

## 施設使用料設定基準の見直しについて

1 第1回会議の振り返りについて

2 第1回会議で指示のあった調査確認事項について

3 減価償却費を踏まえたコストシミュレーションについて

令和7年7月29日（火）

# 1 第1回会議の振り返りについて

## (1) 減価償却費の取扱いに関する主な御意見

- ① 減価償却費の取扱いに関する議論については、コストシミュレーションの結果を踏まえながら進めた方がよい。
- ② 減価償却費は、一つの便宜として、取得原価を各期に割り当てる意味があるが、インフレ傾向が強まる昨今において、何十年も前の取得価格がそのまま更新投資の際の参考になるか疑問。更新投資の際は、その時点の再取得価格を算定する必要がある。
- ③ 減価償却費とは、建替え等の再投資を前提としていていると考えるが、土地については減価償却を行わない。市の施設には、運動広場など、土地の取得価格が初期投資の大部分を占めるものもあるが、土地価格の騰落を更新投資の際の参考にするのは困難。地方自治体は、民間企業と異なる面があり、減価償却費を利用者負担の算定要素の一つに用いることには消極。
- ④ 使用料の設定においては基本的にはフルコストが妥当。ただし、今般の包括外部監査の指摘は、単に全ての費用を使用料で回収すべきということを行っているのではなく、制度的な説明責任、財政の可視化、政策判断のアクションづくりとして考えるのが妥当。  
一つの基本的モデルとして、固定費ではなく、準固定費を加味した、使用料 = (変動費 + 準固定費) × 受益者負担割合という形が望ましいのではないか。
- ⑤ 減価償却費を現時点での経費として捉えるのか、今後の更新や大規模修繕に備えるものとして捉えるのか明確にすべき。後者であるとするならば、減価償却費相当分を積み立てていくべきものかということを含めて考える必要がある。  
今後、減価償却費を使用料の算定要素とするのであれば、そのように変更する理由を現行基準との整合性を踏まえながら説明する必要がある。

# 1 第1回会議の振り返りについて

## (2) 施設使用料設定基準に関するその他の御意見について

### ① 受益者負担割合について

- ・ 各施設の性質別分類と受益者負担割合の区分表について、どのようなプロセスを経て決定されたのか。
- ・ 市場性と必需性に関する判断基準を明確にした方がよい。

### ② 維持管理コストと施設稼働率について

- ・ 各施設には、維持管理コストも賄えないような低い稼働率のものもあるのではないか。
- ・ 現行基準の考え方では、稼働率が100%にならない限り維持管理コストを賄えないものとなっている。仮に、受益者負担割合が50%で、稼働率が50%の場合、維持管理コストの25%しか賄えないことになり、足りない部分は税金で補完していることになる。

### ③ 指定管理者制度と使用料原価について

指定管理者の努力によるコスト削減と連動して使用料が下がることとなると、インセンティブが失われることになるのではないか。

## (3) 第2回会議までに調査確認すべき事項について

- ① 現基準で原価に算定している修繕費と算定していない修繕費の区分について
- ② 現基準における大規模な機械設備の原価構成上の取扱いについて
- ③ 各施設の稼働率の実態について
- ④ 各施設の性質別分類と受益者負担割合の区分表の決定プロセスについて
- ⑤ 指定管理者制度の枠組みと使用料（利用料金）について

## 2 第1回会議で指示のあった調査確認事項について

### ① 現基準で原価に算定している修繕費と算定していない修繕費の区分について

- ・既存の建物の改修工事のうち、その経費が資本的支出（建物の価値を高め、耐久性を増す改良工事）であるものについては、建物附属設備と同様に既存建物と別に資産登録し、改修した時点から減価償却させることとしており、原価に算定していない。
- ・資本的支出に当たらないような修繕費用については、原価に算定することとなっている。

### ② 現基準における大規模な機械設備の原価構成上の取扱いについて

- ・電気設備、給排水設備、衛生設備、空調設備、昇降機設備など建物と一体となって建物の効用を高めるような設備については、建物附属設備として、建物本体と別に資産登録し、それぞれの設備に応じた耐用年数にもとづき減価償却させることとしており、原価に算定していない。

### ③ 各施設の稼働率の実態について

- ・全施設を網羅していないものの、各貸室の稼働率を集計した結果によると、令和5年度における平均稼働率は、24.3%（最低0.8%～最高97.5%）となっている。
- ・詳細については、資料2のとおり

### ④ 各施設の性質別分類と受益者負担割合の区分表の決定プロセスについて

- ・各施設所管課による検討結果を踏まえて当時の都市経営室が区分表案を作成したと考えられる。
- ・当該区分表案について行政改革推進委員会の意見を聴取している。
- ・区分に当たって定量的な基準に基づいて検討がなされた形跡は認められなかった。

### ⑤ 指定管理者制度の枠組みと使用料（利用料金）について

- ・指定管理料や使用料（利用料金）などの事項について、指定管理者との間に協定書を締結
- ・利用料金（条例で定める範囲内で市の承認を得て決定）は、指定管理者の収入となる。
- ・詳細については、資料3のとおり

### 3 減価償却費を踏まえたコストシミュレーションについて

現行基準において基本算定方式を採用する41施設を対象に、次の条件によりコストシミュレーションを実施

- 現行基準に基づき令和6年度の管理運営コストを用いて現基準想定使用料を算定（①）
- ①の額に固定資産台帳に登録されている建物等の取得価額等を耐用年数で除して得た額を加味してフルコスト想定使用料を算定。なお、償却資産は原則として含むが、土地に関するコスト（取得価格や借地料）等は含まない。
- 建物等の取得に際して交付を受けた補助金等については取得価額等から減じていない。
- 市外料金を設定しているものについては、規定どおりの倍率を乗じることとした。
- 類似施設の施設間調整（施設使用料設定基準8ページ）については考慮していない。
- 試算では、激変緩和を考慮せず、本来の使用料額を算出することとした。

#### シミュレーション結果について

(1) 建物等取得価額をコスト算入することによる影響について

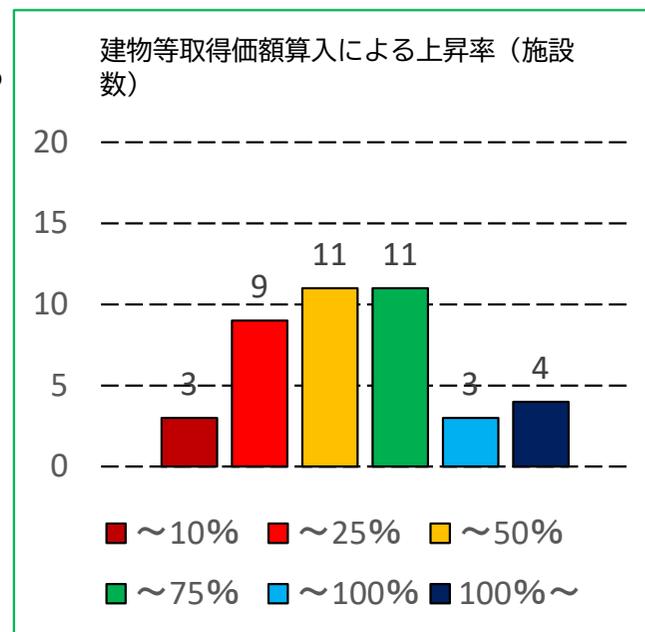
→ 建物等取得価額をコスト算入しない場合に比べ、使用料は平均60.7%上昇（最小1.6%、最大233.9%）する見込み

(2) 主な施設における建物等取得価額算入による影響（上昇率）について

男女共同参画センター	88.3%	生涯学習センター	62.2%
市民会館	69.0%	和邇市民体育館	113.3%
スカイプラザ浜大津	63.1%	大津公民館	25.8%
旧大津公会堂	29.3%	仰木の里公民館	18.5%
勤労福祉センター	61.2%	藤尾コミュニティC	39.6%

(3) 主な施設における建物等取得価額算入後の使用料は、資料4のとおり

（(2)は施設ごとの上昇率、(3)は特定の部屋ごとの上昇率のため、数値が異なる）



#### シミュレーションで考慮しなかった事項の取扱いについて

- ① フルコストの範囲について（土地取得価格、借地料、施設管理に直接従事しない職員の人件費等）
- ② 建物等の取得に際して交付を受けた補助金等の取扱いについて
- ③ 建物等取得価額をコスト算入した場合の市外料金の取扱いについて
- ④ 類似施設の施設間調整の在り方について