

文化ホール、第2次大規模改修事業についてのプレゼンテーション

従来、文化ホールは、「法人」の所有する資産であり、資産管理や施設運営については、行政からの出資金、および助成金・補助金によって経営されてきた。

築40年、施設の老朽化は著しく、大改修による対応が喫緊の課題となっている。

しかし、法人の経営・資金力では、対応不能の状態であることから、

建設資金の償還満了、

第一次の大規模修繕費用、

東日本大震災による天井落下修理費用

などに対し、

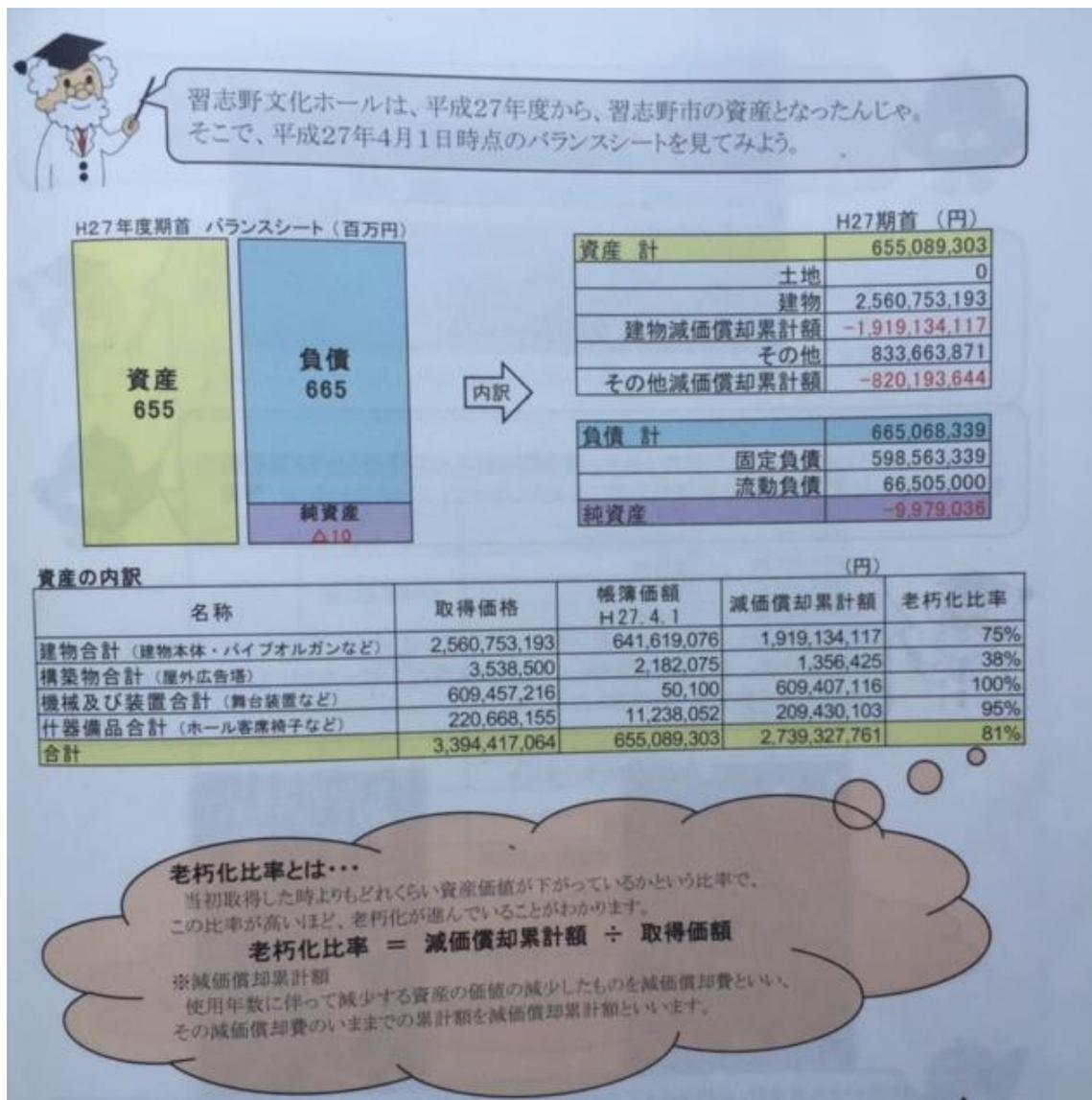
負債償還費の助成・補助が行われているが、

さらに、今後予定される第2次の大規模修繕計画の

執行に際し、資金調達や改修事務など現経営の限界

から、法人からの申し出により、施設財産の市への移管が果されている。

移管を受けた時点でのホールの資産価値、および今後の運営コストについて(アニアルレポートより)



経過措置としてホールの運営・管理については法人を指定管理者として特定した。

そして、今後の運営・管理コストについて試算している。



うむ。

例えば、施設を運営するには人手が必要じゃ。つまり人件費が掛かる。

全ての費用(=フルコスト)について、入場料などの収益(=経常業務収益)でどれほど賄えているかを表しているのが、行政コスト計算書である。

(市)習志野文化ホール 行政コスト計算書(円) 平成27年度(予算による見込)

費用		250,601,544
人に係るコスト	人件費	7,968,041
	退職給付費用	596,947
物に係るコスト	物件費	34,959,996
	施設管理費	122,684,240
	減価償却費	68,659,487
その他	公債費利子	5,780,833
	運営費補助金	9,952,000

収益		83,513,775
	自己収入(受益者負担)	83,246,871
	その他の業務関連収益	266,904

純行政コスト	費用-収益	167,087,769
受益者負担率	自己収入(受益者負担)/費用	33.2%

受益者負担率とは・・・

施設に掛かるフルコストのうち、受益者(利用者)がどの程度負担しているかを表しています。

$$\text{受益者負担(利用料)} \div \text{費用}$$

施設の維持管理にかかる費用は、入場料だけじゃ補てんできないのね・・・



行政は昨年、資産管理室、財政部、教育委員会を構成メンバーに「ホール改修第2次修繕プロジェクト」を設け、修繕計画の検討を行ってきた。

以下、検討の概要である。

- 1 案 予定修繕計画を完遂する
- 2 案 修繕計画を見直し、設計を精査し実施する
- 3 案 2 案の不足する資金調達について事業手法を研究する
- 4 案 当初予算・起債の限度内に計画を縮小する

(別添、検討委員会の報告参照)

以上の事業執行に関しても、以下の課題が抽出される

- 1、どのような事業手法として行うか
- 2、現在の運営・管理とは切り離す
- 3、「事業」の財務諸表を作成し、行政の資産管理システムとして計画を収斂していく

数値データの「見える化」を果たし、経営論として議論する。

開始財務諸表(案)

会計課で作成した26年度の財務諸表データを参考にデータを精査し、第2次大規模修繕事業の「開始財務諸表」を調製し、「見える化、客観化」し、今後の事業展開の経営方針とする。

2017/03/31現在		(単位:円)	
貸借対照表(BS)		貸借対照表(BS)	
資産の部	金額	負債の部	金額
I 固定資産	4,599,885,267	I 固定負債	3,207,881,500
土地	0	借入金	0
建物	2,627,647,193	債務残額	527,881,500
減価償却累計額	-1,918,901,120	建設費償還金残額	0
機械・装置	865,203,493	建設費償還金利息残額	0
減価償却累計額	-854,064,299	大規模改修償還費残額	1,300,000,000
大規模改修	1,300,000,000	震災改修償還費残額	80,000,000
震災改修	80,000,000	次期大規模修繕費起債分	1,300,000,000
次期大規模修繕	2,500,000,000	財源不足分	800,000,000
		II 流動負債	66,505,000
		償還費	66,505,000
		単年分償還金支払分	
		償還金利息分	
繰延資産(創立費)		未払金	
		II 流動資産	-1,325,698,767
		負債合計	3,274,186,500
		純資産の部	
現金・預金	-1,359,175,767	出資金	
未収金	0		
改修設計案	33,477,000	正味財産	
		前期繰越正味財産	
		当期正味財産増減額	0
		純資産合計	0
資産合計	3,274,186,500	負債及び正味財産合計	3,274,186,500
		(B)	
3,274,186,500		合計同じ、バランス	(A)
2016/0401~2017/03/31		(単位:円)	
活動計算書(PL)		活動計算書(PL)	
	運営・管理事業	施設整備事業	マネジメント事業
	計		
I 経常費用			
人件費	0	0	0
給料他			
物件費			
事業費	163,425,000	2,533,477,000	0
光熱水費	32,870,000		32,870,000
保険料	130,000		130,000
委託費(維持管理)	814,000		814,000
指定管理料	121,871,000		
下水道使用料	1,960,000		1,960,000
維持補修費			0
大規模改修事業(設計等)		33,477,000	33,477,000
償還費利子	5,780,000		5,780,000
次期大規模修繕費(予算)		2,500,000,000	2,500,000,000
管理費	82,509,000	0	82,509,000
人件費等補助金	9,952,000		9,952,000
委託事務費、	0		0
減価償却費	72,557,000		72,557,000
経常費用計	245,934,000	2,533,477,000	0
II 経常収益			
使用料収入	83,246,000		83,246,000
付帯設備使用料収入			0
その他収入	286,000		286,000
一般財源繰入	162,422,000	2,533,477,000	0
経常収益計	245,934,000	2,533,477,000	0
当期正味財産増減額	0	0	0
前期繰越正味財産額	0	0	0
期末正味財産額	0	0	0

何れにしても MM 会議へのプレゼンは、
資産管理室や公会計改革所管の十分な指導(資料作
成、プレゼン手法)を得た方が良い。
プレゼンの報告が MM 会議の最終判断になっていく
でしょう

(今後の事業戦略)

事業遂行の PFI 方式や PPP 方式
区分所有者協議会の再生(協働事業化)など
あるいは、予算範囲内の修繕計画にとどめるか

「事業」に対する客観的な認識、整理が重要で、関
係者が情報を共有することに努め、説明の仕方、ファ
シリテーションによって
事業の方向性が判断され、収斂されていく。

参考になれば幸いです。