

# 越谷市公共施設等総合管理計画 基本方針

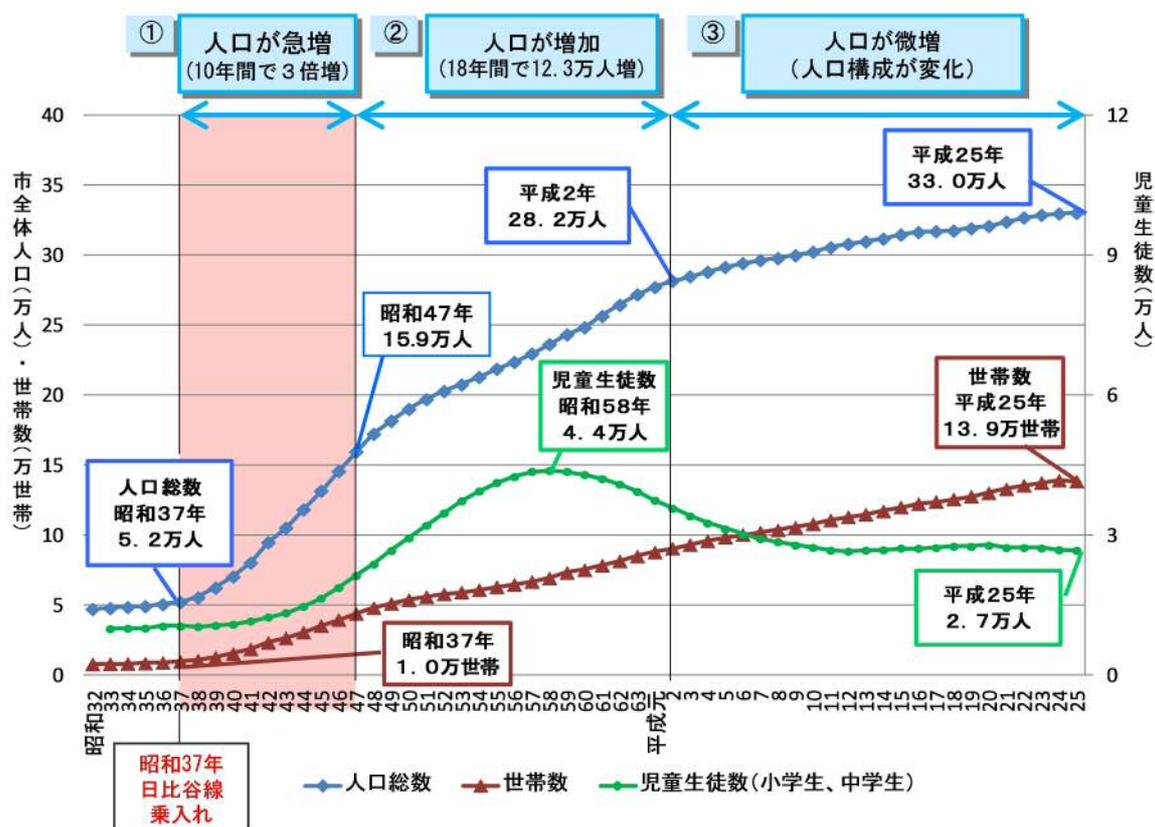
## ～持続可能で安全・安心な公共施設等の管理をめざして～

### 《ポイント要約版》

#### 【今、公共施設の老朽化が問題となっています】

- 越谷市は高度成長期の昭和40年代に急激に人口が増加し、都市化が進みました。それに伴い学校等の公共施設整備を集中的に進め、その後も様々な需要に応える形で施設整備を進めてきました。
- 時は流れ、これまで整備してきた公共施設の半数が築30年以上を経過し、更新時期が迫ってきています。
- かたや社会全体が人口減少に向かっており、少子高齢化が重要な課題です。働き盛りの生産年齢人口の減少に伴い、市の財政状況は今後厳しくなる状況です。
- こうした問題は全国的な課題となっていますが、各自治体が置かれた状況は様々で地域差があり、各自治体が独自で問題解決を図らなければなりません。
- 公共施設の老朽化問題は長期的視点から総合的に対応策を検討していく必要があります。更新推計など40年先の長期を見据えたうえで、平成27年度から42年度までの16年間（第5次総合振興計画の終期見込みまで）を計画期間とした公共施設等総合管理計画を策定することとしました。

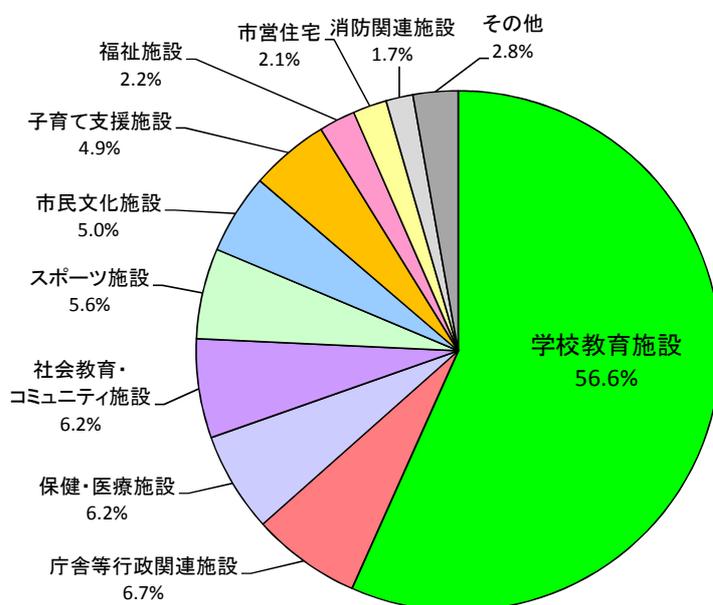
図表1：人口推移（市全体）



## 【越谷市にはどれだけの公共施設があるのでしょうか？】

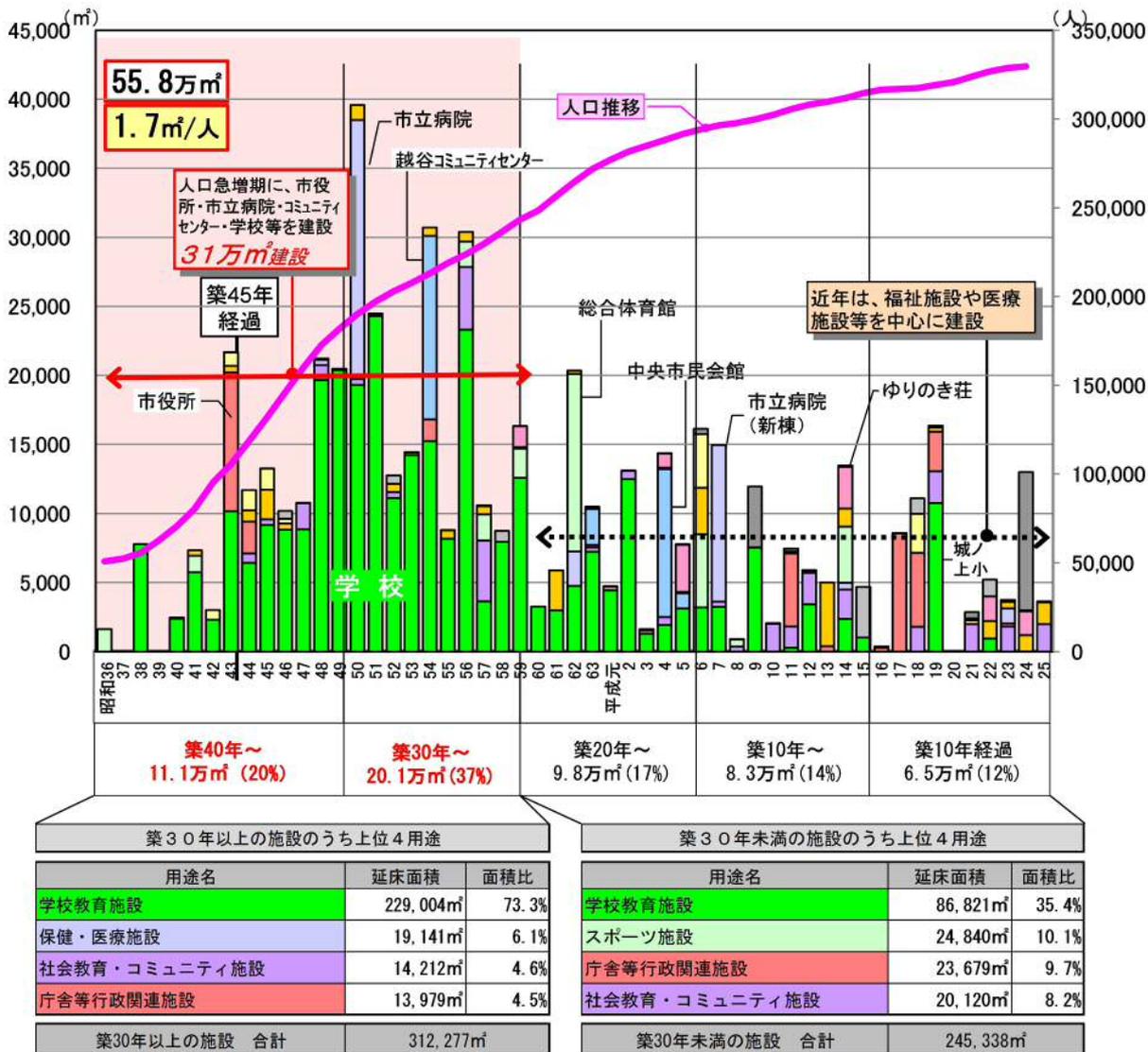
- 建物の寿命は一般的に約50～60年と言われており、本市が昭和40年代初期に整備した多くの建物は、間もなく建築後50年を迎えようとしています。同様に、公共下水道、道路、橋りょうといった都市基盤施設も老朽化対策が必要になってきます。
- そこで、越谷市の公共施設等の状況を詳細に調査し検証した結果、保有する建築物は232施設、延床面積にして約55.8万㎡となり、市民1人あたりで換算すると1.7㎡/人と算出されました。

図表2：建物の内訳



用途名	延床面積	面積比	用途名	延床面積	面積比
学校教育施設 (小学校・中学校・給食センター等)	315,825.14㎡	56.6%	子育て支援施設 (保育所・児童館・学童保育室等)	27,251.54㎡	4.9%
庁舎等行政関連施設 (市役所・斎場・廃棄物処理施設等)	37,657.97㎡	6.7%	福祉施設 (老人福祉センター・障害者福祉センター等)	12,470.30㎡	2.2%
保健・医療施設 (市立病院・保健センター等)	34,530.39㎡	6.2%	市営住宅	11,686.67㎡	2.1%
社会教育・コミュニティ施設 (地区センター・公民館・交流館・図書館等)	34,331.57㎡	6.2%	消防関連施設 (消防庁舎・消防団施設)	9,243.95㎡	1.7%
スポーツ施設 (総合体育館・市民球場・市民プール等)	31,424.50㎡	5.6%	その他 (公園・物産展示場・駐車場等)	15,471.09㎡	2.8%
市民文化施設 (市民会館・コミュニティセンター等)	27,721.74㎡	5.0%	合計	557,614.85㎡	

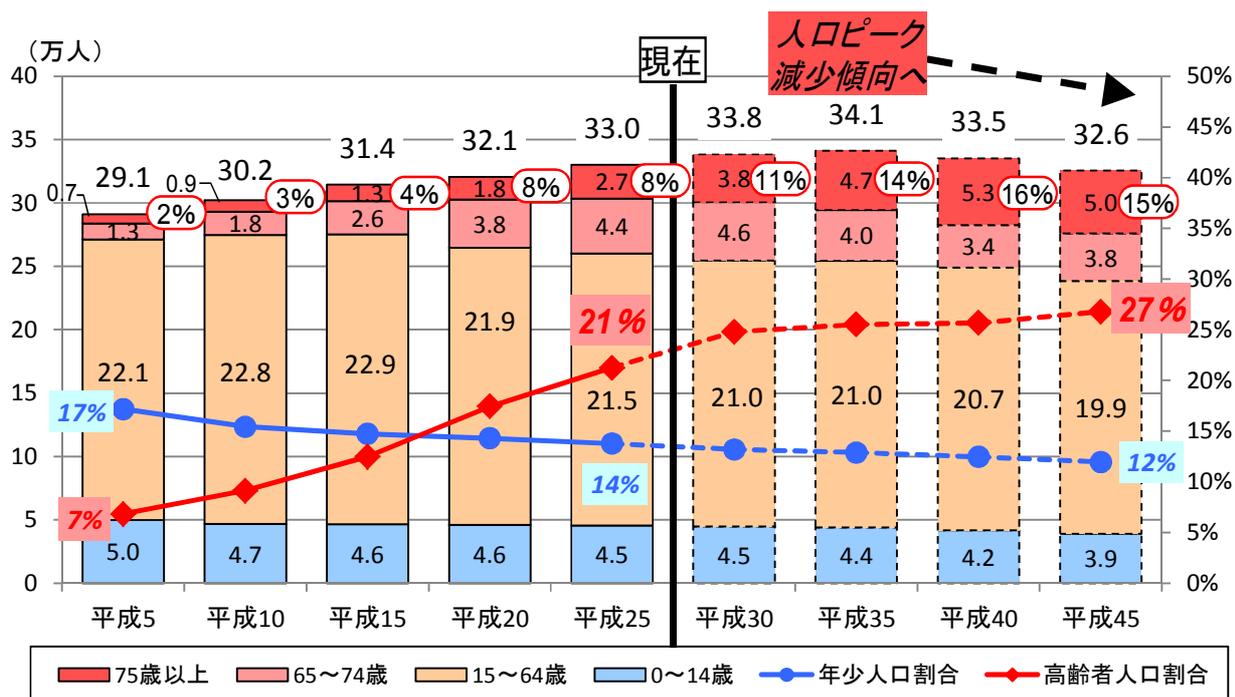
図表3：公共施設の建設時期と延床面積



### 【越谷市の将来人口はどう予測されるのでしょうか？】

- 本市の将来人口予測を行ったところ、平成35年までは人口が増加し、約34.1万人をピークにその後は微減に転じる傾向であるという結果が出ました。
- また、現在と20年後で年齢構成ごとに比較してみると、65歳以上の高齢者は約1.7万人増加し高齢化率は21%から27%へ、うち75歳以上の後期高齢者は約1.9倍に急増すると推計されます。一方、14歳～64歳までの生産年齢人口はすでに減少に転じており、税収への影響も懸念されています。
- さらに、今後40年間の子どもの推計は、5歳までの学齢前人口は現在の約1万7,500人から1万1,800人、同じく小学生は約1万8,100人から1万2,600人、中学生は約9,600人から6,600人となり、総計では概ね3割減になると予測しています。

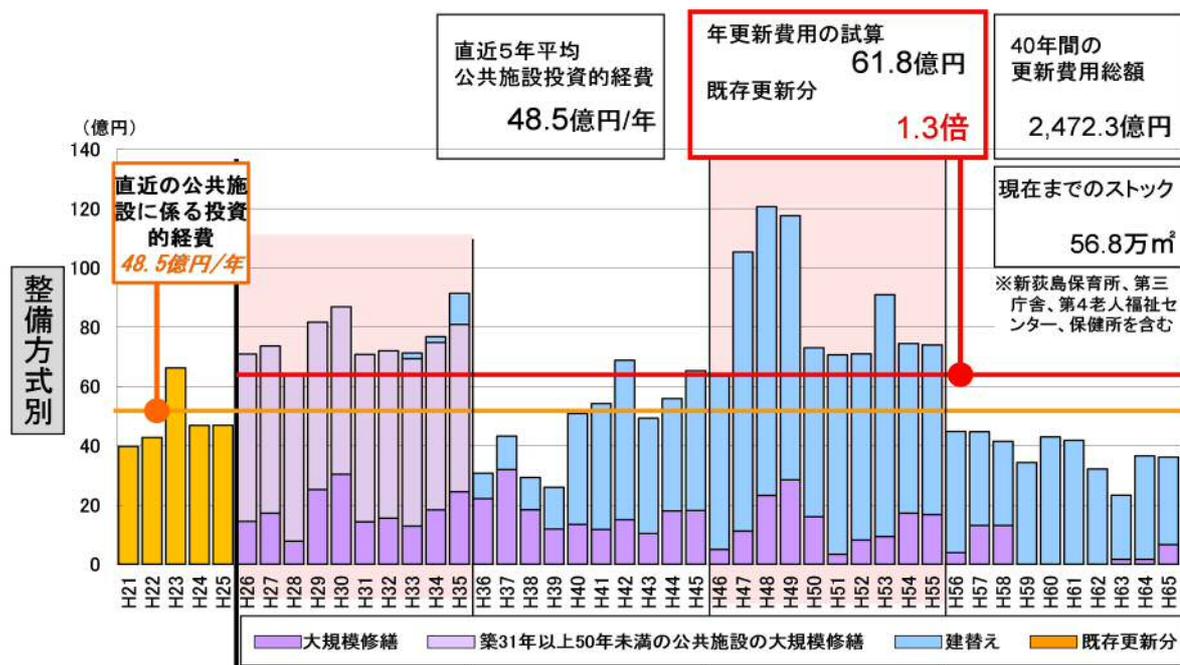
図表4：年齢区別の人口推移と将来人口推計



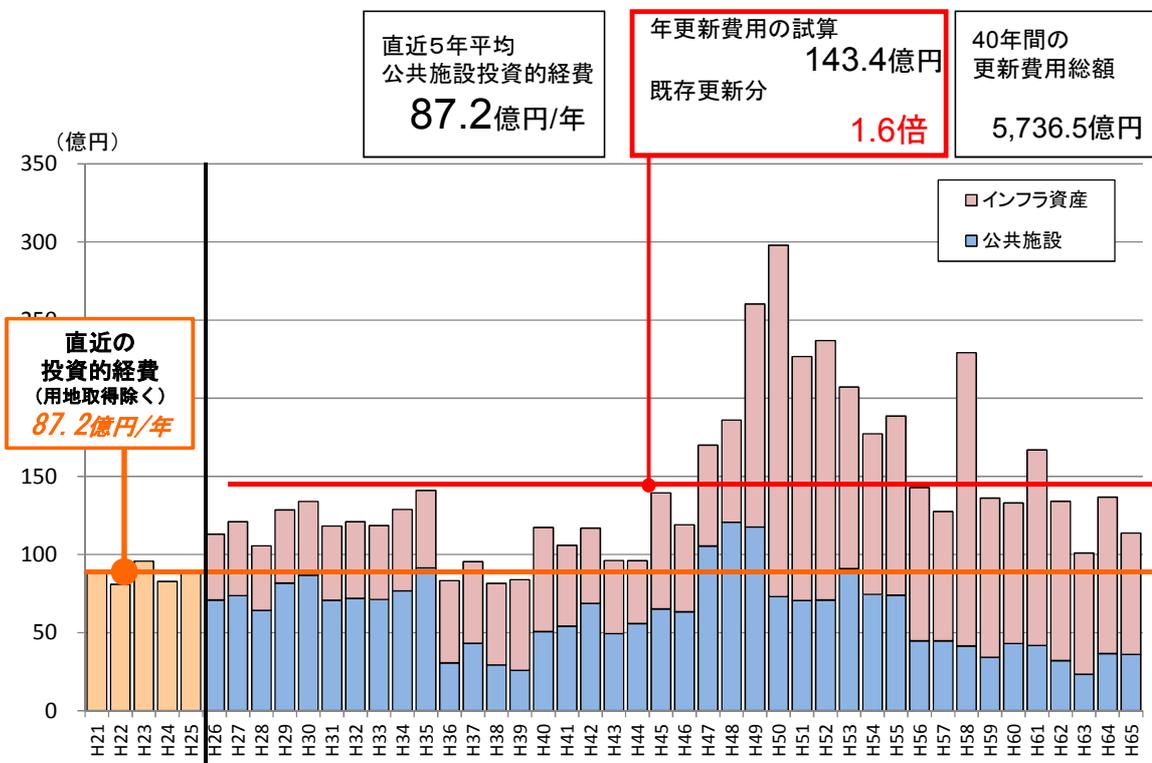
### 【公共施設の建替えにはどのくらいの経費がかかるのでしょうか？】

- 老朽化した施設が次々と建替えの時期を迎えようとしています。その他にも空調など設備機器の入れ替え、外壁や防水工事など大掛かりなメンテナンスも必要になっています。果たしてそうした更新等が本当に可能なのか、一定の条件を想定して推計をしてみました。
- その結果、直近5年間平均での公共施設投資的経費の48.5億円に対し、今後の建替えピーク時には年間61.8億円が必要となり、これは既存更新分の1.3倍で、さらに今後40年間の更新費用総額は2,472.3億円かかるという結果になりました。
- 都市基盤施設の更新についても同様の推計をしたところ、直近5年間平均でのインフラ施設投資的経費の38.7億円に対し、今後の建替えピーク時には年間81.6億円が必要となり、これは既存更新分の2.1倍で、さらに今後40年間の更新費用総額は3,264億円かかるという結果になりました。
- それらを合算すると、既存更新分の1.6倍にあたる年平均143.4億円、40年間の更新費用総額5,736.5億円が必要になるという推計になります。

図表5：今後の建物の建替え・大規模改修にかかるコスト試算



図表6：公共施設及びインフラ資産にかかる将来コストの試算結果

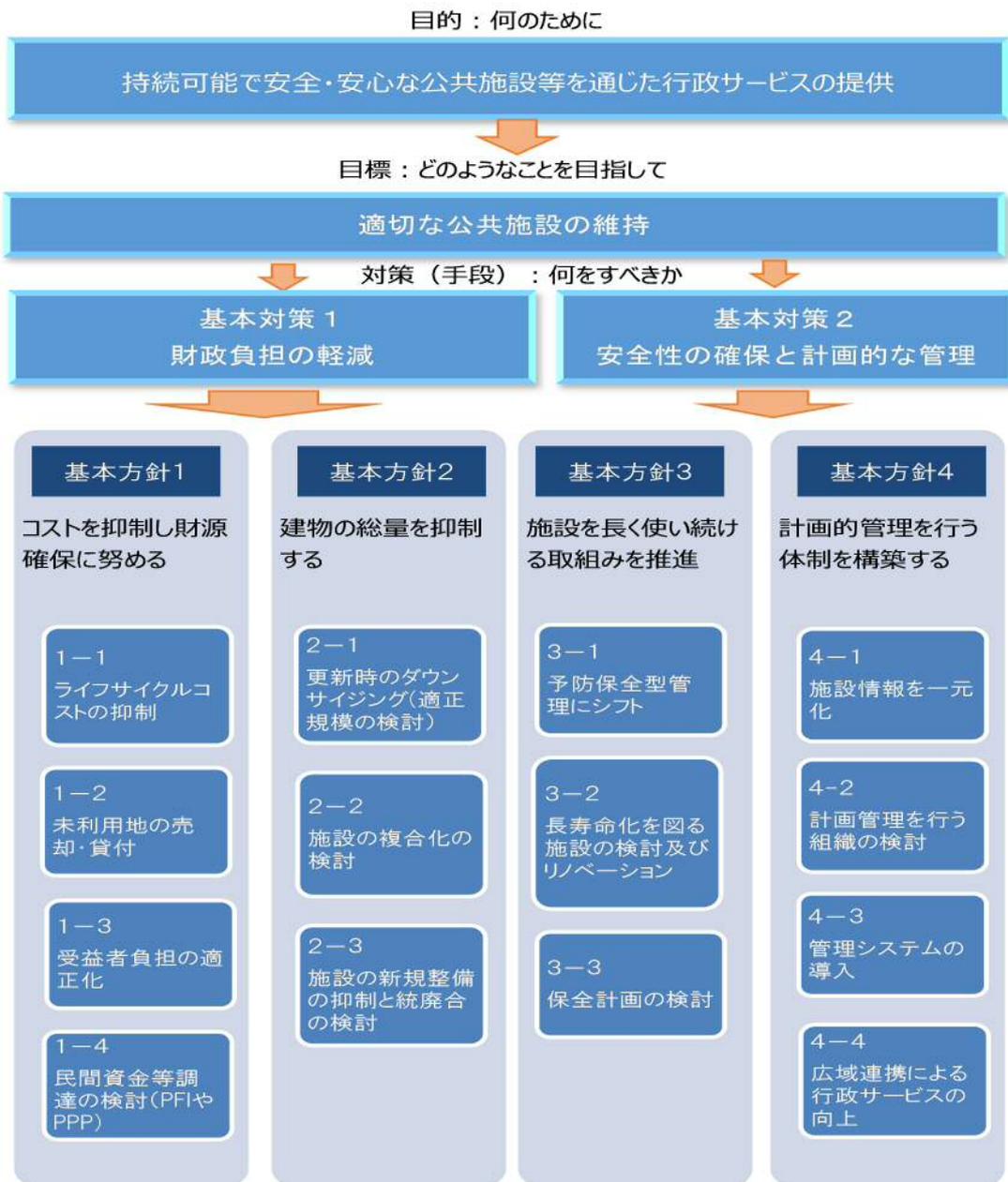


## 【調査の結果、このような課題が見えてきました】

- 今後40年間で考えた場合、直近5年間平均の投資的経費をそのまま毎年使えたと仮定しても、公共施設は2,472億円必要となるのに1,940億円しか捻出できず、都市基盤施設は3,264億円必要となるのに1,548億円しか捻出できないということになります。さらに人口減少による税収減という現実的な問題も重なるわけです。
- したがって、単純に計算すると、公共施設22%、都市基盤施設52%の経費を圧縮する必要があるということになります。この問題を放置しておくとも40年後には老朽化により施設が使用できなくなり、現状の公共サービスを維持できなくなるということになりかねません。
- また、公共施設の老朽化問題に対処するには建物の総量を抑制する対策が重要になりますが、そのためには、市が保有する資産情報を一元的に管理するシステムや、公共施設全体を総括する専門組織も必要となってきます。
- さらに、建物の管理に関してはライフサイクルコスト（建物の設計から解体までの生涯費用）の視点を取り入れることが有効とされており、現行の「事後保全型管理」から「予防保全型管理」に考え方をシフトする必要があります。

## 【では、どのような対策が考えられるのでしょうか？】

- このように、本市において現在の公共施設の面積をそのまま更新することは現実的に不可能な状況となっています。そうした状況の中で、真に必要な市民サービスを継続して提供するためにはどのようにしたらよいのか、その方策として公共施設等の適切な管理をどのように行っていくべきか、を整理することがこの計画の目的です。そこで、目標を達成するための2つの基本対策と4つの基本方針を次のとおり立てました。



## 【これからの具体的な目標を立てました】

- 対策の基本的な考え方を示しましたが、行政サービスの低下を招くことのないよう、現状の公共施設をなるべく維持・更新しながら、今後の人口変化に対応しつつ、集中するコストの平準化を図る必要があります。そこで、財政負担の平準化に向けたシミュレーションを行い、それを踏まえ具体的な暫定目標を以下のとおり定めました。

**目標 1：建物の総量の縮減 保有する建築物の22%以上を減らす**

**目標 2：建物の長寿命化 建築物を80年以上使用する**

- さらに、今後の具体的対策として、施設種別ごとの個別施設計画及び具体性を持たせたアクションプランの策定に向け、平成27年度には推進体制についても検討を進めていく必要があると考えています。

越谷市公共施設等総合管理計画 基本方針  
ポイント要約版

---

発行日 平成27年3月

発行 越谷市

〒343-8501

埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号

TEL : 048-964-2111 (代表)

編集 越谷市企画部企画課