

## 5. 公共施設等の維持保全に関する課題について

### 5.1 公共施設の維持保全

#### 5.1.1 公共施設の将来更新費用推計

公共施設の情報を基に、将来更新費用の推計結果を、図 5.1.1 に示します。

なお、将来更新費用推計では、公共下水道事業特別会計、水道事業会計、農業集落排水事業特別会計の施設についてはインフラの将来更新費用で集計しますので、公共施設の更新費用には含まれていません。

公共施設の保有状況にも示した通り、昭和 51 年から昭和 59 年にかけての急激な公共施設量の伸びにより、10 年間隔で更新対象が変わり、更新費用が大幅に変動することが判ります。

40 年間の更新費用は、1,429.0 億円と推計され、その内訳は、建替え費用が 749.8 億円、大規模改修が 679.2 億円となっています。

年平均の更新費用は、35.7 億円と推計されますが、10 年間隔で考えれば、最大で平成 47 年度から平成 56 年度で 555 億円（年平均 55 億円）、最少で平成 37 年度から平成 46 年度で 163.3 億円（年平均 16.3 億円）と、年平均で 39.2 億円の差があり、年度ごとでは最大で平成 49 年度の 71.2 億円、最少で平成 42 年度の 12.9 億円と、約 5 倍の 58.3 億円の差があることが判りました。

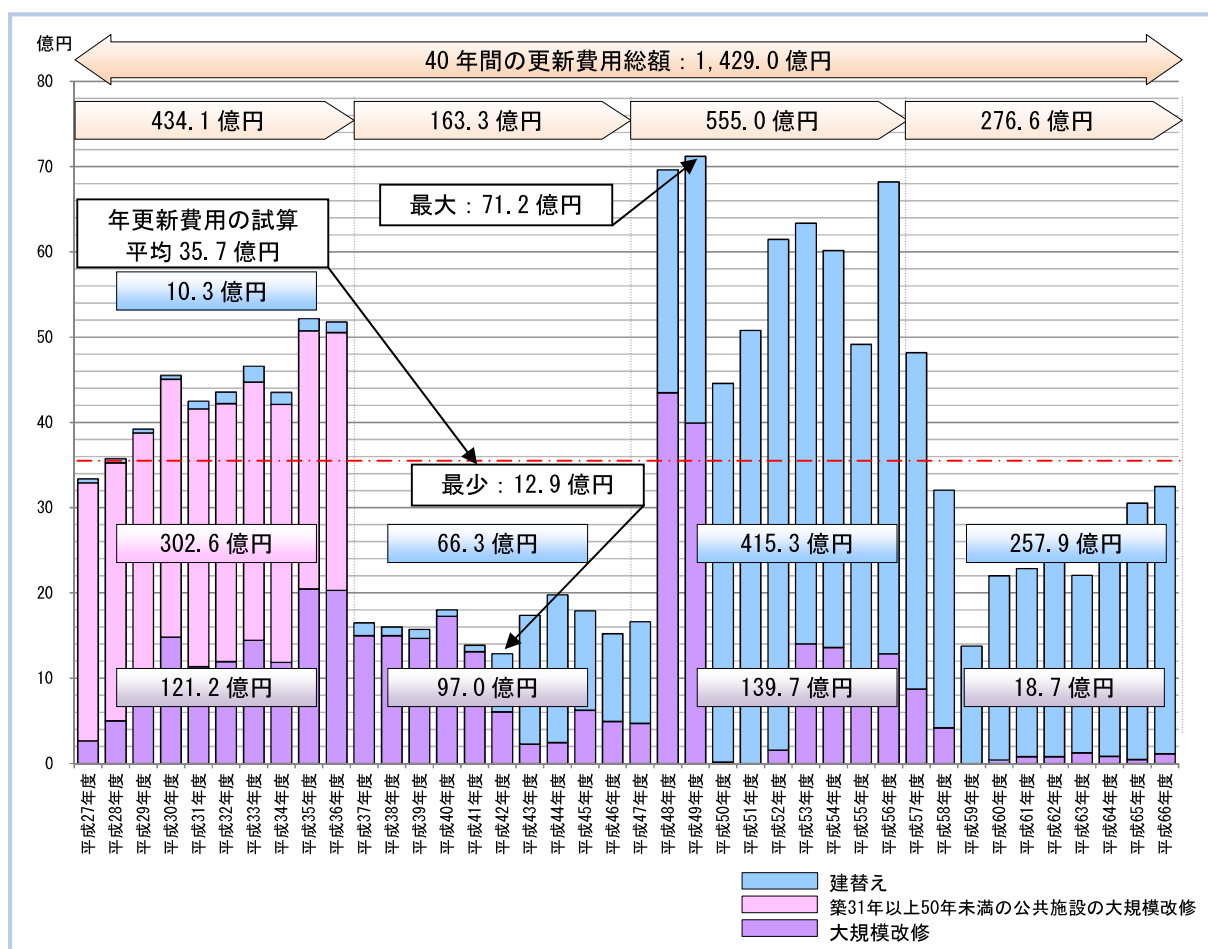


図 5.1.1 将来更新費用の推計（公共施設）

公共施設の将来更新費用推計内訳を公共施設全体、会計種別、施設用途分類別に示します。

施設用途分類においては、学校教育系施設、市営住宅が全体費用の約60%を占めることが判ります。

表 5.1.1 将来更新費用推計（公共施設全体） 内訳

項 目		平成 27 年度～ 平成 36 年度	平成 37 年度～ 平成 46 年度	平成 47 年度～ 平成 56 年度	平成 57 年度～ 平成 66 年度	40 年間計
大規模 改修	通常	121.2 億円	97.0 億円	139.7 億円	18.7 億円	376.6 億円
	築 31 年以上 50 年未 満の公共施設	302.6 億円				302.6 億円
建替え		10.3 億円	66.3 億円	415.3 億円	257.9 億円	749.8 億円
工事費合計		434.1 億円	163.3 億円	555.0 億円	276.6 億円	1,429.0 億円

表 5.1.2 将来更新費用推計（会計種別） 内訳

項 目	平成 27 年度～ 平成 36 年度	平成 37 年度～ 平成 46 年度	平成 47 年度～ 平成 56 年度	平成 57 年度～ 平成 66 年度	40 年間計
普通会計	429.9 億円	163.3 億円	475.1 億円	269.5 億円	1,337.8 億円
病院事業会計	4.2 億円		79.9 億円	7.1 億円	91.2 億円
合計	434.1 億円	163.3 億円	555.0 億円	276.6 億円	1,429.0 億円

表 5.1.3 将来更新費用推計（建物用途分類別） 内訳

項 目	平成 27 年度～ 平成 36 年度	平成 37 年度～ 平成 46 年度	平成 47 年度～ 平成 56 年度	平成 57 年度～ 平成 66 年度	40 年間計
市民文化系施設	30.2 億円	3.9 億円	52.9 億円	6.5 億円	93.5 億円
社会教育系施設	6.5 億円	19.3 億円	2.9 億円	4.7 億円	33.4 億円
スポーツ・レクリエーション系施設	26.5 億円	5.9 億円	26.6 億円	15.1 億円	74.1 億円
産業系施設	4.4 億円	5.1 億円	3.1 億円	2.5 億円	15.1 億円
学校教育系施設	157.7 億円	31.3 億円	170.6 億円	151.2 億円	510.8 億円
子育て支援施設	29.1 億円	8.8 億円	40.0 億円	15.1 億円	93.0 億円
保健・福祉施設	5.1 億円	17.0 億円	8.1 億円	1.4 億円	31.6 億円
行政系施設	27.2 億円	33.8 億円	15.4 億円	2.7 億円	79.1 億円
公営住宅	124.5 億円	24.2 億円	123.6 億円	67.7 億円	340.0 億円
公園	0.2 億円		0.3 億円	0.1 億円	0.6 億円
供給処理施設	11.5 億円	4.8 億円	20.3 億円	0.4 億円	37.0 億円
その他	7.0 億円	9.2 億円	11.3 億円	2.1 億円	29.6 億円
病院施設	4.2 億円		79.9 億円	7.1 億円	91.2 億円
合計	434.1 億円	163.3 億円	555.0 億円	276.6 億円	1,429.0 億円

公共施設 更新費用推計試算条件

- ①試算期間：調査年度から 40 年間
- ②耐用年数：目標耐用年数 60 年（日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」）
- ③更新年の設定
  - ・建設時より 30 年後に大規模改修を行い、60 年間使用して同床面積で建替えと仮定
  - ・大規模改修期間：2 年、建替え期間：3 年
  - ・現時点で建設時より 31 年以上 50 年未満の施設については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うと仮定
  - ・現時点で、建設時より 50 年以上経過しているものは、建替えの時期が近いいため大規模改修は行わないと仮定
- ④更新費用算定：更新費用は床面積に単価を乗じて算定  
 単価（本白書では推計ソフト初期値を使用）：建替えには、解体費も含む

	建替え	大規模改修
市民文化系・社会教育系・行政系施設等	40 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設等	36 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系・子育て支援施設等	33 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡	17 万円/㎡

出典：公共施設更新費用試算ソフトの仕様書 Ver. 2.10 一般財団法人地域総合整備財団〈ふるさと財団〉

### 5.1.2 公共施設の耐震対策

耐震対策に関しては、図 5.1.2 に示すとおり、耐震対策を行う必要のある施設が、43,999.96 m<sup>2</sup>存在します。

耐震対策実施対象施設に対して、どのような対策を行うかで、更新費用の削減にもつながります。

耐震対策対象施設の用途別集計を図 5.1.3 に、学区別集計を図 5.1.4 に示します。

用途分類別では、学校教育系施設、行政系施設、市営住宅が多く、学区別に見ると八幡学区、桐原学区、岡山学区、安土学区が多くなっています。

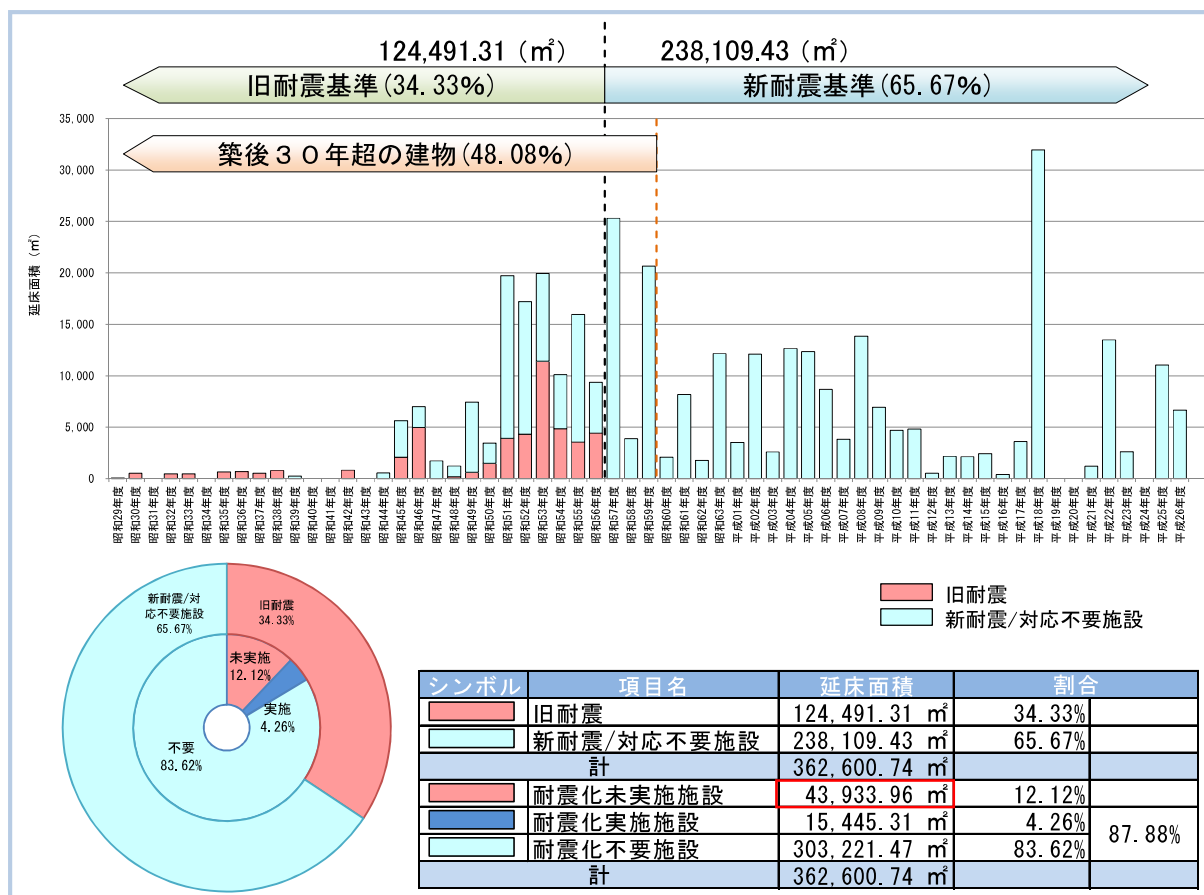


図 5.1.2 耐震対策状況（再掲）

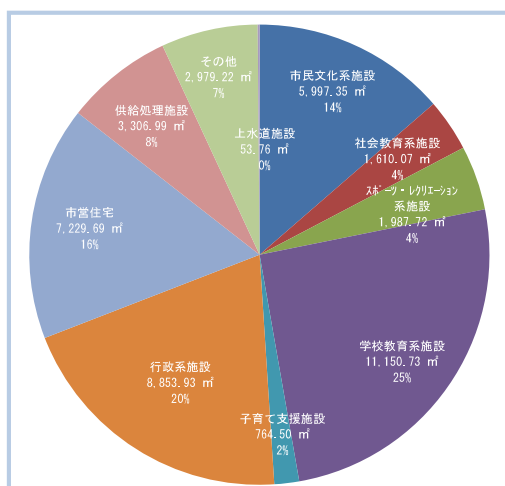


図 5.1.3 用途別耐震対策対象施設

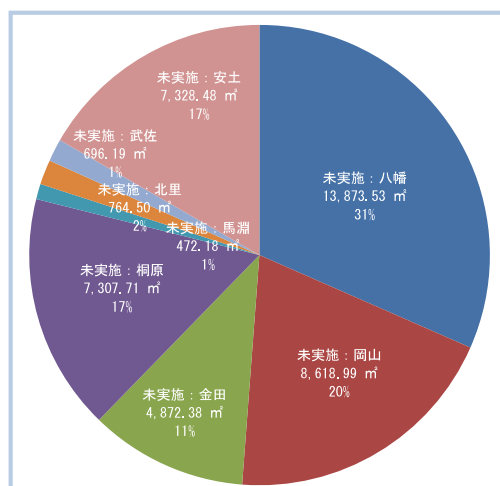


図 5.1.4 学区別耐震対策対象施設