申）（3）計画の進捗状況等について」では、「進捗管理や取り組み状況の情報公開を的確に、積極的に行う」旨の記載がなされており、検討委員会においても情報公開については積極的に行うことが求められている状況にある。

FM 戦略プランの進捗状況や評価に関する公表頻度のルール化及び FM 推進課としてのホームページ等で情報公開を行うことについて検討されたい。

⑤ 見直しにおける各種計画との整合性

FM 戦略プランでは、見直し等の実施にあたっては、行動計画である「公共施設等総合管理計画」や FM 戦略プランと同様に個別計画の一部である「横須賀市公共施設保全計画」など、公共施設マネジメントに関連する他の計画との整合を図ることとしている。

（図表 3V-2-17） FM 戦略プランと公共施設に関連する他計画との関係



（出典：FM 戦略プラン）

現時点での各種計画との整合性については、（図表 3V-2-18）のとおりであり、FM 戦略プランと公共施設等総合管理計画は不整合が生じている状況にある。また、他の計画と FM 戦略プランの整合性については、FM 戦略プラン策定後の計画については FM 戦略プランとの整合性を図っていく旨の記載があり、何らかの

形で施設の劣化状況等の把握はなされているものの、縮減見込額に関する記載がある計画はない。

(図表 3V-2-18) 各種計画の概要

項目	公共施設等総合管理計画	FM 戦略プラン	学校施設の長寿命化計画	市営住宅ストック活用計画	市営住宅等長寿命化計画	公立保育園再編実施計画	放課後児童対策事業計画
策定年度	2017.3	2019.7	2021.3	2011.4 (2014.7改)	2010.3	2020.3	2019.9
計画期間	2017-2052	2019-2029	2021-2030	2011-2021	2010-2021	2020-2024	2019-2024
対象施設	床面積 50㎡以上の建物及びインフラ施設	床面積 50㎡以上の建物	床面積 200㎡以上の学校施設	全ての市営住宅	全ての市営住宅	全ての公立保育園	放課後児童対策事業にかかる施設
縮減目標等の記載	延べ床面積 17%削減	175 億円の縮減目標	記載なし	記載なし	記載なし	記載なし	記載なし
具体的な再編等の記載	個別施設計画で記載	記載あり	今後策定する適正規模・適正配置検討計画にて検討	長浦住宅等の廃止について記載あり	施設の長寿命化計画であるためなし	民営化等に関する記載あり	青少年の家の縮小について記載あり
劣化状況の把握	-	主要 7 部位の劣化状況	躯体が耐震基準を満たすか、主要 5 部位の劣化状況	躯体が耐震基準を満たすか	躯体が耐震基準を満たすか	主要 7 部位の劣化状況把握	主要 7 部位の劣化状況把握
FM 戦略プランとの関係性	言及無し	-	言及あり	-※	-※	言及あり	言及あり

※FM 戦略プラン以前に策定した計画であるため

意見 6 「各種計画の整合性と FM 推進課の役割」

公共施設マネジメントに関する各種計画を確認したところ、FM 戦略プランや公共施設等総合管理計画との整合性については基本的に言及されているものの、公共施設等総合管理計画及び FM 戦略プランを除き、縮減目標の設定がなされているものはない。

FM 戦略プランの上位計画たる公共施設等総合管理計画自体の見直しがなされておらず、目標設定が歪んだ状態であることから、他の学校施設の長寿命化計画等における縮減目標の設定がないことについては致し方ない部分はあるものの、個別施設計画は、将来において持続可能な施設の在り方等を具体的に検討するものである。そのため、縮減目標等の設定を各計画においても行うことが望ましい。

また、上記縮減目標の設定等を各計画において記載する場合、市の公共施設のファシリティマネジメント全般を担う FM 推進課が各課とより綿密な協議を行うことが求められる。FM 戦略プラン以外の個別施設計画は、教育委員会等の各施設につ

いて専門的知識を有する部課が策定しているため、当該計画の策定の段階から FM 推進課が積極的に関与することについて検討されたい。

(4) 計画の進捗状況

① 縮減実績額の計算・集計方法

FM 戦略プランは、施設の更新等にかかる経費見込を 2029 年度までに 175 億円縮減することを目標としている。本経費見込の縮減は、(図表 3V-2-19) により計算を行い、毎年の縮減実績額を把握することとしている。なお、公共施設等総合管理計画等の推計に利用した単価は、財団法人地域総合整備財団が開発した「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を利用しており、大規模改修に関する単価にはバリアフリー改修等の単価が含まれており、また建替えに関する単価には、解体撤去費を含むものとなっている (図表 3V-2-20)。

(図表 3V-2-19) 縮減実績額の計算方法

縮減内容	計算式
面積縮減の効果	公共施設等総合管理計画等の推計に利用した単価×縮減面積※
その他手法 (未利用地の売却)	売却予定面積×売却見込単価
その他手法 (維持管理費の減少等)	各年度の削減見込額

※ 公共施設等総合管理計画の推計時に、縮減施設に関して大規模改修工事が含まれていた場合、本影響も加味する

(図表 3V-2-20) 公共施設等総合管理計画等の推計に利用した単価

大分類	大規模改修【国単価】 (万円/m ²)	建替え (市=国単価) (万円/m ²)
市民文化系施設	14【25】	40
社会教育系施設	14【25】	40
スポーツ・レクリエーション系施設	11【20】	36
産業系施設	14【25】	40
学校教育系施設	9【17】	33
子育て支援施設	9【17】	33
保健・福祉施設	11【20】	36
医療施設	14【25】	40
行政系施設	14【25】	40
公営住宅	9【17】	28
公園	9【17】	33
供給処理施設	11【20】	36
その他	11【20】	36
病院施設 (病院会計)	14【25】	40

(出典：「公共施設等更新費用試算ソフト」)

② 2020 年度における縮減実績・進捗状況

2020 年度における縮減実績額は（図表 3V-2-21）のとおりである。2020 年度までの累積縮減見込額は 17.4 億円（第 1 期目標額の 9.9%）であり、2021 年度の見込みまでを含めた場合 3 年間で 22.1 億円（第 1 期目標額の 12.6%）となる予定である。

（図表 3V-2-21）2020 年度における縮減実績額の状況 （単位：億円）

内容	2019	2020	2021 見込	合計
本公郷改良アパートの建替え	10.5	-	-	10.5
（仮称）中央こども園整備	-	△4.8 ³	-	0
本公郷青少年の家の廃止	-	-	1.8	1.8
未利用地の売却	2.9	2.8	0.8	6.5
施設使用料等の見直し	-	1.2	1.3	2.5
電力調達の見直し	-	-	0.8	0.8
計	13.4	4	4.7	22.1

なお、2020 年度における FM 戦略プランに係る具体的な取り組みの進捗状況は（図表 3V-2-22）のとおりである。これらは、行政改革推進委員会の資料として市のホームページに公開されているが、FM 推進課としての情報公開は行っていない（意見 5 「FM 戦略プランの進捗状況等の情報公開」参照）。

なお、これらは全体調整部会にて報告等がなされており、進捗状況の把握や翌年度の活動予定等は検討されている。しかし、2020 年度は新型コロナウイルス感染症の影響により会議の一部が未開催となり、追加の施策検討等ができなかった取り組みが存在する（意見 3 「公共施設マネジメント戦略会議等の未開催」参照）。

³ 縮減額がマイナスなのは、（仮称）中央こども園整備が、現在ある上町保育園と鶴が丘保育園を統合（両保育園の更新費削減効果 2.9 億円）し、新たに中央こども園新設を行う（建設費△7.7 億円）整備計画であるためである。2021 年度以降において、建物維持管理費の削減や、旧保育園用地の土地売却益等により更新費用の縮減効果額を計上していく予定である。

(図表 3V-2-22) FM 戦略プラン推進のための具体的な取り組みに関する進捗状況

(1) FM戦略プランの方針を早期に発揮させるための取り組み

番号	①	取組名	地域コミュニティの拠点づくり			
概要	多様な世代の地域住民が、集い、交流できる「居場所機能(個人が予約なしで自由に訪れることができるスペース等)」を、当該地域の拠点となっている施設に設けることについて検討します。					
令和2年度の状況	・新型コロナウイルス感染症の影響により、居場所機能を設けることについては、今後の情勢を見極める必要が生じたため、対象地域を選定することについて検討を中断しています。					
令和3年度以降の予定 (※)	・新型コロナウイルス感染症の状況も踏まえながら、地域拠点として求められる居場所機能のあり方について、検討していきます。 ・拠点設置先となる可能性が高い学校における拠点づくりについては、策定中の小・中学校の教育環境の整備に関する計画と整合性を図ります。 ・学校以外への地域拠点設置にあたっては、下記②の老朽化施設に該当しない老人福祉センターや青少年の家を全世代型の地域拠点に再編することも選択肢として検討します。					
	R3(2021)			R4(2022)以降		
	前期	中期	後期			
地域拠点のあり方検討(庁内検討)			学校計画等と整合性を図りながら地域を定め各地域で検討			
		地域拠点のあり方検討(地域ニーズ検討)				

番号	②	取組名	老朽化施設に対する安全確保の取組み			
概要	旧耐震基準で整備された施設を中心に、安全確保に向けた対応を図ります。 (旧耐震基準建物) ・青少年の家:8施設【追浜・本公郷・衣笠・森崎・浦賀・鴨居・久里浜・大楠】 ・老人福祉センター:2施設【船越・秋谷】 ・市営住宅:4施設【田浦月見台・長浦・大津・池の谷戸】					
令和2年度の状況	・青少年の家を廃止する際には、当該施設が担う放課後児童の居場所機能を、近隣の小学校に放課後こども教室を設置することにより対応することとしました。 ・市営住宅は市営住宅ストック総合活用計画に基づき、順次取組みを進めています。					
令和3年度以降の予定 (※)	・船越老人福祉センターについては、早期の廃止に向けた調整を進めます。 ・本公郷青少年の家については、令和4年3月に廃止します。併せて、放課後児童の居場所として、公郷小に放課後こども教室を設置します。 ・田浦月見台住宅については、令和3年に住宅としての用途を廃止するとともに、廃止後は再活用の可能性も含めて検討します。 ・その他、相当の築年数が経過した公共施設については、安全性確保の観点や、再開発等周辺の動向を踏まえ、廃止の必要性を検討します。 ・廃止の必要性があると判断した施設については、時期や手法について具体化を図ります。					
	R3(2021)			R4(2022)以降		
	前期	中期	後期			
ストック総合活用計画に基づき順次取組み(市営住宅)						
上記①と連携した廃止(老セン・青少年の家)						
建替えの必要性を個々に検討(青少年家・老セン以外)						

(※)新型コロナウイルス感染症対策を踏まえ、「令和3年度以降の予定」は見直す可能性があります。

番号	③	取組名	施設の集約・複合化に向けた取組み
概要	施設の移転・更新を行う際には、他施設との集約・複合化によって面積縮減を図り、より効率的で利便性の高い施設としていくことを原則とします。		
令和2年度の状況	<ul style="list-style-type: none"> 当プラン第7章(1)①～⑥の再編を伴う取組みを実施する際には、原則として、集約・複合化を念頭に入れて検討しています。 		
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 施設の新設や建て替えにあたっては、周辺の公共施設との集約・複合化を常に意識して進めます。 特に、施設の拠点性や効率的な利用という視点で、学校施設の複合利用に着目します。 		
	R3(2021)		R4(2022)以降
	前期	中期	後期
	(1)①～⑥の再編を伴う取組みの実施時に併せて集約・複合化を検討		

番号	④	取組名	民間との協働による取組みの推進
概要	PFI手法のように制度化された公民連携はもちろん、民間施設の利活用や民間団体との協力関係構築など、費用を抑えつつ良質な公共サービスを提供することが期待できる民間との協働について、その可能性を積極的に検討します。		
令和2年度の状況	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅のうち、本公郷建て替え事業については、PFI手法により、現在取組みを進めています。 秋谷老人福祉センターの廃止にあたっては、民間との連携も視野に入れた跡地活用の検討を進めています。 学校水泳授業の民間施設利用については、教育委員会で検討を進めています。 		
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 上記の取組みを引き続き進めます。 施設サービスの提供にあたり、民間等が所有するスポーツ施設、ホール、貸室等を活用する手法について検討を進めます。 		
	R3(2021)		R4(2022)以降
	前期	中期	後期
	本公郷改良アパートの建替え(PFI)を実施(～2025年)		
	秋谷老セン跡地活用に関する庁内部局間での連携した検討		
民間・他団体保有施設活用の検討			

番号	⑤	取組名	適正な施設保全の推進
概要	施設の保全に関する計画を策定し、長寿命化に向けた取組みを計画的に行います。		
令和2年度の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設保全計画で優先的に対処すべきと評価とした建物の長寿命化を図るため、大規模改修等の優先順位付けを行い、それに基づき予算計上を実施しました。 保全の視点を踏まえて、施設に対する令和3年度予算の査定を実施しました。 		
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 引き続き、公共施設保全計画で示した建物の評価結果に応じた予算化を進め、大規模改修等の長寿命化に向けた改修・修繕を実施します。 市実施計画(2022～2025)へ改修候補施設・予算枠等を位置付けることで、4年分の取組枠を予算とともに明確にします。 		
	R3(2021)		R4(2022)以降
	前期	中期	後期
	計画に基づく保全の実施		
	評価結果に応じた予算計上		
実施計画に位置付け			

番号	⑥	取組名	小・中学校の適正規模・適正配置の取組み		
概要	本市には、小学校46、中学校23の計69校の市立小・中学校があり、床面積で見ると、公共施設全体の約4割を占めています。 今後、児童数が少なくなる学校や、通学距離が長い学校等について適正規模・適正配置を進めるため、具体的な検討地域や時期を定めた「実施計画」を策定します。 「実施計画」に基づき、学校関係者や保護者、地域の方々と構成する「地域別小中学校適正規模・配置検討協議会」を設置し、通学区域の見直しや統廃合などの方策を検討します。				
令和2年度の状況	・小中学校の教育環境の整備に関する計画について、策定に向けた検討を進めています(教育委員会)。				
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> ・横須賀市の目指す子ども像、教育の姿を実現するため、令和3年度に小中学校の教育環境の整備に関する計画を策定します(教育委員会)。 ・①の地域拠点機能をはじめ、学校機能以外の公共施設の機能を学校内に設ける場合には、教育環境の整備に関する計画における当該校の位置づけを踏まえ、地域別の検討を行います。 ・学校の計画はFM戦略プランの目標達成上も重要な位置付けを占めるので、強固な連携を図ります。 				
	R3(2021)			R4(2022)以降	
	前期	中期	後期		
教育環境の整備に関する計画の策定			対象校・対象地域における個別検討		

番号	⑦	取組名	施設使用料等の見直し		
概要	将来の公共施設の適正な管理と安定的な運用に向けて、施設使用料等のあり方を見直します。				
令和2年度の状況	・見直しを行った新たな額による使用料徴収を行っています(激変緩和措置あり)。				
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> ・将来的に、激変緩和措置を講じた暫定金額等の見直しを行います。 ・使用料改定に伴う収入増については、FM戦略プランの効果額として計上します。 				
	R3(2021)			R4(2022)以降	
	前期	中期	後期		
新使用料徴収(激変緩和措置あり)			使用料徴収見直し(本来金額)		

番号	⑧	取組名	維持管理費縮減の取組み
概要	維持管理費の縮減に向けて、維持管理手法や委託方法の見直しの他、施設のあり方についても検討します。		
令和2年度の状況	<ul style="list-style-type: none"> 委託料のうち、清掃委託料・機械警備委託料・保守管理委託料について、契約事務負担の軽減手法を検討しています。 電力調達の見直しを行い、施設維持管理費の縮減を図りました。 		
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティーセンターの機械警備委託を一括することで、事務負担の軽減や維持管理費の縮減を図ります。また、効果を確認した上で、他施設への波及も検討します。 個別契約を複数契約に見直した場合、市内の中小事業者に影響を及ぼす可能性があるため、契約形態の見直しについては、慎重に検討していきます。 将来的に複数の業務や施設を包括的に委託をする包括委託の必要性も検討するため、先進自治体の調査も引き続き行います。 		
	R3(2021)		R4(2022)以降
	前期	中期	後期
	部会設置等による庁内検討(できることから、包括委託等の新制度の優位性)		

番号	⑨	取組名	利用率向上のための取組み
概要	利用率向上を図るため、市民にとって利便性の高い施設となるように、ソフト・ハードの双方から取組みを進めます。		
令和2年度の状況	<ul style="list-style-type: none"> 貸館の一元管理による利便性向上については、議会からの質疑がありました。 貸館の貸し出しルールなどの現状を把握し、施設ごとの相違点について関係課と整理を進めています。 貸館関連のホームページの一部を改善します。 		
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 整理した施設ごとの相違点について、一元化するメリット・デメリットを、関係課による検討会により比較検証します。 比較検証した結果から、優先的に着手すべきと判断したものから、運営の見直しを進めます。 利便性向上を図っても利用率向上が見込みにくい施設や、行政サービスの観点から見直しが必要と思われる施設については、施設やサービスの縮減も方向性のひとつとして検討します。 		
	R3(2021)		R4(2022)以降
	前期	中期	後期
	部会による一元化メリット・デメリットの検証	優先度が高いものから見直し	施設の利便性・効率性向上
利用状況が思わしくない施設等の縮減の検討			

番号	⑩	取組名	未利用施設の速やかな資産活用
概要	前記まで(①～⑨)の取組みに伴い、行政目的での利活用が見込まれなくなった施設については、速やかに売却・貸付を行うことや、サウンディング調査を行い、新たな活用方法を民間事業者から募ることなど、資産としての活用を積極的に進めます。		
令和2年度の状況	<ul style="list-style-type: none"> 土地・建物の適正利用について検討するため、公有未利用地等活用検討部会を平成30年度に設置し、庁内マッチングの取組みを進めています。 廃止となった南処理工場敷地を、経済部がドローンの飛行訓練・実証実験を行うフィールドとして、民間企業に提供し活用するマッチングが実現しました。 		
令和3年度以降の予定 (※)	定期的な調査による未利用施設の状況確認の他、部局の取組みに伴い生じた突発的な事例にも随時対応していきます。		
	R3(2021)		R4(2022)以降
	前期	中期	後期
部会設置による庁内検討(案件ごとに随時検討)			

(2)横須賀再興プランに位置付けられている取組み

番号	①	取組名	(仮称)中央こども園の整備			
概要	上町保育園と鶴が丘保育園を統合の上、子育て支援機能を持つ拠点施設として、(仮称)中央こども園を整備します。					
令和2年度の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・厚生会館機能を移転するため、ヴェルクよこすか(勤労福祉会館)の改修工事を行っています。 ・旧厚生会館で、(仮称)中央こども園の整備を進めています。 					
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年4月に(仮称)中央こども園を開設するため、施設整備を進めます。 ・取組みの実行により、上町保育園および鶴が丘保育園は廃止します。 					
	R3(2021)			R4(2022)以降		
	前期	中期	後期			

番号	②	取組名	スクールコミュニティの推進			
概要	子どもから高齢者まで様々な世代が交流できる仕組みとして、小学校等の学校施設内に地域コミュニティ機能を集約するなど、地域のコミュニティ拠点を整備します。					
令和2年度の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・汐入小学校をモデル校として開始した地域のコミュニティ拠点の設置について、鷹取小学校および馬堀小学校においても取組みを始めています。 					
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> ・上記モデル校3校での交流活動を実施します。 ・モデル校での活動や、地域での先進事例を拠点未設置の地区に紹介し、地域主体の世代間交流を促進します。 					
	R3(2021)			R4(2022)以降		
	前期	中期	後期			

番号	③	取組名	市街地再開発事業における公共施設の参画			
概要	中心市街地や拠点市街地の活性化、防災性の向上、都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業への支援を行います。					
令和2年度の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・追浜駅前第2街区市街地再開発事業において、図書館などの公共施設の整備を検討しています。 					
令和3年度以降の予定 (※)	<ul style="list-style-type: none"> ・上記事業について、令和7年度の事業完了を目指し、引き続き取組みを推進していきます。 					
	R3(2021)			R4(2022)以降		
	前期	中期	後期			

(出典：財務部 FM 推進課作成「FM 戦略プランの取組状況について」)

3 横須賀市公共施設保全計画

(1) 計画の概要

① 計画の目的、位置付け

市は、ファシリティマネジメントの推進方針に基づき、市が保有する建物系の公共施設について、長寿命化に向けた計画的な維持・保全に関する方針を定め、効率的で安全な施設運営を目指すため、2020年3月に「横須賀市公共施設保全計画」を策定した。

本計画は、「横須賀市 FM 戦略プラン（2019年7月）」などとあわせて、建物系の個別計画として位置付けられる。

② 計画期間、対象施設

計画期間は、2020年度から、FM戦略プランと同様に2029年度までの10年間である。

本計画では、市保有建物のうち、床面積200㎡以上で、市が単独管理しているものを対象としており、別途長寿命化計画を策定する学校、市営住宅、公園施設（公園墓地を含む。）については、本計画における保全の基本的な方針を共有したうえで、各々の計画に基づき、長寿命化を推進することとしている。

(図表 3V-3-1) 横須賀市公共施設等保全計画の概要

項目	記載内容
策定年月	2020年3月
計画期間	2020年～2029年（10年）
対象施設	床面積200㎡以上で、市が単独管理しているもの（上下水道を除く）
対象施設数（建物）	540棟
総延床面積（建物）	108.2万㎡

③ 基本的な考え方

i) 保全に対する基本的な考え

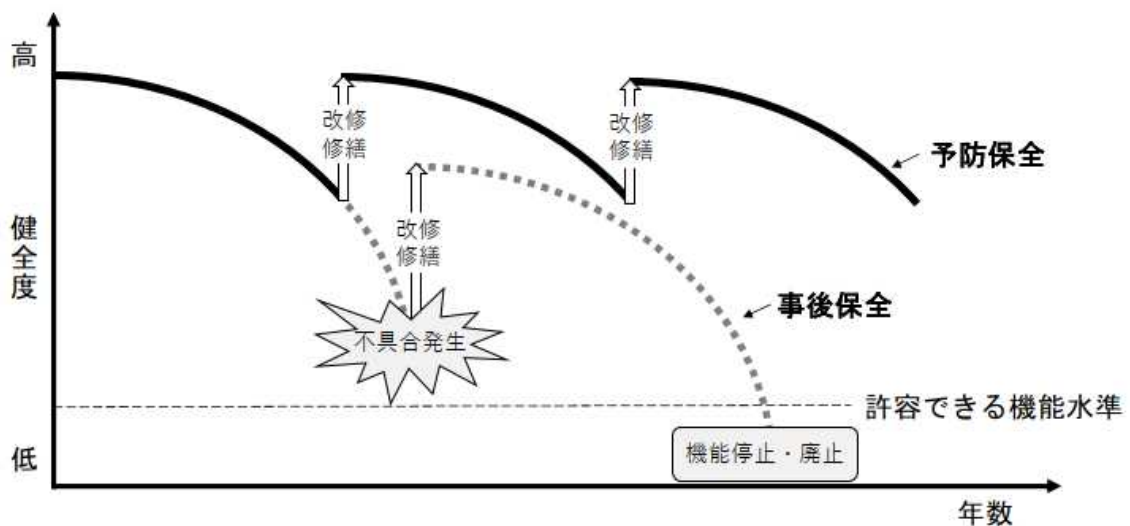
市の保全に対する基本的な考えは以下のとおりであり、「事後保全型」から「予防保全型」への転換を図ることとしている。

(図表 3V-3-2) 保全に対する基本的な考え

- 本市では、これまで建物に不具合・故障が生じる度に改修・修繕を実施する「事後保全型」の保全を行ってきました。こうした対応では、場合によっては、建物の劣化が進行してしまい建物の寿命を縮めるばかりか、故障や不具合の影響により、突発的な機能停止や利用者・職員の安全に関わる事態が発生する懸念があります。
 - そのため、このような不具合が生じる前に、建物の劣化状況を的確に把握し、計画的に改修・修繕を行う「予防保全型」の保全に転換を図る必要があります。
 - 計画的に予防保全を行うことによって、不具合の発生を未然に防ぎ、施設の安全性が担保されることとなります。また、建物の耐用年数を延ばし、建替えサイクルを遅らせることによる「財政負担の軽減」や、大規模な改修や建替え時期の分散化による「財政負担の平準化」を図ることが可能となります。
 - なお、今後廃止や移転・建替えが決定又は検討されている施設については、安全な施設運営に必要となる改修・修繕にとどめることとします。
- ※事後保全：建物の構造あるいは設備において不具合が生じた後に、改修・修繕を実施することによって建物の機能を所定の状態に戻す保全方法のこと。
※予防保全：建物の構造あるいは設備において不具合が生じる前に、改修・修繕を実施すること

(出典：横須賀市公共施設保全計画)

(図表 3V-3-3) 事後保全・予防保全のイメージ



(出典：横須賀市公共施設保全計画)

ii) 建物の「目標耐用年数」

市は、施設を可能な限り長く・有効に利用し、財政負担の軽減を図るため、建物の目標耐用年数の考え方として、「経済的耐用年数」⁴を採用している。ただし、

⁴ 経済的耐用年数：継続使用するための補修・改修・更新費その他の費用が、更新する費用を上回るまでの年数

実際には建物の規模や用途、周辺環境などにより、個々の建物状況は異なるため、あらかじめ正確な「経済的耐用年数」を定めることは困難なことから、「建築物の耐久計画に関する考え方」（1988年：日本建築学会）で示される耐用年数の範囲を参考に「70年」として設定している。

iii) 部位別の保全

上記 ii) で設定した「目標耐用年数」まで建物を維持するにあたり、市では、建物を構成する重要な部位を「主要7部位」として設定し、使用期間の目安として部位別の耐用年数を設定し、計画的に維持・管理を図ることとしている。

(図表 3V-3-4) 部位別の耐用年数

No	工事種別	主要7部位	項目	耐用年数
1	建築	外壁	タイル張り	30
2			コンクリート打ち放し、モルタル塗り	30
3			塗装仕上	20
4			押出成形セメント板、鋼板等	40
5			カーテンウォール	60
6		屋上	アスファルト保護防水	30
7			シート防水・塗膜防水	20
8			葺き屋根（金属葺き、スレート葺き等）	40
9	電気	受変電設備	受変電設備	30
10		昇降機	エレベーター	30
11	機械	熱源設備	空調ホィール	30
12			冷温水発生機、チラー等	20
13			温水ホィール	20
14		空調設備	空気調和機（マルチパッケージ形）	20
15			空気調和機（水冷式パッケージ形・ユニット形）	30
16			空気調和機（ファンコイルユニット）	30

参考：平成31年版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修・一般財団法人建築保全センター 編集）

（出典：横須賀市公共施設保全計画）

市は、設定した主要 7 部位それぞれの特徴に応じて、保全の対応パターンを「時間管理型予防保全」「観察型予防保全」「事後保全」の 3 つに分類し、対処方法を整理している。

(図表 3V-3-5) 保全のパターン

対応パターン	対 処 方 法	対象部位
時間管理型 予防保全	劣化・機能停止等により建物全体に重大な被害が発生するため、予防保全的な観点から耐用年数等を考慮して、改修等を行うことを原則とする。	外壁 屋上 屋根 受変電設備 昇降機
観察型 予防保全	耐用年数を考慮するとともに、劣化が進行・拡大し深刻な状況になる以前に、点検により把握したその兆候に応じて、適切な改修等を実施する。	熱源設備 空調設備※
事後保全	明確な劣化・機能停止等を発見次第、適宜、改修・更新等を実施する。	内装等

※空調設備については小規模なものは除く

(出典：横須賀市公共施設保全計画)

④ 優先順位の決定方法

市は、本計画の対象建物の主要 7 部位に対して、A～D の 4 段階で劣化度の評価を行っており、その評価結果や改修からの経過年数、施設の重要度等を総合的に判断し、優先順位を検討するとしている。

また、市の建物は、これまで事後対応による保全を行ってきており、多くの建物の主要部位において劣化が進行し、耐用年数を超過した状態であることから、当面の間、対象施設の「主要部位経過年数・劣化状況一覧」のデータに基づき、財政状況も勘案しながら、D 評価のうち優先順位が高いと判断される工事を選定し、改修を進めることとしている。

i) 建築に関する評価基準

建築（外壁・屋上・屋根）の劣化状況については、以下の基準により、目視又は点検記録の確認等に基づく共通の評価を実施している。

(図表 3V-3-6) 4段階評価の考え方 (建築)

良好	評価	基準
	A	概ね良好
B	部分的に劣化 (安全上・機能上、問題なし)	
C	広範囲に劣化 (不具合発生の兆し)	
劣化	D	具体的な不具合があり、優先的に対応が求められる (部分的な場合も含む)

参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 (平成 29 年 3 月 文部科学省)

(出典：横須賀市公共施設保全計画)

ii) 電気・機械設備に関する評価基準

電気・機械設備に関する部位の劣化度の判定基準は、「部位別の耐用年数 (図表 ○)」を基に、経過年数及び該当部位の不具合発生状況に応じて設定している。

(図表 3V-3-7) 4段階評価の考え方 (電気・機械設備)

良好	評価	経過年数
	A	経過年数が計画更新周期の過半未満
B	経過年数が計画更新周期の過半を経過	
C	経過年数が計画更新周期に対して超過	
劣化	D	経過年数が計画更新周期に対して 5 年以上超過または不具合の発生

参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 (平成 29 年 3 月 文部科学省)

(出典：横須賀市公共施設保全計画)

iii) 劣化度の評価結果

上記 i) 及び ii) の評価基準に基づく建物 (学校、市営住宅、公園施設を除く床面積 200 m²以上の建物) の主要 7 部位の部位別劣化度の評価結果は以下のとおりである。

(図表 3V-3-8) 劣化度 4段階評価の割合

評価	部位数 (部位数、%)		概算改修費 (千円)
	A	123	24.7%
B	182	36.5%	11,221,440
C	116	23.3%	7,679,455
D	77	15.5%	5,040,465
合計	498	100.0%	29,476,826

(出典：FM 推進課作成データを基に監査人作成)

(2) 計画の進捗管理、見直しのタイミング

本計画では、PDCA サイクル（計画策定、実行、実施状況の評価、見直し）により進捗管理を行い、計画の進捗状況について「公共施設マネジメント戦略会議」において報告することとしている。また、全体の進捗状況を適切に把握するため、2019年4月に導入した「公共施設保全システム」により、建物部位の劣化状況や工事実施年・費用等のデータを体系的・継続的に情報管理することとしている。

計画の見直しについては、年度ごとの改修工事履歴や、3～5年程度ごとに行う劣化状況を確認する現場調査の結果を反映するとともに、見直しの実施にあたっては、公共施設等総合管理計画やFM戦略プランなど、公共施設マネジメントに関連する他の計画と整合を図ることとしている。

(図表 3V-3-9) 計画の進捗管理

Plan	公共施設保全計画の策定	<ul style="list-style-type: none"> ○設定した目標に応じた具体的取組みを位置付け ○庁内、市民への計画内容の周知 ○市の全体施策への位置付け
Do	施設保全の実行	<ul style="list-style-type: none"> ○計画に基づく施設保全の実行 ○情報の整理・管理
Check	実施状況の評価	<ul style="list-style-type: none"> ○計画推進状況の確認 ○公共施設マネジメント戦略会議で進捗状況を報告
Action	保全計画の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ○達成状況に応じて次期目標を設定 ○具体的取組みの修正・追加 ○見直し結果を関連計画へ反映

(出典：横須賀市公共施設保全計画)

(3) 計画の取り組み状況

① 建築保全関連予算の推移

建物保全関連予算及びそのうちの主要7部位にかかる予算措置の状況は以下のとおりであり、年々増加傾向にある。主要7部位以外の建物保全関連費用の主な内容は、新設建物、建替え、全面リノベ、構造面の課題対応（特定天井改修、プール壁面改修）等である。

(図表 3V-3-10) 建築保全関連予算の推移

年度	うち主要7部位関連		金額 (千円)	右記合計額に 占める割合	建物保全関連 当初予算合計額 (千円)
	対象別				
H28	学校・市 営住宅等	217,748	878,505	19%	4,586,425
	上記以外	660,757			
H29	学校・市 営住宅等	242,434	1,208,980	24%	4,969,232
	上記以外	966,546			
H30	学校・市 営住宅等	621,064	1,178,081	22%	5,400,000
	上記以外	557,017			
H31	学校・市 営住宅等	339,777	663,795	12%	5,738,531
	上記以外	324,018			
R2	学校・市 営住宅等	550,450	1,315,592	19%	6,840,728
	上記以外	765,142			
R3	学校・市 営住宅等	613,012	1,963,537	28%	6,958,723
	上記以外	1,350,525			
平均			1,201,415	21%	5,748,940

※上記表は、建物関連工事費算出表から数字を引用

(出典：FM推進課作成資料)

② 2020年度における公共施設保全計画の取り組み

FM推進課は、公共施設保全計画により最も劣化が進んでいるもの（優先的に改修・修繕すべきもの）として判定されたD評価の77部位について、下記の3区分に分けて個々の施設（部位）ごとの優先順位付けを行っている。

(図表 3V-3-11) 部位別の優先順位の考え方

主要7部位	予防保全の種類	順位付けの優先事項
i) 外壁、屋上防水、屋根	時間管理型予防保全	施設利用者の安全性の確保
ii) 受変電設備、昇降機		経過年数
iii) 熱源設備、空調設備	観察型予防保全	経過年数、点検の記録

(出典：FM推進課作成資料を基に監査人が加工)

2020（R2）年度の学校・市営住宅以外の主要7部位関連の予算765,142千円のうち、優先的に対応すべき改修箇所（D評価）は、9施設（11部位）604,589千円であり、それ以外の工事の主な内容は、くりはま花の国プール自動制御盤更新工事（空調）等である。2021（R3）年度の学校・市営住宅等以外の主要7部位関連の予算1,350,525千円のうち、優先的に対応すべき改修箇所（D評価）は、10施設（11部位）911,227千円であり、それ以外の工事の主な内容は、南体育会館屋根等改修工事、中央斎場熱源設備改修工事等である。D評価以外の工事を実施した理由についてFM推進課に質問したところ、所管課の要求に基づき、既に不具合や故障が発生しているなど工事の緊急度等により個別に判断しているとのことである。

2020年度の建物保全関連の当初予算合計額6,840,728千円に対して、決算額は5,608,844千円であり、このうち学校・市営住宅以外の主要7部位関連及び劣化度D評価の施設に対する工事費の実績は下表のとおりである。

（図表3V-3-12）2020年度予算・決算の内訳

（単位：千円）

	主要7部位関連	うちD評価	D評価の割合
2020年度予算	765,142	604,589	79.0%
2020年度決算	596,163	470,886	79.0%
2021年度予算	1,350,525	911,227	67.5%

（出典：FM推進課資料を基に監査人作成）

また、優先順位が上位の施設（部位）について、各施設所管課に2021年度予算要求することを働きかけている。所管課からの要求や公共建築課の意見等も踏まえた予算査定の結果、D評価の11施設（14部位）に対して、約9.1億円（2020年度予算と比べ約3.1億円増）の工事請負費・修繕費の予算計上が行われた。

（図表3V-3-13）2021年度改修実施施設（部位）

主要7部位	施設
外壁	自然・人文博物館、ふ頭管理事務所、天神島ビジターセンター
屋上	北図書館、消防局庁舎、南消防署野比出張所
屋根	本庁舎3号館
受変電設備	青少年会館、自然・人文博物館、南図書館・教育研究所
昇降機	自然・人文博物館
熱源設備	船越保育園
空調設備	西行政センター、消防局庁舎

（出典：FM推進課作成資料）

下記図表 3V-3-14 のとおり、市は、D 評価の施設（部位）の改修に係る概算工事費総額を約 50.4 億円と見積っており、各年度の予算については、2020 年度以前に予算化されている約 6.1 億円を差し引いた残額（約 44.3 億円）を市全体の次期実施計画終了年度である 2025 年度までの 5 年間で改修することを目標に積算している。

(図表 3V-3-14) D 評価施設の概算工事費

区分	D 評価 概算工事費	対象外 概算工事費	必要 概算工事費	想定概算工事費 ／5 年間
建築	約 22.1 億円	約 4.3 億円	約 17.8 億円	約 3.6 億円
機械	約 22.7 億円	約 1.5 億円	約 21.2 億円	約 4.2 億円
電気	約 5.6 億円	約 0.3 億円	約 5.3 億円	約 1.1 億円
合計	約 50.4 億円	約 6.1 億円	約 44.3 億円	約 8.9 億円

(出典：FM 推進課作成資料)

意見 7 「事後保全から予防保全への転換」

公共施設保全計画では、建物に不具合・故障が生じる度に改修・修繕を実施する「事後保全型」の保全から、不具合が生じる前に、建物の劣化状況を的確に把握し、計画的に改修・修繕を行う「予防保全型」の保全に転換を図ることとしている。

しかし、現状では、公共施設保全計画の対象施設の主要 7 部位に対する保全工事予算（2020 年度：765,142 千円、2021 年度：1,350,525 千円）のうち、劣化度が D 評価（具体的な不具合がある等）の施設に対する金額（2020 年度：604,589 千円、2021 年度：911,227 千円）が 7 割から 8 割程度を占めている。また、D 評価以外の施設に対する工事についても、計画策定後に不具合や故障が発生した事後保全型の保全が大半であり、不具合が生じる前に改修・修繕を実施することにより、施設の安全性を担保し、財政負担の軽減・平準化を図るという予防保全の効果を楽しんでいない。

また、市は、公共施設保全計画の対象施設のうち、計画策定時に D 評価であった 77 部位（概算改修費 50.4 億円）について、2025 年度までに改修することを目標としているが、計画策定時に C 評価の 116 部位（概算改修費 76.8 億円）についても、既に耐用年数を経過するなど、2025 年度までに D 評価となる可能性が高い。そのため、計画策定時に D 評価の施設を優先的に保全するだけでは、その他の既存施設の劣化が進むことにより、劣化した施設の量が減らず、「事後保全」から「予防保全」への転換が進まないことが想定される。

今後の人口減少や少子高齢化に伴う一層厳しい財政状況を見据えると、将来に渡って維持すべき施設及びその機能を明確化するとともに、維持すべきと判断した施

設に対しては、計画を前倒して予防保全型による保全に早期に切り替えていく必要があると考える。

VI 公共施設保全システム

1 概要

(1) 公共施設保全システム導入の経緯

「横須賀市 FM 戦略プラン」は前述のとおり、人口減少、厳しい財政状況、市民ニーズの変化等の背景を踏まえ、市の目指すまちの実現に向けて、『ファシリティマネジメント』の手法に基づき、長期的な施設の更新・再編をどのようにしていくべきか、その方向性を定めるとともに、中期的に実施する具体的な取り組みを示すことを目的としている。

さらに、限られた財源の中で計画的に施設の長寿命化を図り、効率的な施設運営の方向性を示すとともに、財政負担の平準化を図ることを目的として前述のとおり「横須賀市公共施設保全計画」が策定されている。

これらの建物系の個別計画を策定してはいるものの、従前の施設情報の管理及び保全の実施については、各施設所管課において行っており、市全体としてのマネジメントが十分にできていない状況が公共施設保全システム導入の背景にあった。

こうした状況下において、FM 推進課の「ファシリティマネジメント推進事業」は、施設情報を一元化・共有することにより業務を効率化するためのものであることから、「FM 戦略プラン」「公共施設保全計画」に記載された目的の達成を支援するためのシステムとして「公共施設保全システム」の導入が図られることとなった。

「公共施設保全計画」では、「公共施設保全システム」について、次のように記載している。

○公共施設保全計画

5 計画の進捗管理

(1) 「公共施設保全システム」による建物情報の一元管理

- ・本市では、平成 31 年（2019 年）4 月に公共施設の適切な維持管理を目的として、「公共施設保全システム」を導入しました。
- ・一定規模以上の改修工事を実施した際には、工事履歴のデータ蓄積を行うことで、計画の推進と全庁的な情報共有を行っていきます。
- ・また、全体の進捗状況を適切に把握するため、建物部位の劣化状況や工事实施年・費用等のデータを体系的・継続的に情報管理していきます。

FM 推進課は、FM 戦略プラン等の策定に平仄をあわせて「公共施設保全システム」が運用開始できるように、2018 年度に施設保全システム導入業務委託契約を

プロポーザル方式により株式会社パスコと締結している。

この結果、市は株式会社パスコの開発した「PasCAL」という公共施設保全システムを利用することとなった。

システムの運用期間は 5 年であり、2018 年度以降については、当該システムに係る維持管理費用として、公共施設保全システム保守管理委託料を支出している。

公共施設保全システムに係る導入コストとその後の維持管理コストの予算・決算額については、次のとおりである。

(図表 3VI-1-1) 公共施設保全システムに係るコスト一覧表 (単位：千円)

項目	種別	2018 年度	2019 年度	2020 年度
施設保全システム導入業務委託料	予算	8,619	—	—
	決算	6,026	—	—
施設保全システム使用料	予算	292	—	—
	決算	0	—	—
公共施設保全システム保守管理委託料	予算	—	1,135	1,135
	決算	—	1,135	1,135

(出典：FM 推進課提供資料をもとに監査人が加工)

(2) 公共施設保全システム導入の目的

公共施設保全システムについては、前述のとおり施設情報の一元化・共有することにより業務を効率化することにより、「FM 戦略プラン」「公共施設保全計画」の目的達成を支援するためのシステムとして導入が図られることとなった。

より具体的には、「横須賀市公共施設保全システム構築及び運用保守業務要求仕様書」や、FM 推進課から関係部署への周知の際の説明資料である「公共施設保全システム導入のご案内～建物の維持管理に係る情報の収集・共有のため～」にシステム導入の目的に関する記載がある。

○横須賀市公共施設保全システム構築及び運用保守業務要求仕様書

(2) 背景及び目的

横須賀市（以下「本市」という。）の公共施設（建築物）は築後 30 年以上経過しているものが多く、計画的な保全が求められている。また、施設情報（基礎情報、工事履歴情報、工事図面情報、維持管理情報等）は施設別、目的別に管理されており情報の共有、比較に課題が生じている。

本業務はこれらの情報を一元化・共有化し、中長期保全計画の作成、施設情報のカルテ化により将来の施設配置計画等に役立てるために、横須賀市公共施設保全システム（以下「本システム」という。）を構築し、稼働後の運用保守を行うことを目的とする。

○公共施設保全システム導入のご案内～建物の維持管理に係る情報の収集・共有のため～

(1) ファシリティマネジメント（建物の効率的運用）に向けた情報集約のため

- ① 多くの施設が老朽化するなか、建物の築年数や構造のほか、工事履歴、維持管理費などを含めた情報を集約し、改修や更新の検討に役立てることを目的としています。
- ② 「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年）でも、維持管理・更新等に関する情報基盤の整備が求められており、これに対応することも目的の一つとなります。

(2) 施設情報の「カルテ」化のため

- ① 策定中の FM 戦略プランでは、現状の建物規模のまま、維持・保全することは難しく、施設集約などによる総面積の縮減を必要としています。
- ② 施設の集約等には関係者の理解が必要です。施設状況を市民の方へ発信・共有する資料として、「施設カルテ」を作成します。
- ③ 施設カルテには築年数や構造、面積などの基礎情報に加え、維持管理費、施設利用率を掲載します。

(3) 工事図面等の確認方法の改善のため

- ① 「修繕工事をしようとしたが、工事図面と現場が一致しない場合があり、改善してほしい。」「図面を一元的に閲覧できる仕組みを講じるべき。」などといったご意見を市議会等よりいただいています。
- ② 保全システムの図面共有機能の活用が解決策の一つとなると考え、導入することとしました。
- ③ 将来的には工事図面だけでなく、修繕図面、仕様書などの蓄積・共有により、職員の建物改修履歴の確認に役立てるとともに、課題への解決につながればと考えています。

公共施設保全システムの機能を活用し、情報の一元化・共有化を図ることにより、限られた財源の中で施設配置の最適化を図ること、施設維持に係るコストを最小限に抑えることが、システム導入効果として求められている。また、施設マネジメントに関する市民への理解を促すために「施設カルテ」の作成・公表を目的としている。

(3) 公共施設保全システムの機能

「(2) 公共施設保全システムの目的」を達成するための公共施設保全システムの機能については、仕様書において下記のように定義づけされている。

○横須賀市公共移設保全システム構築及び運用保守業務要求仕様書

4 機能要件

(1) 全般的な機能

ア. LGWAN-ASP⁵により、別紙1「機能要件一覧」に定める機能をすべて提供すること。なお、一覧中「任意」に区分している項目は必須要件ではない

⁵ LGWAN-ASP とは LGWAN-ASP サービスは、LGWAN という非常にセキュアな地方公共団体を相互に接続する行政専用のネットワークを介して、利用者である地方公共団体の職員に各種行政事務サービスを提供するものである。

<p>が、対応可能な場合は提案に含めること</p> <p>イ. 施設の計画的な保全の推進、運営状況の点検・評価、施設カルテの作成・更新、ライフサイクルコストのシミュレーションなど、公共施設保全に関する業務を効率的かつ安定的に行うことができる機能を有するものであること。</p> <p>ウ. 本システムが保有するデータは Excel 形式等で抽出することができるようにすること</p> <p>エ. 基本画面から無駄のない画面展開により、各種業務が円滑に運用できるようにすること</p> <p>(2) 基本的な機能</p> <p>本システムは、施設情報の一元管理による事務の効率化、施設運営状況等の把握・改善による市民サービスの向上、施設状況の見える化による情報共有、更新費用等の平準化による財政的効果等が図れるものとし、以下の基本機能を有するものとする。</p> <p>ア. 総合行政ネットワーク（以下「LGMAN」という。）回線を使用した ASP（以下「LGMAN-ASP」という。）でのシステム提供</p> <p>イ. プロジェクト管理</p> <p>ウ. システム構築及び本市向け環境設定</p> <p>エ. 必要なデータの移行</p> <p>オ. テスト・本番稼働前後の支援</p> <p>カ. 職員研修の実施</p> <p>キ. 運用保守</p>

市が求める具体的な要件については、仕様書別紙 1「機能要件一覧」に記載がある。主要件として 7 個の機能を挙げており、各機能に係る詳細な内容のうち主たるものは次のとおりである。

(図表 3VI-1-2) 公共施設保全システムの機能要件一覧

No	主要件	詳細な機能要件 (例示)
1	共通機能	<ul style="list-style-type: none"> ➤ アクセス権限の付与機能 ➤ 管理情報全体を検索する機能 ➤ プルダウン等で入力等が効率的に行える機能
2	施設情報データベースの管理更新機能	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 施設に関する基本的な情報の管理機能 ➤ 工事履歴が管理できる機能 ➤ 施設のコストを管理する機能 ➤ 建物の耐震性能・部位別情報等を管理する機能 ➤ 建物の法定点検等を管理する機能 ➤ 法令・使用・保全情報・マニュアル等の共有事項を登録閲覧可能とする機能 ➤ 建物工事図面・点検記録・写真等を施設ごとに分類・管理する機能 ➤ 別ファイルからデータを取り込む、別ファイルヘッダデータを出力する機能

No	主要件	詳細な機能要件（例示）
3	施設別カルテ自動作成機能	<ul style="list-style-type: none"> ▶ データベースに蓄積した情報を自動で加工し、施設別カルテとして表示する機能 ▶ 施設別カルテを印刷する、Excel形式で出力する機能
4	施設別中期保全計画作成機能	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 施設別、棟別に中長期（30年以上）の工事費等の算出ができる機能 ▶ 工事費等の算出をもとに、保全費用の平準化シミュレーションができる機能 ▶ 工事費等の算出をもとに、中長期保全計画を作成できる機能
5	施設運営評価及び施設間比較・分析機能	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 施設の運営コストを、総額・面積当たり・人数あたりで過年度と比較表示する機能 ▶ 分析結果をシステム利用者間で共有する機能
6	地図情報機能	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 施設の位置を地図上に表示し、印刷できる機能
7	資産情報利用調整機能	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 蓄積した資産情報を検索・選定の上、利用ニーズに応じた資産を検索・表示し、集約化、用途変更再配置等の利用調整に資する情報をCSV形式で出力する機能

（出典：横須賀市公共施設保全システム構築及び運用保守業務要求仕様書「機能要件一覧」を監査人が加工）

市が利用している公共施設保全システムは、株式会社パスコの開発した「PasCAL」というシステムである。

市の「PasCAL」の利用環境は、LGWAN-ASP方式であり、2018年度までに同方式により「PasCAL」を導入した自治体は、横須賀市を含めて36団体あるとのことである。

「PasCAL」は、市が要件定義づけした機能を網羅的に充足しているのみでなく、下記のような提案機能も有している。

- ▶ 施設情報データベースの管理更新機能において、施設のコストを費目ごとにグラフ表示する機能
- ▶ 施設情報データベースの管理更新機能において、貸館機能のある施設のサービス提供状況（稼働率、利用者数、使用料収入状況等）を管理、グラフ表示する機能
- ▶ 施設別カルテ自動作成機能において、カルテにアンケートや施設評価を付加する機能
- ▶ 施設運営評価及び施設間比較・分析機能において、貸館機能のある施設のサービス提供状況を、総額・面積当たり・人数当たりで過年度と比較・表示する機能

上記のような公共施設保全システム「PasCAL」の機能を十分に活用することに

よって、「FM 戦略プラン」「公共施設保全計画」を効果的・効率的に実行できる可能性が高まる。

(4) 公共施設保全システムの利用状況

① 運用対象施設

「PasCAL」の管理対象となる施設は、FM 戦略プランの対象施設と同じ床面積 50 m²以上の建物（上下水道局施設を除く。）であり、約 1000 棟に及ぶ。全ての建物を対象とすると 2300 棟～2400 棟となり、データが膨大となるため、規模の大きい主要な施設からデータベース化している。

② 入力状況

管理対象施設について情報の一元化・共有化を図るため、FM 推進課では基本情報の登録などを行っている。また、公共施設保全システムの導入時に「公共施設保全システム導入のご案内」を作成し、当該資料をもとに必要情報を入力する関係部署に対して説明会を開催し、「PasCAL」の情報周知を図っている。

さらに、毎年「【依頼】公共施設保全システムにおける維持管理費等の入力について」を対象施設の所管課に送付し、維持管理費や施設利用率などの必要情報の入力を依頼している。

公共施設保全システムに関する項目ごとの情報の担当部署及び入力状況は次表のとおりである。サンプル抽出した「三春コミュニティセンター」「衣笠青少年の家」の入力状況を確認している。

(図表 3VI-1-3) 公共施設保全システムへの情報の入力状況一覧表

項目	担当部署	入力状況	
		三春	衣笠
基本情報の登録	FM 推進課	○	○
工事履歴の登録 (2009～2017 年)	FM 推進課	○	○
工事発注図面 (2010～2017 年)	FM 推進課	○	○
維持管理費の入力 (2017 年～)	施設所管課	○	○
施設利用率の入力 (2017 年～)	施設所管課	○	×
修繕図・仕様書の添付、修繕内容の入力 (2017 年～) (対象: 130 万円を超えるもの)	施設所管課	○	○
「公共施設点検マニュアル」チェックシート入力	施設所管課	○	○
工事情報の入力・工事図面の添付	工事担当課 FM 推進課	○	○

(出典: FM 推進課提供データをもとに監査人が加工)

※ 衣笠青少年の家の施設利用率の入力については、意見 12「施設利用率の開示のあり方」参照

③ 「施設カルテ」による情報開示

市は、「PasCAL」に登録された約 1000 棟の建物を、施設単位で 300 強に分類し、各施設の情報を「施設カルテ」として取りまとめ、市のホームページ上で施設情報などを公開している。

本市の保有する公共施設について、その基礎情報、維持管理費、利用状況等をまとめた「施設カルテ」を作成しました。「施設カルテ」の公表により、市民の方と施設情報を共有するとともに、公共施設の再編、適正化等、施設のあり方を検討するための資料として役立てていきたいと考えています。

(出典：横須賀市ホームページ)

下表はホームページ上で公開している施設カルテのサンプルである。

(図表 3VI-1-4) 施設カルテサンプル (追浜コミュニティセンター)

施設カルテ														
施設情報														
基準日 令和2年10月23日														
施設名称	追浜コミュニティセンター				施設番号	0209								
所在地	夏島町9番地				施設大分類	市民文化系施設								
所管局部課	市長部局 市民部追浜行政センター				施設中分類	集会施設								
設置目的	市民に自治活動の場を提供し、又、實際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、市民の連帯、生活文化の振興及び福祉の増進を図り、もって魅力ある地域社会の形成に資するため				施設小分類	コミュニティセンター								
設置根拠	コミュニティセンター条例第1条				財産区分	公用								
					地域区分	追浜行政センター								
					小学校区	夏島小学校								
					中学校区	追浜中学校								
■ 運営・管理情報					外観写真									
運営形態	直営		供用開始日	1994/03/18										
営業時間	8:30 ~ 21:00		-	-										
時間備考														
指定管理者														
■ 敷地・建物情報														
用途地域	第一種住居地域													
敷地面積	㎡		総延床面積	2528.62 ㎡										
-	-		施設面積	1750.31 ㎡										
■ 建物情報														
No.	施設名				No.	施設名								
1	追浜行政センター				6									
2					7									
3					8									
4					9									
5					10									
■ 施設情報 特記事項														
棟情報														
No.	棟番号	棟名称	建物用途	財産区分	構造主体	階数		延床面積 (㎡)	建築年	耐震情報				
1	00630	追浜行政センター	庁舎		RC造(一部)S造	5	1	2528.62	1994	新耐震				
2														
3														
4														

施設カルテ

基準日 令和2年10月23日

施設名	追浜コミュニティセンター		施設番号	0209	
施設大分類	市民文化系施設	施設中分類	集会施設	施設小分類	コミュニティセンター

財務情報

		(千円)		
年度		平成29年度	平成30年度	令和元年度
歳入	対前年度増減率(%)	-	3.0	△ 11.7
	総額	125	129	114
	使用料	0	0	0
	手数料	0	0	0
	貸家料	0	0	0
	貸地料	0	0	0
	雑入	125	129	114
	その他	0	0	0
歳出	対前年度増減率(%)	-	△ 2.0	23.9
	総額	15,923	15,610	19,338
	光熱水費 ※1	4,819	4,723	4,677
	委託料 ※2	11,082	10,886	14,661
	修繕料	22	0	0
	工事請負費	0	0	0
その他 ※3	0	0	0	

※1 光熱水費は、電気料金、ガス料金、上下水道料金、燃料費を合計したもの。

※2 委託料は、清掃委託、警備委託、空調設備や消防用設備などの保守管理委託、樹木等管理委託や12条点検など施設の維持管理に要する経費を合計したもの。

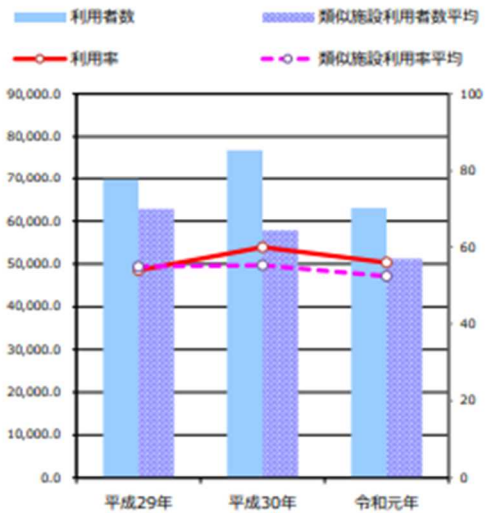
※3 その他は、機械器具借上料、負担金等に要する経費を合計したもの。

施設サービス提供状況

【施設サービス提供状況】

項目		平成29年度	平成30年度	令和元年度
年間開館日数		352日	353日	352日
利用者数	実績値	69758人	76783人	63063人
	対前年度比		10%	-18%
一日当たりの利用者数	実績値		218人	179人
	対前年度比		100%	-18%
利用率 ※3	実績値	53.9%	59.9%	55.9%
	対前年度比		11%	-7%

※3 利用率算出方法
実利用コマ(時間)数/総利用可能コマ(時間)数



(出典：横須賀市 HP)

「施設カルテ」には、多くの情報が集約されているのみならず、グラフ等を用いて一目で視覚的に理解することができるため、市民への情報公開のツールとして積極的に活用していくことが期待される。

市が「施設カルテ」で開示している項目は、「施設情報」「棟情報」「財務情報」「施設サービス提供状況」である。

2 着眼点並びに監査手続

着眼点	監査手続
① 公共施設保全システム「PasCAL」を導入した目的が達成されているか。 ② 「PasCAL」の有する機能が十分に活用されているか。	① システムベンダーの作成した提案書並びに市の決裁文書及びシステム仕様書等を閲覧する。 ② 情報の一元化・共有化が図られているか、「施設カルテ」等を閲覧し登録施設の網羅性を確認する。 ③ 情報の一元化・共有化が図られているか、サンプル施設について「PasCAL」への登録・利用状況を確認する。 ④ 市民への情報開示として「施設カルテ」の有する機能が十分に活用されているかどうかを確認する。 ⑤ 「PasCAL」から出力したエクセルデータが要件どおりであるかどうかを確認する。 ⑥ 「PasCAL」を導入している他の自治体と「施設カルテ」開示内容の比較を行う。

3 実施結果

(1) 公共施設保全システム「PasCAL」の運用

「PasCAL」から出力される「施設カルテ」等の各種帳票の閲覧や、FM 推進課及び施設所管課へのヒアリング等によって、公共施設保全システムが活用され、工事履歴の登録や点検マニュアルの結果、施設の稼働状況等の様々な情報が一元化・共有化されていることを理解した。

ただし、「PasCAL」の機能を十分に活用しているとは言い難く、監査の過程において下記のような事項が検出された。

- 「公共施設保全計画」において、対象建物の主要 7 部位に対して、A～D の 4 段階で劣化度の調査を行うが、その点検記録は Excel で管理されている。
 「PasCAL」にも部位別に劣化度を記録する機能が備えられているにもかかわらず、活用されていない。
- 貸館機能を有する施設では、通常複数の部屋を貸館としているが、現状では館全体の利用率のみを「PasCAL」に入力し、その結果を「施設カルテ」で開示している。また、部屋ごとの利用率を出している施設についても、「PasCAL」を使用せずに Excel で管理している。一方、「PasCAL」は、建物内の部屋・スペースごとの基本的な情報や使用情報を管理する機能を有しているため、この機能が十分に活用されていない。当該機能を活用することで、部屋別稼働率な

ど有用なデータ管理が可能となる。

- 「FM 戦略プラン」においては、施設の縮減が課題となっている。これに資する機能として、「PasCAL」にはデータベースに蓄積した情報を読み込み、運営状況（費用対効果）と維持管理状況（施設性能）を自動評価することで各施設の再編の方向性を定量的に一次評価する機能がある。廃止施設の理由付けとして定量的な情報にも重要性があるため、一次評価機能⁶の活用についても検討する必要がある。
- 施設所管課では、公共施設保全システム「PasCAL」に FM 推進課から依頼された情報の入力を行っているものの、その作業に終始し、施設所管課としては「PasCAL」の活用が十分には図られていない。施設所管課は、他の施設情報等についても閲覧可能であることから、同規模の他施設の維持管理費用との比較を実施することや、施設所管課内においても同種施設の定量的情報に関する順位付けを「PasCAL」の機能を活用して実施することなど、「PasCAL」の活用を図ることにより施設管理が効果的・効率的となる可能性がある。
- FM 推進課では、現在 LCC を計算するのに国が提供した Excel シートを利用している。「PasCAL」においても国交省の「建築物のライフサイクルコスト」に準拠した LCC の算定が可能であり、この結果を活用して保全費用の平準化シミュレーションを実施するなどの付加機能も有している。今後 LCC の計算についても、現行の Excel シートを活用するのか、「PasCAL」で計算し付加機能等も活用するのか、検討を行う必要がある。

意見 8 「公共施設保全システムの利用の推進」

公共施設保全システム「PasCAL」には、点検記録（劣化度の調査結果）や部屋別の利用状況の管理等、現在活用されていない機能がある。システム導入により情報の共有化・一元化を十分に達成し、管理事務の全庁的な統一化・効率化を図るためには、FM 推進課が「PasCAL」の機能をより詳細に理解し、活用を促進させることが必要と考える。

また、「PasCAL」の機能を活用するためには、施設利用率や維持管理費のデータ入力などに関する施設所管課の協力が不可欠である。施設所管課に積極的に協力してもらうためには、FM 推進課が、施設所管課に対して「PasCAL」活用によるデータ蓄積のメリットや活用方法・活用事例を示すなどの働きかけを継続することが必要である。

⁶ 一次評価機能とは、定量的な費用対効果と施設性能のクロス評価結果から、施設の方向性を自動で位置付けする機能をいう。

(2) 「施設カルテ」の情報開示

FM 推進課においては、公共施設保全システム「PasCAL」からの出力帳票である「施設カルテ」をホームページ上で開示している。「施設カルテ」は一覧で多くの施設情報を入手でき、またグラフを活用して視覚的な理解にも役立つため、市民への情報提供等の観点からとても有用である。包括外部監査の際においても「施設カルテ」を活用している。

「PasCAL」の LGWAN-ASP 方式による導入自治体は、横須賀市を含めて 2018 年度以前に契約したところが 36 団体あった。これら 36 団体の「施設カルテ」による開示状況の確認を行った。

監査人が導入自治体のホームページを確認した結果、36 団体のうち 26 団体は「施設カルテ」としての個別施設の開示を行っていなかった。そのため、横須賀市は「施設カルテ」による開示を行っており、多くの自治体よりも先進的と考えられる。

一方で、横須賀市を含む「施設カルテ」を開示している 10 団体において、貸館機能を有する施設の開示項目について比較を行うと、次のような結果となった。

(図表 3VI-3-1) 「施設カルテ」開示団体間の開示項目の比較 (貸館機能施設)

項目	横須賀市	小矢部市	那須烏山市	防府市	甲府市	袋井市	裾野市	松本市	京都市	須賀川市
施設情報	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
棟情報	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
施設位置図	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×
防災情報	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×
財務情報	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
施設サービス提供状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
利用者 1 人当たりコスト※	×	○	○	×	○	○	×	○	○	○
m ² 当たりコスト※	×	○	○	×	○	○	×	○	○	○
設備等情報	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
200 万以上の修繕・工事履歴	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
バリアフリー対応	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
費用対効果評価	×	×	○	×	○	×	×	×	×	○
施設性能評価	×	×	○	×	○	×	×	×	×	○
一次評価	×	×	○	×	○	×	○	×	×	○

項目	横須賀市	小矢部市	那須烏山市	防府市	甲府市	袋井市	裾野市	松本市	京都市	須賀川市
二次評価 ⁷	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
施設管理者アンケート結果	×	×	○	×	○	×	×	×	×	○
公共施設に関する市民アンケート	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×

(出典：各自治体のホームページを閲覧し、監査人が作成)

※ 開示自治体は「施設サービス提供状況」の一項目として記載している。

市が開示していない項目についても、「施設カルテ」で開示している団体があることから、今後も「施設カルテ」の開示の拡充について継続的に検討する必要がある。

なお、「施設カルテ」のような情報公開について、市では、横須賀市情報公開条例により総合的な推進を図っている。

○横須賀市情報公開条例

(情報公開の総合的推進)

第 26 条 実施機関は、第 2 章に定める公文書の公開と併せて、実施機関の保有する情報が適時に、かつ、適切な方法で市民に明らかにされるよう、情報提供及び情報公表に関する施策の拡充を図ることにより、情報公開の総合的な推進に努めなければならない。

(下線は監査人が加筆)

意見 9 「施設カルテの情報開示の拡充」

市民に有用な情報公開の観点からも、「施設カルテ」の開示項目の拡充について、計画的かつ積極的に検討する必要がある。

例えば、防災の拠点となる施設かどうかという災害情報やバリアフリー情報については、市民への提供情報として有用であることから、開示項目として新たに設定するか、「施設情報 特記事項」欄に記載するなどの開示を検討されたい。

また、横須賀市では「施設サービス提供状況」の項目において、利用者 1 人当たりコストと㎡当たりコストの開示を行っていないが、多くの施設カルテ開示自治体では、これらの開示を行っていた。これらの指標は施設の評価にあたり有用であるため、開示項目に追加するとともに、他都市との比較分析の実施を検討されたい。

⁷ 二次評価とは、利便性や防災性などの定量的でない指標に関して評価したものをいう。

意見 10 「施設カルテによる情報公開までのスケジュールのルール化」

2019 年度分「【依頼】公共施設保全システムにおける維持管理費等の入力について」については、関係部署に対して 2019 年度決算確定前の 2020 年 7 月中に依頼を出していたが、2020 年度分については、2021 年 10 月時点で関係部署に対して依頼を出していない。そのため、2019 年度の「施設カルテ」は横須賀市 HP 上で 2020 年内に公開されていたが、2020 年度の「施設カルテ」を 2021 年内に公開するのは難しい状況にある。

情報公開については、適時性も求められることから、あまり遅い時期とならないように「施設カルテ」の HP 上での公開期限を定め、その実現を図るためには、各部署と調整したうえで、作業スケジュールについてもルール化することが望まれる。

意見 11 「公共施設保全システムにおける維持管理費等の範囲」

「【依頼】公共施設保全システムにおける維持管理費等の入力について」では、FM 推進課が、対象施設の所管課に下記の項目の入力を依頼している。

- ①施設に係る費用（歳出における光熱水費・維持保全費・賃借料、歳入）
- ②サービス情報（開館日数、利用者数、利用率）

上記のとおり、施設に係る費用（歳出）として「人件費」は計上されていない。しかし、コミュニティセンターや青少年の家等に常駐している会計年度任用職員の人件費については、施設運営に直接的にかかるコストであり、施設に係る費用の範囲に含めることが望ましい。

より具体的には、各施設で使用料を算定する際の対象原価の範囲と同一にすることが施設に係る収支を表わすのに適切である。

なお、「施設カルテ」を公開している他の自治体では人件費欄を設けて記載が行われており（施設によっては常駐者がいないためか、金額ゼロの施設もある。）、行政コストの開示の観点からも有用である。

(図表 3VI-3-2) 「施設カルテ」の財務情報における人件費の計上の記載の有無

項目	横須賀市	小矢部市	那須烏山市	防府市	甲府市	袋井市	裾野市	松本市	京都市	須賀川市
「財務情報」における人件費の記載	×	○	○	○	※1	○	○	○	○	○

※1：職員情報の中で、人件費を開示している。

(出典：各自治体のホームページを閲覧し、監査人が作成)

意見 12 「施設利用率の開示のあり方」

「【依頼】公共施設保全システムにおける維持管理費等の入力について」では、**FM** 推進課が、対象施設の所管課に下記の項目の入力を依頼している。

- ①施設に係る費用（歳出における光熱水費・維持保全費・賃借料、歳入）
- ②サービス情報（開館日数、利用者数、利用率）

ただし、青少年の家では、上記②に掲げる利用率が入力されておらず、「施設カルテ」での開示が行われていなかった。青少年の家の所管課であるこども育成総務課によると、**FM** 推進課から利用率の入力依頼を受けたものの、青少年の家では個人利用があるなどの理由で、利用率の算出パターンに該当しなかったため、**FM** 推進課と協議のうえ入力を行わなかったとのことである。

利用率については、施設の稼働状況を示す重要な指標であり、今後施設の再編等を行う際の順位付けの参考となることから、**FM** 推進課と施設所管課が協議を行い、類似の施設との比較が可能なように集団利用の貸室について利用率を開示するなど、それぞれの施設ごとに開示のルールを定めたい。効果的な開示を検討されたい。

VII 地方公会計における固定資産台帳

1 概要

(1) 地方公会計の意義

総務省において固定資産台帳と複式簿記の導入を前提とした財務書類の作成に関する統一的な基準が 2014 年に示され、全ての地方公共団体において統一的な基準による地方公会計を整備するよう各自治体に要請があった。「統一的な基準による地方公会計マニュアル」では地方公会計の意義について以下のように述べている。

地方公共団体の厳しい財政状況の中で、財政の透明性を高め、住民に対する説明責任をより適切に果たすとともに、財政の効率化・適正化を図るため、現金主義・単式簿記による予算・決算制度を補完するものとして、財務書類（貸借対照表、行政コスト計算書、純資産変動計算書及び資金収支計算書等）の開示が推進されています。

発生主義・複式簿記を採用することで、現金主義・単式簿記だけでは見えにくい減価償却費、退職手当引当金といったコスト情報、資産・負債といったストック情報の把握が可能になります。また、発生主義・複式簿記による財務書類を作成し、開示することにより、減価償却費等を含むコスト情報・ストック情報が「見える化」され、住民や議会への説明責任をより適切に果たすとともに、財政マネジメント等へ活用していくことが期待されます。統一的な基準では、固定資産台帳の整備を前提としているため、資産の情報を網羅的に把握することにより、公共施設マネジメント等への活用も期待されます。

地方公会計の意義

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

(注) 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)の総体的・一覽的な把握

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

(出典：統一的な基準による地方公会計 (2019年8月改訂))

(2) 固定資産台帳の整備目的

総務省発行の「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」では、固定資産台帳整備の目的を以下のように記載している。

II 固定資産台帳の整備目的

2. 固定資産台帳とは、固定資産を、その取得から除売却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、所有するすべての固定資産（道路、公園、学校、公民館等）について、取得価額、耐用年数等のデータを網羅的に記載したものです。固定資産は、1年限りで費消される費用と異なり、その資産が除売却されるまで長期にわたり行政サービス等に利用されることから、会計上の価額管理を行う必要があり、統一的な基準ではその現在高は貸借対照表（償却資産は、原則として取得価額等と減価償却累計額を表示）に、その期中の増減は純資産変動計算書に表示されます。

3. 現行制度上、各地方公共団体では、「地方自治法」（昭和22年法律第67号）に規定する公有財産を管理するための公有財産台帳や個別法に基づく道路台帳等の各種台帳を備えることとなっていますが、これらの台帳は、主に数量面を中心とした財産の運用管理、現状把握を目的として備えることとされており、資産価値に係る情報の把握が前提とされていない点で固定資産台帳と異なります。また、これらの台帳を個々に備えることとなっているものの、すべての固定資産を網羅する台帳は整備することとなっていないのが現状です。（固定資産台帳と公有財産台帳の主な相違点については、「別紙1」参照）

4. 固定資産は、地方公共団体の財産の極めて大きな割合を占めるため、地方公共団体の財政状況を正しく把握するためには、正確な固定資産に係る情報が不可欠です。

5. 今後、すべての地方公共団体に適用する統一的な基準による財務書類等の作成にあたっては、自団体の資産の状況を正しく把握することや、他団体との比較可能性を確保することが重要になることから、各地方公共団体の財政状況を表す財務書類の作成に必要な情報を備えた補助簿として固定資産台帳を整備する必要があります。また、将来世代と現世代の負担公平性に関する情報や施設別・事業別等のセグメント別の財務情報をあわせて示すこと等により、個別の行政評価や予算編成、公共施設の老朽化対策等に係る資産管理等といった活用につなげるためにも、同台帳の整備は重要であり、民間事業者によるPPP/PFI事業への参入促進にもつながると考えられます。上記の観点等から、固定資産台帳については、公表を前提とすることとします。

6. さらに、固定資産台帳は、総務省が策定を要請している「公共施設等総合管理計画」に関連して、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みを算出することや、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等を充実・精緻化することに活用することも考えられます。

7. このように、固定資産台帳は、整備することが目的ではなく、整備後の同台帳の活用念頭に置いて、整備を進めていくことが重要となります。

8. また、前述のとおり現行制度における各種台帳については、その目的や構造等において固定資産台帳と相違点も多いですが、将来的には一体的な管理を行えることが効率的な資産管理という観点からも望ましいため、既存の各種台帳から可能な限りデータを取得した上で、将来的な一元化を見据えた固定資産台帳として整備することも考えられます。

9. 特に、主として財産の運用管理を目的とする公有財産台帳等と固定資産台帳については、内容が重複する部分も多く、相互の整合性を保持し、効率的な管理を図るためにも、

例えば資産番号等を共用してリンクさせることが望まれます。

10. なお、企業会計等が随時、基準等の改正を行っているのと同様に、公会計の理論及び実務についても、今後一層進展していくものと考えられるなかで、その時々状況に応じて、これまでの議論も踏まえた上で、本手引きの内容も充実・改善を図っていく予定です。

固定資産台帳と公有財産台帳の主な相違点

固定資産台帳とは

固定資産を、その取得から除売却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿。所有するすべての固定資産（道路、公園、学校、公民館等）について、取得価額、耐用年数等のデータを網羅的に記載したものであり、財務書類作成の基礎となる補助簿の役割を果たすとともに地方公共団体の保有する財産（固定資産）の適切な管理及び有効活用に役立つ。

公有財産台帳との主な相違点

各地方公共団体では、地方自治法で定められている公有財産の管理や決算の参考書類として作成される「財産に関する調書」の調製等のために、公有財産台帳を整備・管理しているところであるが、主に以下の点において固定資産台帳と相違する。

	公有財産台帳	固定資産台帳
管理の主眼	財産の保全、維持、使用、収益等を通じた現物管理	会計と連動した現物管理
対象資産の範囲	建物・土地・備品等が中心（道路、河川など同台帳上に整備されていない資産もある）	すべての固定資産
資本的支出と修繕費	明確な区分なし	区分あり
付随費用	明確な区分なし	区分あり
金額情報	なし（原則）	あり
減価償却	なし	あり

別紙 1

（3）行政内部での財務書類の活用

統一的な基準による財務書類を作成するためには、固定資産台帳の整備が前提となる。公有財産台帳では数量面の把握が重視され、取得価額等の金額情報が重視されてこなかったが、固定資産台帳では取得価額や耐用年数に基づく減価償却費などの金額情報が記載されているため、それらを活用することにより例えば下記のように

な点に活用できる。

① 財務指標の設定

近年、我が国では公共施設等の老朽化対策が大きな課題になっている。歳入歳出決算を基本としたこれまでの財政指標では、資産の老朽化度合いまでを把握することができなかったが、貸借対照表を作成することで、有形固定資産のうち償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出し、資産老朽化比率として把握できるようになる。

② 適切な資産管理

固定資産台帳には公共施設等の耐用年数や取得価額等が記載されているため、一定の条件の下での将来の施設更新必要額を推計することができる。

このように、公共施設等の老朽化対策という課題を将来の施設更新必要額という数値データで「見える化」することにより、庁内だけでなく、広く住民や議会も巻き込んで課題を共有化することができる。

③ 施設の統廃合

公共施設等総合管理計画では、公共施設等の供用を廃止する場合の考え方や他の公共施設等との統合の推進方針を記載することとされているが、具体的な個別施設の統廃合を検討するに当たっては、施設別の行政コスト計算書等を作成してセグメント分析を実施することが有効である。

施設別行政コスト計算書等を作成することにより、利用者一人当たりのコストを把握することができるが、同類型の個別施設のデータを並列することにより、どの施設が高コストなのかが一目瞭然となる。実際にはコスト情報だけでは決められないが、施設別コスト情報により議論のきっかけになる。

④ 受益者負担の適正化

使用料・手数料等については、当該施設の維持管理費や減価償却費、当該サービスに要する経費等を基礎として算出されるべきものですが、行政コスト計算書を活用して使用料・手数料等の改訂につなげることもできる。

具体的には、事業別・施設別の行政コスト計算書を作成することで、減価償却費や退職手当引当金等も含めたフルコストで利用者一人当たりのコストを算出し、当該データを使用料・手数料等の改定の基礎データとすることができる。

(4) 固定資産台帳の記載対象となる資産

固定資産台帳に記載する資産としては、地方公共団体が保有する庁舎、施設、学

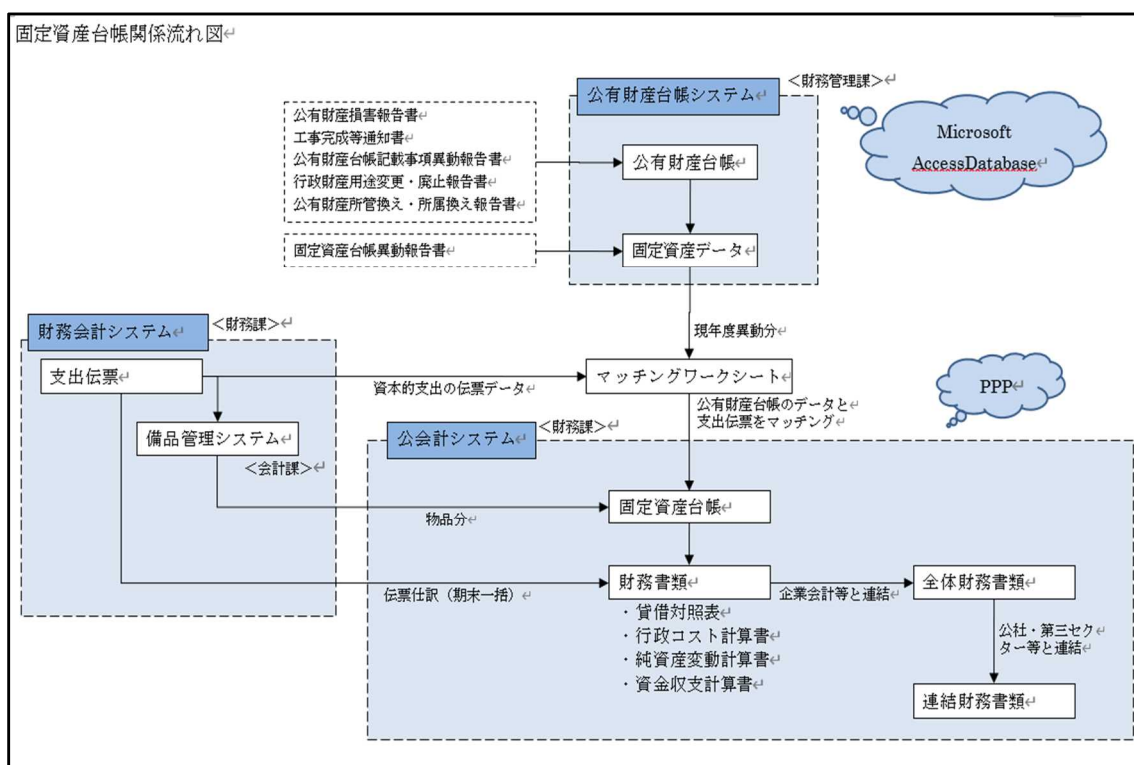
校、道路、公園などがあげられる。これらの資産は統一的な基準において種（勘定科目）ごとに分類され、物品以外の有形固定資産については事業用資産とインフラ用資産に区分される。

(5) 横須賀市における固定資産台帳作成プロセス

市においても 2011 年度より地方公会計に基づいた財務書類等を作成し、2016 年度から固定資産台帳も作成している。

全庁の固定資産台帳の作成は、財務管理課が中心となって行っている。各部署における決算作業終了後の 7 月初めに、前年度に取得・廃棄した固定資産を把握するために「地方公会計の固定資産台帳に計上する固定資産の異動状況の把握について（依頼）」を各所管部署に提示し、8 月初めまでに「固定資産台帳異動報告書」にて回答を入手し、固定資産台帳に異動の詳細や取得価額、耐用年数を登録する。

「固定資産台帳異動報告書」が提出された後に財務管理課で財産番号を決定し、財産番号を通知する。その後、各部署に「マッチングワークシート」の作成及び支払伝票との整合性の確認を依頼し、財務管理課に提出された「マッチングワークシート」を公会計システムに取り込んでいる。



(横須賀市財務管理課より入手)

2 着眼点並びに監査手続

着眼点	監査手続
①固定資産台帳に記載の取得価額が妥当か。	監査対象年度の 2020 年度の固定資産台帳が作成中のため、公表されている 2019 年度の固定資産台帳のうちコミュニティセンターの資産について閲覧した。
②固定資産台帳に記載すべきものが漏れなく記載されているか。	2016 年度から 2019 年度のコミュニティセンターで行われた施設営繕工事費のうち資産計上しそうなものについて、公表されている 2019 年度の固定資産台帳に記載があるかを検討した。
③地方公会計や固定資産台帳の公共施設マネジメントへの活用状況はどうか。	FM 推進課他の所管課への質問の実施や関係資料を閲覧した。

3 実施結果

(1) 建物の取得価額の登録金額誤りについて

安浦コミュニティセンターの建物（1998 年度取得）について、固定資産台帳上の取得価額が 353,598 円であった。建物の取得価額としては著しく僅少な金額のため市に確認したところ、353,598 千円の誤りであることが判明した。

指摘 5 「固定資産台帳への初期登録内容の正確性」

安浦コミュニティセンターの 1998 年度取得の建物について、取得価額 353,598 千円のところ、固定資産台帳上、353,598 円と 3 桁小さく記載されているものが発見された。

1998 年度取得のため、固定資産台帳の作成を開始した 2016 年度における初期登録を誤ったものと考えられる。取得価額の登録を誤るとその後の減価償却の計算も誤ることになり、その結果、意思決定ツールとして利用される行政コスト計算も誤った結果になるので、最初の取得価額や耐用年数の登録は重要である。所管課から誤った報告があった場合に適時に発見できる仕組みが望ましい。

2016 年度以降の新規登録の場合には所管課から提出される「固定資産台帳異動報告書」と支出伝票の「マッチングワークシート」により事前に誤りが発見される仕組みになっているので、以後は起こりにくくなっていると考えられる。

最初に登録した際の誤りについては、公有財産規則 17 条で定められている実態調査を今後実施する際に、固定資産台帳の金額等の内容もあわせてチェックするという方法が考えられる。

また、毎年新規に資産を登録する場合とあわせて所管課で再度所管部署の固定資産について見直してみる必要もある。

この件については既に修正済で 2020 年度の固定資産台帳には反映される予定である。

(2) 修繕費か固定資産かの判断について

2019 年度の歳入歳出決算説明資料の「施設営繕工事費」には、下記のとおり、空調設備改修工事が 2 件と外壁その他改修工事 1 件が計上されているが、いずれも固定資産台帳には記載されていない。

	コミュニティセンター	施設営繕工事費の内容	金額 (円)
i)	安浦	空調設備改修工事	15,378,000
ii)	池上	空調設備改修工事	11,837,100
iii)	浦賀分館	外壁その他改修工事	38,988,092

所管課では修繕であると判断したため、財務管理課に固定資産台帳への登録依頼資料である「固定資産台帳異動報告書」を提出していなかった。

しかし、監査人が所管課から仕様書の一部（見積もり金額あり）を入手し確認したところ、下記の理由からいずれも固定資産とすべきものと考えられる。

- i) 安浦の空調工事については、古いものを撤去し新しい空調設備に更新したことにより、電気容量がパワーアップし機能向上した。
- ii) 池上の空調工事については、古いものを撤去し新しい空調設備に更新したことにより、空調の範囲が広がり機能が拡充した。
- iii) 浦賀分館の外壁工事については、古いものを撤去後、新しい壁に更新したことにより、耐水性などの機能が向上した。

また、施設営繕工事費の財源は市債であり、修繕費として一時点の費用とするのは適切ではない。

指摘 6 「固定資産台帳への資産計上漏れ」

2019 年度に実施されたコミュニティセンターの施設営繕工事費のうち資産計上すべき修繕について、所管課が資産ではなく修繕と考えて「固定資産台帳異動報告書」を財務管理課に提出しなかったため、固定資産台帳に登録されていない資産が 3 件（合計金額 66 百万円）あった。

市は、空調設備改修工事 2 件（安浦、池上）については固定資産台帳に計上すべきものと考えているが、外壁その他改修工事（浦賀分館）については「既設の外壁タイルが剥落しており、また雨漏れがあったことから、外壁タイルの張替えと屋上防水を再度施工した工事であり、その目的は原状回復であることから、資本的支出には当たらない」との見解であった。

当該外壁その他改修工事の目的が原状回復であるとしても、1981 年度に 90,761 千円で取得して以来の大規模改修であり、財源や工事内容からは資産計上が適切と考えられる。なお、今後は工事内容等を関連部署と相談した上で固定資産計上か修繕費かの判断根拠を残しておくことが必要である。

意見 13 「修繕費か固定資産取得かの判断」

修繕費か固定資産かの判断は容易ではない。財務管理課でも修繕費か固定資産計上すべき資本的支出になるかについては、各所管課への「調査要領」やフローチャート付の「2020 年度期末固定資産台帳作業手順」などの丁寧なマニュアルを作成して漏れなく固定資産台帳に計上しようと努めている。

しかし、現在では「固定資産台帳異動報告書」を提出した場合にはマッチングの調査が行われるが、未提出のものについては把握する方法がない。また、事業所管課が単独で資本的支出にあたるかどうかを判断するのは、建物等に関する専門的な知識が必要な場合もあり難しい。

現状では、実施する修繕工事が修繕費になるか固定資産になるかの検討資料が残っていないが、財務管理課では「予算策定の段階で、台帳管理を行う財務管理課が資本的支出に当たるかどうかを精査することで、漏れのない運用ができる」と考えていることから、予算策定の段階で将来固定資産になるものかどうかを関連部署間で協議し、判断の根拠と結果を残しておくことが有用である。

また、その際には、工事内容に精通している公共建築課から現状維持か機能価値の向上かの判断根拠となる意見を聞くことも検討されたい。

(3) 財政部門及び施設所管部門での固定資産台帳の活用状況

横須賀市においても 2016 年度から固定資産台帳を整備し、HP で外部にも公表している。現状においては財務管理課が主導になり整備が落ち着いてきた段階であり、まだ固定資産台帳を 1 概要 (2) 固定資産台帳の整備目的に記載されたようなことに活用する段階にはなっていない。今後のツールとしての積極的活用が望まれる。

「第 5 コミュニティセンターにおける公共施設マネジメント 5 公会計と固定資産台帳について」で施設別行政コスト計算書を作成し、試算結果について記載している。