

「都道府県会館の管理運営上の課題に関する報告書」の概要

# 報告書作成の経緯

- **令和6年4月16日** (公財) 都道府県センターから全国知事会に対し、**都道府県会館の管理運営上の課題**について報告。今後の対応の基本的な方向性や具体的な方策等について検討を提議。
- **同年5月8日** **全国知事会理事会**において都道府県会館の管理運営上の課題について、同理事会の下に**幹事会**※を設置し、今後の対応の基本的な方向性や具体的な方策等について検討することを決議。  
※理事会を組織する都道府県の総務部長（相当する者を含む。）15名により構成。
- **同年5月29日** **第1回幹事会**の開催。現状と課題の確認、今後の対応に向けた試算結果（たたき台）に係る協議
- **同年7月8日** **第2回幹事会**の開催。課題への対応策及び報告書のとりまとめ方法について協議
- **同年7月16日～** 幹事会以外の道府県へ報告書を情報提供・意見の受付
- **同年7月31日** **全国知事会理事会**において「都道府県会館の管理運営上の課題報告書」を審議。

National Governors' Association

## 課題1 共益費の収支悪化

- 都道府県会館の安全性・快適性を確保するための財源である共益費は、これまで発注方法の見直しや可能な限りの経費節減策を講じることにより、**数度にわたる引下げ**を行った上、**平成23年度以来13年間、単価を据え置いてきた**。
- 一方、共益費関係経費は清掃、警備、設備管理に係る**人件費単価の上昇**傾向に加え、近年の**光熱水費の急騰**により収支バランスが悪化。令和4年度決算では1億1,600万円、令和5年度決算では**9,097万円の収入不足**となり、会館の経営状況が悪化する最大の原因となっている。

### 共益費の収支状況

	R2	R3	R4	R5
共益費収入	300,566	298,951	308,861	310,314
共益費充当収入※	22,166	21,055	29,377	27,403
収入計(A)	322,732	320,006	338,239	337,717
光熱水費	86,193	99,060	148,870	120,233
清掃費	44,669	44,458	50,920	50,500
警備委託費	29,906	29,906	36,656	36,656
機械設備保守	203,030	207,045	217,663	221,298
支出計(B)	363,799	380,470	454,110	428,688
差引(A-B)	△ 41,066	△ 60,464	△ 115,871	△ 90,971

R4～R5の2年間は  
R2～R3の1.45倍

3年間で1.10倍に

- 健全な会館運営のため、**①費用に見合った共益費の設定と、②費用の変動に対応した料金改定の仕組みづくり**が必要（監査法人からも指摘有り）。

National Governors' Association

## ①費用に見合った共益費の設定

- 共益費関係経費の令和5年度決算数値と入居面積から月㎡当たり料金を算出（10円未満切り捨て）。新料金を令和7年度より適用。
- 月㎡当たり1,940円は、ほぼ平成17年度の料金水準。



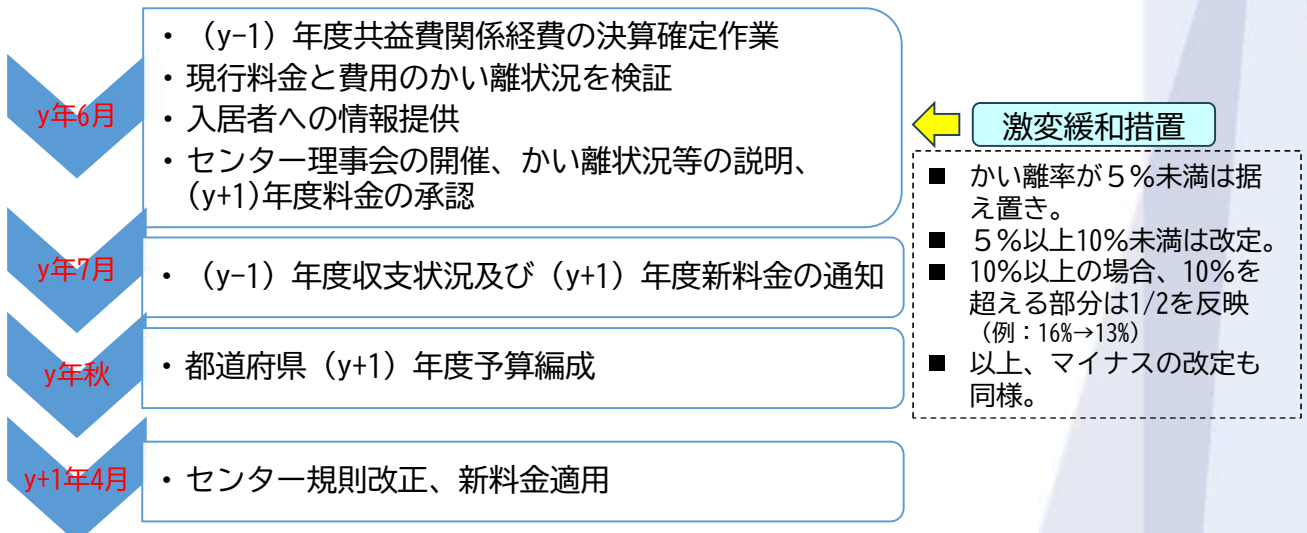
	H11	H16	H17	H18	H19	H23（現行）
共益費の推移	2,176円	2,060円	1,950円	1,846円	1,750円	1,660円

National Governors' Association

## ②費用の変動に対応した料金改定の仕組みづくり

- 毎年度、現行料金と費用とのかい離状況を決算ベースで検証し、翌年度料金に反映させる仕組みを導入。
- 翌年度料金への反映にあたっては、負担の急増・収入の急減を避ける激変緩和措置を講じる（頻繁な改定を避ける効果も）。
- 新たな仕組みは令和8年度の料金決定より適用する。

### 流れ



National Governors' Association

## 課題2 都道府県会館の保安全管理費用の財源確保

- 会館の保安全管理の財源である**設備更新等積立資産**については、**令和元年度**の時点で将来枯渇することが見込まれたことから、都道府県センターより**全国知事会へ対応策の検討を提議**。以降、全国知事会の理事会幹事会において、保安全管理費用の検証をはじめ、都道府県会館を所有する以外の方策や経費削減・収入確保の取組みに関する議論を行い、**令和2年の全国知事会議**において**管理料・賃料を平成22年度引き下げ前の水準に還元**することを決定した経緯がある。
- この還元措置により、設備更新等積立資産への**毎年度の積立を増額**することとしたが、**令和11年度には積立資産が枯渇する**という**見込み**であったため、その財源確保策が全国知事会理事会としての継続課題となっている。

### 知事会議での検討経過

- 令和元年6月 (公財) 都道府県センターから全国知事会に対し、「都道府県会館の経年化に伴う今後の保安全管理と対応策について」を提議。
- 令和元年10月～ 理事会幹事会による議論(4回)
  - ・ 今後の**保安全管理費用等の第三者による検証、会館の所有以外の方策(①リースバック、②コンセッション)**に係る検討など。
- 令和2年6月 全国知事会理事会において「都道府県会館の保安全管理上の課題に関する検討結果報告書」を認定、全国知事会議において報告。
- 令和2年11月 全国知事会議において議決
  - ① 令和3年度から管理料・賃料を**平成22年度引き下げ前の水準に還元**
  - ② なお見込まれる財源不足については、**引き続き継続的に理事会で検討**

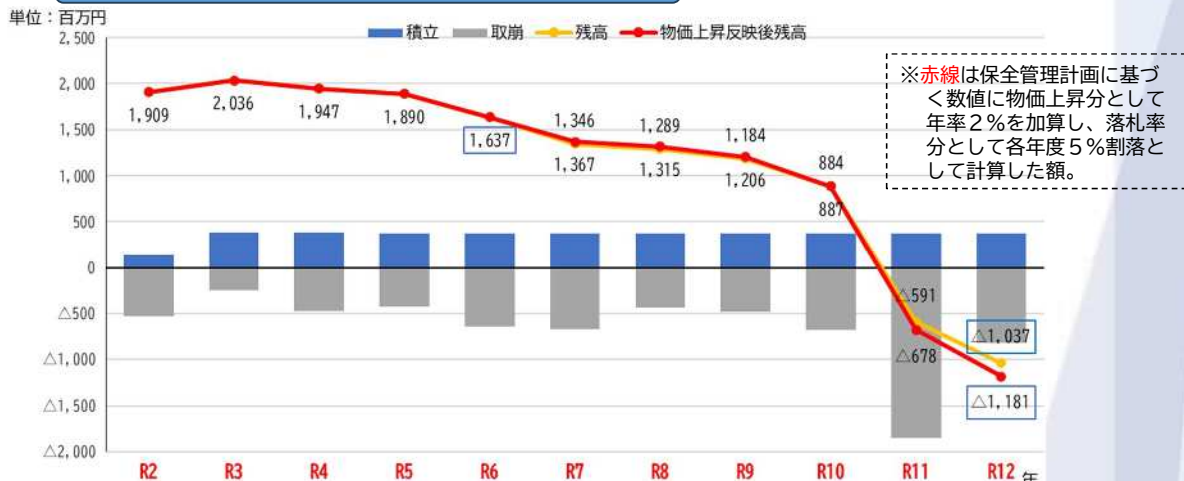
National Governors' Association

### R7以降の保安全管理費用の見込み(物価上昇含まず)

期 間	保安全管理費用(累計)
[フェーズ1] 令和12年度(2030年度) 前回検討スパン	4,924百万円
[フェーズ2] 令和21年度(2039年度) 築40年	11,649百万円
[フェーズ3] 令和46年度(2064年度) 築65年	29,171百万円

※ 令和元年度第三者検証実施後の「都道府県会館超長期保安全管理計画」より。

### フェーズ1における積立資産残高見込み



- 現在のペースで積立を行い、予定工事を実施した場合、令和11年度には資金不足に陥り、**令和12年度には1,181百万円の資金不足額が生じる可能性有り**。

National Governors' Association

## ①財源確保策（フェーズ 1：令和12年度まで）

単位：百万円

6年間の積立資産不足額(A)	1,181	保安全管理費用(4,924) + 物価上昇分(144) - 積立資産 (R6末:1,637+6年間の積立:2,250)
各年度必要な措置 ↓		
①積立の増額	197	(A) ÷ 6年
積立財源の確保策 ↓		
②会議室収入の増収	33	過去最高の収入額を目標とする
③共益費引上げによる収支改善	56	1,660円→1,940円へ引上げを仮定
④差引き不足額(①-②-③)	108	☞R6管理料収入(484百万円)の約22%に相当

### 管理料改定(案)

管理料単価 2,844円 → 3,480円 +22.3%の引上げ

1月㎡当たり(税抜き)

～例：平均的な規模(245.7㎡)の事務所～

年間負担額 9,223千円 → 11,286千円 +2,063千円の増加

(税込み)

- 都道府県事務所、知事会、議長会等に令和7年度より適用。
- 共益費の引上げ分を加えた場合、現行単価4,504円から916円(20.3%)アップの5,420円となり、標準的な事務所の年間負担額は2,971千円増加に。

National Governors' Association

## ②中長期の見通しと試算（フェーズ2：令和13～21年度まで）

単位：百万円

9年間の積立資産不足額(A) 2,530 保安全管理費用(6,725) + 物価上昇分(954)  
- 積立金 (R12末:1+9年間の積立:5,148)

各年度必要な措置 ↓

積立の増額 281 (A) ÷ 9年  
☞R12管理料収入見込みの約49%に相当

### 考えられる対応策

#### ①令和13年度から管理料の引上げ

管理料単価 3,480円 → 5,180円 +49.1%の引上げ

1月㎡当たり(税抜き)

#### ②資金不足が生じる令和13年度に追加出捐

出捐金 約26億円 (Aの額)

- フェーズ2の取扱いについては、今後実施する設備更新等の進捗、フェーズ3で実施すべき設備更新の見通し、経済情勢、物価の動向等を勘案しながら、改めて適切な時期に負担方法を議論する。

National Governors' Association

## 全国知事会理事会幹事会における検討の経過

### (1) 理事会の決議

令和6年5月8日

全国知事会理事会において都道府県会館の管理運営上の課題について報告し、今後、同理事会の下に幹事会を設置し、今後の対応の基本的な方向性や具体的な方策等について検討することを決議。

### (2) 幹事会の設置

- ① 座 長 宮城県
- ② 構 成 員 全国知事会理事会を組織する都道府県の総務部長等（これに相当するものを含む）
- ③ 検討事項 都道府県会館の管理運営上の課題に係る対応策等
- ④ 検討期間 令和6年度全国知事会理事会までに検討を進め、その結果を報告するものとする。

### (3) 検討状況

#### ① 第1回幹事会

令和6年5月29日開催

〔内容〕

- ・「都道府県会館の管理運営上の課題について（説明資料）」による、現状と課題の確認、今後の対応に向けた試算結果（たたき台）に係る協議

（会議後）

- ・令和5年度決算の反映と協議結果を踏まえた試算結果の修正
- ・幹事会メンバーからの追加質問・意見の受付と事務局回答

#### ② 第2回幹事会

令和6年7月8日開催

〔内容〕

- ・「都道府県会館の管理運営上の課題に関する報告書」（案）による課題への対応策及び今後のとりまとめについて協議

（会議後）

- ・協議結果を踏まえた料金改定に係る文言修正及び管理料収支見込の追加。
- ・幹事会以外の道府県への情報提供・意見の受付

### (4) 理事会への報告

令和6年7月31日

全国知事会理事会へ「都道府県会館の管理運営上の課題に関する報告書」を提出。

## 幹事名簿

都道府県名	職名	氏名
宮城県(会長)	総務部長	小野寺 邦貢
岩手県(副会長)	総務部長	千葉 幸也
長野県(副会長)	総務部長	渡辺 高秀
岐阜県(副会長)	清流の国推進部長	市橋 貴仁
滋賀県(副会長)	総合企画部長	松田 千春
鳥取県(副会長)	政策戦略本部長	櫻井 理寛
岡山県(副会長)	総合政策局長	万代 洋士
佐賀県(副会長)	政策総括監	井崎 和也
山形県(理事)	みらい企画創造部長	小中 章雄
東京都(理事)	政策企画局渉外担当部長	宮崎 正徳
愛知県(理事)	政策企画局長	沼澤 弘平
京都府(理事)	総合政策環境部長	岡本 孝樹
島根県(理事)	総務部長	籾野 敏行
徳島県(理事)	副理事	岡島 啓治
宮崎県(理事)	総務部長	吉村 達也

幹事会における主な意見と対応

項番	意見・質問	事務局の考え方と対応
1	<p>○ 保全管理費用の見込みについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資材だけでなく輸送費など様々なものの値段が上がっている中、料金改定の試算に当たっては今後の保全管理費用を精査すべき。</li> </ul> <p style="text-align: right;">[山形県、滋賀県]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会館の保全管理計画が見込む費用に、国交省の建設工事デフレーターに基づく今後の物価上昇率と、都道府県センター発注工事に係る近年の落札率を加味し、今後の保全管理費用を精査した。</li> </ul>
2	<p>○ 共益費に係る「共益費の収支状況について」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・光熱水費・清掃費・警備委託費・機械設備保守について、近年の共益費増加が物価高騰によるものか、別の要因があるのか説明されたい。</li> </ul> <p style="text-align: right;">[東京都]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・光熱水費、建物管理について、近年の動向を指数化するなどにより、物価高騰の動向を報告書に記載した。</li> </ul>
3	<p>○ 今後の体制、費用削減等について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃・整備等に係る人件費が高騰する中、会館全体の管理体制を見直し、費用を削減できないかどうか検討すべき。</li> </ul> <p style="text-align: right;">[徳島県]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財団において実施済み若しくは実施中の経費削減の取組みや、収入確保のための取組みを報告書に記載</li> <li>・その他、都道府県センターにおける業務プロセスの見直しやシステムの導入による効率化も図っていく。</li> <li>・経費削減についても引き続き意識しながら、会館内の入居者へより良い環境を提供する。</li> </ul>
4	<p>○ 費用の変動に対応した料金改定の仕組みづくりについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都道府県センターにおける収支状況や節減努力を踏まえた料金改定に当たっては、都道府県センターの理事会のみで決定するのではなく、都道府県に事前に説明、承認を得る仕組みとするべきだと考える。</li> </ul> <p style="text-align: right;">[東京都]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・料金改定に係る都道府県センター理事会での説明や入居者への通知に先立ち、共益費に係る収支の状況等を事前に入居者にお知らせし、意見があった場合には都道府県センター理事会に意見に対する対応案も示して報告するなど丁寧に対応して行く。</li> <li>・なお、共益費の考え方に関する重要なルール変更など都道府県センター理事会においては決定が困難な場合には、全国知事会理事会に対してその取扱いを図る。</li> </ul>



## 幹事会以外の道府県からの主な意見と対応

項番	意見・質問	事務局の考え方と対応
1	<p>○ 経費の節減努力について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都道府県会館管理運営事業の収支構造及びその課題については一定理解するものの、清掃費や警備委託費などの経費の一層の見直しを図ることで可能な限り共益費・管理料の引き上げ幅の圧縮に努力をいただきたい。</li> </ul> <p style="text-align: right;">[兵庫県]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな料金改定の仕組み導入後も、引き続き費用の節減や収入の確保に努めて参ります（報告書 P.12）。</li> </ul>
2	<p>○ 経費の節減努力について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・収支を合わせるために前年度決算に基づき共益費を決定することに一定の合理性はあると思うが、経費節減のインセンティブが働きにくくなる懸念がある。</li> </ul> <p style="text-align: right;">[新潟県]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな料金改定の仕組み導入後も、引き続き費用の節減や収入の確保に努めて参ります（報告書 P.12）。</li> </ul>
3	<p>○ 経費の節減努力について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都道府県会館の管理運営上の課題については概ね理解し、負担増はやむを得ないものと考えます。</li> <li>・また、運営経費については、各利用団体において、今後も節減に努めるべきと考えます。</li> </ul> <p style="text-align: right;">[神奈川県]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も入居団体の皆様のご理解・ご協力をいただきながら、会館の安全性・快適性の向上と適正な保全管理に努めて参ります。</li> </ul>

写

令和6年4月16日

全国知事会  
会長 村井 嘉浩 様

公益財団法人都道府県センター  
理事長 村井 嘉浩



1999年(平成11年)に竣工した都道府県会館は、これまで各都道府県の東京における活動拠点として、また全国知事会の本拠地として、その役割を果たしてきました。

今後も、こうした役割を継続していくためには、適切な設備管理、警備等を行うほか、計画的な設備更新等を実施し、良好な環境を維持していくことが必要であります。

このうち、設備管理、警備等に充てる「共益費」は、これまで数度にわたる引下げを行った上、平成23年度以来12年間、単価を据え置いてきましたが、清掃、警備、設備管理に係る人件費の高騰や近年の光熱水費の急騰により収支が悪化しています。

また、設備更新等に充てる「管理料・賃料」については、令和2年度の全国知事会議において、削減していた管理料・賃料を令和3年度から削減前の単価に復元することを決定いただき、設備更新等積立資産の積立を増額することとしましたが、それでもなお令和11年度には積立資産が枯渇する見込みであったため、その財源確保策は継続的に理事会で検討することとされました。

つきましては、今後の共益費や保全管理についての課題を別添資料により報告するとともに、その財源確保を含め、今後の対応の基本的な方向性や具体的な方策等に関し、ご検討下さるよう提議します。



## 都道府県会館の管理運営上の課題について

## (1) 共益費関係の収支悪化

- 都道府県会館の安全性・快適性を確保するための財源である共益費は、これまで発注方法の見直しや可能な限りの経費節減策（年間約 53 百万円）を講じることにより、数度にわたる引下げを行った上、平成 23 年度以来 12 年間、単価を据え置いてきたところである。
- 一方、共益費関係経費は、清掃、警備、設備管理に係る人件費の高騰や近年の光熱水費の急騰により収支バランスが悪化。令和 4 年度決算では 1 億 1,600 万円の収入不足となり、会館の経営状況悪化の最大の原因となっている（監査法人から費用に見合った共益費負担を求めること等の指摘あり）。

## 《共益費の推移》

月㎡あたり、単位：円

年度	H11(1999)	H16(2004)	H17(2005)	H18(2006)	H19(2007)	H23(2011)
共益費	2,176	2,060	1,950	1,846	1,750	1,660

## 《共益費の収支》

単位：千円

区分	令和2年度	令和3年度	令和4年度	備考
共益費収入	300,566	298,951	308,861	
会議室使用料等	22,166	21,055	29,377	
収入計(A)	322,732	320,006	338,239	
光熱水費	86,193	99,060	148,870	3年間で1.72倍
清掃費	44,669	44,458	50,920	3年間で1.10倍
警備委託費	29,906	29,906	36,656	
機械設備保守	203,030	207,045	217,663	
支出計(B)	363,799	380,470	454,110	
差引(A-B)	△ 41,066	△ 60,464	△ 115,871	

(公財) 都道府県センター決算参考資料「資金ベース収支計算書」より

## (2) 保全管理の財源確保策

- 各都道府県や全国知事会の活動拠点である都道府県会館は竣工から 25 年が経過し、経年劣化が目立つ中、今後もその役割を着実に果たしていくためには、設備の修繕や更新工事等の保全管理を適切に行い、良好な執務環境を維持していくことが必要である。
- 一方、保全管理のための財源である設備更新等積立資産については、令和 2 年度の全国知事会議において、令和 3 年度から管理料・賃料を削減前の単価に還元することを決定し、積立を増額することとしたが、令和 2 年度までの 11 年間管理料を約 2 割引き下げたことや（影響額△9.4 億円）、平成 21 年度に会館建設時出捐金の運用益 24 億円を全都道府県に返還したことなどの影響により令和 11 年度には枯渇する見込みであり、そのための財源確保策が全国知事会議で継続的な検討課題となっている。

《全国知事会での検討経過》

令和元年6月 (公財) 都道府県センターから全国知事会に対し、「都道府県会館の経年化に伴う今後の保安全管理と対応策について」を提議。

令和元年10月～ 理事会幹事会による議論(4回)

- ・今後の保安全管理費用等の第三者による検証。
- ・会館の所有以外の方策(①リースバック、②コンセッション)の検討 など

令和2年6月 全国知事会理事会において「都道府県会館の保安全管理上の課題に関する検討結果報告書」を認定、全国知事会議において報告。

令和2年11月 全国知事会議において議決

- ①令和3年度から管理料・賃料を平成22年度引き下げ前の水準に復元
- ②なお見込まれる財源不足については、引き続き継続的に理事会で検討

《管理料・賃料の推移》 月あたり、単位：円

年度	H11(1999)	H22(2010)	R3(2021)
管理料	2,844	2,300	2,844
賃料	5,678	5,175	5,678

《設備更新等積立資産の残高見込み》

単位：百万円

年度	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)	R12(2030)
残高	1,191	985	1,013	993	778	△612	△1,058

「都道府県会館の保安全管理上の課題に関する検討結果報告書」(R2.6.3)より

《参考：管理料等の経緯》

- 1999年(平成11年)の竣工事に2,844円/㎡としていた月額単価について、2009年(平成21年)に今後の保安全管理費用の増加等を見込み、当初は3,500円/㎡程度とすることを検討していたが、リーマン・ショック直後の極めて厳しい財政状況にあった都道府県への配慮から結果的に20%引き下げて2,300円/㎡を新たな料金とした。
- なお、同時期に、会館建設時に各都道府県から拠出いただいた出捐金の運用益を全国知事会で積立てた「運営資金積立資産」(24億円)についても、全国知事会での決定に基づき全額を各都道府県に返却している。