

## 第2章

### 市が保有する財産の状況 及び資産の有効活用の必要性



## 第2章 市が保有する財産の状況及び資産の有効活用の必要性

### 1. 高浜市の財政状況

#### (1) 高浜市の歳入状況

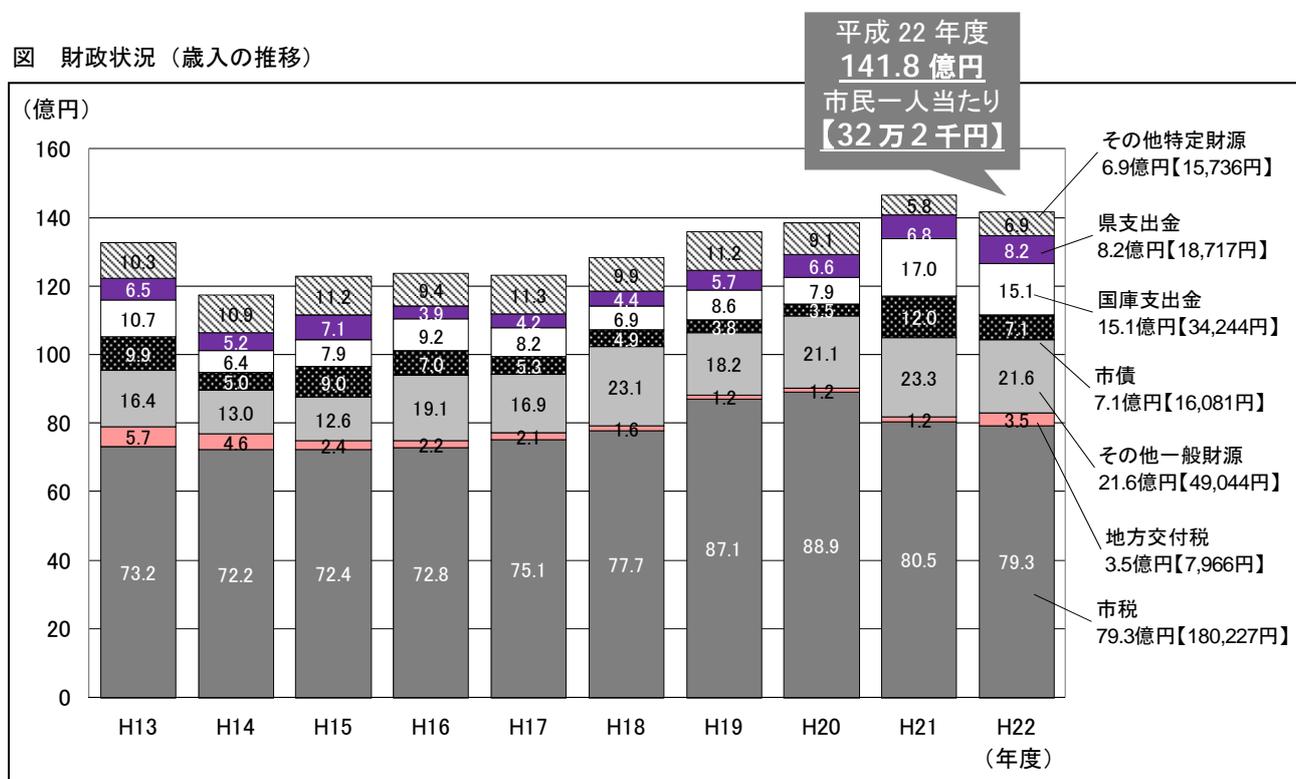
本市の平成22年度の普通会計の歳入は、約141.8億円です。歳入の推移をみますと、平成18年度からの5年間で、約13.4億円の増額となっています。

しかし内訳を見ると、市税収入は平成20年度をピークに減少しています。これは平成20年秋に始まった世界的な金融危機による企業収益の減収が原因と考えられます。輸送機器メーカーが集中する東海地区において、高浜市も例外ではなく、自主財源に占める法人市民税は、平成20年度では10.2億円と約9.1%を占めており、全国平均の7.7%に対して高い水準にありました。しかし、リーマン・ショック以降の景気悪化により平成21年度には自主財源における法人市民税は2.4億円（約2.4%）と、全国平均の4.2%を下回るまでに減少しました。

近隣の刈谷市、安城市、知立市、碧南市と比較すると、これらの市においても自主財源に占める法人市民税の割合は10%前後と比較的高水準にあったのが、平成20年度から21年度にかけて大きく減少しており、高浜市と同様に3.0%前後の水準となっています。このように、高浜市及び近隣市は、景気動向による税収への影響が比較的大きいことが伺えます。

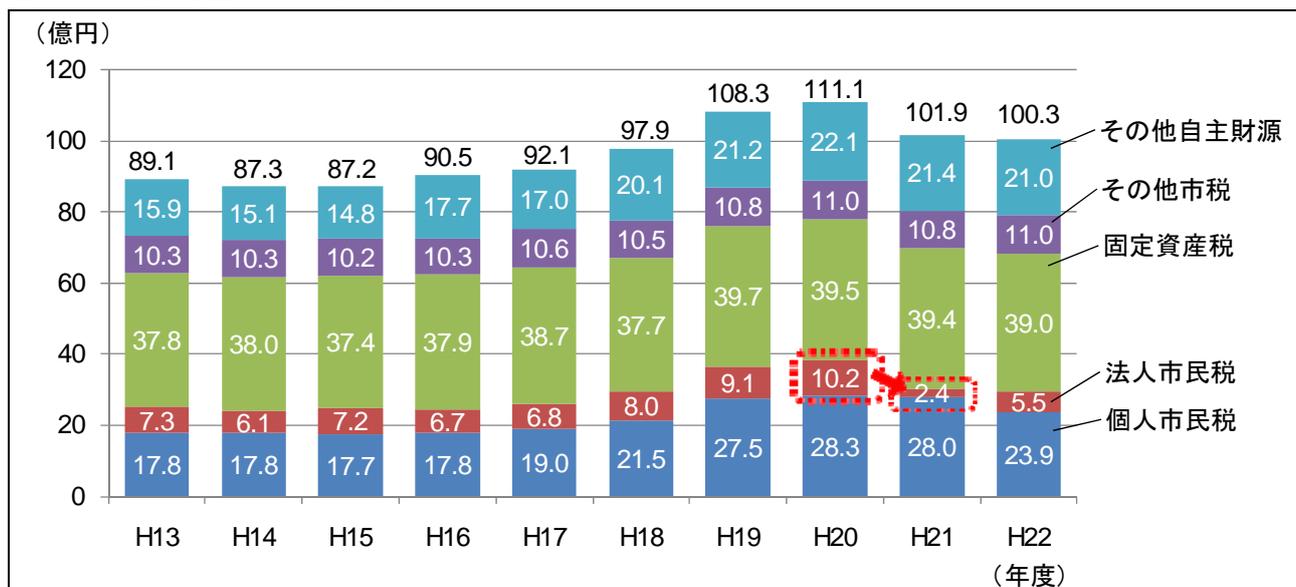
ただし、市税の内訳を見ると、固定資産税が約5割を占めるほか、個人市民税も約3割と高い割合を占めています。特に個人市民税については、将来の生産人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が高浜市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。今後の人口推計は増加を示していますが、不況や生産拠点の海外移転等により、高浜市の財政を取り巻く情勢については、大きく変化する可能性があります。

図 財政状況（歳入の推移）



(高浜市決算カード(各年度)  
平成22年国勢調査(総人口44,027人))

図 財政状況（自主財源内訳の推移）



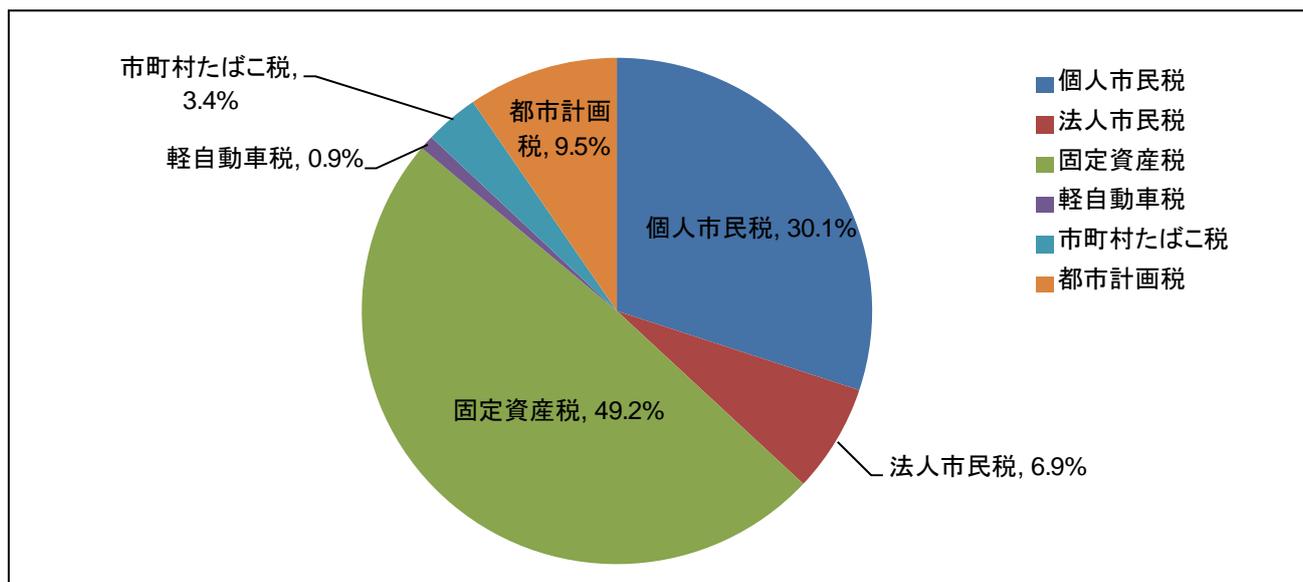
【依存財源】国や県から交付される財源などのこと。具体的には、地方交付税・地方譲与税・国庫支出金・県支出金・市債など  
 【自主財源】地方公共団体が自主的に収入できる財源のこと。具体的には、市税・使用料・手数料・財産収入など

表 法人市民税額と自主財源に占める割合

	平成 20 年度		平成 21 年度		増減	
	法人市民税 (千円)	割合	法人市民税 (千円)	割合	金額	割合
高浜市	1,015,287	(9.1%)	239,657	(2.4%)	-775,630	△6.8%
刈谷市	6,403,092	(13.4%)	1,450,872	(2.9%)	-4,952,220	△10.4%
安城市	5,209,999	(10.2%)	1,391,228	(3.0%)	-3,818,771	△7.2%
知立市	1,219,632	(8.2%)	402,382	(2.8%)	-817,250	△5.4%
碧南市	4,144,066	(15.6%)	653,424	(2.7%)	-3,490,642	△12.9%

( ) 内は自主財源合計に占める法人市民税の割合

図 高浜市の平成 22 年度歳入における市税の内訳



(各市決算カード (各年度))

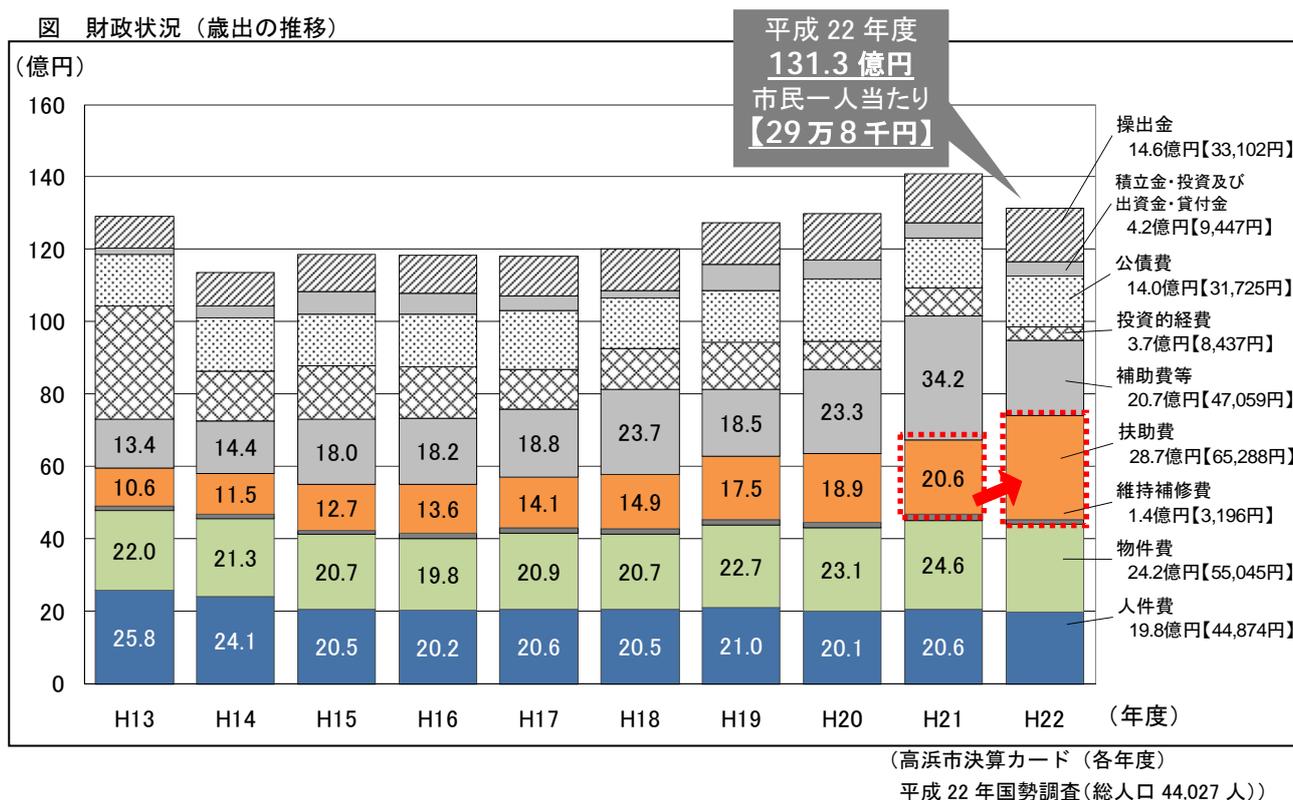
(2) 高浜市の歳出状況

高浜市の平成22年度の普通会計の歳出は、131.3億円です。歳出の推移をみると、平成18年度からの5年間で、約11.1億円の増額となっています。

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22年度では前年比39.7%増となっています。近隣市との比較で見ると知立市では41.6億円で前年度比41.9%と最も大きい伸びとなっているほか、どの市も増加傾向にあり、高浜市が特に高水準にあるわけではありませんが、市の財政を圧迫する一因となっています。

消費的経費の中では、人件費が減少傾向にある一方で物件費が増加傾向にあります。人件費については、平成22年度の場合19.8億円で平成13年度から23.3%減少しており、物件費については、24.2億円で9.9%増加しています。その要因としては、消防の広域化や団塊の世代の大量定年退職に対する職員の一部不補充、新規採用職員の抑制等により職員数が減少する一方で、民間への業務委託が進んでいることが挙げられます。

なお、平成21年度における補助費の増加は、定額給付金が執行されたことや、市立病院が民間移譲され、運営を行う医療法人への運営費補助が発生したことが理由となっています。



【投資的経費】その支出の効果が資本の形成のためのものであり、将来に残る施設等を整備するための経費。普通建設事業費など  
 【消費的経費】支出の効果が単年度の短期間で終わる性質の経費（人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等）  
 【扶助費】社会保障制度の一環として、現金や物品などで支給される費用。生活保護法・児童福祉法・老人福祉法などの法令に基づくもののほか、乳幼児医療の公費負担など市の施策として行うものも含まれる。

図 近隣市における扶助費の推移

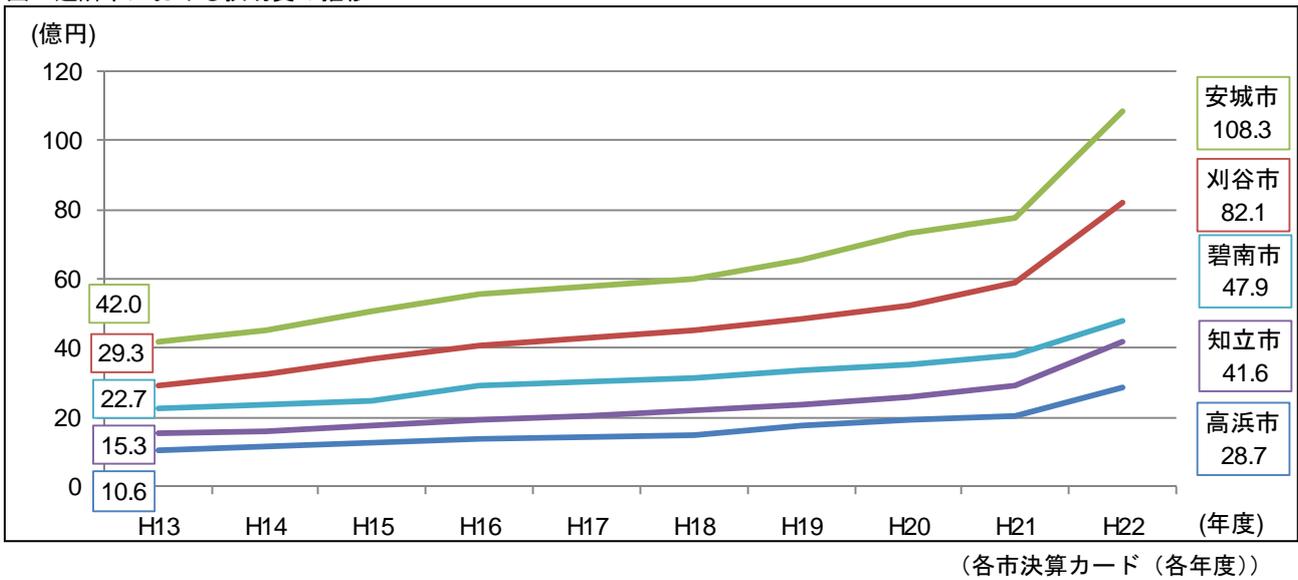
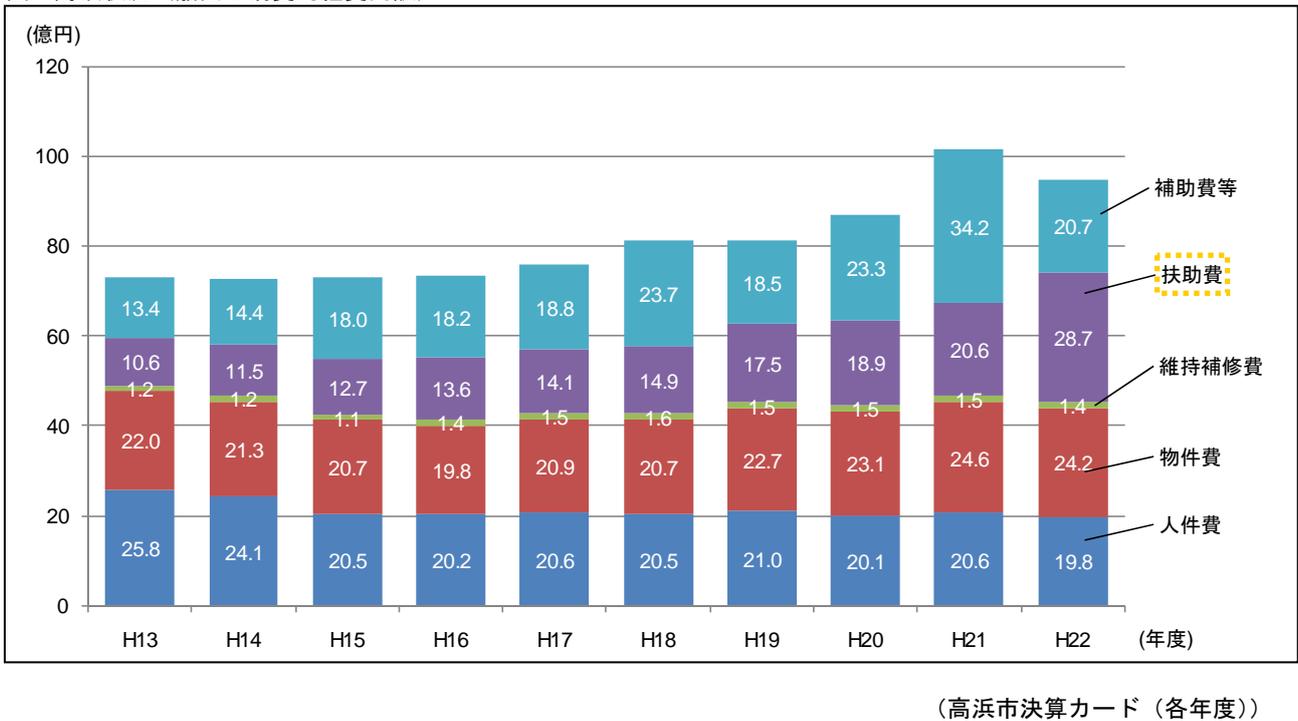


図 財政状況 (歳出：消費的経費内訳)



## 2. 投資的経費の状況

過去9年間の投資的経費は、平成13年度の31.3億円が最高で、その後は減少し、平成22年度においては約3.7億円となっています。公共施設に係る投資的経費を見ると、平成13年度において一時的に約20億円近くに上っていますが、これは、平成9年から13年までの翼小学校建設によるものであり、直近5年間(平成18年度～平成22年度)の平均では約2.5億円程度となっています。また、高浜市の歳出に占める投資的経費の割合を見ると近年は減少傾向にあり、平成22年度では2.8%と近隣5市の中で最も低くなっています。一方で最も高い刈谷市では25.0%と高浜市の約9倍、高浜市の次に割合の低い碧南市でも6.8%となっており、他市とは大きな差があります。このように、他市との比較からも、高浜市の投資的経費の割合は低い状況にあるといえます。

図 財政状況（投資的経費の推移）

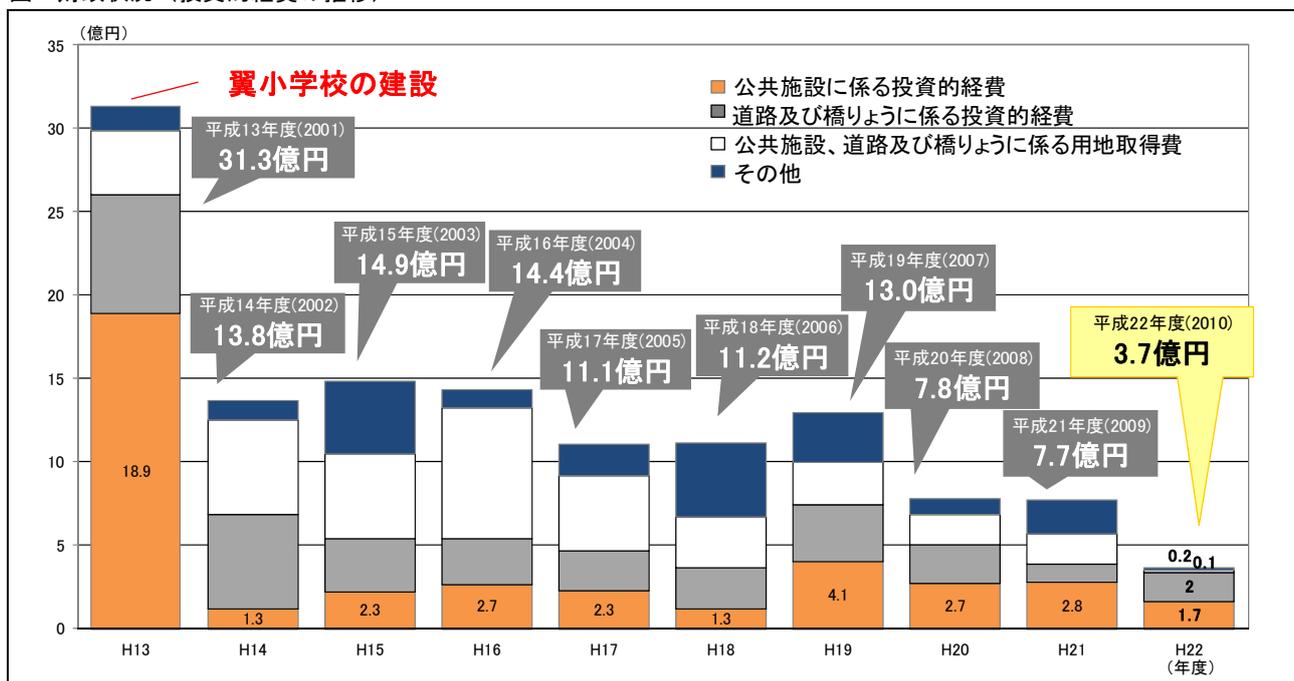
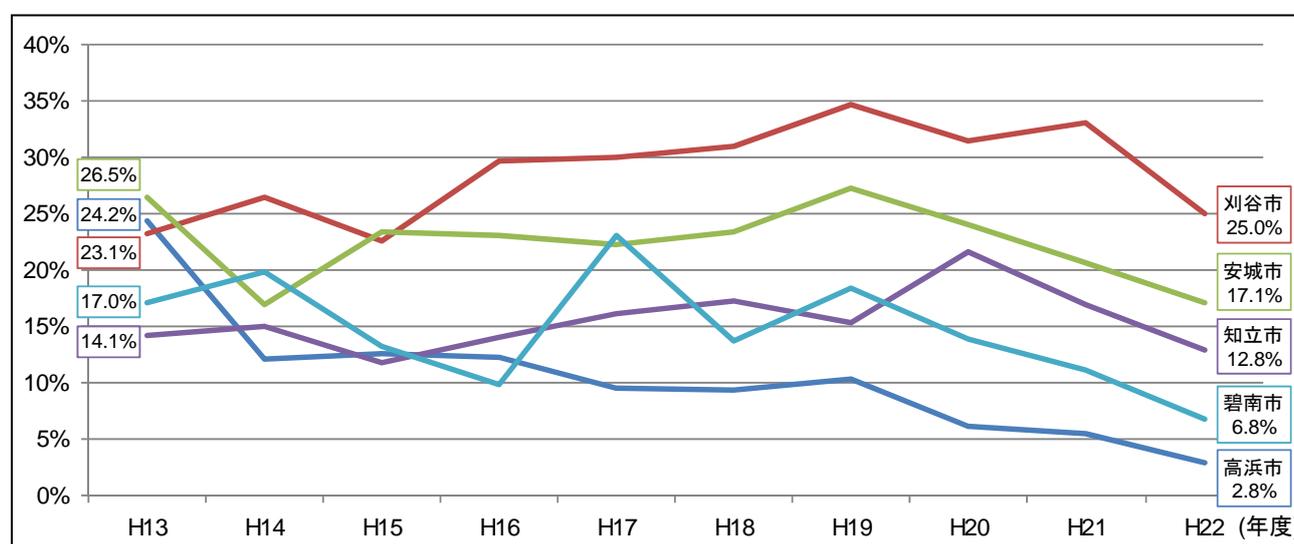


表 公共施設に係る投資的経費の過去5年間の平均 (千円)

	H18	H19	H20	H21	H22	平均
公共施設に係る投資的経費	127,655	405,677	272,933	283,412	167,595	251,454

図 歳出に占める投資的経費の割合



(高浜市決算統計、各市決算カード(各年度))

### 3. 市職員数と高浜市総合サービス株式会社社員数

本市の職員数を平成13年からの10年間でみると、平成13年度から22年度において、49人（約17%）の減少となりました。人件費抑制のため、職員数の適正化に着手した効果が、確かに現れていることが見受けられます。

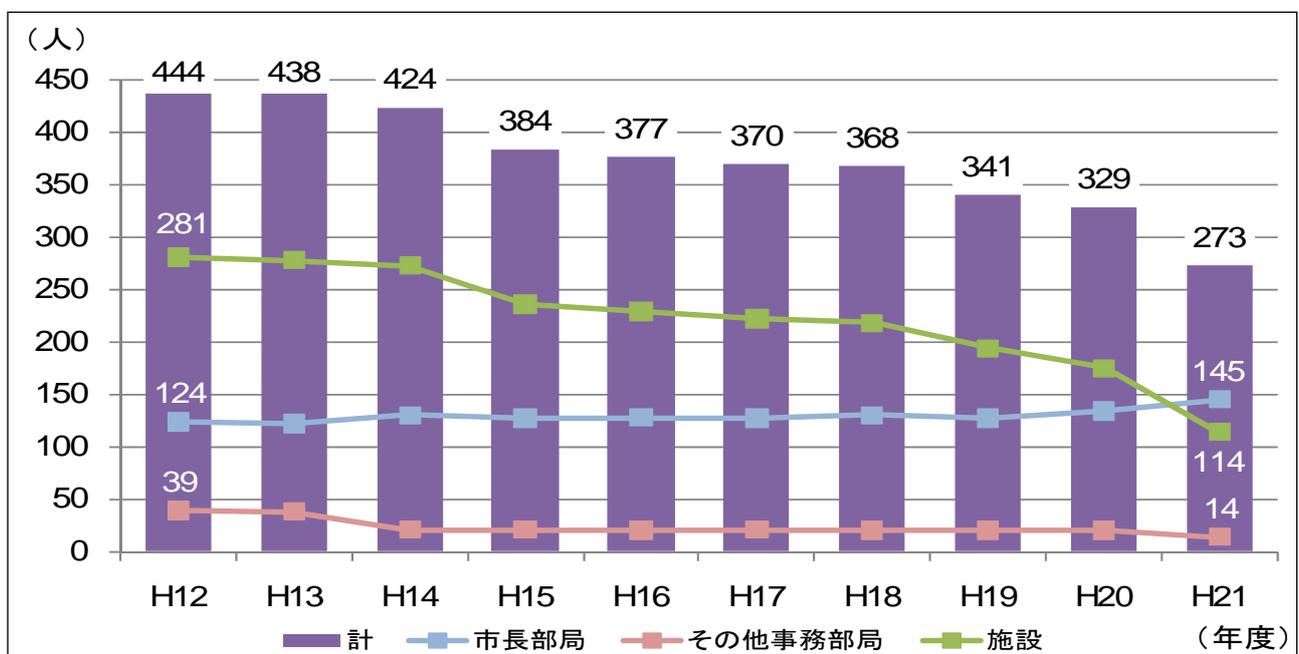
職員数の適正化にあたって、本市では早くから行政事務のアウトソーシング化に着目し、平成7年4月に本市が全額出資する高浜市総合サービス株式会社を設立して、行政のスリム化を推進してきました。高浜市職員の減少に伴って、同社の職員は増加しており、設立当初の98人から平成22年度には245人となっています。同時に、市の歳出における人件費も下がっており、平成13年度の25.8億円から平成22年度の19.8億円へと10年間で6億円減少しました。

表 一般職員等の職員数

	平成13年度		平成16年度		平成19年度		平成22年度	
	職員数 (人)	平均給与 (円)	職員数 (人)	平均給与 (円)	職員数 (人)	平均給与 (円)	職員数 (人)	平均給与 (円)
一般職員	259	328,683	210	327,705	203	318,202	209	306,512
うち技能労務職	10	275,200	3	284,333	2	283,000	1	274,000
うち消防職員	34	340,765						
教育公務員	28	289,964	25	261,480	29	253,379	29	244,655
合計	287	324,906	235	320,660	232	310,099	238	298,966

（高浜市決算カード（各年度））

図 職員数の推移

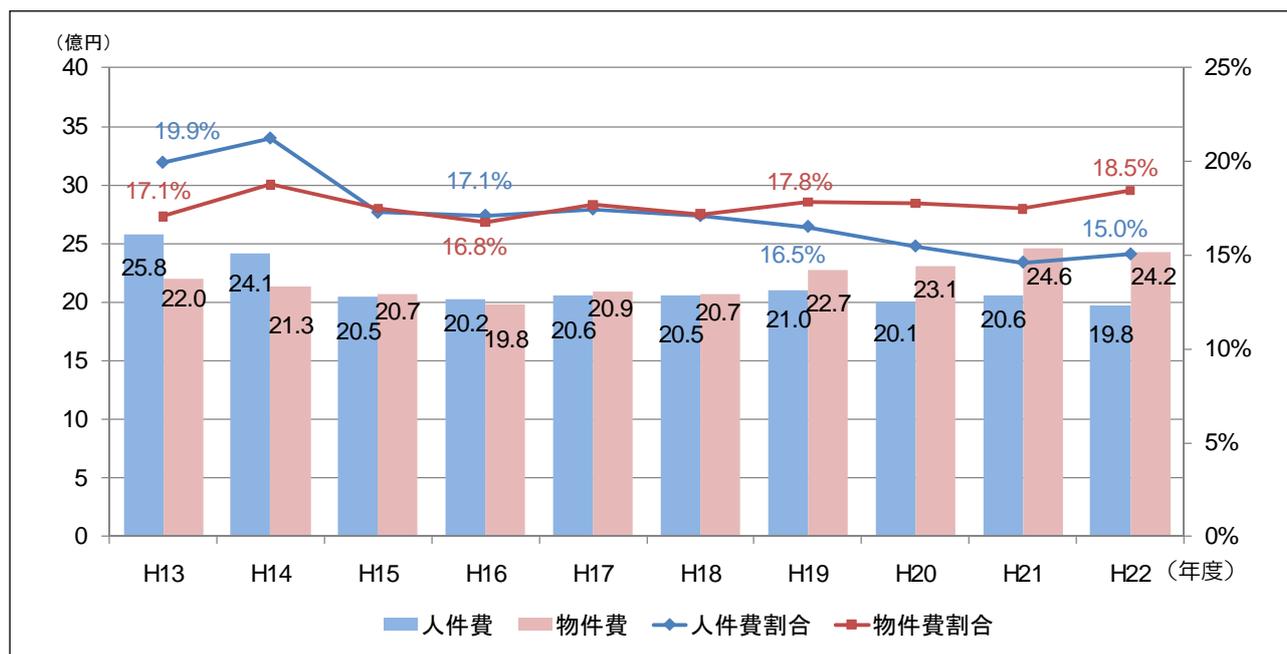


（高浜の統計（平成21年度版））

注) 上段「表 一般職員等の職員数」は一般会計の職員のみ。下段「図 職員数の推移」は一般会計と特別会計職員を含む。

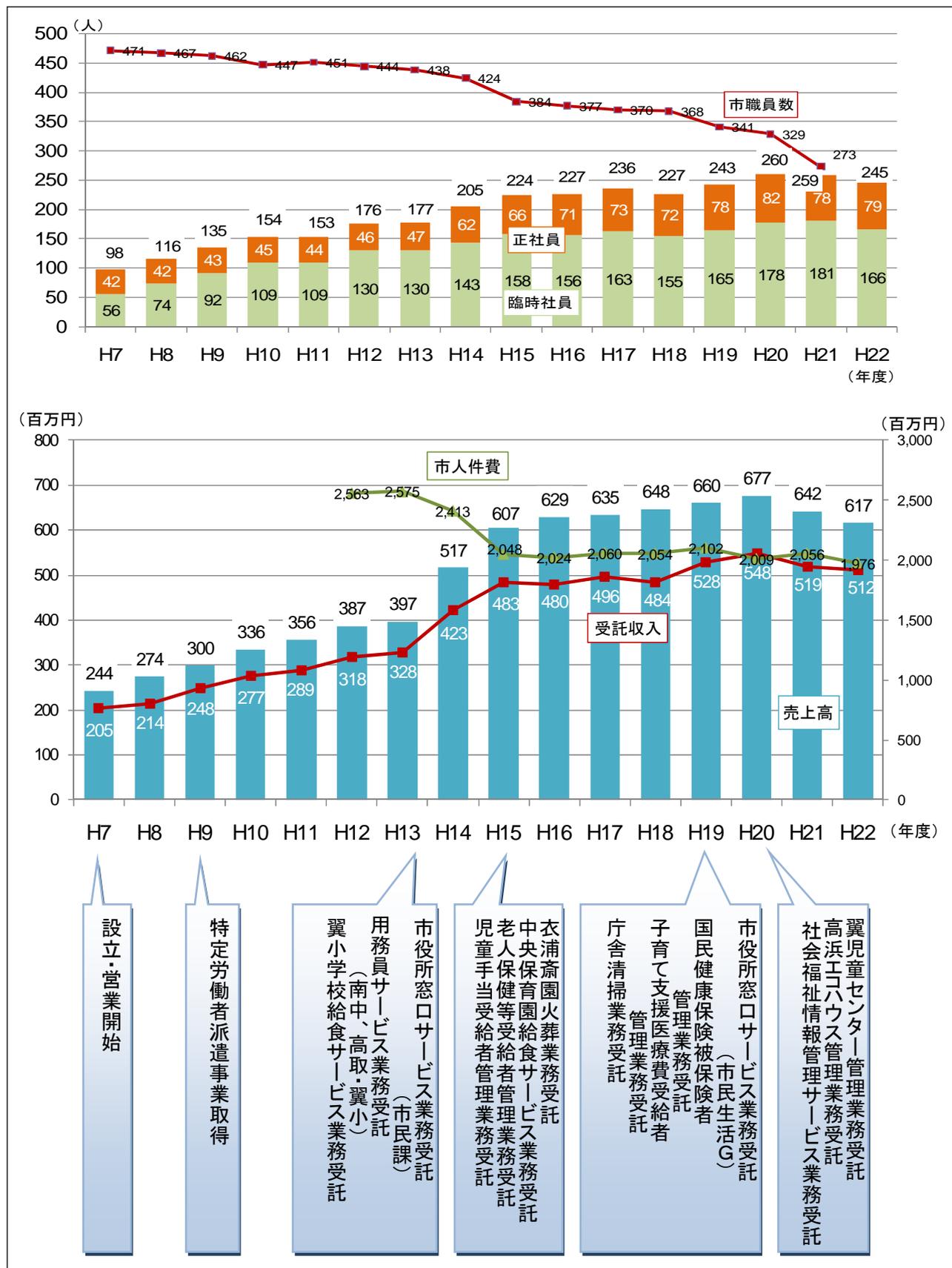
高浜市総合サービスへの委託料は、物件費として扱われますが、物件費の推移を見ると、平成13年度の22.0億円から平成22年度の24.2億円へと2.2億円増加しています。また、市の人件費は同期間（平成13年度～平成22年度）において、25.8億円から19.8億円と6.0億円の減少となっているのに対し、同社における市からの受託収入額を見ると、平成13年度の3.3億円から平成22年度の5.1億円と、1.8億円の増加に留まっています。このように、本市では、外部委託が可能な仕事については、できるだけ委託することで、民間のノウハウを活用しコストの縮減を進めてきました。

図 人件費・物件費の推移



(高浜市決算カード (各年度))

図 市業務に携わる高浜市総合サービス社員数（上）と高浜市総合サービスの営業成績（下）



(高浜市決算カード(各年度)  
高浜の統計(平成21年度版)  
高浜市総合サービス株式会社 営業概要 2011)

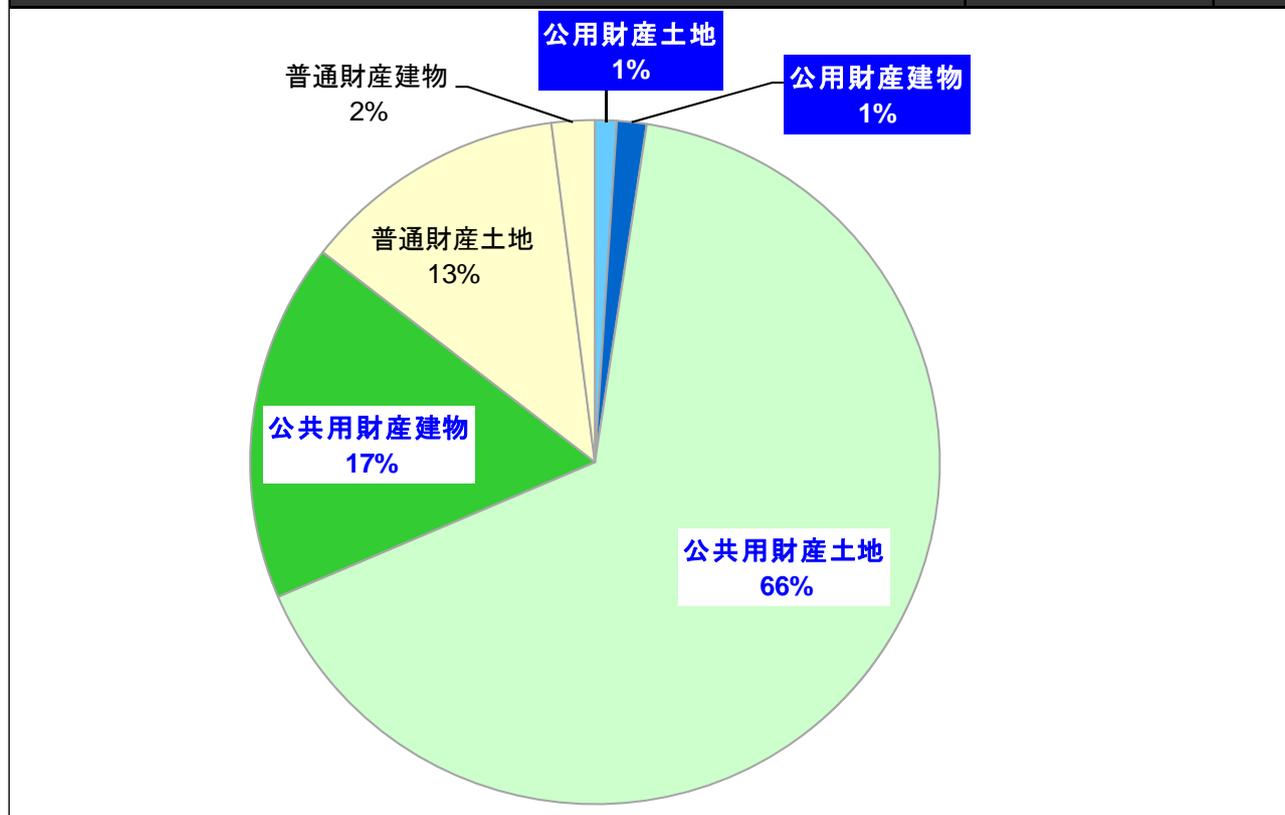
#### 4. 市が保有する財産の状況

本市が保有する公共施設は、かかるコストと資産の両面において、非常に大きな比重を占めています。すなわち、公共施設を有効活用することは、コストを削減するとともに、行政サービスの機能を強化し、質的向上を図ることになります。

自治体が行っている行政サービスは施設に関わるものが多く、行政サービスを行うことを目的とした「行政財産」の土地と建物が財産の大半を占めます。

表 市の保有する財産状況（平成22年度）

区 分		評価額(千円)・面積	単位
行政財産 行政サービスを 行うことを目的とした財産	公用財産(市役所、消防署等) 市が事務や事業を執行するために直接利用することを目的とする	土地	6,210 m <sup>2</sup>
		建物	8,482 m <sup>2</sup>
	公共用財産(学校、公民館等) 住民の一般的共同利用を目的とする	土地	404,524 m <sup>2</sup>
		建物	103,703 m <sup>2</sup>
普通財産 (代替地、駅再開発ビル等)	土地	76,166 m <sup>2</sup>	
	建物	12,355 m <sup>2</sup>	
有価証券 (高浜総合サービス株券等)		75,866	千円
出資による権利 (県公社等への出捐金)		45,084	千円
債権		641,297	千円
基金 (庁舎建替え等の特定目的のための積立て金等)		2,052,788	千円
財産土地建物面積合計		611,440	m <sup>2</sup>
うち、行政財産の土地・建物		522,919	85.5%
財産評価額合計		2,815,035	千円



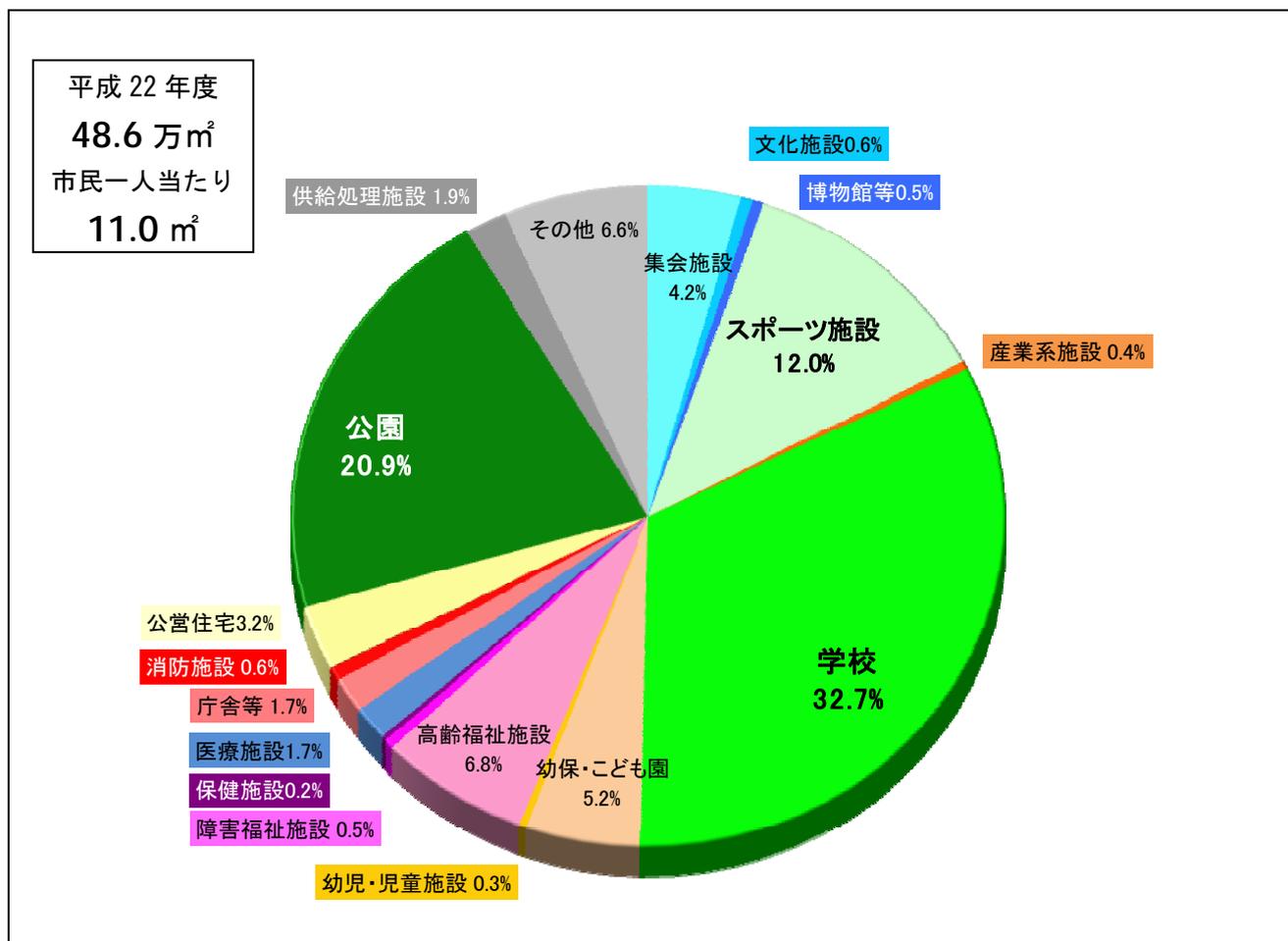
データ参照:「財産に関する調査」  
(高浜市土地開発基金除く)

5. 市が保有する土地・建物の内訳

(1) 土地

本市が保有する土地の利用目的別内訳は、学校施設が32.7%を占めています。次いで公園が20.9%と多く、スポーツ施設が12.0%、高齢福祉施設が6.8%となっています。市の保有する土地において、学校施設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 利用目的別の土地面積（公共用地の内訳）

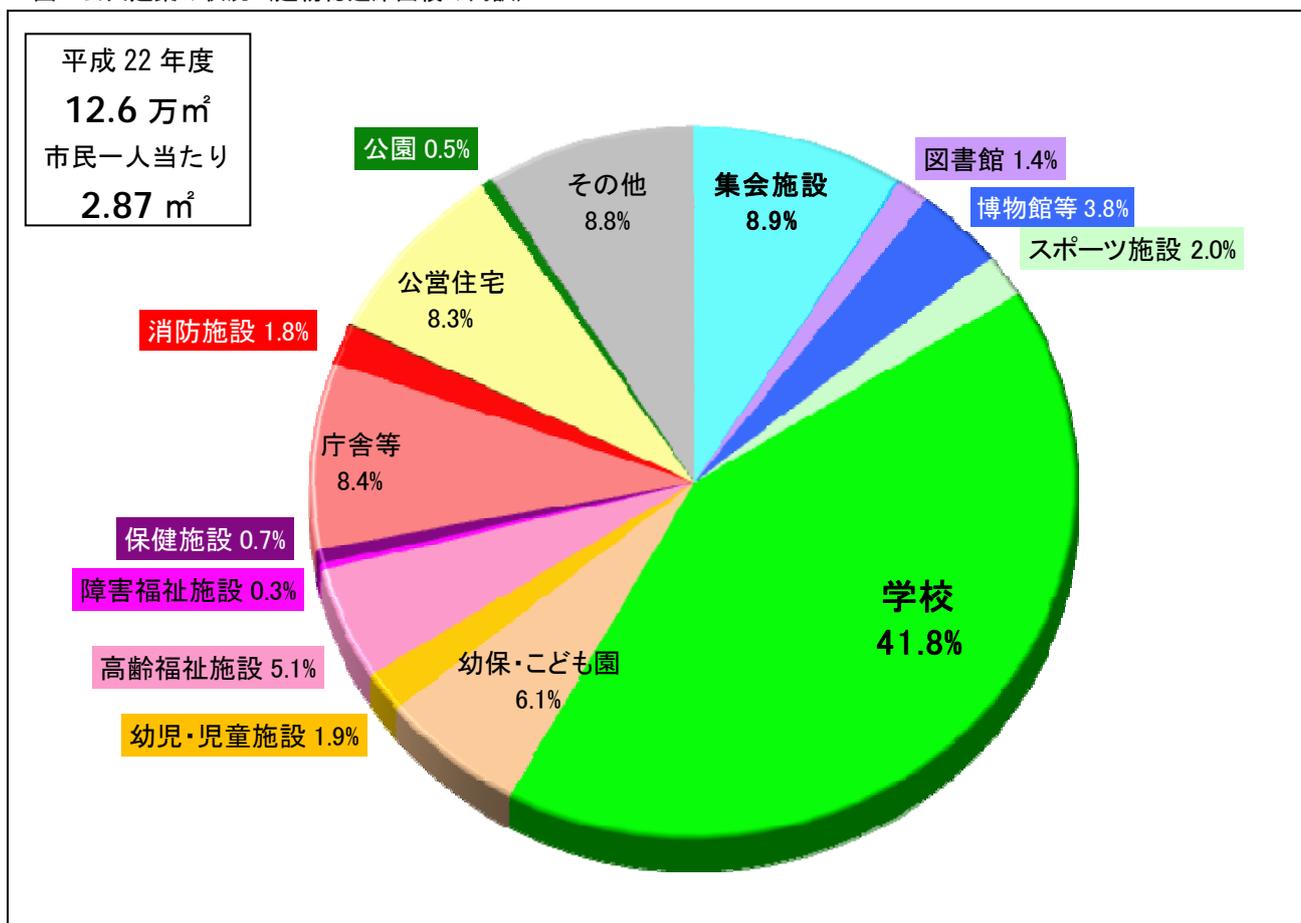


総人口 42,784 人(住民基本台帳・H22.3.31 現在)  
データ参照:「財産に関する調査」

(2) 建物

本市が保有する建物の延床面積の内訳は、学校が41.8%を占めています。これに「幼保・こども園」「幼児・児童施設」を合すると約50%となり、少子高齢化社会を迎え、学校施設の有効活用が鍵になるといえます。また集会施設が8.9%、庁舎等が8.4%、公営住宅が8.3%を占めています。

図 公共建築の状況（建物総延床面積の内訳）



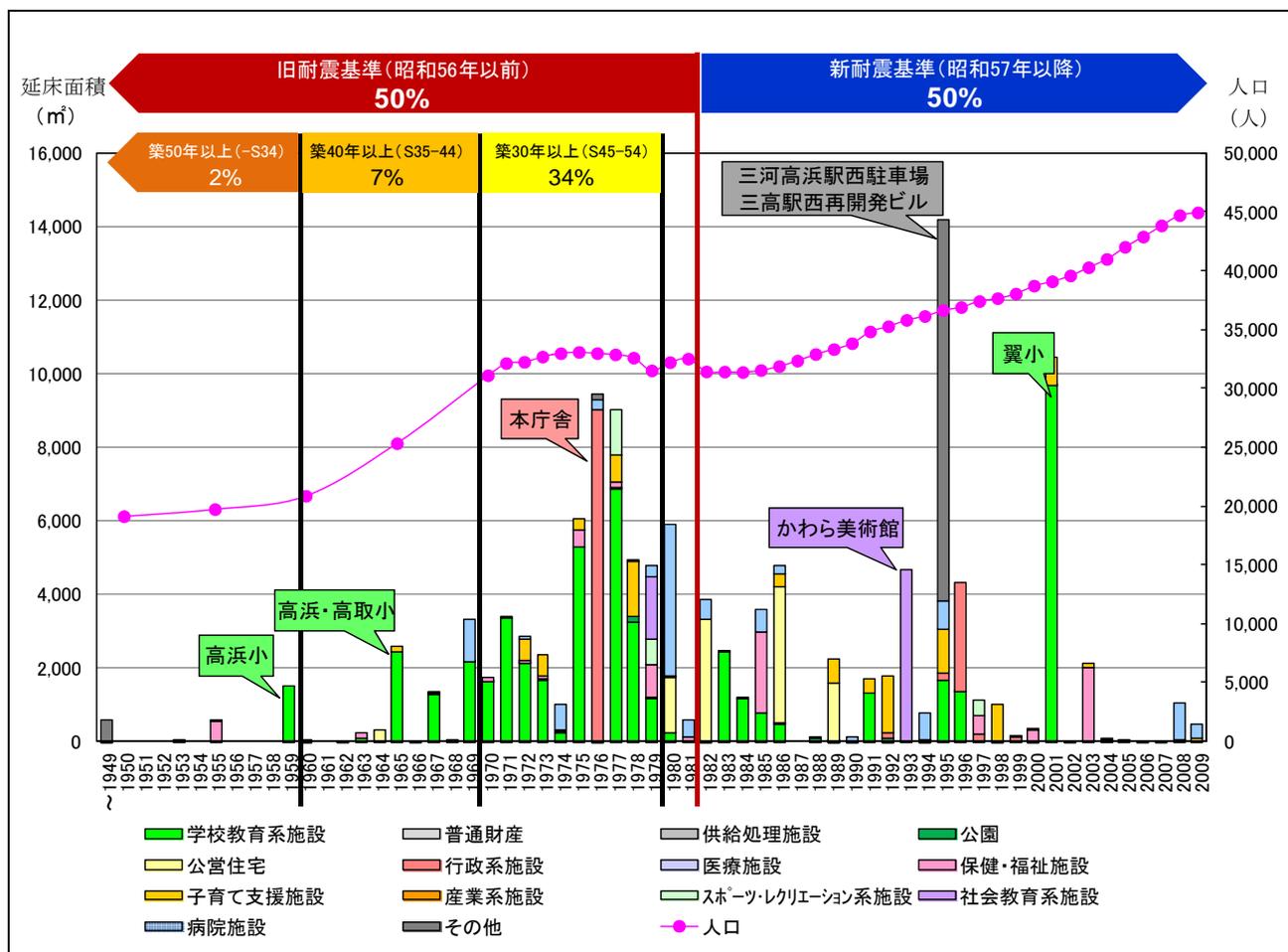
総人口 42,784 人(住民基本台帳・H22.3.31 現在)  
データ参照:「財産に関する調書」

## 6. 市が保有する施設の築年別整備状況及び耐震化の状況

### ■築年別整備状況

本市が保有する建物約 12.6 万㎡のうち、築 30 年以上の施設は 34%、築 40 年以上の施設は 7%、築 50 年以上の施設は 2%となっています。

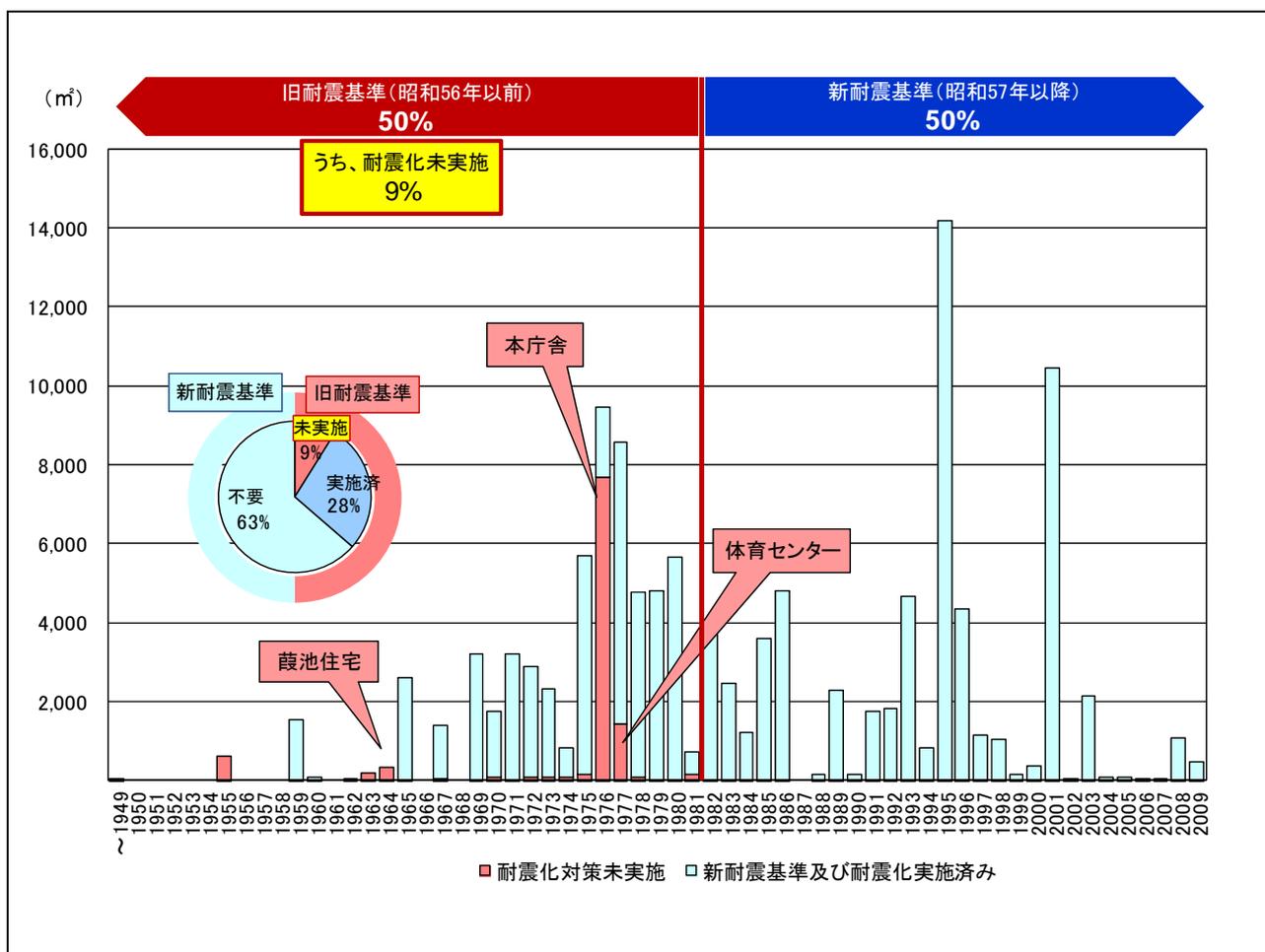
図 築年別整備状況



■耐震化状況

本市が保有する建物約 12.6 万㎡のうち、旧耐震基準で建設された建物の割合は 50%、新耐震基準で建設された建物の割合は 50%です。旧耐震基準で建設された建物のうち、耐震化対策が未実施のものが 9%あります。このうち主なものは、市庁舎等、体育センターです。

図 公共建築の耐震化状況



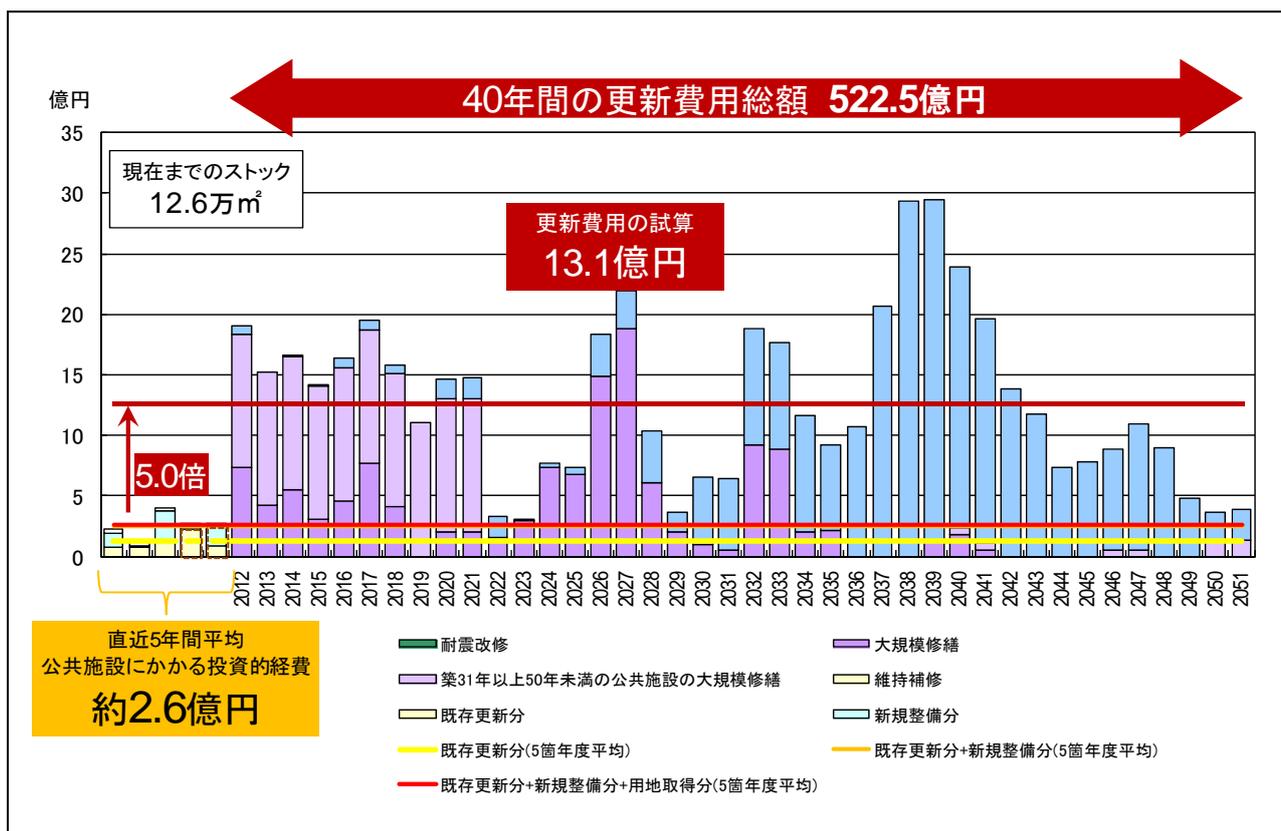
### 7. 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算

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522.5億円になります。毎年必要な額は13.1億円となります。これは、直近5年間（平成17年度～平成21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2.6億円の5.0倍となります。すなわち、今の総量を維持するならば、従来の5.0倍の費用を公共施設に費やす必要があるということです。本市では昭和45（1970）年度以降に建設された学校施設が多く、建物の安全性の確保、大規模改修、建替え等に、今後莫大な費用がかかることが予測されます。施設を増やすことは、後世に大きな負担を強いることになります。

現状の全ての施設を建替えることはたいへん難しく、長寿命化を行い更新を平準化し、かつ、再配置を検討し、これ以上施設を増やさないことが重要です。

#### 積算条件

- ① 耐用年数60年での更新を前提に、整備年度ごとの延床面積に更新単価を乗じ、積算を行っている。
- ② 60年間の中間である、建築30年後において、大規模修繕を行うこととしている。（■で表示）
- ③ 本来大規模修繕を行う30年を経過し、かつ50年未満の建築で、大規模修繕を未実施の建築は、2019（H31）年までの10年間において、大規模修繕を行うこととしている。（■で表示）



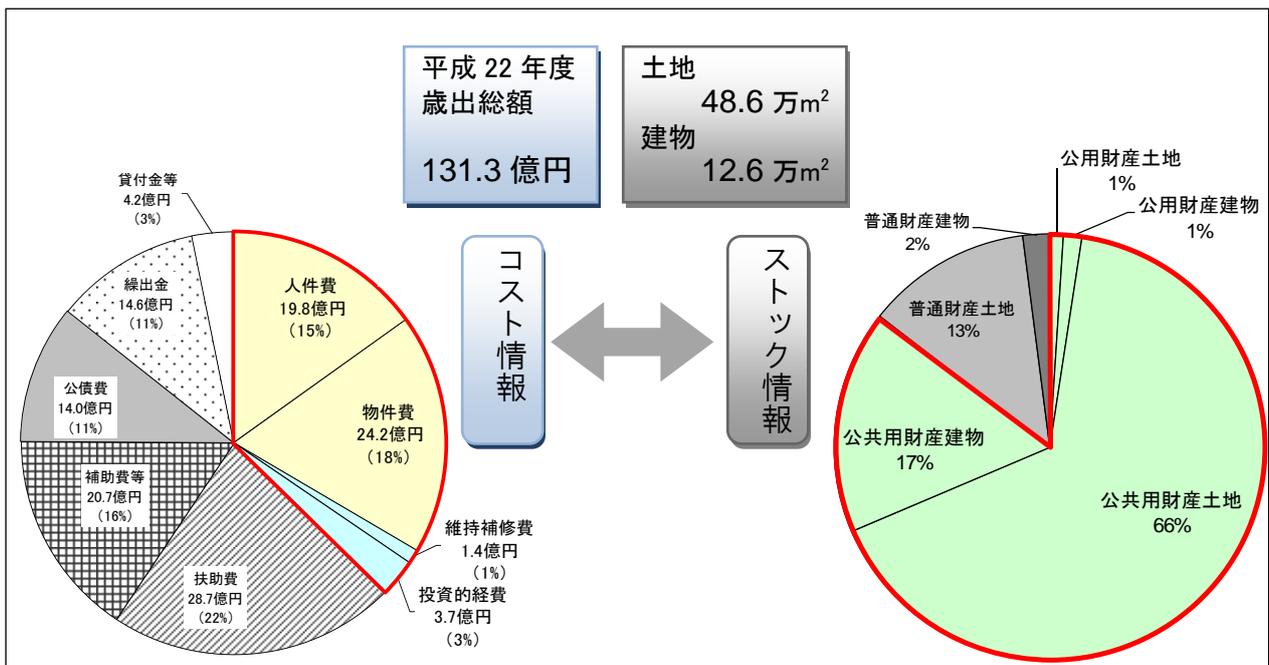
## 8. 行政運営から行政経営へ

### (1) 施設管理から資産の有効活用

本市の公共施設等での行政サービスにかかる事務事業運営コストを平成 22 年度でみると、歳出全体（131.3 億円）の約 37%（49.1 億円）を占めています。

その内訳は、人件費 15%、物件費が 18%、維持補修費が 1%、投資的経費が 3%等となっており、事務事業運営コストの 8 割以上は、固定費である人件費と物件費に費やされています。高浜市は、行政サービス窓口のアウトソーシングなどを行い、人件費などのコストの削減に取り組んでいます。しかし一律的なコスト削減だけでは、行政サービスの質的低下を招く恐れもあります。効率化による行政コストの軽減はもちろん、新たな歳入の確保などとともに、行政サービスの効率的維持・質的向上の両立を図るには、住民が期待する公共施設の役割や機能を、時代の変化に対応しそれぞれの地域に合った形で変えていくこと、すなわち「資産の有効活用」を行っていくことが必要です。

資産の有効活用を具体的に進めて行くためには、第一に公共施設で行われている行政サービスにかかるコスト（歳出）と、施設のストック状況（建物状況・利用状況・運営状況）を総合的に実態把握・分析することが必要です。

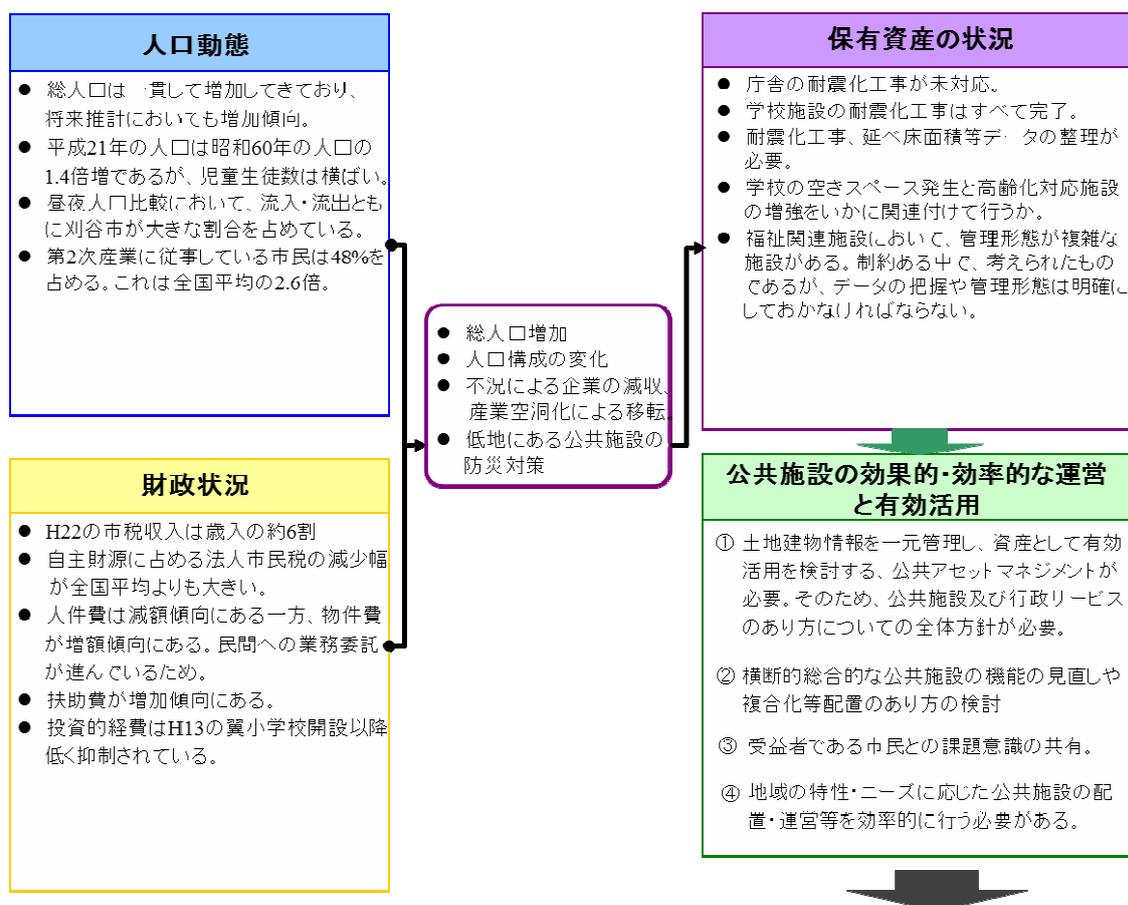


高浜市決算カード(平成 22 年度)  
データ参照:「財産に関する調書」

### 9. 2章まとめ（保有資産の有効活用の必要性）

施設の実情や分析結果の情報を「見える化」し、状況を分かりやすく開示することによって、課題が明確になります。このことにより、市民と行政が共通認識を持ち、市全体の経営的な視点から事業が効率的に行われているか、別の手段を選択することにより、さらなる質的向上が図れるのではないかというような検証を行うとともに、施設を有効活用する改善案を議論していくことが重要です。

具体的課題を行政と市民が共有し、議論の過程で相反する立場や考え方の違いを超えていくことで、公共サービスのあり方、行政コストと税負担について、合意形成をつくりだしていくという本来の住民自治に向けた土壌が形成されていくものと考えます。



財産の有効活用に関する検証項目	① 使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用	・各部門横断的利用 ・利用機能の見直し ・他用途への転用 ・遊休施設の外部利用	⑤ 建物のライフサイクルを通じた効率化等	・整備方針の見直し ・優先度判定 (建替・改修の判断) (事業方針等の判断) ・維持管理コスト削減
	② 保有形態の見直し等による効率化	(新規整備時・継続整備時) ・自ら所有 ・賃借	⑥ 集約化・合同化等による効率化	・施設の集約化・合同化 ・統廃合 ・総量の圧縮
	③ 運営面の効率化(業務改善)	・一部アウトソーシング ・運営の外部化(指定管理者制度等)	⑦ 情報化等による効率化	・建物台帳による一元管理 ・公共アセットマネジメント
	④ スペースの効率的利活用	・スペースの有効活用 ・共用化・集約化	⑧ 予算面	・重点投入すべき分野の明確化 ・評価結果の予算への反映