

北九州市の公共施設の現状

平成 24 年 6 月

I 公共施設の保有状況

- 1 保有施設の状況
- 2 築年別整備状況

II 投資的経費の状況、更新コスト試算

- 1 投資的経費の状況
- 2 更新コスト試算

III 保有資産量にかかる政令市比較

- 1 保有資産量の政令市比較
- 2 保有資産量の内訳による政令市比較

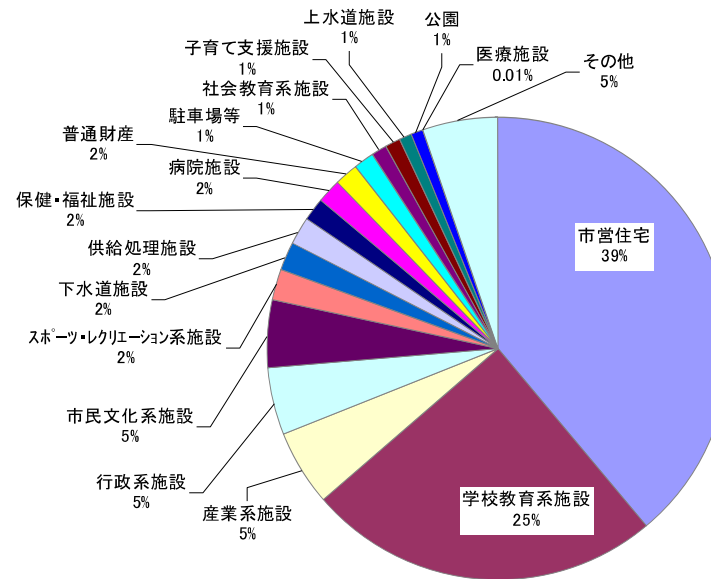
I 公共施設(建築物)の保有状況

- ・本市は約 1,800 施設、延床面積合計で 532 万㎡の公共施設を保有している。
- ・これらの多くは、昭和 40 年代中盤から 50 年代後半にかけて整備されており、今後、大規模改修や建替を必要とする施設が多数発生することが想定される。

1 保有施設の状況

- ・本市は保有する公共施設数は約 1,800 施設に及ぶ。
- ・本市が保有する公共施設の床面積合計は、約 532 万㎡である。用途別の主な内訳は、市営住宅が約 207 万㎡で全体の約 40%、学校教育系施設が約 131 万㎡で全体の約 25%となっており、市営住宅と学校施設で延床面積全体の約 65%を占めている。
- ・その他、産業系施設が約 28 万㎡、本庁舎、区役所等の行政系施設が約 25 万㎡、市民センター、市民会館、図書館等の市民文化系施設は約 25 万㎡でそれぞれ、全体の 5%程度となっている。

公共施設の建物面積内訳



(単位:㎡)

大分類	延床面積
市営住宅	2,072,275
学校教育系施設	1,317,133
産業系施設	278,451
行政系施設	254,229
市民文化系施設	251,681
スポーツ・レクリエーション系施設	120,439
下水道施設	102,469
供給処理施設	98,604
保健・福祉施設	94,455
病院施設	88,604
普通財産	83,455
駐車場等	72,233
社会教育系施設	64,571
子育て支援施設	57,818
上水道施設	41,546
公園	37,537
医療施設	352
その他	287,617
合計	5,323,468

※ 市が所有している建築物のみ

※ 指定文化財を除いた2009年度までに建設された建築物

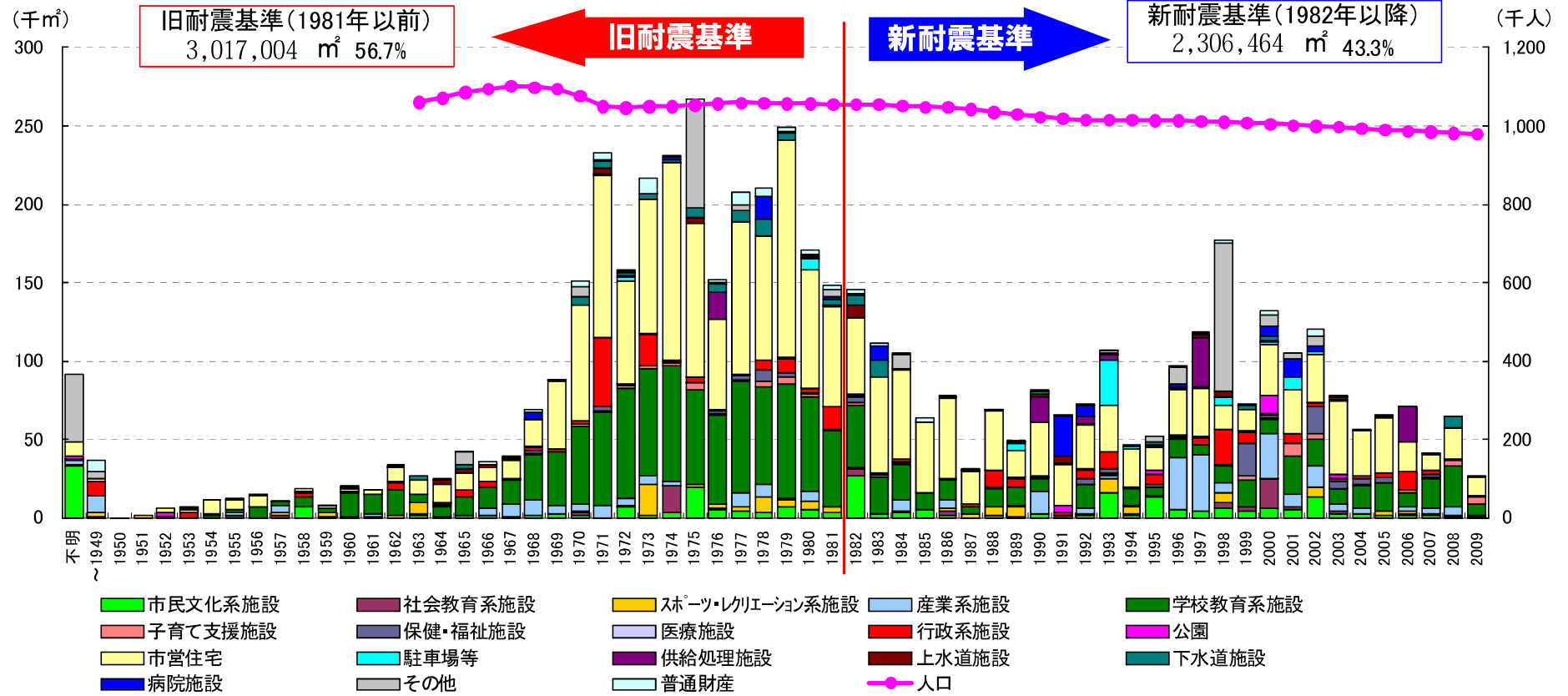
※ その他:競輪競艇、中央卸売市場、霊園、畜場等

出典:総務企画局調査資料(平成 23 年 10 月調査)

2 築年別整備状況

- ・本市が保有する公共施設の多くは昭和 40 年代中盤から 50 年代後半(1970 年～1984 頃)にかけて整備されている。特に総量でも大きな割合を占める市営住宅、学校教育系施設がこの時期に多く整備されている。
- ・昭和 56 年(1981 年)以前に建設された旧耐震基準の施設は約 302 万㎡と全体の約 57%を占めている。新耐震基準以降の施設を含め、耐震化を実施している施設は、全体の約 60%程度である。残りの約 40%については、耐震化が必要な施設、耐震診断が終了していない施設となっている。
- ・築年別にみると、平成 22 年 4 月 1 日時点で、築 30～39 年の施設が約 210 万㎡(約 39%)、築 40 年以上の施設が約 68 万㎡(約 13%)となっており、この 2 つを合わせた築 30 年以上経過している施設が全体の約 52%と過半を占め、1970 年代に 1 つ目の整備の山ができています。また、築 20 年未満の施設も約 157 万㎡(約 30%)と、1990 年代後半から 2000 年前半にかけて 2 つ目の山ができていたのが特徴です。
- ・今後、老朽化の進展に応じて順次大規模改修や建替が必要となる。総務省が公表した「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」では、築後 30 年経過で大規模改修、築後 60 年で建替を想定している。昭和 40 年代中盤から 50 年代後半(1970 年～1984 頃)に整備された施設が多い本市にあつては、今後、大規模改修や建替を必要とする施設が多数発生することが想定される。

公共施設の築年別の状況



出典：総務企画局調査資料(平成 23 年 10 月調査)

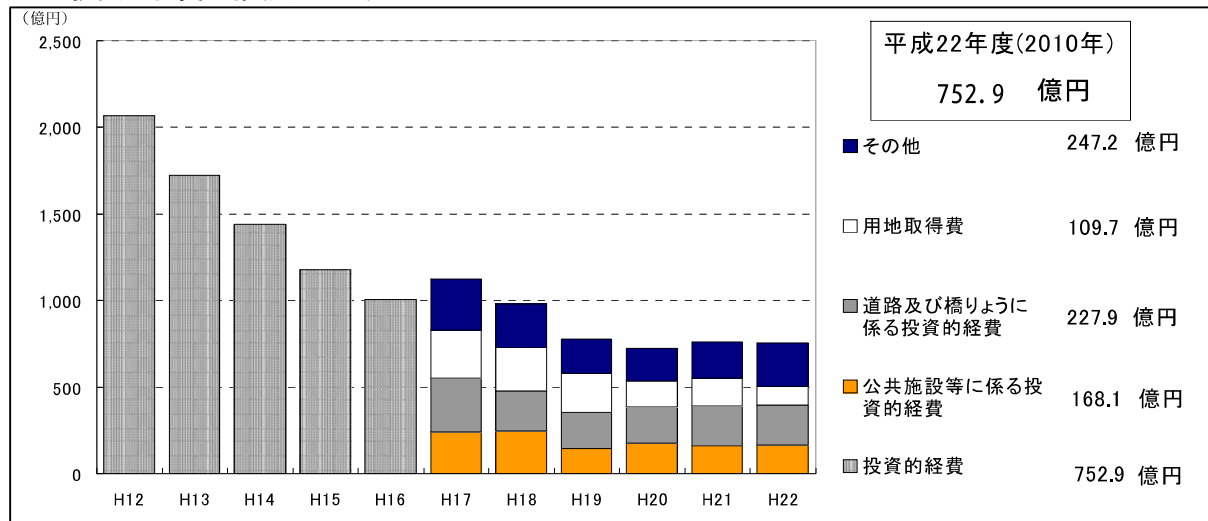
II 投資的経費の状況、更新コスト試算

- ・都市基盤の整備が一定水準に達したことや財政状況から、投資的経費は減少傾向にあり、平成12年度と比較すると、平成22年度の投資的経費はほぼ3分の1まで減少している。
- ・現在と同等の公共施設を維持しようとした場合、推計によると、今後40年間で合計約1兆1,800円、年間平均295億円の更新費用が発生し、財源不足が懸念される。

1 投資的経費の状況

- ・本市の投資的経費の推移を見ると、平成12年度の2,069億円をピークに平成22年度は753億円とほぼ3分の1近くまで減少。しかしながら、市民一人当たりの投資的経費の金額は約77千円と他政令市と比較しても高い水準にある。
- ・平成17年度以降で見た場合、道路および橋りょうに係る投資的経費は約228億円とほぼ横ばい、公共施設に係る投資的経費は約168億円とほぼ横ばいであり、投資的経費全体である753億円の1/4程度の割合となっている。

図 投資的経費の推移及び内訳



市民一人当たり投資的経費(千円)

1	新潟市	78.8
2	北九州市	77.1
3	浜松市	72.9
4	静岡市	71.6
5	神戸市	65.0
6	川崎市	64.5
7	京都市	58.7
8	さいたま市	58.4
9	福岡市	58.2
10	相模原市	47.9
11	広島市	47.7
12	岡山市	47.6
13	堺市	45.7
14	横浜市	44.6
15	仙台市	41.3
16	札幌市	40.4
17	名古屋市	39.0
18	千葉市	38.1
19	大阪市	35.8

出典：平成22年度市町村決算カード

2 更新コスト試算

(1) 公共施設の更新コスト試算

- ・市が保有する施設には、昭和 40 年代中盤から 50 年代後半に整備された施設が多い。今後、施設の老朽化に対応しようとした場合、建替、大規模改修に多くのコストが発生することが予測されることから、今後 40 年間にかかるコストについて、総務省が公表している試算ソフトの考え方に基づき、本市の実態に合わせて算出した。

<総務省ソフトの試算条件>

①耐用年数の設定

目標耐用年数 60 年

②更新年数の設定

- ・建設時より 30 年後に大規模改修を行い、60 年後に建替
- ・平成 22 年 4 月 1 日時点で、建設時より 31 年以上、50 年未満で大規模改修を行っていない施設については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うと仮定
- ・現時点で、建築時より 51 年以上経過しているものは、建替の時期が近いので大規模改修は行わないと仮定

③建替、大規模改修時の単価設定

	建替	大規模改修
市民文科系・社会教育系・行政系施設等	28 万円/㎡	17 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設等	23 万円/㎡	14 万円/㎡
学校教育系・子育て支援施設等	23 万円/㎡	14 万円/㎡
市営住宅	20 万円/㎡	12 万円/㎡

※本市の平成 21 年度～平成 23 年度の工事実績により、建替単価を算出。それに 6 割を乗じて大規模改修単価を算出した

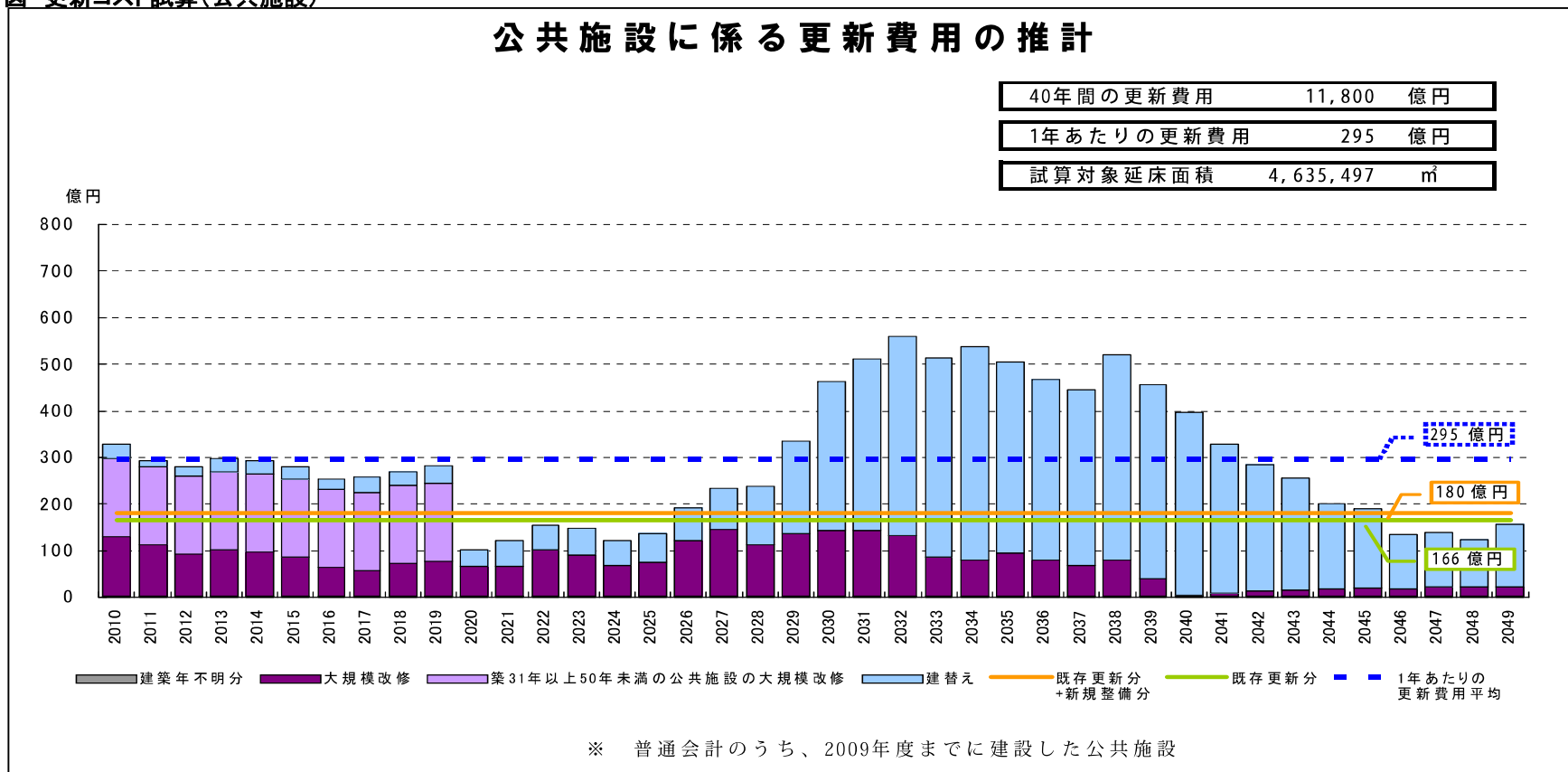
④試算の対象となる施設

本市が保有する公共施設のうち、普通会計の施設(4,635,497 ㎡/5,323,468 ㎡)

＜試算結果＞

- ・今後、公共施設の建替・大規模改修にかかるコストを試算すると、40年間総額で1兆1,800億円、年平均で295億円となる。
- ・試算に対し、総務省モデルに準拠して積算した、平成18年度～平成22年度にかけての公共施設の既存更新(公共施設の改修、更新費用)分に係る平均の投資実績額は約166億円、新規整備(新たな公共施設の建設費用)分まで含めても、約180億円であり、相当量の不足額が想定される。

図 更新コスト試算(公共施設)



(2) 公共施設及び道路、橋りょうの更新コスト試算

- ・既述の公共施設に加え、同じく普通会計の投資的経費で更新を行う道路、橋りょうも含め、今後 40 年間にかかるコストについて、総務省が公表している試算ソフトの考え方に基づき、本市の実態に合わせて算出した。

<総務省ソフトの試算条件>

①耐用年数の設定

- ・道路 15 年
- ・橋りょう 60 年

②更新年数の設定

- ・道路 本市の全道路整備面積を耐用年数である 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度打換えていくと仮定。
【更新単価】 一般道路:4.7 千円/㎡ 自転車歩行者道:2.7 千円/㎡
- ・橋りょう 耐用年数の 60 年を経た年度に更新、現状が鋼橋であれば鋼橋で、それ以外の構造の場合は PC(プレストレスト・コンクリート)橋として更新すると仮定
【更新単価】 鋼橋:500 千円/㎡ PC 橋:425 千円/㎡

<道路、橋りょうの試算条件及び試算結果>

①道路(街路含む)

全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定
40 年間総額 3,761 億円 年平均 94 億円

②橋及び橋梁(歩道橋等)

整備した年度から、法定耐用年数 60 年を経過した後に更新すると仮定
40 年間総額 950 億円 年平均 24 億円

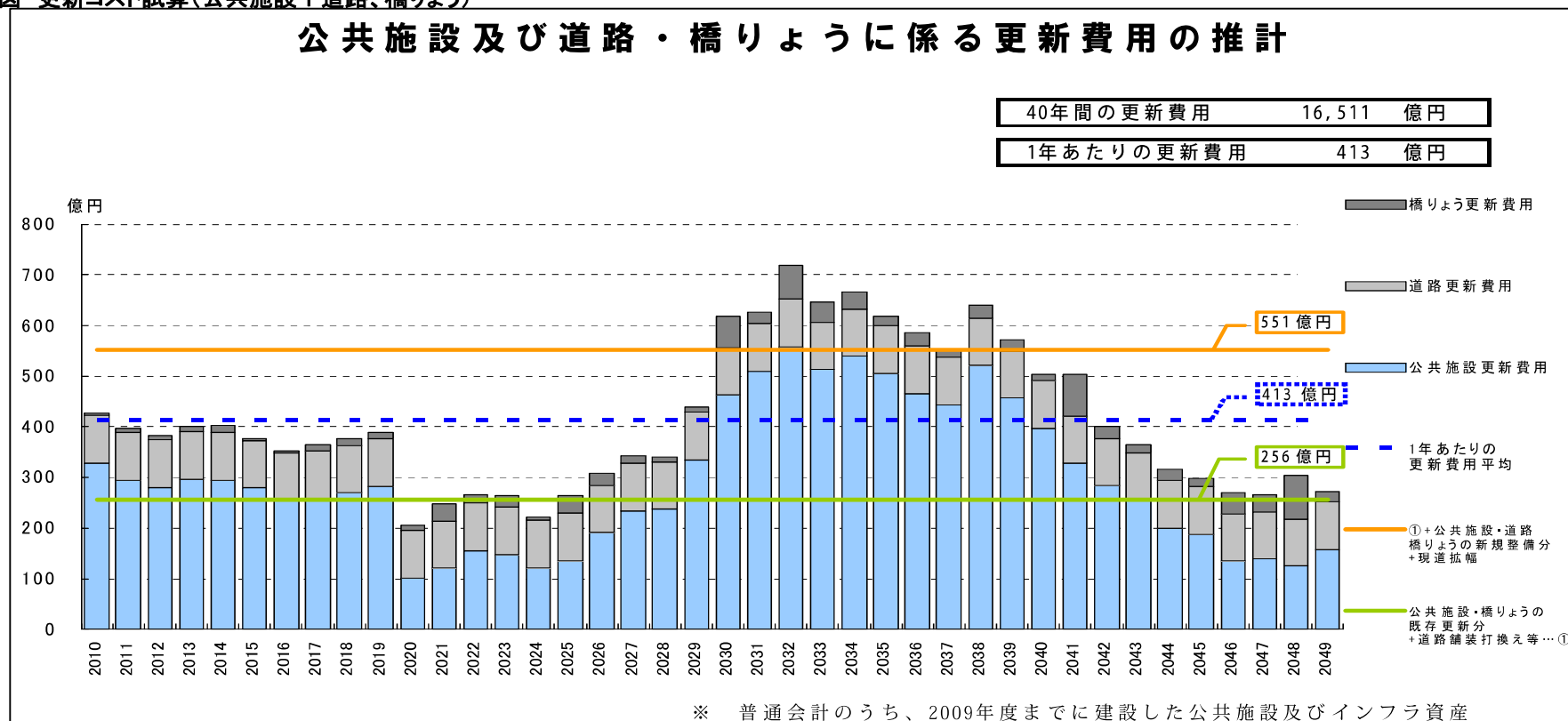
※試算に当たっては、総務省が設定した単価を使用

※道路に関する投資実績額(次ページグラフにおける実線グラフ部分)の算定に当たり、「既存更新」は総務省の定義に基づき「舗装の打換え」を中心に、道路維持、交通安全、道路景観に関する事業とし、現道拡幅については、新規整備に含めている。

〈試算結果〉

- ・今後の公共施設の建替・大規模改修及び道路、橋りょうの更新コストを試算すると、40年間総額で1兆6,511億円、年平均で413億円となる。
- ・試算に対し、総務省モデルに準拠して積算した、平成18年度～平成22年度にかけての公共施設の既存更新(166億円)+道路の舗装打換え等、橋りょうの既存更新(90億円)に係る平均の投資実績額は、約256億円であり、157億円程度の不足額が想定される。

図 更新コスト試算(公共施設+道路、橋りょう)



Ⅲ 保有資産量にかかる政令市比較

1 保有資産量の政令市比較

- ・政令市における延床面積を比較してみると、古くからの政令市は総延床面積が大きく、さらに一人当たりの総延床面積も大きいことから、比較的近年政令市となった都市と比較すると、施設保有量が相対的に多いことが分かる。
- ・北九州市の総延床面積は 4,886,177 m²であり、政令市中第 7 位、概ね平均値である。一方、人口一人当たり総延床面積は 5.0 m²であり、政令市中最も多い。
- ・現在の施設量を維持し続けるとした場合の平成 47 年時点での 1 人当たり延べ床面積は、6.4 m²とさらに拡大すると推計される。

※右表の総延床面積は、他都市比較を精緻に行うため、平成 22 年度決算審査資料に準拠している。
 企業局が所管する財産及び港湾等、法令により別途台帳作成が義務付けられている財産は含まれていないため、P1の総延床面積とは一致しない。

表：政令市の施設の総延床面積等

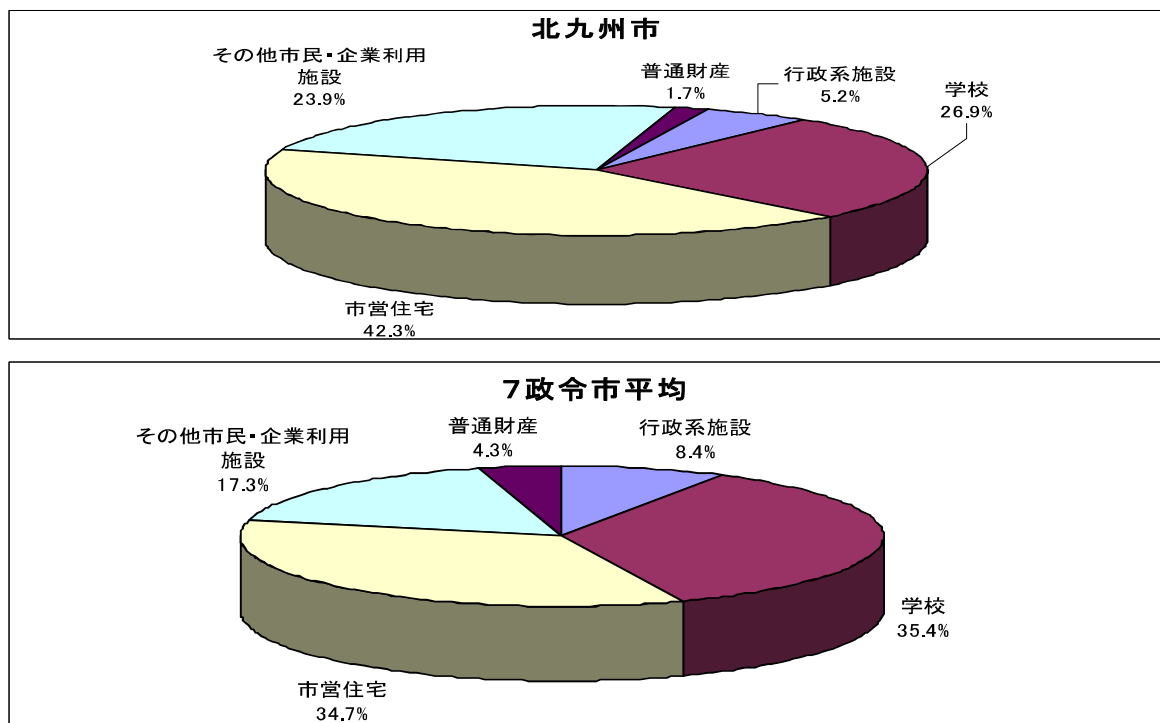
順位	都市	総延床面積 (m ²)	順位	都市	人口(人) (H22.10.1)	人口当たり総延床面積 (m ²)	
						平成22年人口	(参考) 平成47年推計人口
1	大阪市	12,570,846	1	北九州市	976,846	5.0	6.4
2	名古屋市	9,989,077	2	大阪市	2,665,314	4.7	5.6
3	横浜市	8,647,360	3	神戸市	1,544,200	4.7	5.3
4	神戸市	7,210,204	4	名古屋市	2,263,894	4.4	4.9
5	札幌市	5,619,155	5	福岡市	1,463,743	3.6	3.6
6	福岡市	5,240,954	6	広島市	1,173,843	3.4	3.8
7	北九州市	4,886,177	7	浜松市	800,866	3.3	3.5
8	京都市	4,853,036	8	京都市	1,474,015	3.3	3.8
9	広島市	3,977,483	9	新潟市	811,901	3.3	3.8
10	川崎市	3,561,509	10	静岡市	716,197	3.2	4.0
11	仙台市	3,285,649	11	仙台市	1,045,986	3.1	3.5
12	新潟市	2,662,557	12	札幌市	1,913,545	2.9	3.2
13	浜松市	2,651,787	13	岡山市	709,584	2.8	2.9
14	千葉市	2,606,292	14	千葉市	961,749	2.7	2.8
15	さいたま市	2,506,715	15	堺市	841,966	2.5	3.0
16	静岡市	2,295,224	16	川崎市	1,425,512	2.5	2.6
17	堺市	2,116,542	17	横浜市	3,688,773	2.3	2.4
18	岡山市	1,961,721	18	相模原市	717,544	2.3	2.4
19	相模原市	1,634,858	19	さいたま市	1,222,434	2.1	2.2
	平均	4,646,166		平均	1,390,416	3.3	3.7

(出所) 総延床面積：各政令市平成 22 年度決算審査資料
 平成 22 年人口：国勢調査、
 平成 47 年推計人口：社会保障人口問題研究所

2 保有資産量の内訳による政令市比較

- ・本市の保有資産量の内訳について、データを保有している、大規模政令市7市(札幌市、さいたま市、横浜市、京都市、大阪市、広島市、福岡市)の状況との比較を行った。
- ・北九州市の施設の総延床面積のうち、占める割合が大きい施設は、上位から市営住宅 42%、その他市民・企業利用施設 24%、学校 27%である。7政令市の平均では、市営住宅、学校がそれぞれ、35%とほぼ同量であり、北九州市の市営住宅の保有量は多い。

図:保有資産量の政令市比較(保有総量)



※左表の総延床面積は、他都市比較を精緻に行うため、平成 22 年度決算審査資料に準拠している。
 企業局が所管する財産及び港湾等、法令により別途台帳作成が義務付けられている財産は含まれていないため、P1の面積内訳とは一致しない。

※「その他市民・企業利用施設」:
 集会施設、文化施設、社会教育施設、スポーツ・レクリエーション施設、学校教育施設、産業系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設 等

- ・人口一人当たりの保有量で見ても、市営住宅、学校、その他市民・企業利用施設等は 7 政令市の平均より高く、市営住宅、その他市民・企業利用施設は、それぞれ約 2 倍となっている。

図：保有資産量の政令市比較(人口一人当たりの保有量比較)

