

第5章 課題に関する基本認識と解消に向けた検討

5-1 公共施設等の課題に関する基本認識

■品質面の課題

【公共建築物】

- 対象とする公共建築物の延床面積は約27万㎡です。そのうち、建設から40年以上が経過した建物は約14.3万㎡（53％）に及び、老朽化が進行しています。また、昭和50年代（1975～1984年）に建設された学校教育系施設が多くあり、施設の品質を適正に保つためには、今後、大規模改修や更新の時期が到来します。

【土木インフラ施設】

- 土木インフラ施設は、ライフラインとして安心・安全を確保することが求められ、健全な施設機能を維持するためには、計画的な維持管理が必要です。

■数量面の課題

【公共建築物】

- 規模や産業面など4つの分類で類似の自治体と市民1人当たり延床面積を比較すると、本市は3.76㎡/人であり、各自治体よりも著しく多い状況です。
- 高齢化の進行や共働き世帯の増加により、公共建築物に求められるニーズが変化しているため、需要と供給のバランスが崩れていくことが予想されます。

【土木インフラ施設】

- 土木インフラ施設は、市民の生活の基盤となる施設であり、数量削減が困難であるとともに今後も整備が必要な施設もあり、さらに増える可能性があります。

■コスト面の課題

【公共建築物】

- 生産年齢人口の減少による市税収入の減少、高齢化に伴う扶助費の増加の影響により、公共建築物の維持更新にかかる投資的経費の減少が予測されることから、更新等に対する財源が不足することが予測され、現在の施設規模のまま維持することは困難です。

【公共建築物・土木インフラ施設】

- 事後保全型から予防保全型の維持管理に転換し、長寿命化対策を実施した場合でも今後40年間に合計で937億円（約23.4億円/年）の更新等費用が必要であり、財政シミュレーションの結果と比較すると、307億円（約7.7億円/年）が不足する試算となります。

【土木インフラ施設】

- 土木インフラ施設は、数量削減が困難であるため、新技術の導入や定期的な予防修繕、包括発注などによる効率化を図らない場合、維持管理にかかるコストが増大します。

■運営面の課題

【公共建築物】

- 公共建築物の建設、運営及び維持管理は各施設管理者が主体となって実施してきたため、全体的視点に立った効率的かつ効果的な運営の取組が十分に実施されていない状況です。そこで、公共施設全体としてあり方を検討し、公共施設マネジメントを実施することが必要です。

5-2 コスト面の課題解消に向けた公共建築物の保有量の削減試算

更新等費用の財源不足を解消するため、公共建築物の保有量を削減することで対応した場合、不足額が現在保有する公共建築物の延床面積の何パーセントに相当するかの試算を行います。

前提条件として、公共建築物にかかる様々な費用は、延床面積を削減することにより、対象とする更新等費用に加え、削減した分の水道光熱費や維持管理にかかる委託費等の維持管理費、運営にかかる人件費等も比例して減少すると仮定します。

公共建築物を現在の延床面積のまま100%維持した場合、今後40年間にかかる総費用は、第4章で試算した予防保全型による更新等費用937億円に、公共建築物の維持運営費用2,108億円を加えた3,045億円となり、この総費用と財政シミュレーションから見た更新等費用の不足額307億円を比較したところ、その割合は約10%に相当します。

従って、総延床面積の10%相当を削減することで、この不足額が解消されることになります。

表 5-2-1 公共施設等を維持するため今後40年間にかかる総費用

更新等費用(予防保全型)	+	公共建築物の維持運営費用	⇒	総費用
937 億円		2,108 億円		3,045 億円

※公共建築物の維持運営費用は、平成 25 年度から平成 27 年度の公共建築物の維持運営費（工事請負費を除く）の 3 箇年平均（52.7 億円/年）から算出した。ただし、公営企業会計である市民病院分は含まないこととした。

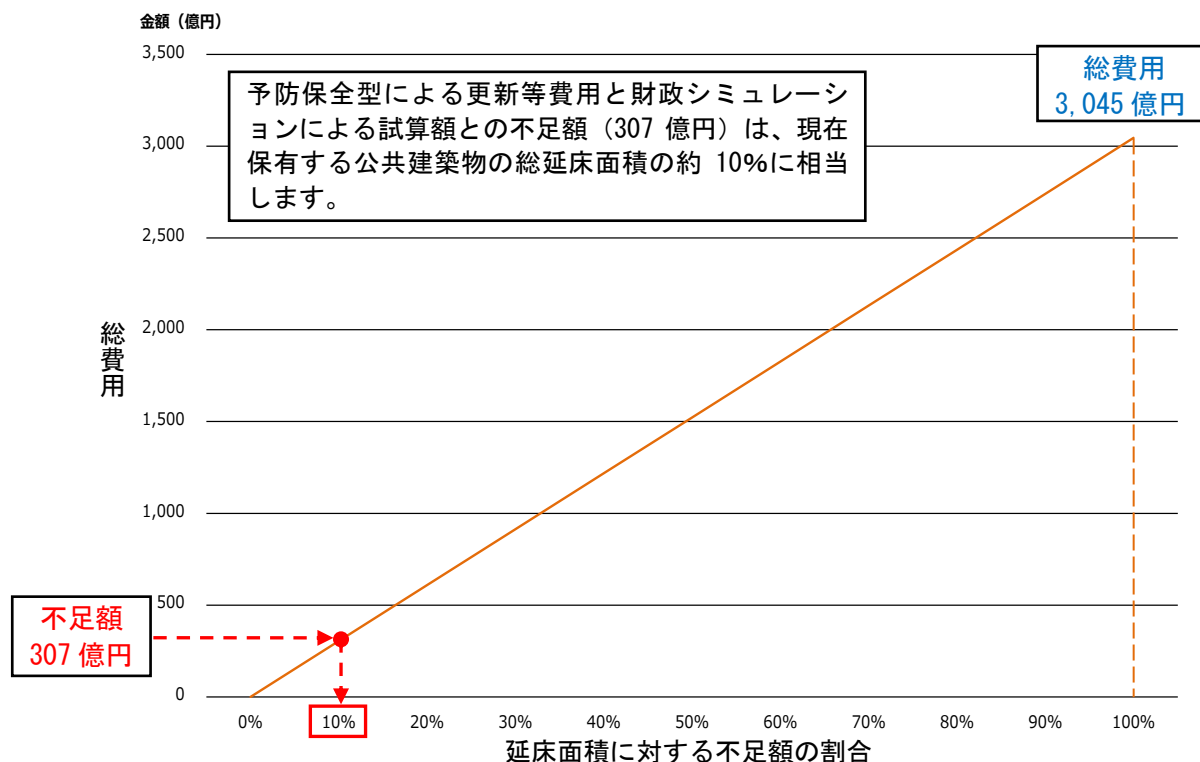


図 5-2-1 更新等費用不足解消に向けた公共建築物の保有量の試算