事例No.	945
公表年度	R1
団体の属性	一般市
団体名	長崎県島原市

事例区分	公会計

タグ	・適切な資産管理 ・公共施設等総合管理計画 ・研修会・勉強会

事例種類	適切な資産管理

事例内容・タイトル

固定資産台帳を活用した公共施設等総合管理計画の策定

出典

地方公会計の推進に関する研究会（令和元年度）報告書

固定資産台帳を活用した公共施設等総合管理計画の策定（長崎県島原市）

事例概要

○ 公共施設等の管理を計画的・効率的に進めていくため、地方公会計と連動して情報の一元管理と共有化を図ることとし、公共施設等総合管理計画の策定に際しては、固定資産台帳のデータを活用して、施設の現状分析や、施設の更新等に係る経費見込みの算定を実施。

取組内容

○ 平成29年3月に策定した公共施設等総合管理計画において、固定資産台帳の掲載項目である取得日・耐用年数・面積・取得金額・減価償却累計額などの数値データを活用し、施設類型別や建築年別の延床面積や老朽化比率を算出し、現状分析を実施。

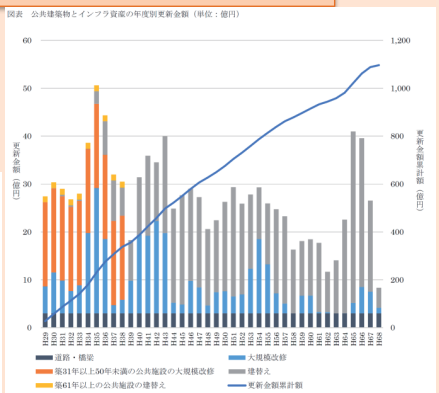
○ また、固定資産台帳のデータを基に、保有する全ての施設の更新等に係る経費見込みの試算を行い、公共施設等総合管理計画に掲載。

○ 持続可能で健全な維持管理を実現するためには、今後40年間において更新等費用及び維持管理費用で350億円の削減が必要と判明。計画策定における、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を定める際の参考とした。

○ 個別施設計画の策定に際しても、取得年度や面積データなど固定資産台帳の掲載項目を、計画に反映。

島原市公共施設等総合管理計画（平成29年３月）より抜粋

図表　公共建築物とインフラ資産の年度別更新金額（単位：億円）



※大規模改修は築後 30 年目の年から２年間で、建替えは築後 60 年目の年から３年間で実施することとして試算
築後 31 年以上 50 年未満の大規模改修及び築後 61 年以上の建替えは、平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間で実施することとして試算

出典：「平成 26 年度固定資産台帳」

図表　施設老朽化比率

大分類	中分類	施設数	100%以上	80%以上	60%以上	40%以上	20%以上	20%未満	平均比率
市民文化系施設	文化施設	2	0	1	0	0	1	0	53.7%
	公民館	6	0	1	4	0	1	0	67.3%
社会教育系施設	図書館	1	0	0	0	1	0	0	58.3%
	その他社会教育系施設	3	0	1	2	0	0	0	73.1%
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	17	1	2	6	4	1	3	36.1%
	レクリエーション施設	3	2	1	0	0	0	0	84.8%
産業系施設	産業系施設	8	0	1	2	3	2	0	39.0%
	観光系施設	14	6	0	3	0	3	2	50.7%
学校教育系施設	小学校	10	0	1	6	0	3	0	54.1%
	中学校	5	0	2	3	0	0	0	82.2%
	その他教育施設	1	0	0	0	0	1	0	32.5%
子育て支援施設	保育所	2	1	1	0	0	0	0	85.9%
	学童保育	1	1	0	0	0	0	0	100.0%
福祉保健施設	福祉保健施設	5	1	0	1	0	2	1	35.8%
行政系施設	庁舎等	2	0	1	1	0	0	0	80.1%
	消防施設	25	14	3	5	1	1	2	77.6%
	その他行政系施設	11	1	3	3	1	1	2	60.2%
公営住宅等	公営住宅等	19	3	7	3	5	0	1	50.5%
その他	供給処理施設	5	0	1	0	3	0	1	74.9%
	その他	4	1	0	0	2	0	1	30.0%
比率			21.5%	17.4%	27.1%	13.9%	11.1%	9.0%	市全体
合計		144	31	25	39	20	16	13	52.8%

出典：「平成 26 年度固定資産台帳」

効果等

○ 固定資産台帳のデータをもとに算出した老朽化比率などの客観的なデータ踏まえつつ、各施設の整備方針を検討することが可能となる。計画に定めた方針に基づき、公営住宅等の取り壊しを実施。

○ 引き続き、施設の長寿命化や統廃合、PPP/PFIなどの民間活力の活用などを検討し、住民ニーズに対応した効率的な管理の実現を目指す。

固定資産台帳を活用した公共施設の個別分析（新潟県糸魚川市）

事例概要

○ 公共施設等総合管理計画を策定後、個別施設計画の策定に併せて、各施設の状況や今後の方針の検証ツールとして「施設カルテ」を作成。施設カルテにおいては、固定資産台帳のデータを活用して、老朽化率と施設の利用状況を用いてマトリクス分析を実施。

取組内容

○ 公共施設等総合管理計画を作成（平成28年3月）後、平成29年度から令和元年度にかけて個別施設計画を策定するのに併せて、個別施設計画の策定対象施設のうち、施設評価を行うべき施設について、関係部署と協議の上で、対象施設を決定し、平成30年度に「施設カルテ」を作成。

○ 施設カルテ作成の際に、固定資産台帳のデータから、各施設の面積や構造などの施設の諸元を引用。また、減価償却累計額を用いて、老朽化率を算出し、施設の利用状況と組み合わせて、マトリクス分析を実施。

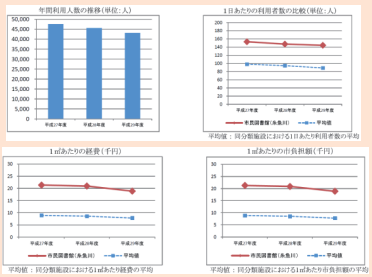
○ 施設カルテの作成作業においては、施設担当課において、利用人数や経常経費等の基本情報を入力し、財政課において、マトリクス図の「利用状況」・「老朽化率」の算出をはじめ、全体調整を行った上で、作成。

○ 自動的に算出された評価結果を基に、施設所管課による一次評価を行い、庁内に設置したマネジメントグループによる二次評価を実施しているところ。

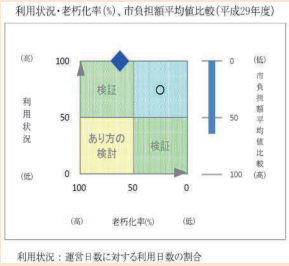
○ 今後の施設の統廃合・用途廃止に向けて、引き続き評価を継続し、評価内容を総合管理計画や個別施設計画の改訂の際に反映予定。

施設カルテのイメージ
（糸魚川市施設カルテより抜粋（平成30年度））

所在地	一の宮1丁目2-3
全体面積(㎡)	13,387.00
市有面積(㎡)	13,363.86
借地面積(㎡)	23.14
主な建物 構造	鉄筋コンクリート造
主な建物 階数	3
主な建物 建築年(西暦)	1981
主な建物 法定耐用年数(年)	50
主な建物 経過年数(年)	37
主な建物 老朽率	13
延床面積(㎡)の合計	1,566.01



マトリクス図による分析
（糸魚川市施設カルテより抜粋（平成30年度））



【 左図の説明 】

・利用状況と老朽化率により、施設の状況を示しています。
「◆」の位置によって、施設の管理運営方法の検証や、今後のあり方を検討する予定です。

・隣の棒グラフは、同分類施設における１㎡あたりの市負担額の平均値を「50」とした際の比較数値であり、コストの状況を示しています。

利用状況：運営日数に対する利用日数の割合

効果等

○ 公共施設マネジメントを行う上で、固定資産台帳のデータをはじめとする各データを用いて「施設カルテ」による分析を行うことにより、客観的な評価が可能となり、評価結果を基にした改善・見直しにつなげることができる。