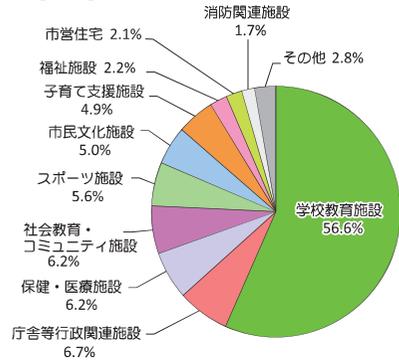


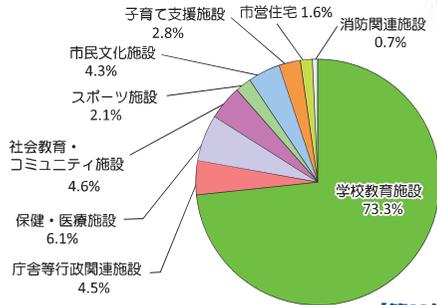
特集

【全体】



用途別公共施設の割合 (グラフ)

昭和30～40年代に人口が急増し、主に学校教育施設を多く建てることが必要だったんだ。



【築30年以上】

この計画における、本市の将来推計人口では、平成35年の34・1万人をピークに減少に転じる予測となっています。また、平成25年と20年後の平成45年の状況を比較してみます。総人口はピークの34・1万人から約1・5万人減の32・6万人となります。65歳以上の高齢者は7・1万人から1・7万人増の8・8万人、そのうち75歳以上の後期高齢者は2・7万人から5万人と、1・9倍に急増すると推計されています。65歳以上の高齢者人口の割合は、平成25年の21・5%から27%に上昇することとなります。一方、14歳以下64歳の生産年齢人口は、すでに平成15年から減少が始まっており、平成45年には4万人を割り込むと予測されています。こうしたことから、今後、生産年齢人口の減少等による税収減、また、急速に進む高齢化に伴い、福祉などの義務的経費が増加することにより、公共施設等の整備や維持管理費用の確保がこれまで以上に厳しくなることが予想されます。

人口減少社会の到来による  
税収減と扶助費の増大

# 40年間で2472億円!?

## どうする!

### 公共施設の老朽化問題

～越谷市公共施設等総合管理計画を読み解く～

問 公共施設マネジメント推進課 TEL 963-9124  
 総 てしば まさみ  
 出典 越谷市公共施設等総合管理計画

本市は、昭和33年の市制施行以降、高度経済成長とともに急速に成長し、多種多様な行政需要に応えるため、多くの公共施設等の整備を進めてきました。現在、これらの公共施設等が老朽化し、次々と大規模修繕や建替えの時期を迎えており、その経費が財政上大きな負担となることが予測されています。そこで本市では、平成27年3月に、公共施設等の現状と課題を踏まえて、老朽化対策の基本的な方向性を示した「越谷市公共施設等総合管理計画」を策定しました。本計画における推計により、公共施設の総量を2割以上縮減するなどの対策を行わなければ、将来にわたって公共施設を維持していくことが困難な状況になっていることがわかりました。

これまで整備してきた公共施設が次々と建替えの時期を迎える

昭和30年代から40年代にかけての高度経済成長を契機に、本市の人口は急激に増加し、市は、急増する人口に対応するため学校や保育所のほか、庁舎等の公共施設の整備を集中的に進めてきました。

この時期に建てられた公共施設の中で最も多いのは小・中学校などの学校教育施設で、築30年以上の建物の面積の約7割を占めています。そのほか、昭和43年に市役所本庁舎、50年に市立病院、54年に越谷コミュニティセンターなど重要な施設を建設しています。

建物の寿命は一般的に50～60年と言われています。昭和40年代初期に整備した建物は、間もなく築50年を迎えようとしており、その後も次々と建替えの時期が迫ってきています。

用途別公共施設の割合 (表)

用途	延べ床面積 (㎡)		
	築30年以上(面積比)	築30年未満(面積比)	全体(面積比)
学校教育施設 【小・中学校、給食センター等】	229,004 (73.3%)	86,821 (35.4%)	315,825 (56.6%)
庁舎等行政関連施設 【市役所・斎場、廃棄物処理施設等】	13,979 (4.5%)	23,679 (9.7%)	37,658 (6.7%)
保健・医療施設 【市立病院、保健センター等】	19,142 (6.1%)	15,389 (6.3%)	34,531 (6.2%)
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】	14,212 (4.6%)	20,120 (8.2%)	34,332 (6.2%)
スポーツ施設 【総合体育館、市民球場、市民プール等】	6,584 (2.1%)	24,840 (10.1%)	31,424 (5.6%)
市民文化施設 【市民会館、コミュニティセンター等】	13,305 (4.3%)	14,416 (5.9%)	27,721 (5.0%)
子育て支援施設 【保育所、児童館、学童保育室等】	8,924 (2.8%)	18,328 (7.4%)	27,252 (4.9%)
福祉施設 【老人福祉センター、障害者福祉センター等】	0 (0.0%)	12,470 (5.1%)	12,470 (2.2%)
市営住宅	4,942 (1.6%)	6,745 (2.7%)	11,687 (2.1%)
消防関連施設 【消防庁舎、消防団施設】	2,185 (0.7%)	7,059 (2.9%)	9,244 (1.7%)
その他 【公園、物産展示場、駐車場等】	0 (0.0%)	15,471 (6.3%)	15,471 (2.8%)
合計	312,277(100.0%)	245,338(100.0%)	557,615(100.0%)

昭和30年代から40年代にかけての高度経済成長を契機に、本市の人口は急激に増加し、市は、急増する人口に対応するため学校や保育所のほか、庁舎等の公共施設の整備を集中的に進めてきました。

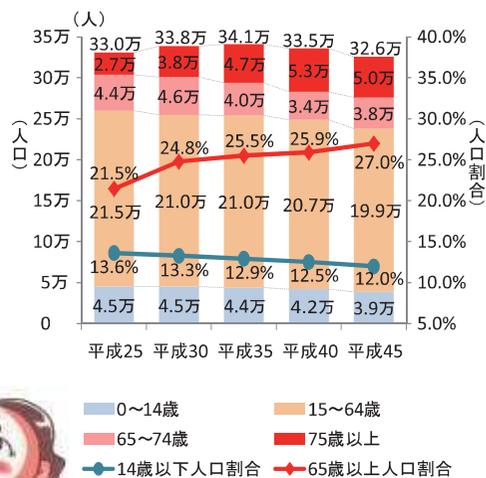
この時期に建てられた公共施設の中で最も多いのは小・中学校などの学校教育施設で、築30年以上の建物の面積の約7割を占めています。そのほか、昭和43年に市役所本庁舎、50年に市立病院、54年に越谷コミュニティセンターなど重要な施設を建設しています。

建物の寿命は一般的に50～60年と言われています。昭和40年代初期に整備した建物は、間もなく築50年を迎えようとしており、その後も次々と建替えの時期が迫ってきています。

我々が若い頃は、人口は右肩上がりで、どんどん公共施設が建ったもんだが...



ところで、公共施設を維持していくために、どれくらいの費用がかかるのかしら?



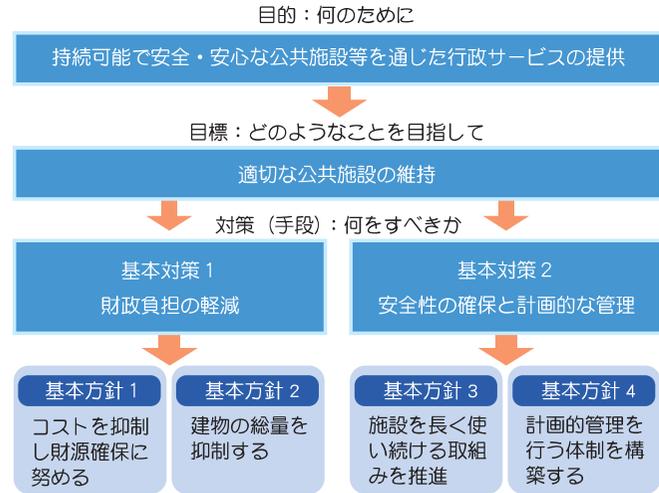
年齢区分別の  
将来人口推計

15～64歳の働き盛りの人たちはすでに減少し始めているんだよ。



特集

越谷市公共施設等総合管理計画基本方針（フロー図）



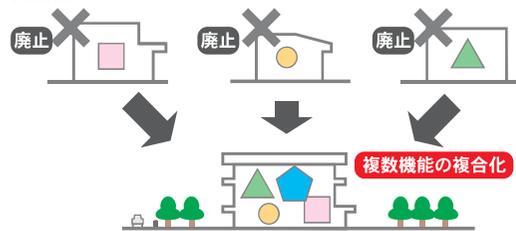
**建築物を 80年間使用する**

建物の絶対量を減らすだけでは、集中する更新経費の平準化はできません。50〜60年と言われている建物の寿命を延ばし、更新時期をずらすことで、ピークを平均化することが必要です。建物の寿命を延ばすには、躯体に使用されているコンクリー

**建築物の長寿命化**

縮減の手法としては、新規施設整備の抑制、施設の統廃合や複合化、建築規模の縮小などを挙げています。

**複合化のイメージ**



ト等の劣化を防ぎ、給排水や電機などの設備の改修工事を適切に実施することが求められ、計画的な修繕計画と実施体制が必要です。

**次の世代に負担を残さないために共に考えていきましょう**

公共施設の老朽化問題は先の話ではありません。未来を担う子どもたちの負担を増やさないよう、今から対策を考えておかねばならない問題です。放置すれば近い将来、行政サービス自体が維持できなくなり、結

未来を担う子どもたちに負担をかけることになるから、しっかりと対策を考えないとイケないわね。



に至るまでの総費用)を意識した管理を行い、公共施設にかかる総支出額の抑制を図っていきます。また、未利用地の売却や貸付とともに、受益者負担の適正化、官民連携など民間の資金やノウハウの活用といった、新たな財源確保の検討に努めます。体制面では、公共施設の計画

的な管理体制を構築するために、施設の情報を一元管理するシステムの導入や、専門組織の設置なども検討します。そして、主要な対策に「建物の総量の縮減」と「建物の長寿命化」を位置づけ、それぞれ目標を設け、取り組んでいくこととしました。

**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**

現状では今後の公共施設の更新や維持管理に必要な費用が十分に確保できる見込みが立たない以上、建物の絶対量を減らすなど、総量を抑制し経費を抑えることが必要です。経費から換算すると、抑制すべき面積は、22%以上、12・3万平方メートルの縮減に取り組む必要があります。

どうする！ 公共施設の老朽化問題

今後40年で2472億円？ 施設の更新費用の推計

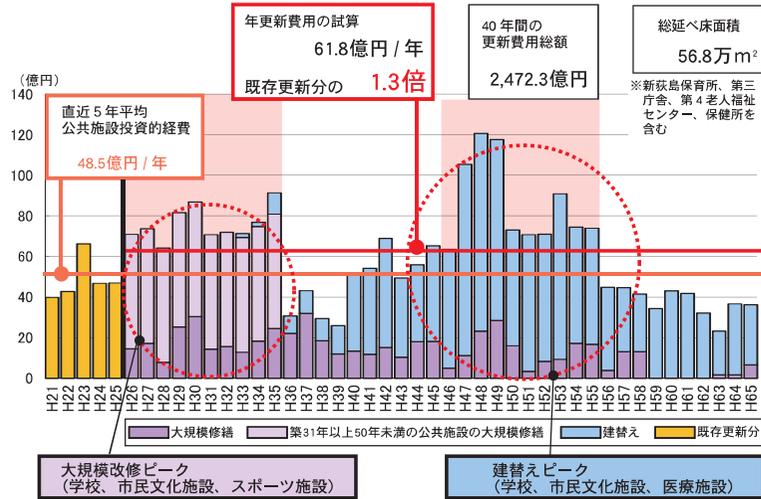
老朽化した施設が次々と建替えの時期を迎えようとしています。また、そのほかにも空調など設備機器の入れ替え、外壁の防水工事などメンテナンスも必要になってきます。果たしてどれくらいの費用がかかるものか、推計してみました。

その結果、平成21〜25年の5年間平均で公共施設の維持や更新のために使用した投資的経費の平均額48・5億円に対し、今後40年では年平均61・8億円、総額で2472・3億円が必要という結果になりました。

これは、現在、建物の更新や修繕に要している経費の1・3倍の費用が毎年必要であることを示しており、さらに道路や橋りょう、公共下水道、ポンプ場などの都市基盤施設の更新費用を含めるとその数値は1・6倍に膨らむ見込みです。

**〈コスト試算の条件〉**  
建物の耐用年数を60年と想定して全ての公共施設を更新すると仮定し、平成65年度までの40年間で施設の維持・更新費用を積み上げています。

今後の建物の建替え、大規模改修にかかるコスト試算（整備方式別）



更に公共下水道、道路、鷹りょうといった都市基盤施設も含めるとかなりの費用がかかる計算になるんだ。



公共サービスを維持できなくなる恐れが...

これまで施設の維持更新に投じてきた経費（年平均48・5億円）を今後も確保できるものと仮定し、その金額と今後40年間に必要とされる金額（年平均61・8億円）を比較します。建物では、必要額2472億円に対して1940億円、都市基盤施設では3264億円に対して1548億円、その差1716億円が不足します。

つまり、現在の規模のまま施設の維持・更新（建替え）を行うおとすれば、建物で22%、都市基盤施設で53%の経費が不足

そこで、**将来のためにこんな目標を立てました...**

**建物の総量縮減と長寿命化に取り組みます**



このように、公共施設を現状と同じ規模で更新することは、現下の財政状況では、現実的に不可能な状況にあることがわかりました。

こうした状況のなかで、真に必要な行政サービスを継続して提供するためには、今後の人口

果、市民の皆さんにより大きな負担を強いることになる危険をはらんでいます。新規建築の抑制や施設の統廃合・複合化などは、ときには利用者に負担を与えることとなり、不便に感じられるかもしれません。しかし、将来のことを考えると、本当に必要なものを選択していく勇氣が私たちに求められています。

今後、本計画を基に、市民の皆さんと共に、将来にわたって持続的に公共サービスが提供できるような対策に取り組んでいきますので、皆さんのご理解、ご協力をお願いします。

財政面では、新たな公共施設の建設において、ライフサイクルコスト（生涯費用とも言われる、建物の設計・建設から解体

の変化に対応した施設数や規模の検討を行うとともに、財政負担の軽減と集中するコストの平準化を図る必要があります。

今後、将来の財政状況を踏まえて総合的な施設管理を行わなければ、現状の公共サービスを維持することが困難となります。その計算になります。

今後、将来の財政状況を踏まえて総合的な施設管理を行わなければ、現状の公共サービスを維持することが困難となります。