

計画部会用メモ

2017年3月14日

根本祐二 東洋大学

まとめ

更新投資金額 年間 9.17 兆円（公共施設 4.63、土木インフラ 4.54）
低未利用公的不動産活用効果 年間 2.61 兆円（行政財産 1.99、普通財産 0.61）

各省への要望・提案事項

- ① 【国土交通省】道路、橋りょうの全国舗装面積を開示
- ② 【総務省】公共施設等総合管理計画の個別施設計画における PPP/PFI の導入拡大を重ねて強調
- ③ 【内閣府】アクションプランの公的不動産の記述として「行政財産に関しても現状の利用状況を精査し、積極的に活用を図る」旨という趣旨の記述を追記
- ④ 【内閣府】アクションプランの数値目標「平均 2 件以上」→「全団体に 2 件以上、合計金額〇〇以上」
- ⑤ 【財務省、総務省】行政財産の一類型として将来のニーズ変化に柔軟に対応できるような「一般的行政財産」（仮称。行政目的で使用するが、具体的な目的は将来変化することがあることを前提にする）の導入の検討を開始
- ⑥ 【内閣府】優先的検討規程の人口規模要件を撤廃し対象をすべての自治体に拡大する。同時に小規模自治体へのノウハウ面での支援制度を拡充
- ⑦ 【内閣府】優先的検討規程に、「検討の結果、事業を遂行できる適切な民間企業等が見当たらないことを理由として PPP/PFI を導入しないとする場合は、事前に、インセンティブにも配慮したうえで民間提案を求めるなど民間の能力や関心を把握したうえで行うものとする」という趣旨の文言を追記
- ⑧ 【内閣府】各委員の要望・提案事項への対応を報告。

1 更新投資規模試算（2017年3月）

(1) 前提

現存インフラ（公共施設・道路・橋梁・水道（管渠）・下水道（管渠））を、法定耐用年数到来時点で、同物理量（下記）、標準単価で更新する場合の年間平均更新費用を試算する。

計算式＝最新時点の物理量×更新単価（地域総合整備財団シミュレーションソフト将来更新費用標準単価（単位物理量当たり））×法定耐用年数（地域総合整備財団シミュレーションソフト）

物理量出典

| 種類 | 出典 |
|----------------|--|
| 国・公共施設延床面積 | 国有財産統計第6表国有財産会計別・分類別・種類別現在額（平成27年3月31日現在）の一般会計・特別会計合計の行政財産のうち公用財産と公共財産の和。 |
| 地方・公共施設延床面積 | 総務省公共施設状況調都道府県経年比較表（平成26年度）公有財産の行政財産。行政施設（本庁舎、消防・警察施設、その他行政機関）、学校（小学校、中学校、高等学校、中等教育学校）、公営住宅、その他（公園、その他施設、山林、その他）。 |
| 道路舗装面積 | 不明のため暫定値。道路統計年報2015表2道路現況総括表の一般道路面積全国計×一般道路全国平均舗装率にて算出（前回（2017年5月時点の試算では社会資本整備審議会資料における舗装道路面積を用いたが今回変更。この結果数値が増加した。） |
| 橋りょう舗装面積 | 不明のため暫定値。道路統計年報2015表40-1橋梁現況総括表の合計（橋長15m以上）距離に平均幅員5.5mとして掛け合わせたもの。 |
| 水道（管渠）口径別延長距離 | 平成26年度水道統計施設・業務編（公益社団法人日本水道協会）管種別・口径別延長距離より集計（厚生労働省より提供） |
| 下水道（管渠）口径別延長距離 | 平成26年度下水道統計（公益社団法人下水道協会）表3-1管渠延長より口径別距離を使用（国土交通省より提供） |

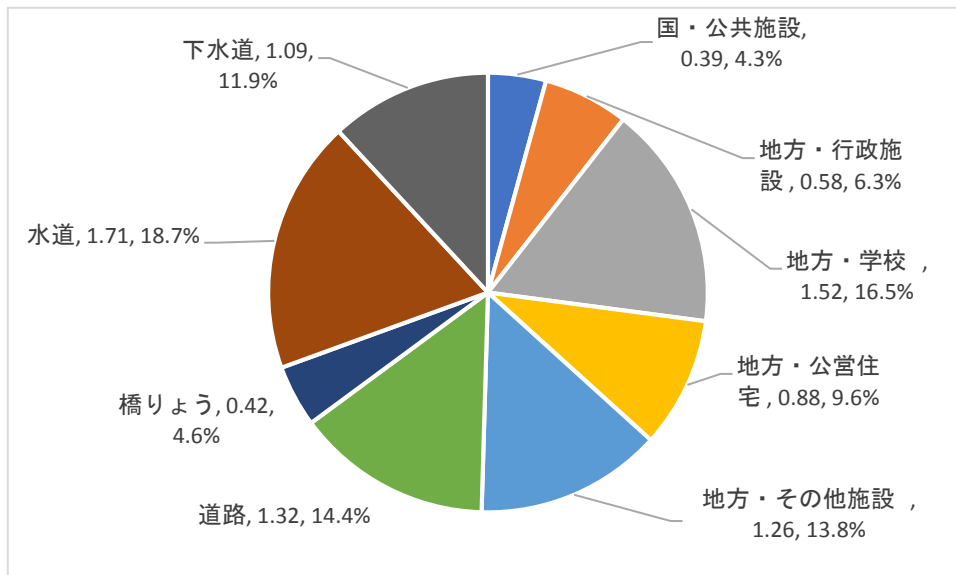
(2) 結果

① 合計金額

現在あるインフラを今後も同規模で維持するためには更新費だけで年間9.17兆円（うち公共施設4.63、土木インフラ4.54）の予算規模を将来にわたって持続する必要である。

（参考）名目GDP 公的固定資本形成（2015年度確報） 23.7兆円

② 種類別内訳（種類、更新投資費用（金額、兆円）、比率）



(3) 本件に関する意見

- ① 【国土交通省】道路、橋りょうの全国舗装面積を開示していただきたい。自治体は自分の数値を公表している例が多くデータは取れるはず。開示されていないため、全国計算値は暫定値にとどまり、予算確保の必要性を打ち出そうにも説得力に欠ける。
- ② 名目 GDP 公的固定資本形成の4割に相当する巨大な規模。この規模を従来型公共事業だけでカバーすることは不可能。【総務省】公共施設等総合管理計画の個別施設計画における PPP/PFI の導入拡大を重ねて強調する。(総合管理計画自体には PPP/PFI の活用はうたわわれているが、個別施設計画は担当部署が縦割り部署になるため認識が薄れる恐れがある。)

2 公的不動産効果試算 (2017年3月)

- (1) 現在の公共施設の土地面積・延床面積から容積率を算出し、適正容積率(筆者仮定)に必要な土地以外を余剰地として、民間に固定資産税見合いで賃貸した場合の賃料金額総計を算出する。

出典

| 種類 | 出典 |
|------------------------|---|
| 国・行政財産 公共施設延床 面積 | 国有財産統計第6表国有財産会計別・分類別・種類別現在額(平成27年3月31日現在)の一般会計・特別会計合計の行政財産のうち公用財産と公共財産の和。土地面積として広い山林は森林用財産として上記以外に分類されているため含まれない。 |
| 地方・行政財産 公共施設延 | 総務省公共施設状況調都道府県経年比較表(平成26年度)公有財産の行政財産。行政施設(本庁舎、消防・警察施設、その他行政機関)、学校(小学校、中学校、高等学 |

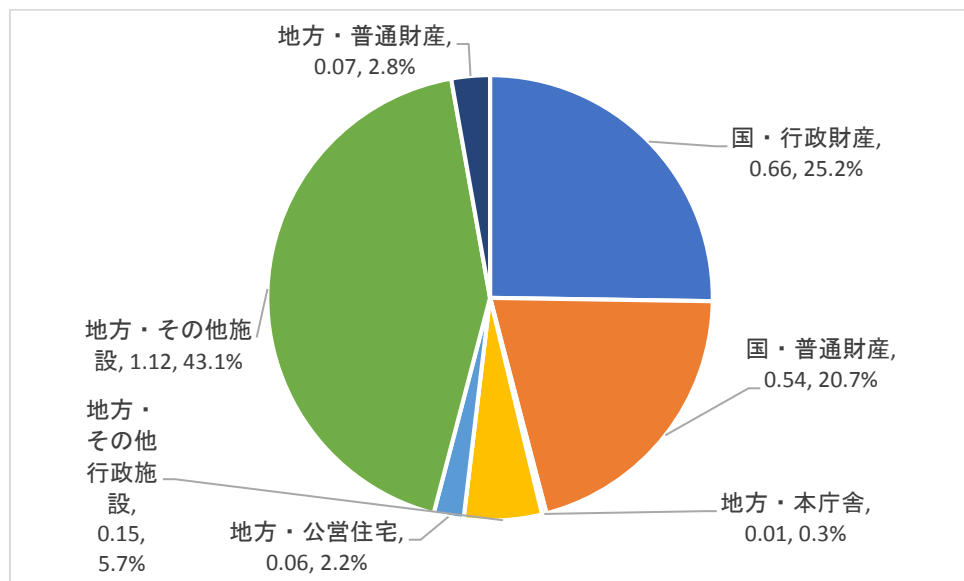
| | | | |
|-------------------------|---|-------|-------|
| 床面積 | 校、中等教育学校)、公営住宅、その他（公園、その他施設、山林、その他）。 | | |
| 国・普通財産 公共施設延床 面積 | 国有財産統計第6表国有財産会計別・分類別・種類別現在額（平成27年3月31日現在）の一般会計・特別会計合計の普通財産。 | | |
| 地方・普通財産 公共施設延 床面積 | 総務省公共施設状況調都道府県経年比較表（平成26年度）公有財産の普通財産のうちの宅地。 | | |
| 容積率 | 現状容積率＝延床面積÷土地面積 適正容積率は筆者の仮定とした。 | | |
| | 類型 | 現状容積率 | 適正容積率 |
| | 国・行政財産 | 3.8% | 30% |
| | 国・普通財産 | 0.9% | 10% |
| | 地方・本庁舎 | 59.5% | 100% |
| | 消防・警察施設 | 47.5% | 試算非対象 |
| | その他行政機関 | 9.5% | 30% |
| | 小学校 | 30.3% | 試算非対象 |
| | 中学校 | 26.6% | 試算非対象 |
| | 高等学校 | 25.8% | 試算非対象 |
| | 中等教育学校 | 32.7% | 試算非対象 |
| | 公営住宅 | 61.8% | 100% |
| | 公園 | 0.8% | 試算非対象 |
| | その他施設 | 6.6% | 30% |
| | 山林 | 0.0% | 試算非対象 |
| | その他 | 0.8% | 試算非対象 |
| 地方・普通財産 | 5.9% | 10% | |
| 地代 | 固定資産税見合い。平成25年度 固定資産の価格等の概要調書の土地総括表の町村／単位当たり平均価格。 | | |

(2) 結果

① 合計金額

現在ある公共施設の余剰分を民間に賃貸した場合、年間2.61兆円（うち行政財産1.99、普通財産0.61）の効果を期待できる。

② 内訳（種類、賃貸効果（金額、兆円）、比率）



(4) 本件に関する意見

① 行政財産の低未利用の再認識

通常公的不動産の低未利用の問題は普通財産を対象としており、行政財産は当然に有効利用されているという前提に立っているが、実際にはそうではない。余剰空間を利用することは、行政財産の目的達成を損なわないどころか貢献できるという積極的な認識をすべきである。【内閣府】アクションプランの公的不動産の記述として「行政財産に関しても現状の利用状況を精査し、積極的に活用を図る」旨という趣旨の記述を追記していただきたい。

② 目標件数の引き上げ

上記趣旨も踏まえて、公的不動産の目標件数を引き上げる。【内閣府】アクションプランの数値目標「平均2件以上」→「全団体に2件以上、合計金額〇〇以上」

③ 行政財産としての用途を一般化

現在、行政財産が個別目的化していることから、以下の弊害を生じている。

1. 管理責任を負う担当部署は不動産や建築の専門家ではないため有効利用や適切な維持管理ができない。
2. 公共施設等総合管理計画の実行計画である個別施設計画は担当部署に主導権が移るため、実効性に懸念がある。
3. 人口構成の変化に従って住民ニーズが変化しても当初目的のまま無理をしても使わざるを得ない一方、新たなニーズのために別に施設を整備する必要が生じる。目的を変更する場合は、補助金の返還を求められる場合があることも転用の大きな制約となっている。

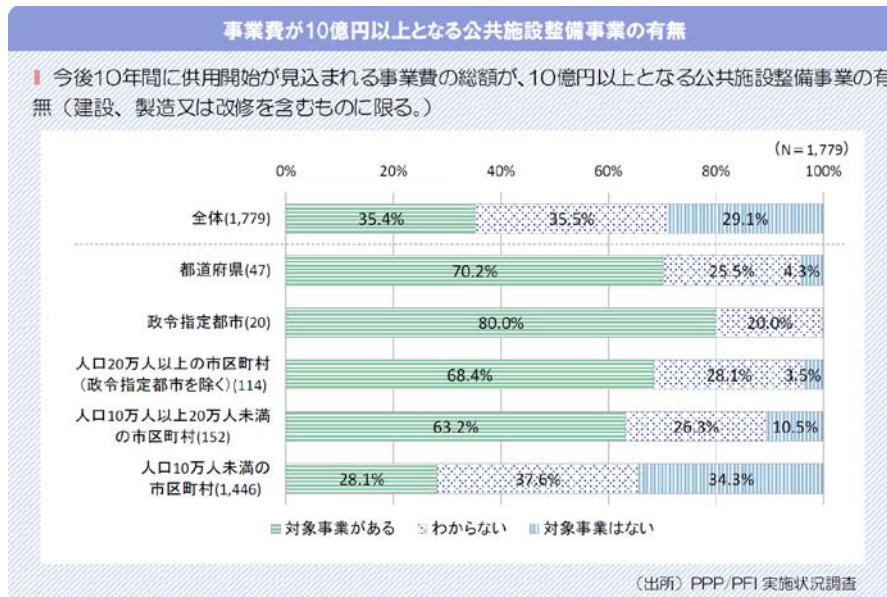
⇒ 【財務省、総務省】行政財産の一類型として将来のニーズ変化に柔軟に対応できるような「一般的行政財産」(仮称。行政目的で使用するが、具体的な目的は将

来変化することがあることを前提にする)の導入の検討を開始していただきたい。

3 優先的検討規程の人口規模制限の撤廃

(1) 問題の所在

現在、規模要件を超える案件がない可能性もあるという認識のもと人口 20 万人未満の自治体においては別扱いとなっている。自治体側の認識も同様である。



しかし、下記の通り、庁舎、学校に関しては、自治体の人口規模にかかわらず、建設費だけで10億円（建設を伴う場合の事業費規模要件）を超える。この結果、10億円を超える案件でも多数の案件がPPP/PFIの優先的検討を経ないで実施されることになる。

更新に係る建設コストが10億円以上となる施設規模の目安

| 対象施設 | 施設規模 | 備考 |
|------|-------------------------|--|
| 事務庁舎 | 2,500 m ² 以上 | ・「公共施設状況調」(総務省)によると、 <u>人口3万人以上のほぼ全ての地方公共団体(1団体除く)が所有する本庁舎の面積は左記面積(2,500 m²)を超える。</u> また、全地方公共団体(1,788団体)のうち約85%(1,512団体)の団体所有の本庁舎面積は2,500 m ² 以上。 |
| 公営住宅 | 3,572 m ² 以上 | ・仮に、戸当たり住戸面積を70 m ² 程度(戸当たり延べ面積を95 m ² 程度)とした場合、 <u>約40戸の公営住宅で、左記面積(3,572 m²)を超える。</u> |
| 小中学校 | 3,031 m ² 以上 | ・「義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律施行令」の面積基準によると、 <u>おおむね複式学級にならない規模の小中学校であれば左記面積(3,031 m²)を超える。</u> なお、当該数値は、学級数に応じた教室面積並びに屋内運動場の面積を加えたもの。 |

(2) 本件に関する意見

【内閣府】優先的検討規程の人口規模要件を撤廃し対象をすべての自治体に拡大す

る。同時に小規模自治体へのノウハウ面での支援制度を拡充する。

4 優先的検討規程の民間提案の標準化

(1) 問題の所在

優先的検討規程の検討過程において、行政が安易に地元の民間企業では対応できないという理由で PPP/PFI の導入を否定してしまうことが懸念されている。

(2) 本件に関する意見

【内閣府】「検討の結果、事業を遂行できる適切な民間企業等が見当たらないことを理由として PPP/PFI を導入しないとする場合は、事前に、インセンティブにも配慮したうえで民間提案を求めるなど民間の能力や関心を把握したうえで行うものとする」という趣旨の文言を追記する。

5 要望・提案項目への対処の報告