

静岡市の公共建築物の現状

平成25年3月
静岡市

内 容

- 1 はじめに
- 2 静岡市を取り巻く現状
 - (1) 総人口の推移と推計
 - (2) 生産年齢人口の推移と推計
 - (3) 財政状況
- 3 静岡市の公共建築物の現状
 - (1) 公共建築物の建物面積の総量
 - (2) 公共建築物の用途別面積と割合
 - (3) 公共建築物の築年数別面積と割合
- 4 将来の維持更新費用の試算
- 5 課題の整理
- 6 今後の進め方

1 はじめに

(1) 公共建築物の保有する問題

現在、本市では、多くの都市と同様に、高度成長期に整備した学校施設や市営住宅をはじめとした様々な公共建築物において大規模修繕の必要性が高まっております。

その一方で、人口減少時代に突入し、生産年齢人口の減少と高齢者人口の増加が同時進行する状況に加え、税収の大幅な増加が見込めない中で、厳しい財政運営を強いられております。

1 はじめに

(2) アセットマネジメントの取り組み

本市では、既に施設の安全性の確保や維持管理経費の縮減など、公共建築物の計画的な保全を実施しておりましたが、今後は、さらに市全体や分野全体の観点から、総合的に管理を行う取組（アセットマネジメント）を始めます。

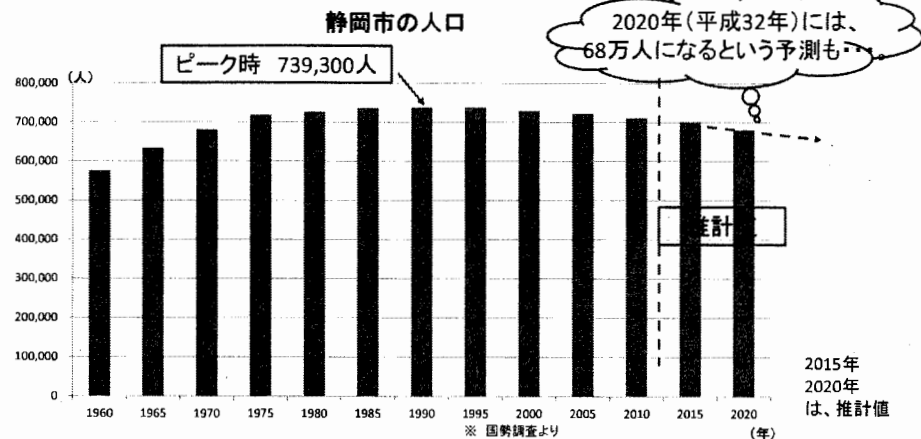
健全で持続的な公共経営をしていくためには、道路、橋梁、上下水道などの社会インフラと同時並行的に、公共建築物につきましても本格的にアセットマネジメントを実施する必要があります。

まずは、公共建築物が抱える課題の「見える化」を進め、その上で、施設の改修や建て替えについて検討し、対策を講じていきたいと考えております。

2 静岡市を取り巻く状況

(1) 総人口の推移と推計

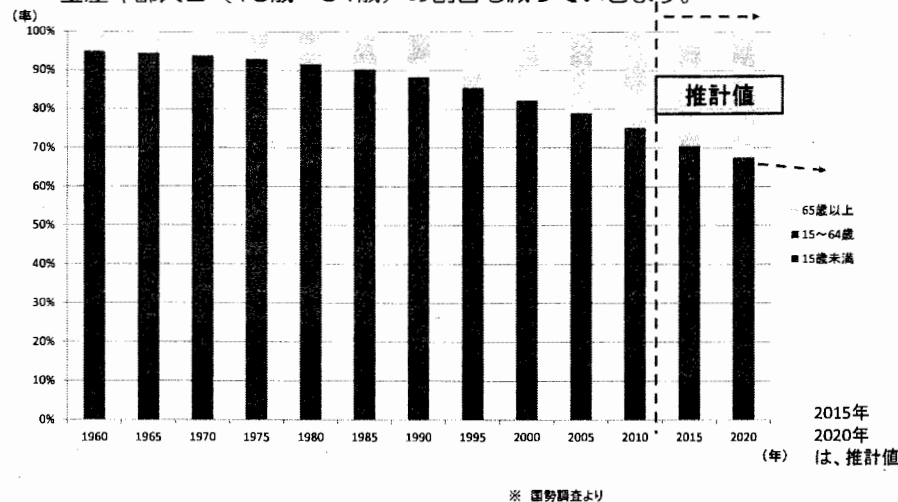
下の表に示すとおり、1990年（平成2年）をピークに本市の人口は減少傾向にあり、2020年には68万人になるという予測もあります。



2 静岡市を取り巻く状況

(2) 生産年齢人口の推移と推計

生産年齢人口（15歳～64歳）の割合も減っていきます。

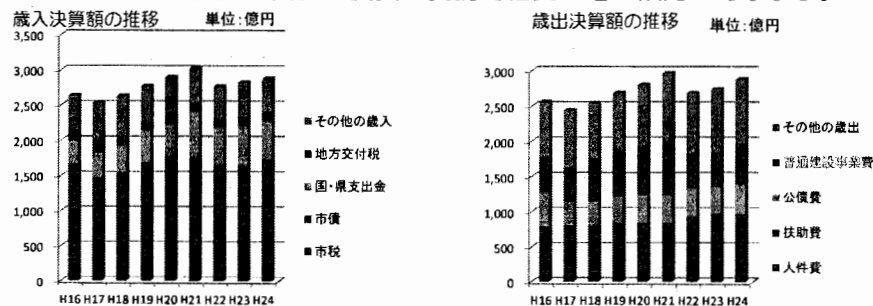


2 静岡市を取り巻く状況

(3) 静岡市の財政状況

歳入では、市税を中心とした収入が伸び悩んでいます。

歳出では、扶助費、公債費の義務的経費が増加傾向にあります。



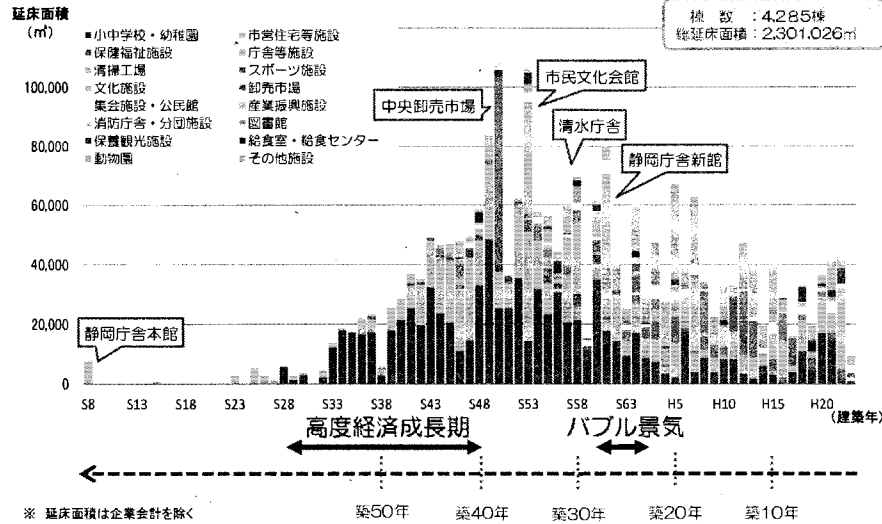
3 静岡市の公共建築物の現状

本市が保有する公共建築物の多くは、老朽化が進み、大規模修繕や建替えの時期を迎えています。

このような状況において、大規模修繕や建替えは計画的・効率的に実施する必要があるため、本市の公共建築物の現状を整理しました。

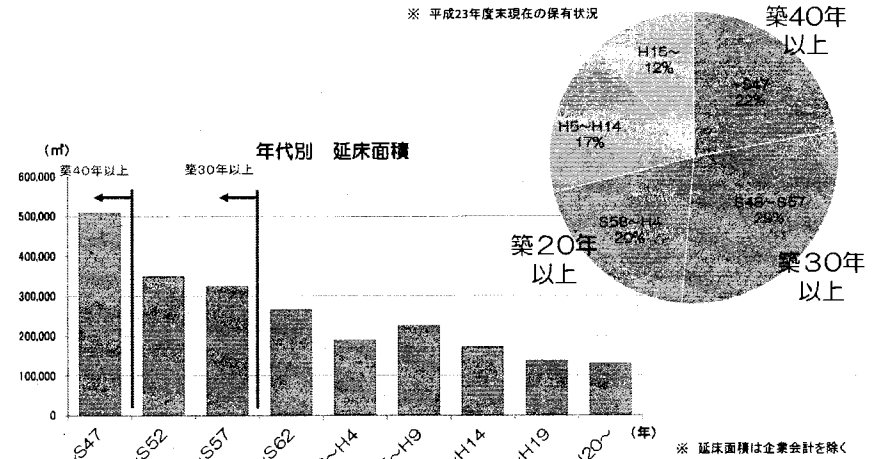
3 静岡市の公共建築物の現状

(1) 公共建築物の築年別整備状況



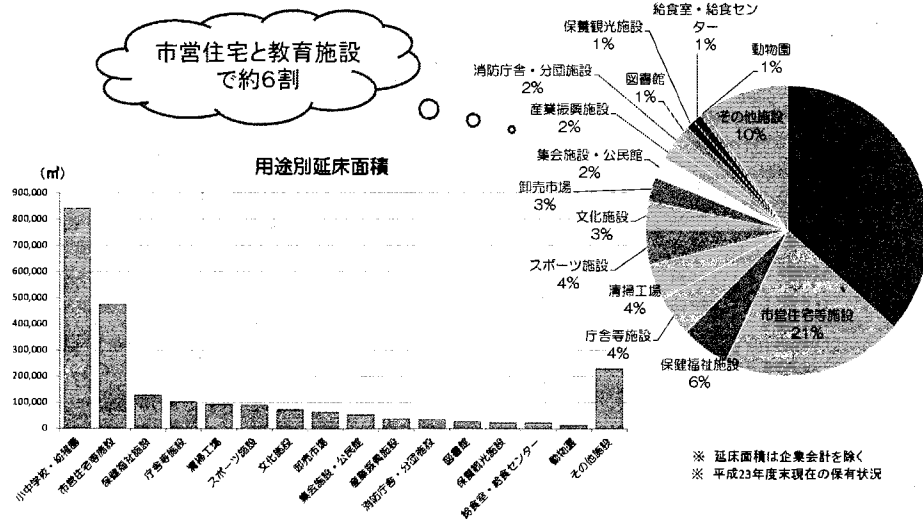
3 静岡市の公共建築物の現状

(2) 公共建築物の築年数別面積と割合



3 静岡市の公共建築物の現状

(3) 公共建築物の用途別面積と割合



4 将来の維持更新費用の試算

建築物の安全性・快適性を確保するためには、建替えや定期的な大規模修繕などを行う必要があります。

そこで、一定の条件を想定して、今後50年間に必要な費用を試算しました。

【試算上の条件】

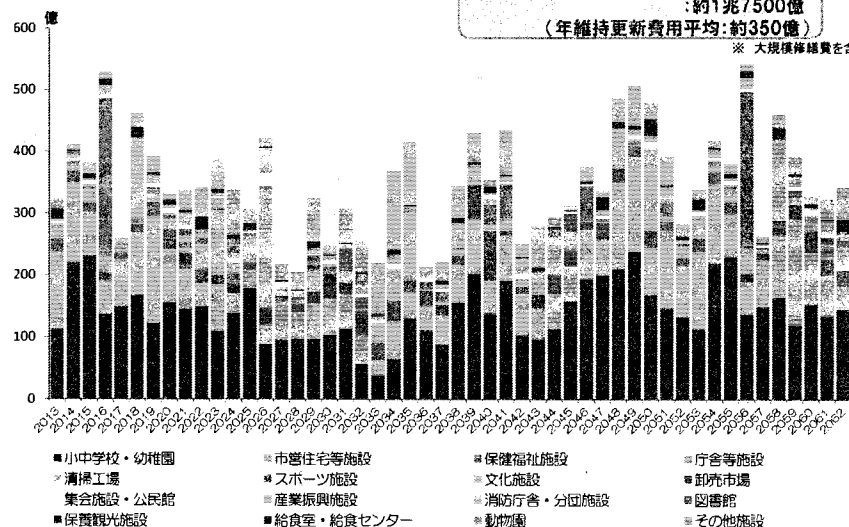
- ①現在、保有する建築物の総量は変えない。
- ②建替えは40年周期、大規模修繕は15年周期とする。
- ③維持更新費用は、建替え及び大規模修繕費を含む。

4 将来の維持更新費用の試算

築後40年更新とした場合

今後、50年間でかかる維持更新費用総額
：約1兆7500億
(年維持更新費用平均：約350億)

※ 大規模修繕費を含む



6 今後の進め方

(1) 基本となる3つの柱

- ① 公共建築物の総資産量の適正化※1
- ② 公共建築物の長寿命化※2
- ③ 民間活力の導入

これらを基本として、総括的なマネジメントとなる基本方針と個別施設のマネジメント計画を策定した上で、実行に移していきます。

※1 総資産量の適正化…財政規模、総人口、人口バランスなどを勘案した上で、ニーズに合った公共建築物を提供する。

※2 建築物の長寿命化…計画的に予防保全及び改良保全を実施し、建築物をより長期間にわたり使用できる状態を維持する。

5 課題の整理

(1) 人口のこと

- ・総人口が減っている上、生産年齢人口（15歳～64歳）も減少傾向にあり、人口バランスも変化しています。

(2) 財政のこと

- ・市税収入の大幅な増加が見込まれない一方、歳出面では、扶助費や公債費が増加傾向にあります。

(3) 公共建築物のこと

- ・本市の公共建築物は、学校、市営住宅、体育館や庁舎など、様々な用途にわたります。
- ・築30年以上の公共建築物が全体の約半数を占め、老朽化が進んでいます。さらに10年後には7割を超えてしまいます。
- ・多くの公共建築物が、今後一斉に建替えや修繕の時期を迎え、多額の費用が必要となります。

6 今後の進め方

Step1

・現状把握と「見える化」の推進

Step2

・基本方針（ルール化）の確立

Step3

・施設群ごとの分析、評価

Step4

・次期総合計画、行財政改革大綱への反映

Step5

・個別施設のマネジメント計画の策定

Step6

・実行

Step7

・検証