

4 -14. 大久保地区公共施設再生事業 概要

公共施設再生計画のモデル事業。

新しい習志野市のまちづくりの第一歩。

基本理念 持続可能な文教住宅都市の実現

目的 ●生涯学習の拠点機能の拡充

●地域の活性化（多世代の交流、にぎわいの創出）

京成大久保駅前に立地する大久保公民館・市民会館、大久保図書館、勤労会館の3施設について、

周辺の4つの公共施設の集約化を図りつつ、

中央公園と一体的な再生を実施。

習志野市初めてのPFI事業。（官民連携事業）

○施設の再整備（設計、建設（新築及びリノベーション（既存建物の大規模改修））を行うとともに、維持管理業務及び運営業務を一体的に実施

○契約期間：平成29年3月24日～51年8月31日までの約22年5か月。

○民間事業者との契約金額：7,235,892,000円（税込）

○PFI事業と併せて、市有地を定期借地権により貸し出し、民間事業者によりPFI事業と一体となった民間付帯事業を実施。

市と事業者の役割分担

生涯学習の根幹業務は、市の職員を配して実施

事業の企画・実施

貸し出し等の窓口業務

施設の維持管理

（北館）

公民館 公民館の主催事業、学習相談

ホール

図書館 レファレンス・資料収集、図書の選書

（南館）

多目的広場

児童公園

パークゴルフ場

野球場

駐車場

駐輪場

習志野市大久保地区公共施設再生 事業 実施する事業者

習志野市



習志野大久保未来プロジェクト株式会社

大久保地区公共施設再生事業を実施するために 新たに設立された会社

(組織)

・事業 マネジメント

スターツコーポレーション(株)

・設計・監理 業務

スターツ CAM (株) (株)三上建築 事務所 (株)青木茂 建築工房

・建設業務

スターツ CAM (株) (株)熊谷組 (株)日比谷 アメニス ケーアンドイー (株)

・維持管理業務

スターツ ファシリティサービス(株) (株)日比谷 アメニス

・運営業務

スターツ ファシリティサービス(株) (株)日比谷 アメニス (株)図書館 流通センター アシックス ジャパン(株)

日々仕訳システムの導入

施設マイナンバーと 複式仕訳情報を 入力



施設マイナンバーご との複式仕訳情報が 財務会計システムに 蓄積

施設マイナンバー 複式仕訳 日々仕訳システムの導入

- 「資産」と「費用」の区分について精度が向上 →より実態に則した「施設別フルコスト情報」の算出 →公会計情報のマネジメント・ツールとしての機能が格段に向上 ⇒公共施設マネジメントへの活用
- 担当課職員への周知活動
 - 研修会の実施
 - マニュアルの整備
 - 「公会計短信」の発行 ⇒市職員の公会計制度に対する理解度UP
- 新公会計制度普及促進連絡会議へのオブザーバー参加 ⇒公会計制度改革の推進

財務書類等の活用

1、統一的基準による財務書類等が作成されることにより、

- ① 発生主義・複式簿記の導入
- ② 固定資産台帳の整備
- ③ 比較可能性の確保

といった観点から、財務書類等マネジメント・ツールが向上することになり、予算編成や行政評価に活用していくことが期待される。

2、行政内部の活用（マネジメント）

(1) マクロ的な視点からの活用

・財務指標の設定

財務書類等に係る各種指標を設定することにより、既存の決算統計や地方健全財政化法における指標と併せて、より多角的な視点からの分析を行うことが可能となります。

・適切な資産管理

将来の施設更新必要額の推計を行うことにより、施設の更新時期の平準化、総量抑制等の全庁的な方針の検討が可能となります。

また、未収債権の徴収体制については、貸借対照表上の回収見込み額を基にした債権回収のための全庁的な組織体制の検討につながることを期待されます

(2) ミクロ的な観点からの活用（セグメント分析）

・予算編成への活用

財務書類等を管理会計的なマネジメント・ツールとして予算編成に積極的に活用することにより限られた財源を「賢く使うこと」が期待される。

・施設の統廃合

施設別コスト分析による施設の統廃合の検討が可能となります。

・受益者負担の適正化

フルコストで利用者一人当たりのコストを算出し、当該データによって使用料・手数料等の改正を算定することができる。

・行政評価との連携

事業別・施設別の行政コスト計算書を作成して、行政評価と連携させることにより、フルコスト情報に基づいた、より精緻な行政評価が可能となります。

・人件費の案文基準の設定

セグメント分析を行うにあたっては、人件費等を各事業に適切に按分することで、より正確なコストにより精緻なセグメント分析が行うことが出来ます。

ただし、人件費等の按分を精緻に行うことにより、過度の事務負担が発生す

る懸念があるので、セグメント分析の主旨・目的に照らしながら、一定程度の事務作業の簡素化が必要です。

(3) 行政外部での活用（**アカウンタビリティ**）

- 1、住民への**公表**や地方議会での活用
- 2、地方債 **IR**への活用
- 3、**PPP**／**PFI**の提案募集

(4) 財務書類分析の視点

統一的な基準による財務書類等によって団体間の比較を行うための財務書類の分析の視点

- 1、資産形成度
- 2、世代間公平性
- 3、持続可能性（健全性）
- 4、効率性
- 5、弾力性
- 6、自立性