

第2章 市の財政状況及び保有する 資産の有効活用の必要性

第2章 市の財政状況及び保有する資産の有効活用の必要性

1. 市の財政状況

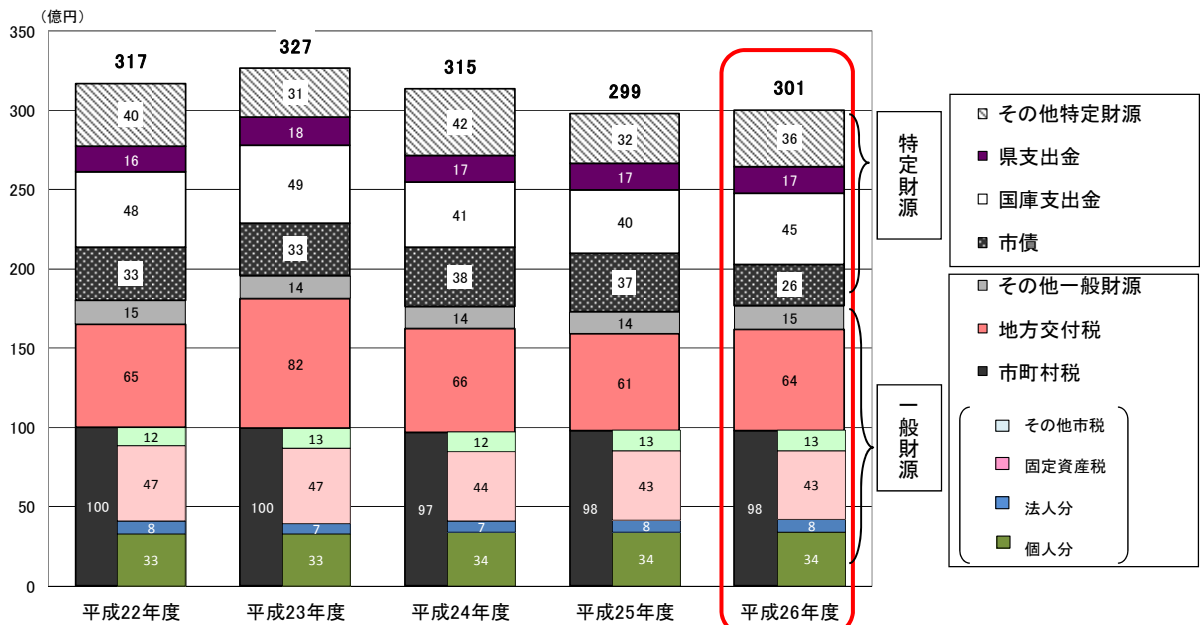
(1) 歳入の状況

平成26年度の普通会計の歳入は、301億円です。平成22年度からの5年間の推移を見ると、平成23年度には一時的に増加したものの、その後は減少傾向となっています。

また、歳入の中で地方交付税の割合は約20%と大きな割合を占めていますが、平成28年度以降は、合併特例措置が段階的に解消されることから減少が見込まれます。

市税についても、平成26年度では約32%の98億円と大きなウエイトを占め、市の貴重な財源となっています。内訳を見ると、固定資産税が43億円（約14%）を占めるほか、個人市民税も34億円（約11%）と高い割合を占めています。特に個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が石岡市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

図 歳入の推移



(出典：総務省「地方財政状況調査」)

図 歳入の内訳

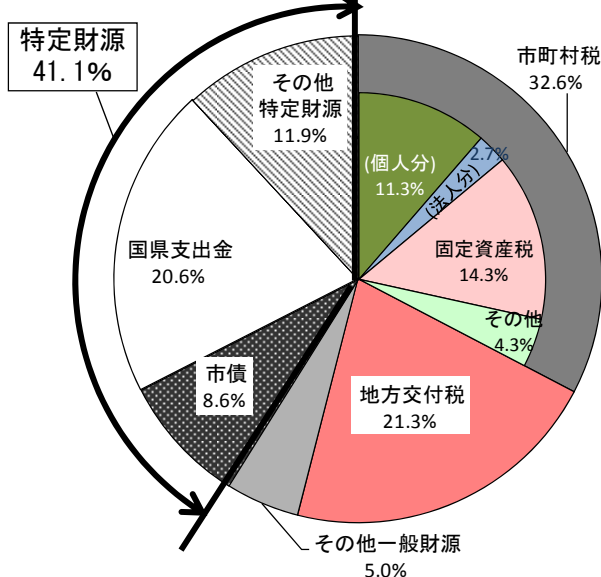
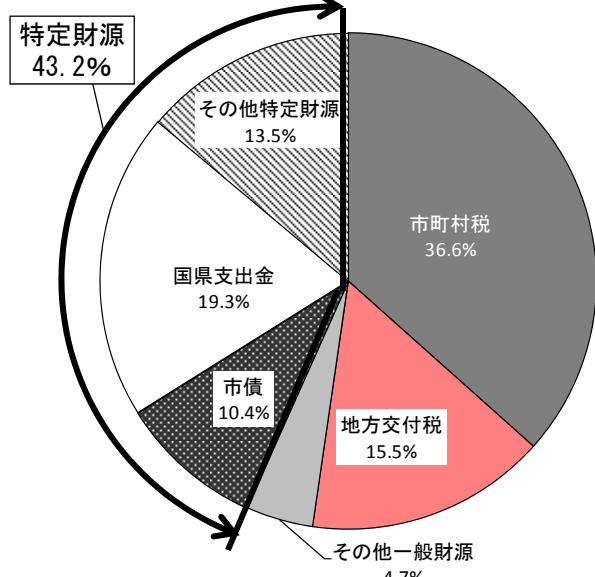


図 歳入の内訳 (茨城県内44市町村平均)



(出典：茨城県「平成26年度市町村普通会計決算の概要」)

(2) 歳出の状況

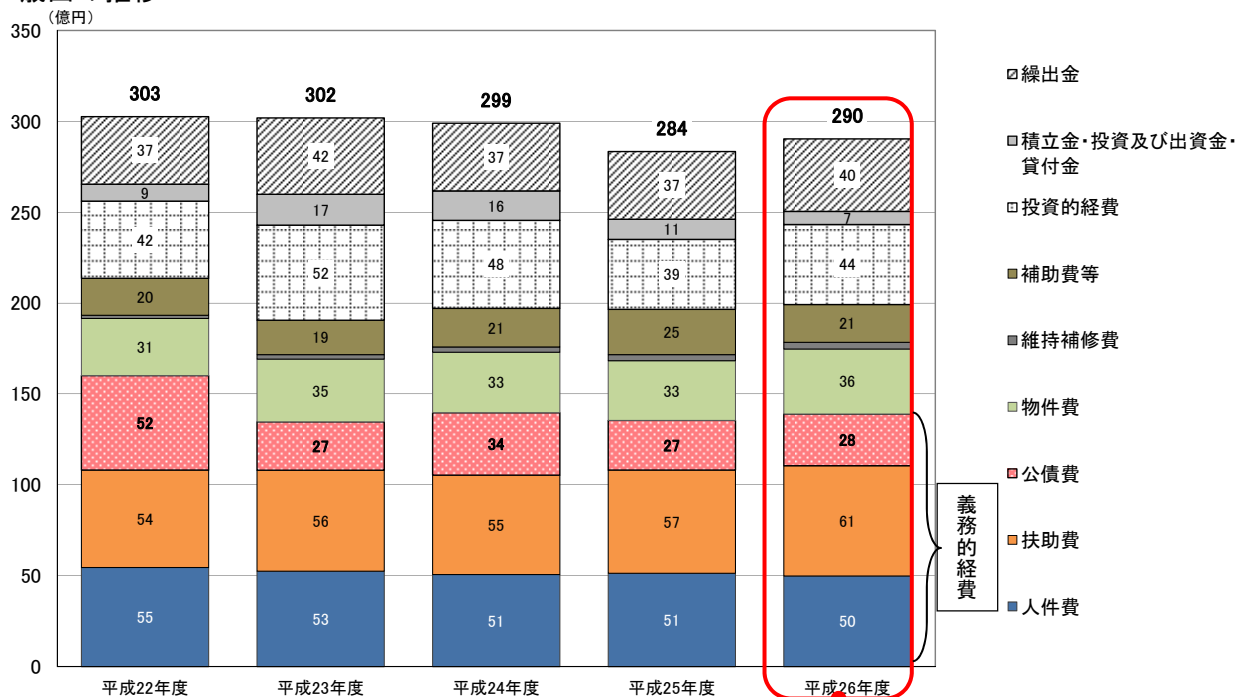
平成26年度の普通会計の歳出は、290億円です。歳出の推移をみると、平成22年度の303億円と比較し、13億円が減額となっています。

増額が目立つ項目として、「扶助費」があげられます。扶助費は児童手当（子ども手当）の制度改正や被保護世帯数の増加に伴う生活保護費増等を主要因として増加傾向にあり、平成26年度では平成22年度と比較し約1.1倍に増加し、また、歳出に占める割合も18%から21%に増加しています。

減少がみられる項目としては人件費があげられます。平成22年度の55億円から平成26年度は50億円へと、9%減少しています。

財政の経常収支比率も87~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。将来の歳入の減少に伴い歳出の抑制・配分の見直しが不可欠です。

図 歳出の推移



(出典：総務省「地方財政状況調査」)

図 歳出の内訳

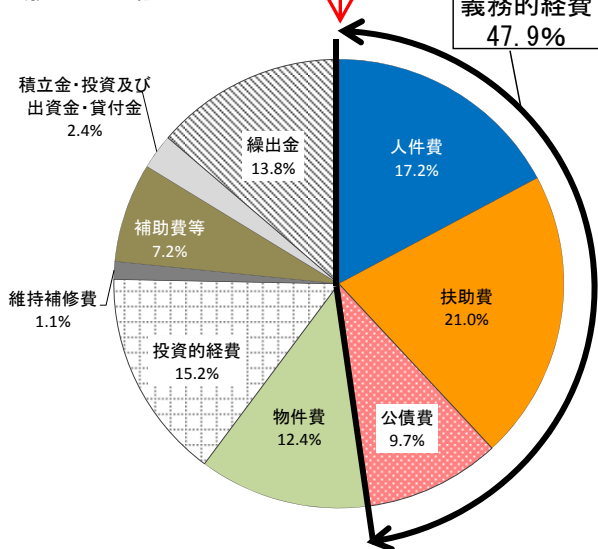
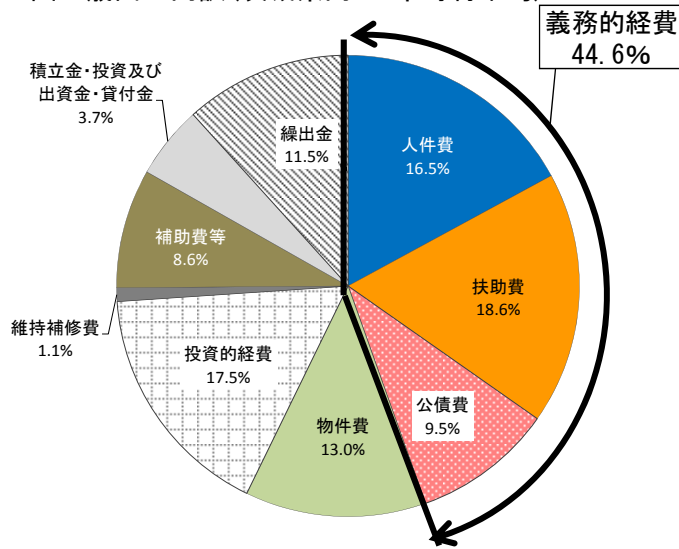


図 歳出の内訳(茨城県内44市町村平均)

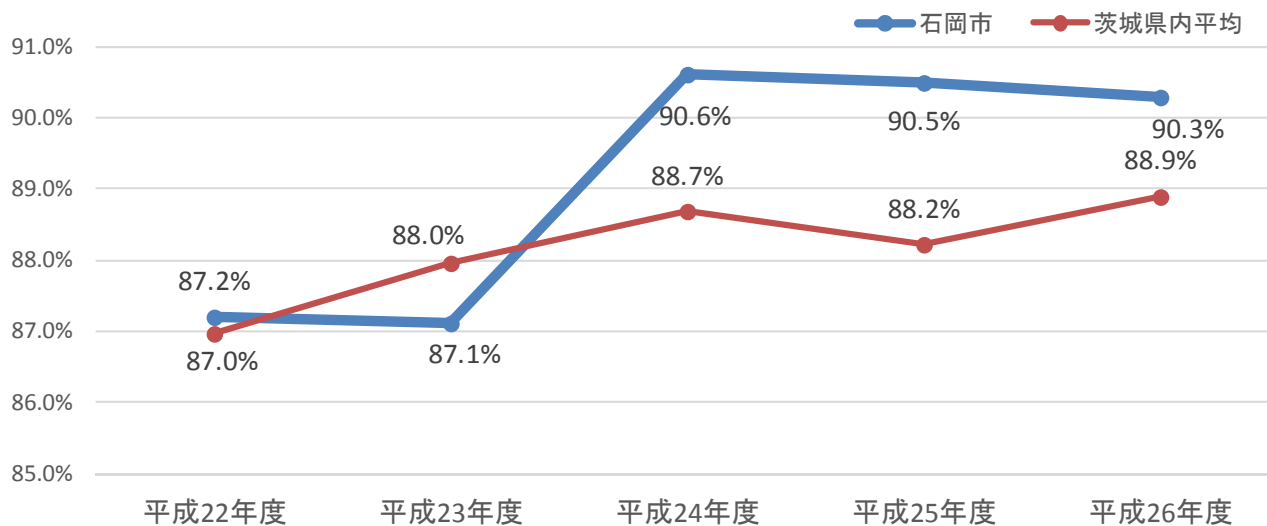


(出典：茨城県「平成26年度市町村普通会計決算の概要」)

第2章 市の財政状況及び
保有する資産の有効活用の必要性

経常収支比率は、平成22年～23年度は87%台で推移していましたが、平成24年～26年度には、90%を超過し財政の弾力性が失われてきています。

図 経常収支比率の推移



(出典：茨城県平均：平成26年度市町村普通会計決算概要)
(出典：平成26年度市町村普通会計決算状況)

2. 投資的経費の状況

投資的経費は、直近5年間は38～52億円の水準で推移しています。内訳をみると、道路整備や河川等のインフラ整備に15～21億円程度、公共施設等には16～28億円程度支出しています。

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

また、本市の歳出に占める投資的経費の割合は平成25年度では14%となっています。近隣6市の比較では、最も高い小美玉市で24%と本市の約1.7倍の割合で、最も低い桜川市で10%であり、他市比較からも本市の投資的経費の割合は、あまり高い状況とはいえません。

図 投資的経費の推移

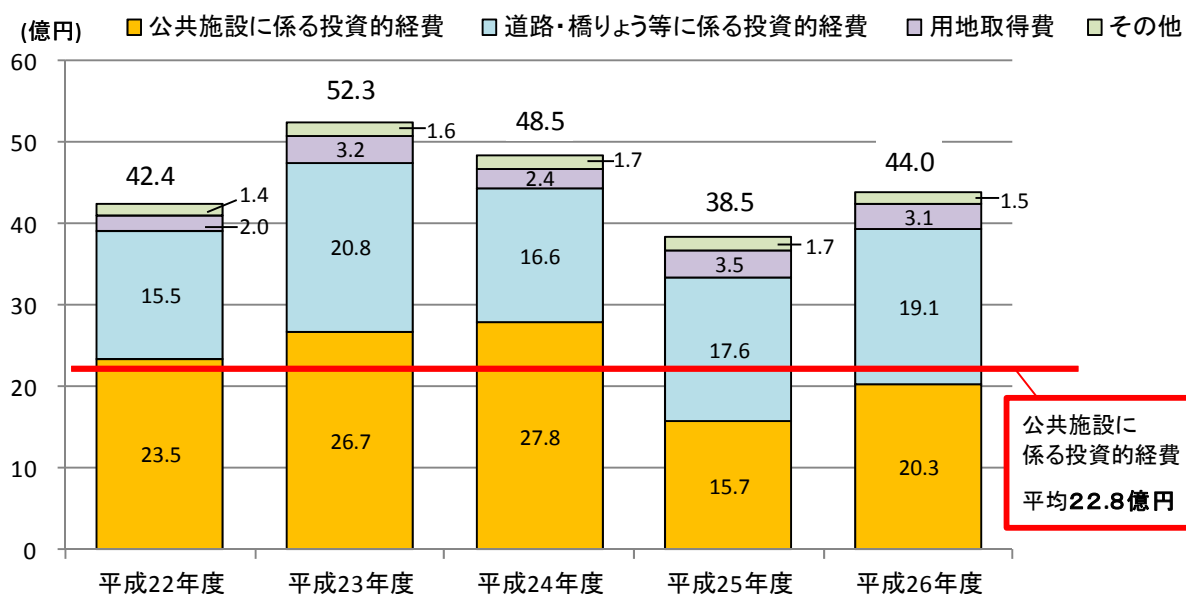


図 近隣市の投資的経費と歳出に占める割合及び財政力指数・将来負担比率



(出典：総務省「平成25年度市町村決算カード」住民基本台帳平成25年)

3. 市が保有する資産の状況

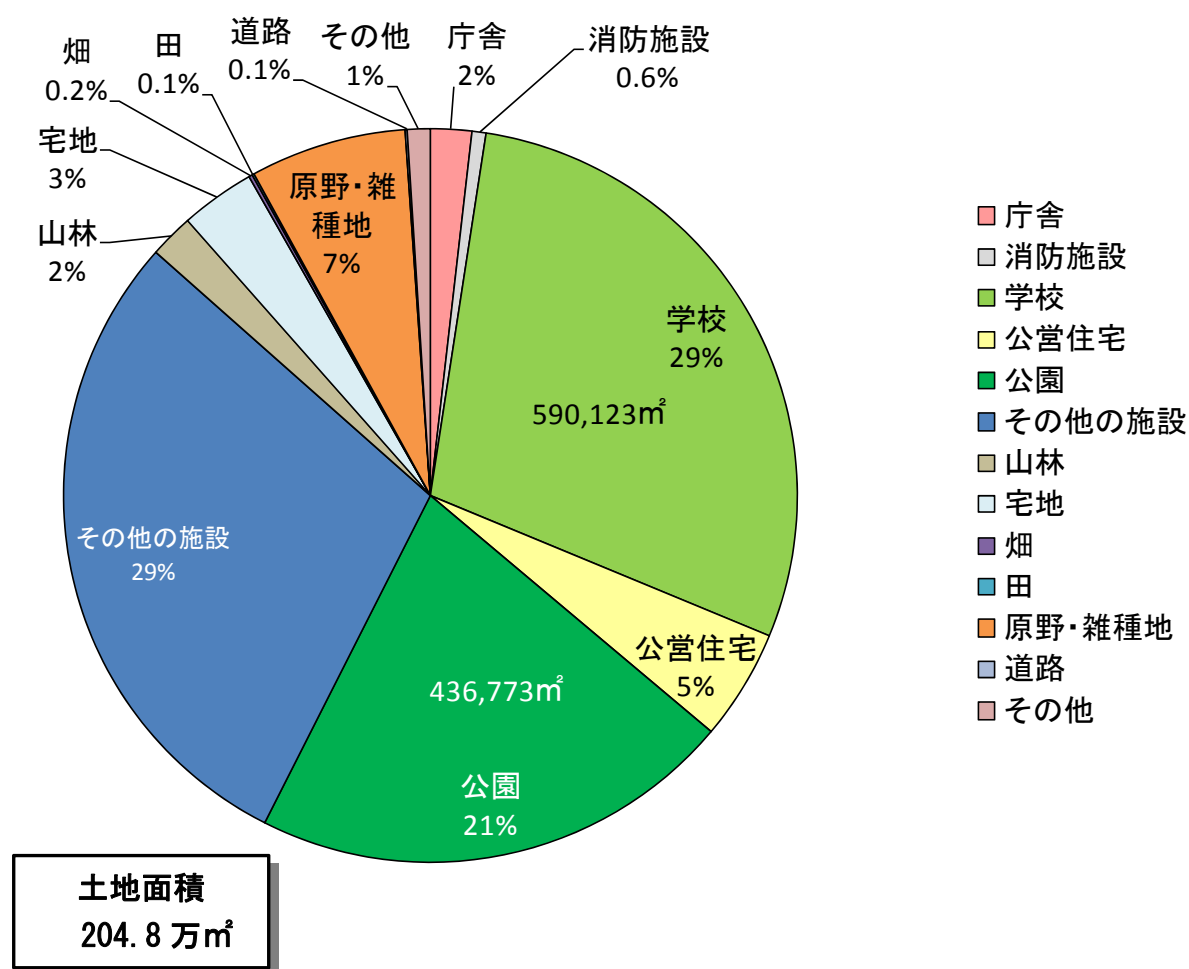
(1) 保有する土地・建物の内訳

■ 土地

本市が保有する土地財産は、204.8万㎡です。

その内訳として、学校用地が約59.0万㎡(29%)と最も多く、次いで公園が約43.7万㎡(21%)となっています。市の保有する土地において、学校用地及び公園が大きな割合を占めるのは全国共通の傾向となっています。

図表 土地面積の内訳



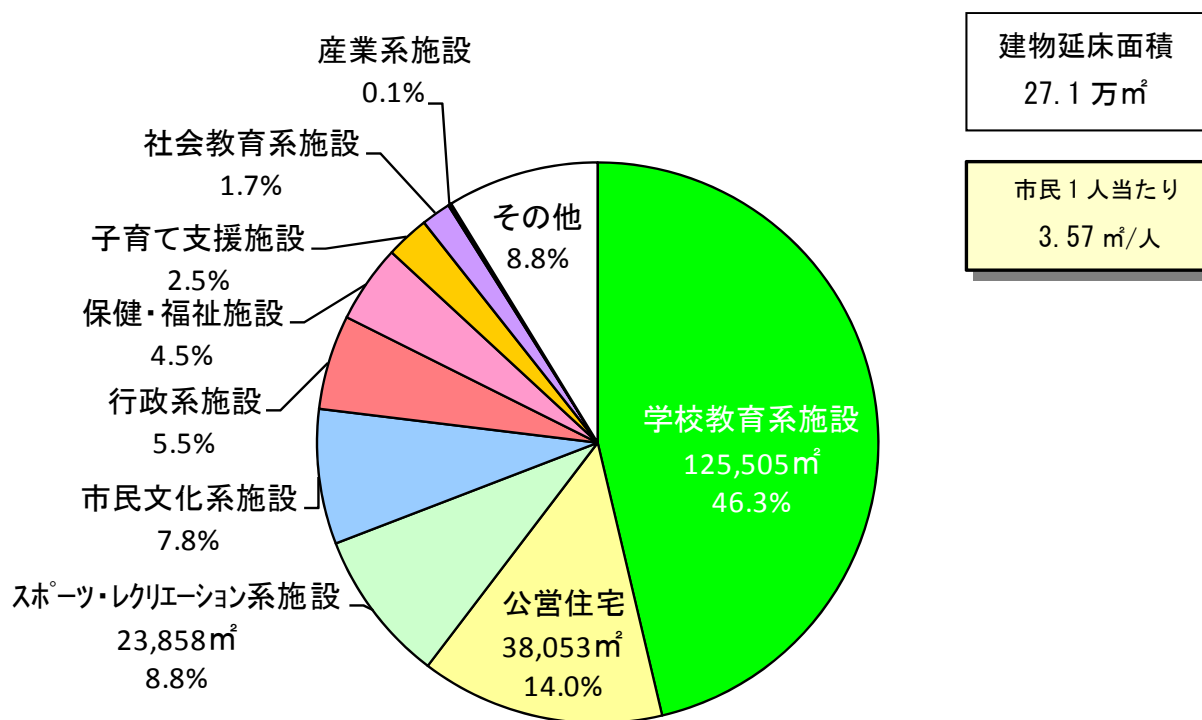
(出典：平成26年度歳入歳出決算書、財産に関する調査)

■ 建物

本市が保有する建物延床面積は約 27.1 万㎡です。

その内訳として、小学校・中学校などの学校教育系施設が約 12.6 万㎡（約 46%）となっており、その次に公営住宅が約 3.8 万㎡（約 14%）、スポーツ・レクリエーション系施設が約 2.4 万㎡（約 9%）の割合となっています。

図 公共施設の建物面積の内訳



建物延床面積
27.1 万㎡

市民 1 人当たり
3.57 ㎡/人

用途	延床面積	割合	用途	延床面積	割合
学校教育系施設 小学校、中学校、給食センター等	125,505㎡	46.3%	保健・福祉施設 保健センター、ふれあいの里、障害者福祉施設等	12,192㎡	4.5%
公営住宅 大作台住宅、水久保住宅等	38,053㎡	14.0%	子育て支援施設 保育所、幼稚園、児童館、児童クラブ等	6,767㎡	2.5%
スポーツ・レクリエーション系施設 海洋センター、キャンプ場、やさと温泉ゆりの郷等	23,858㎡	8.8%	社会教育系施設 図書館、常陸風土記の丘等	4,587㎡	1.7%
市民文化系施設 市民会館、旭台会館、公民館、コミュニティセンター等	21,093㎡	7.8%	産業系施設 農産物直売センター、やさと農産物直売所	363㎡	0.1%
行政系施設 市役所、支所、出張所、消防施設等	14,775㎡	5.5%	その他 倉庫、公衆便所等	23,830㎡	8.8%
合計			271,023㎡		

※対象施設：一般会計、霊園事業特別会計、介護サービス事業特別会計のほか、借上げ施設、廃止予定施設を含む

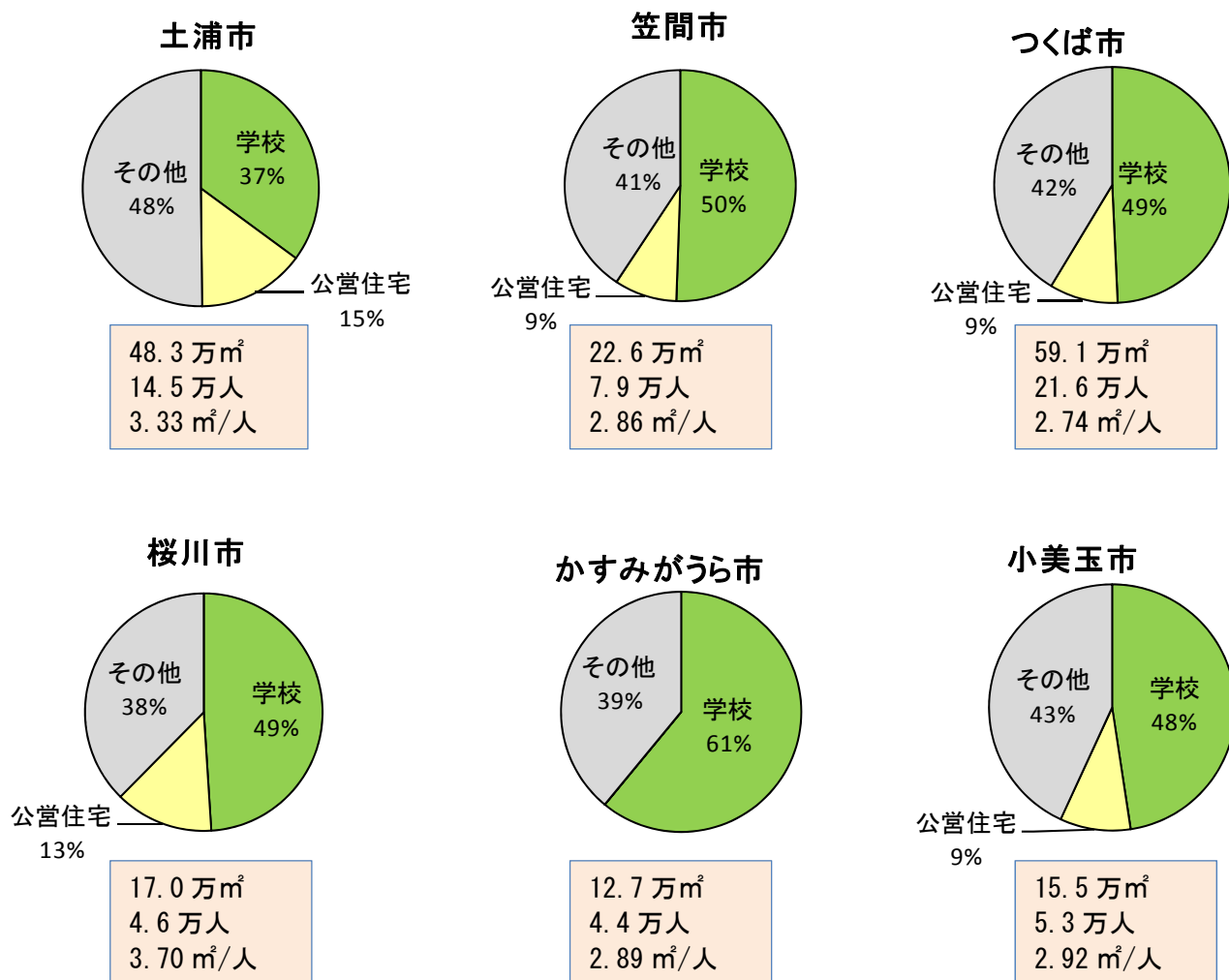
(平成 26 年度末現在)

■ 公共施設の延床面積及び用途比率

本市が保有する建物の延床面積の内訳は、学校が46%を占めています。近隣市もほぼ同じ割合で学校が半分を占めています。また公営住宅が14%、その他施設が40%の比率となっています。

市民1人当たりの公共施設延床面積は3.57㎡/人となっています。これは県平均3.21㎡/人に対しては約111%、近隣市で一番低いつくば市2.74㎡/人に対しては130%に相当します。

図表 近隣市保有割合



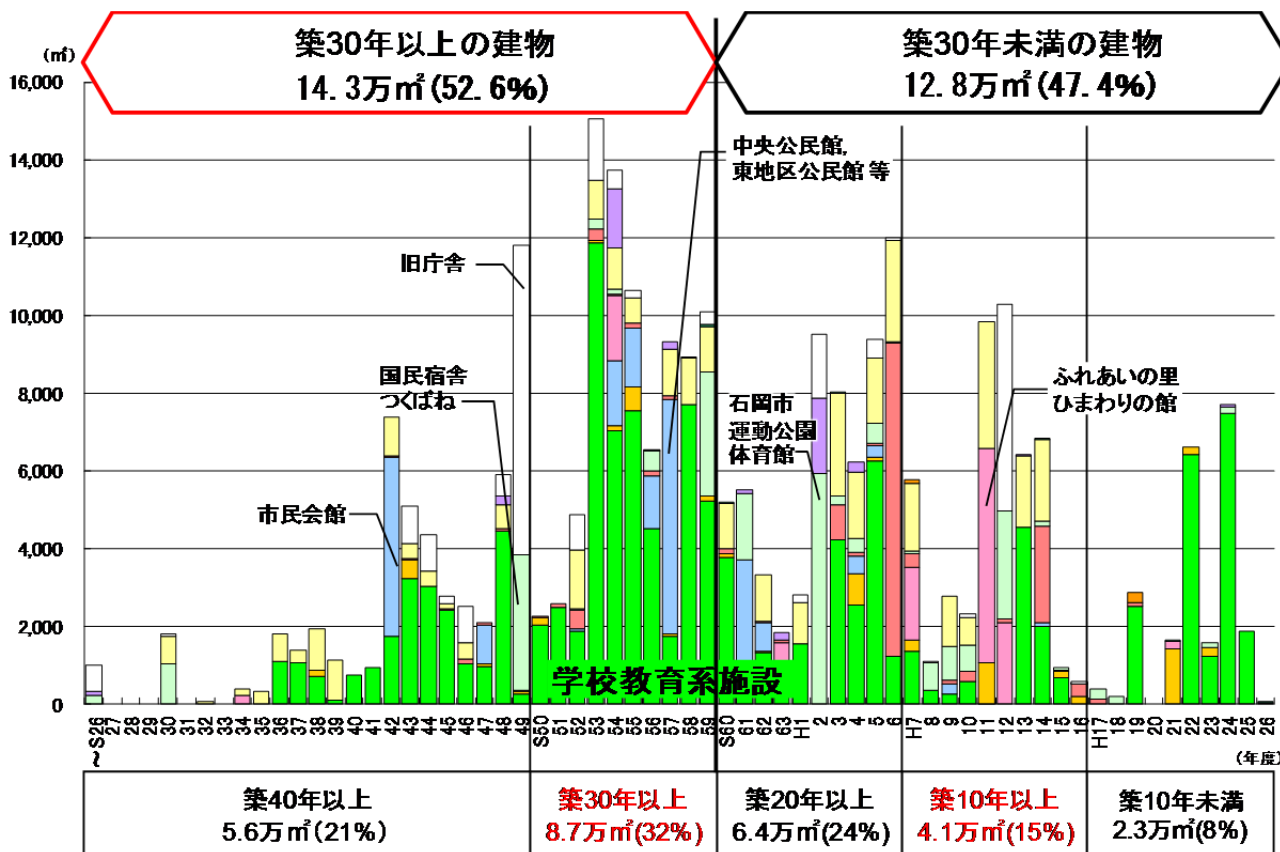
(出典：総務省「公共施設状況調経年比較表市町村平成25年度」, 住民基本台帳平成25年)

(2) 公共施設の築年別整備状況

本市が保有する建物の延床面積約 27.1 万㎡のうち、築 30 年以上を経過した建物は約 14.3 万㎡ (約 53%)、築 30 年未満の建物は約 12.8 万㎡ (約 47%) となっています。

築 30 年以上の建物をみると、学校教育系施設が 54% を占めており、他の公共施設に比べ老朽化施設の割合が高くなっています。その他に、公営住宅や公民館等市民文化系施設の老朽化が進行しており、それら施設への対応が課題となってきます。

図 築年別整備状況



■ 学校教育系施設	■ 子育て支援施設	■ 市民文化系施設	■ 保健・福祉施設
■ 行政系施設	■ スポーツ・レクリエーション系施設	■ 公営住宅	■ 社会教育系施設
■ 産業系施設	■ その他		

主な築30年以上の施設 (上位4用途)			主な築30年未満の施設 (上位4用途)		
用途名	延床面積	構成比	用途名	延床面積	構成比
学校教育系施設	77,545㎡	54.4%	学校教育系施設	47,960㎡	37.4%
公営住宅	16,275㎡	11.4%	公営住宅	21,778㎡	17.0%
市民文化系施設	16,271㎡	11.4%	スポーツ・レクリエーション系施設	14,922㎡	11.6%
その他	15,800㎡	11.1%	行政系施設	12,979㎡	10.1%
築30年以上の施設 合計	142,620㎡		築30年未満の施設 合計	128,403㎡	

4. 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算

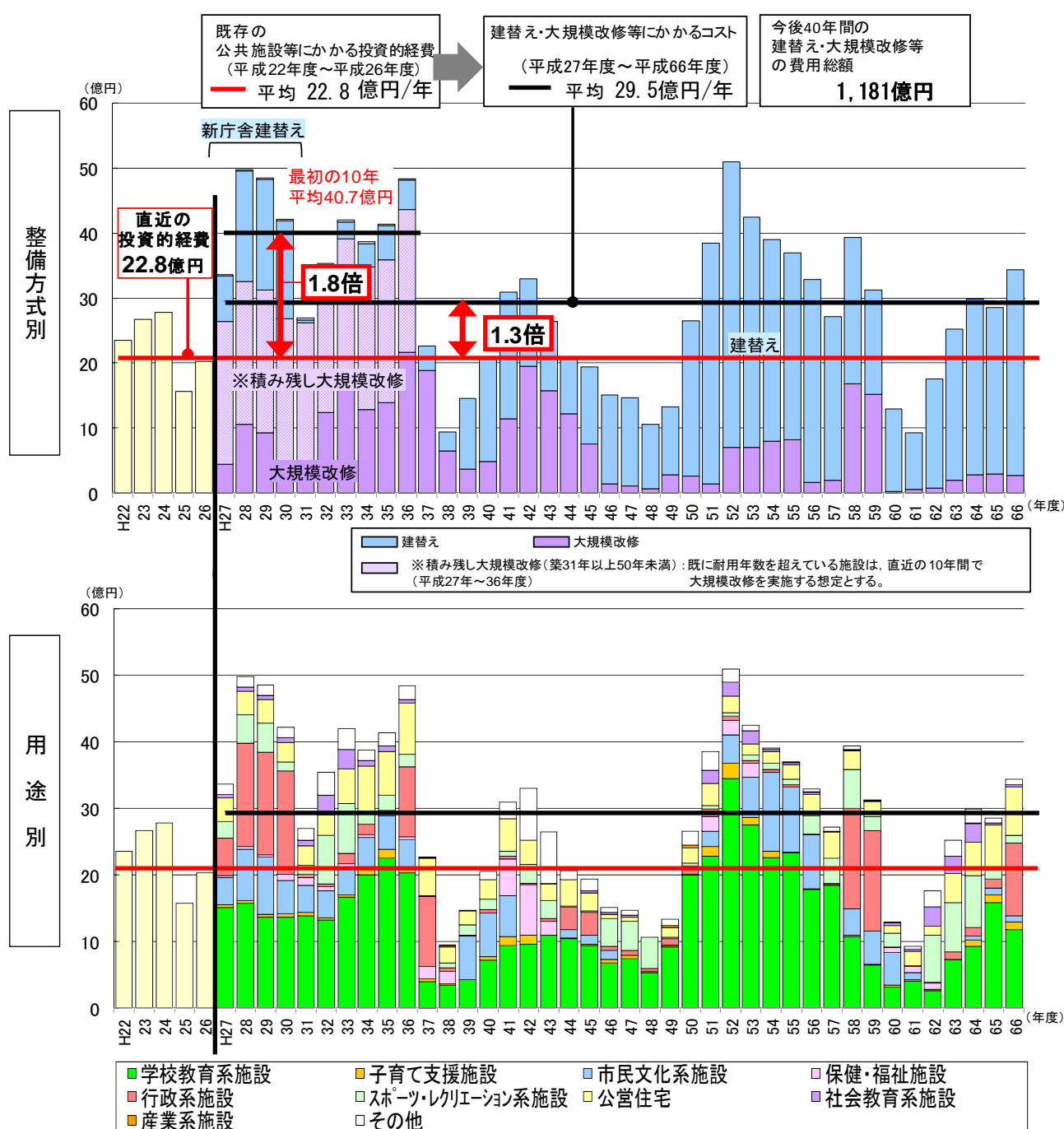
(1) 公共施設のコスト試算

現在保有する公共施設を全て更新すると仮定すると、今後40年間の更新費用の総額は約1,181億円になります。毎年必要な額は29.5億円となります。これは、直近5年間（平成22年度～平成26年度）で公共施設にかけてきた投資的経費の平均額である約22.8億円の1.3倍となります。

本市では、築30年から40年経過した建物が多く、そのため、当面10年間に更新費用が集中し、この期間は現状の約1.8倍の費用が必要となります。

更新時期を迎えた全ての施設を同時期に建て替えることは困難であるため、長寿命化等を行うことで年間更新費用の平準化を図るとともに、再配置の検討などにより、現状のサービスレベルを維持しながら更新費用や施設の保有量を抑制していくことが重要です。

図 今後の建替え・改修にかかるコスト試算



※ 新庁舎建設費等含む。借上げ施設及び旧庁舎の更新費を除く。

<地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの共通試算条件>

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

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

(2) インフラ資産のコスト試算

市が保有するインフラ資産（道路、橋りょう、上水道、下水道）の状況は、次のとおりです。インフラ資産も、公共施設と同様、今後、耐震化及び老朽化等の維持・更新費用が必要とされています。そこで、インフラ資産も含めて、今後40年間にかかる更新費用を試算します。

	保有状況			保有状況	
道路	一般道路	4,619,409 m ²	上水道	総延長	413,034m
	自転車歩行者道	265,860 m ²		簡易水道	23,899m
橋りょう	橋りょう	343 本	下水道	総延長	450,468m
	橋りょう面積	15,596 m ²			

<試算結果>

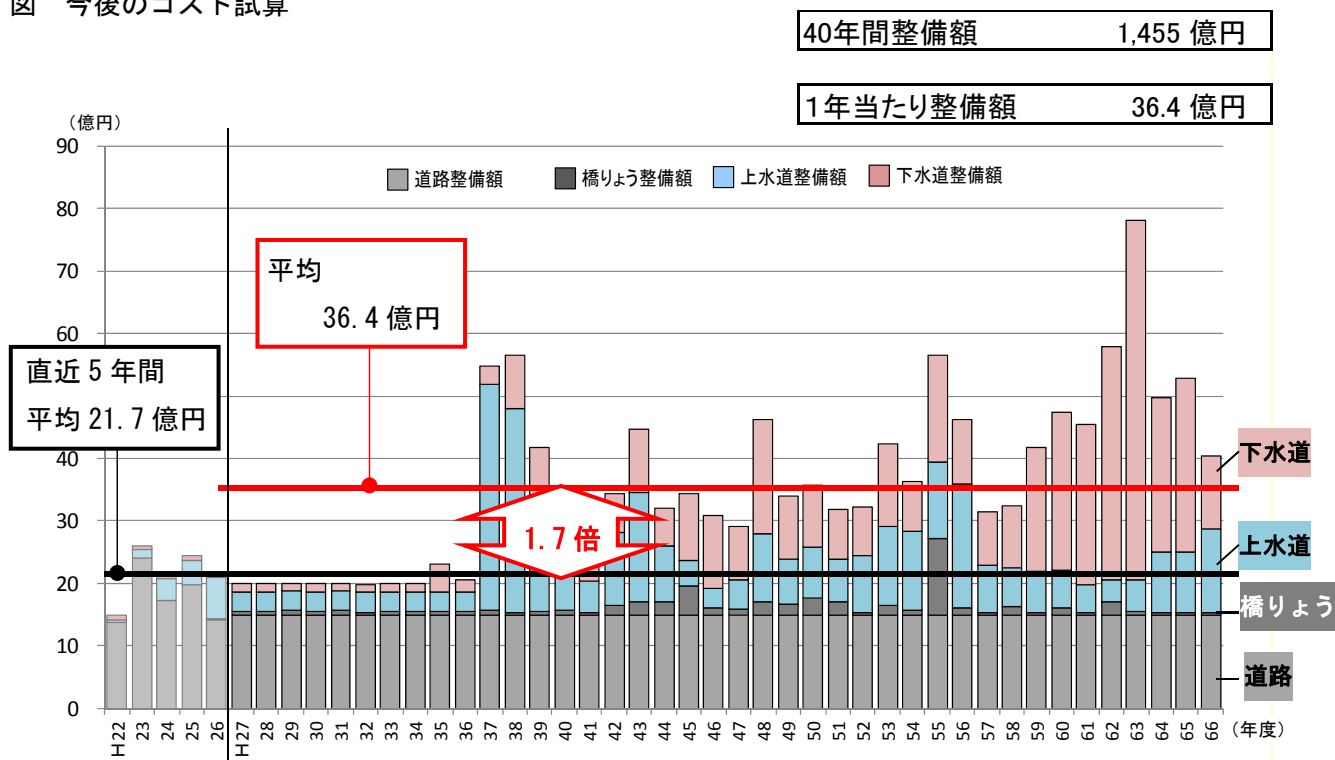
- 1) 道路
40年間総額 598.1 億円 年平均 15.0 億円
- 2) 橋りょう
40年間総額 52.9 億円 年平均 1.3 億円
- 3) 上水道
40年間総額 350.8 億円 年平均 8.8 億円
- 4) 下水道
40年間総額 453.2 億円 年平均 11.3 億円

(※端数処理をしているため、合計と一致しない場合があります。)

上記の結果、道路等のインフラ整備にかかる費用として、今後40年間の総額で1,455億円、年間平均約36.4億円が必要となる予測です。これは直近5年間の投資的経費の平均21.7億円の約1.7倍に相当します。

なお、インフラ資産については、日常生活を営む上で最低限必要な施設であり、廃止等での費用の圧縮が難しいため、長期的な維持管理方法の見直しが今後の課題となります。

図 今後のコスト試算



<地域総合整備財団の更新費用試算ソフト>

1) 道路

- 以下の分類別面積に対し、それぞれの面積を15年で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新単価

一般道路	4,700 円/m ²
自転車歩行者道	2,700 円/m ²

2) 橋りょう

- 整備した年度から法定耐用年数60年を経過した年度に更新すると仮定し、以下の構造別面積に対し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 現在鋼橋であるものは鋼橋で更新するが、それ以外の構造の場合はPC（プレストレスト・コンクリート）橋として更新していくことが一般的なため、これを前提とする。
- 更新単価

PC 橋	425 千円/m ²
鋼橋	500 千円/m ²

3) 上水道

- 整備した年度から法定耐用年数40年を経過した年度に更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新単価

導水管及び送水管	～300mm未満	100 千円/m
	300～500mm未満	114 千円/m
配水管	～150mm以下	97 千円/m
	～200mm以下	100 千円/m

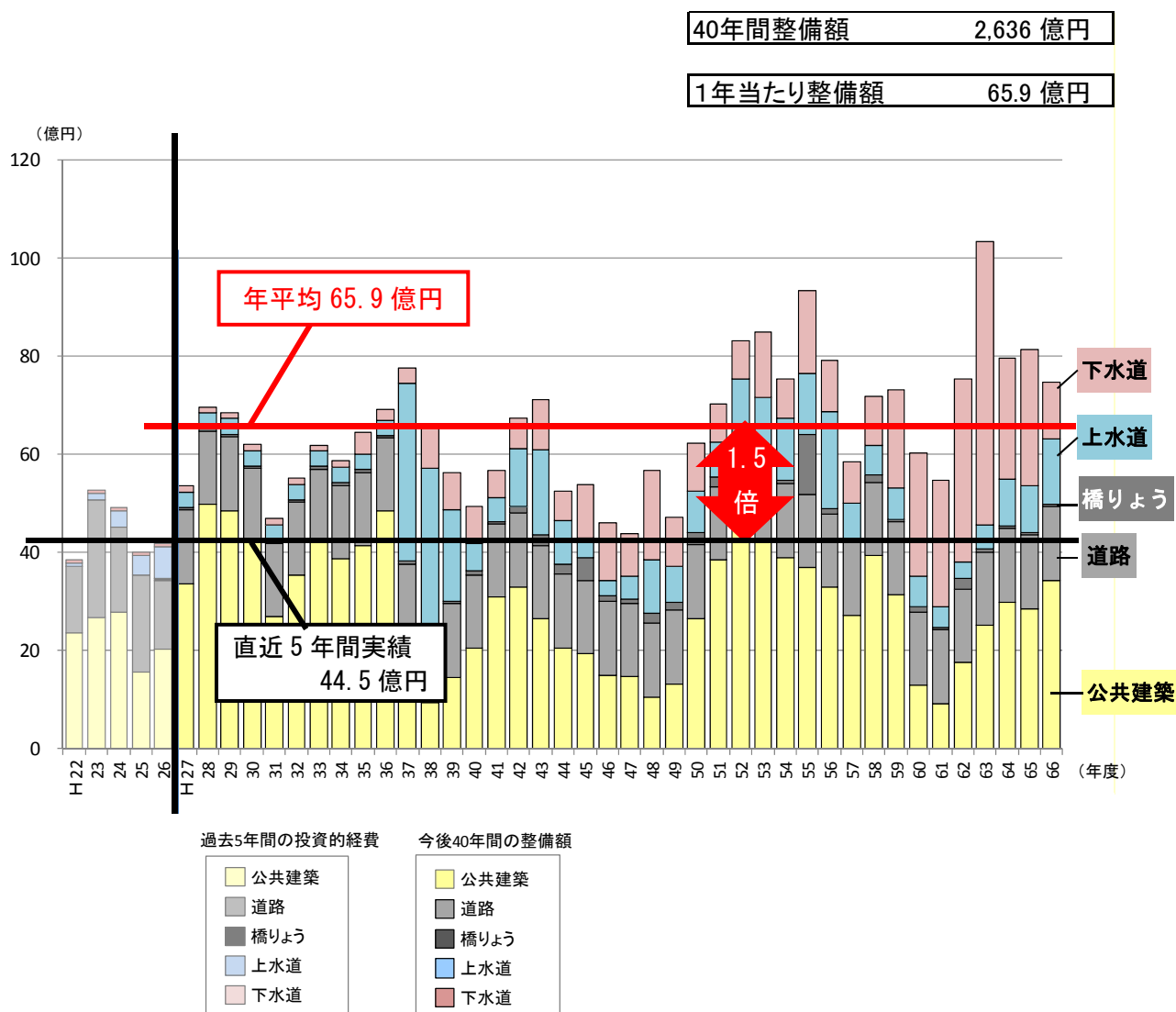
4) 下水道

- 下水道 整備した年度から法定耐用年数50年を経過した年度に更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新単価

～250mm	61 千円/m
251～500mm	116 千円/m

(3) 公共施設とインフラ資産を合わせた今後の更新コスト

公共施設の建替え、改修等にかかるコスト試算とインフラ資産に係るコスト試算を合算し、本市における今後の投資的経費を見通すと、今後40年間総額で2,636億円、年平均65.9億円が必要となり、平成22年度から26年度までの5年間の投資的経費の平均額44.5億円の約1.5倍となることが見込まれます。



5. 資産の有効活用の必要性

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

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

そのためには、まず行政サービスの実態を把握し、総合的・横断的に課題を明らかにして、公共
施設の効果的・効率的な運用や有効活用を検討する必要があります。検討にあたっては、人口の減
少や少子高齢化を踏まえて、各地区の人口動態や保有資産の状況を基軸に、行政サービスのあり方
と財政負担のあり方等を総合的に検証し、既存の公共施設の有効活用等を図る必要があると考えま
す。

