

北九州市の現状認識(人口・保有資産の状況) - 政令市比較を中心として -

1 人口 政令市の中で人口減少率はワーストであると同時に高齢人口割合はトップ

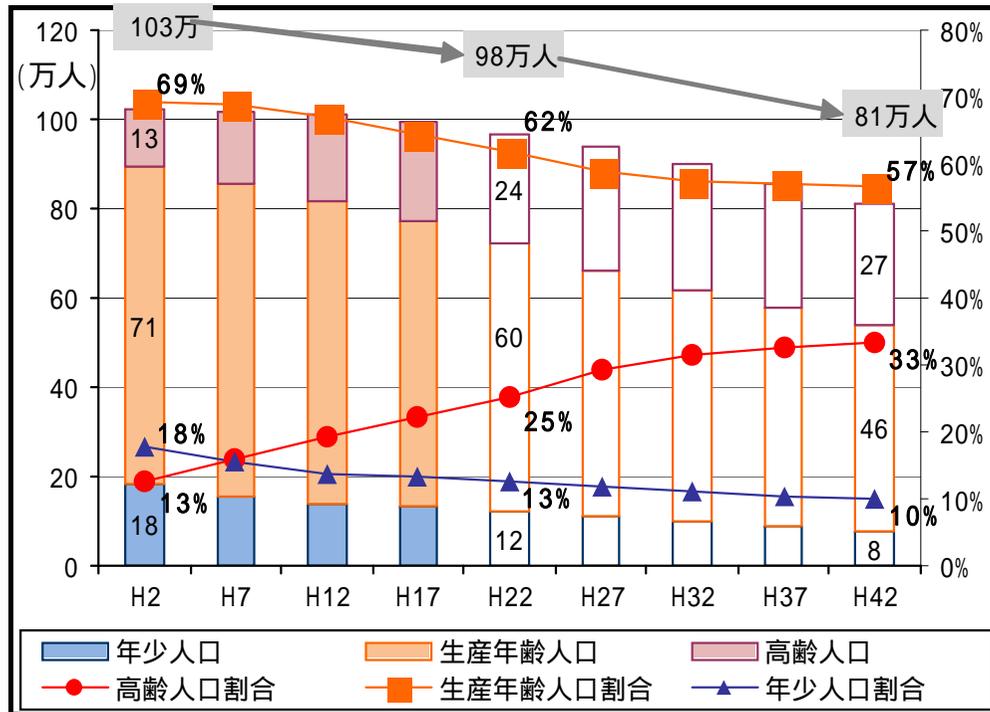
【施設の需給関係】

・総人口は既に減少局面に突入し、10年後(平成32年)は90万人以下となる見込み。行政サービス需要減が見込まれることから、100万人超時代に整備された公共資産総量の単純な維持・更新は避けるべき。

【将来人口の構成】

・生産年齢人口は、今後20年間で3割近く(約14万人)減少することが見込まれる一方、高齢人口は約3万人増加する見込み。加えて、既に政令市中最も高齢人口割合が高く、今後の高齢人口増加のスピードは速いと見込まれることから、更なる減収と扶助費増が予測される。

【図1】年齢3区分別人口推移



【図2】人口増加率と高齢人口割合(政令市比較)

人口増加率				高齢人口割合	
順位	都市	H7	H17	H17	H27
1位	川崎市	10.3%	4.5%	15%	
2位	福岡市	9.1%	4.7%	15%	
3位	さいたま市	9.1%	2.8%	15%	
4位	相模原市	8.5%	2.8%	16%	
5位	横浜市	8.2%	4.0%	16%	
6位	千葉市	7.9%	4.2%	16%	
7位	神戸市	7.1%	0.0%	17%	
8位	札幌市	7.0%	1.8%	17%	
9位	仙台市	5.5%	0.7%	17%	
10位	岡山市	4.9%	2.2%	18%	
11位	浜松市	4.9%	0.7%	19%	
12位	広島市	3.3%	0.1%	19%	
13位	名古屋市	2.9%	0.4%	20%	
14位	新潟市	2.2%	1.9%	20%	
15位	大阪市	1.0%	2.1%	20%	
16位	京都市	0.3%	1.8%	20%	
17位	堺市	1.1%	2.4%	20%	
18位	静岡市	2.1%	4.3%	21%	
19位	北九州市	2.6%	5.6%	21%	
	政令市平均	4.8%	0.9%	18%	
	全国	1.8%	1.8%	20%	

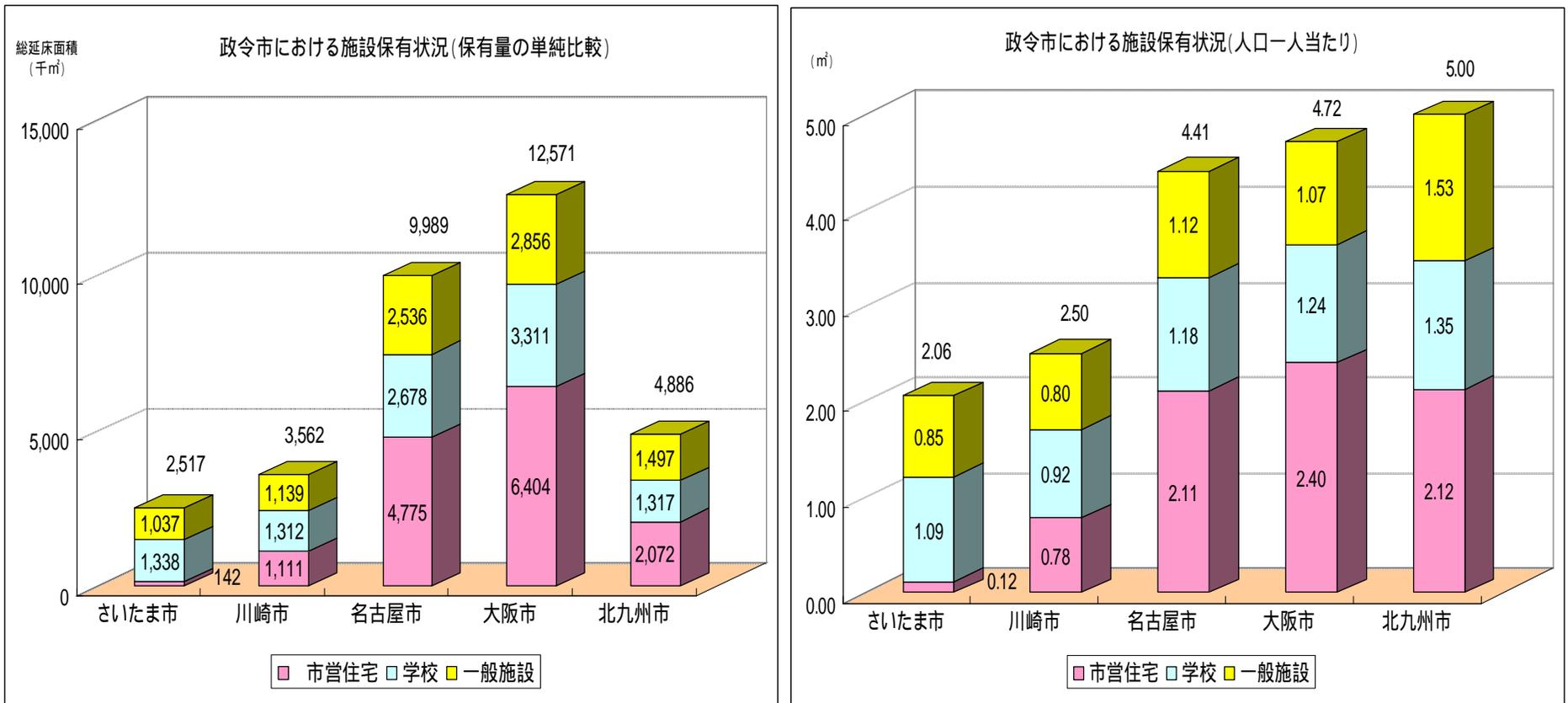
出典：図1～図2 国立社会保障・人口問題研究所(平成20年12月推計)及び「平成12年国勢調査」「平成17年国勢調査」より作成

2 保有資産の他都市比較 (1) 政令市中施設保有量は多く、投資的経費も大 総量圧縮の目標設定が必須

【保有資産の総量】

・北九州市は他政令市と比較しても、資産保有量が多い。また、資産保有量が多い自治体と同様に、公営住宅の割合が大きいことが特徴である。

【図3】主要都市の分類延床面積（平成22年度）



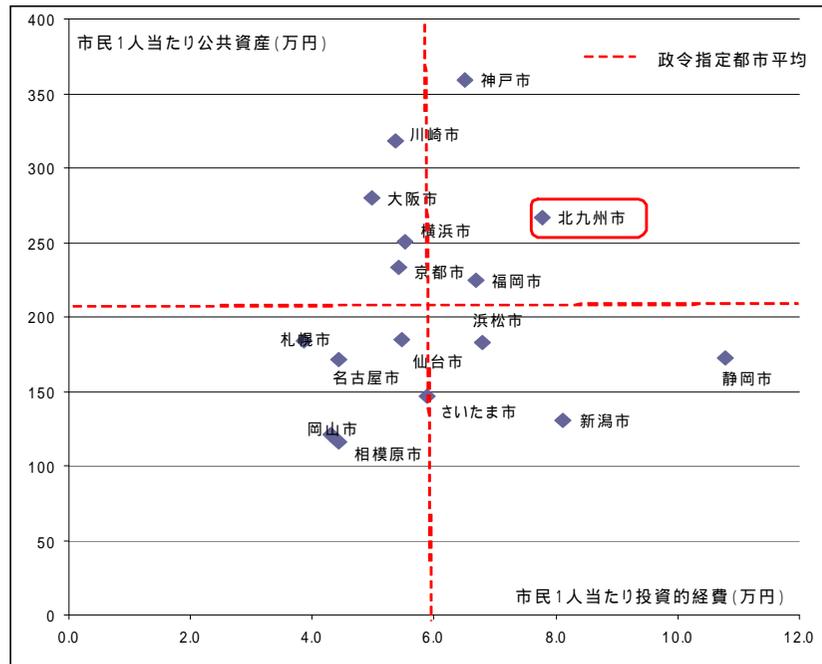
出典：名古屋市アセットマネジメント推進プラン（案） 時点：平成22年度末

2 保有資産の他都市比較 (2) 政令市中施設保有量は多く、投資的経費も大 総量圧縮の目標設定が必須

【追加の投資水準】

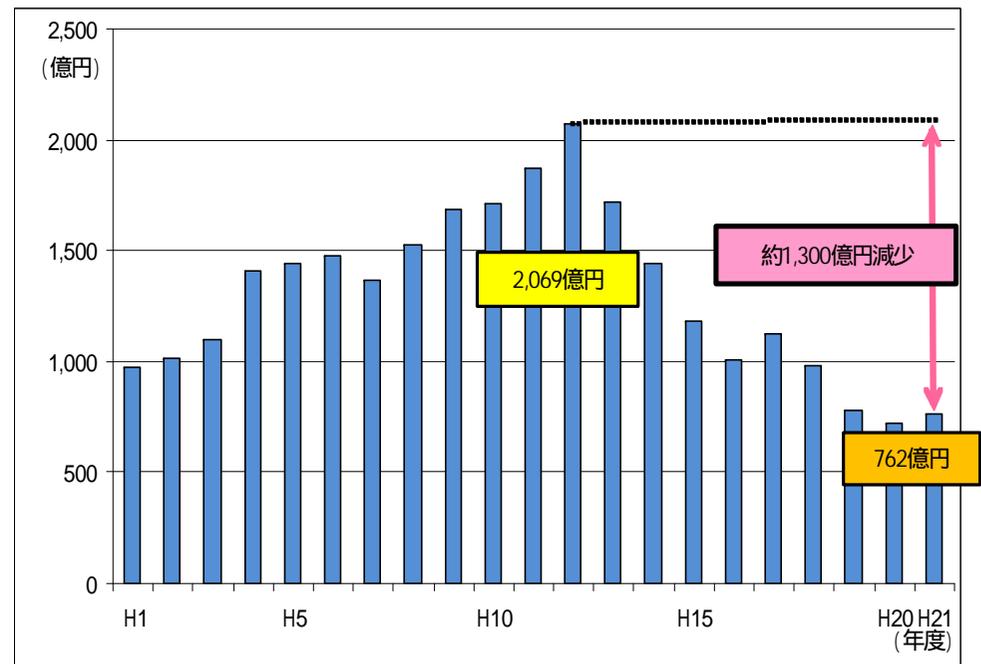
・市全体の一人当たり公共資産と投資的経費の関係をみても、多くの公共資産を抱え、なおかつ投資的経費を多額に要していることが分かる。しかし、投資的経費は従前と比べて圧縮されており、さらに圧縮し続けることは困難であると推測される。

【図4】市民一人当たり公共資産及び投資的経費（政令市）



公共資産：財務諸表（普通会計）に計上されている公共資産。
また、総務省改訂モデル採用都市のみ。
いずれもH21年度決算

【図5】北九州市の投資的経費の推移



出典：図4，5各市「財務諸表」及び「市町村別決算状況調」より作成

3 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>

耐用年数の設定

目標耐用年数 60 年

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

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/m ²	17 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設等	23 万円/m ²	14 万円/m ²
学校教育系・子育て支援施設等	23 万円/m ²	14 万円/m ²
市営住宅	20 万円/m ²	12 万円/m ²

本市の平成 21 年度～平成 23 年度の工事实績により、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

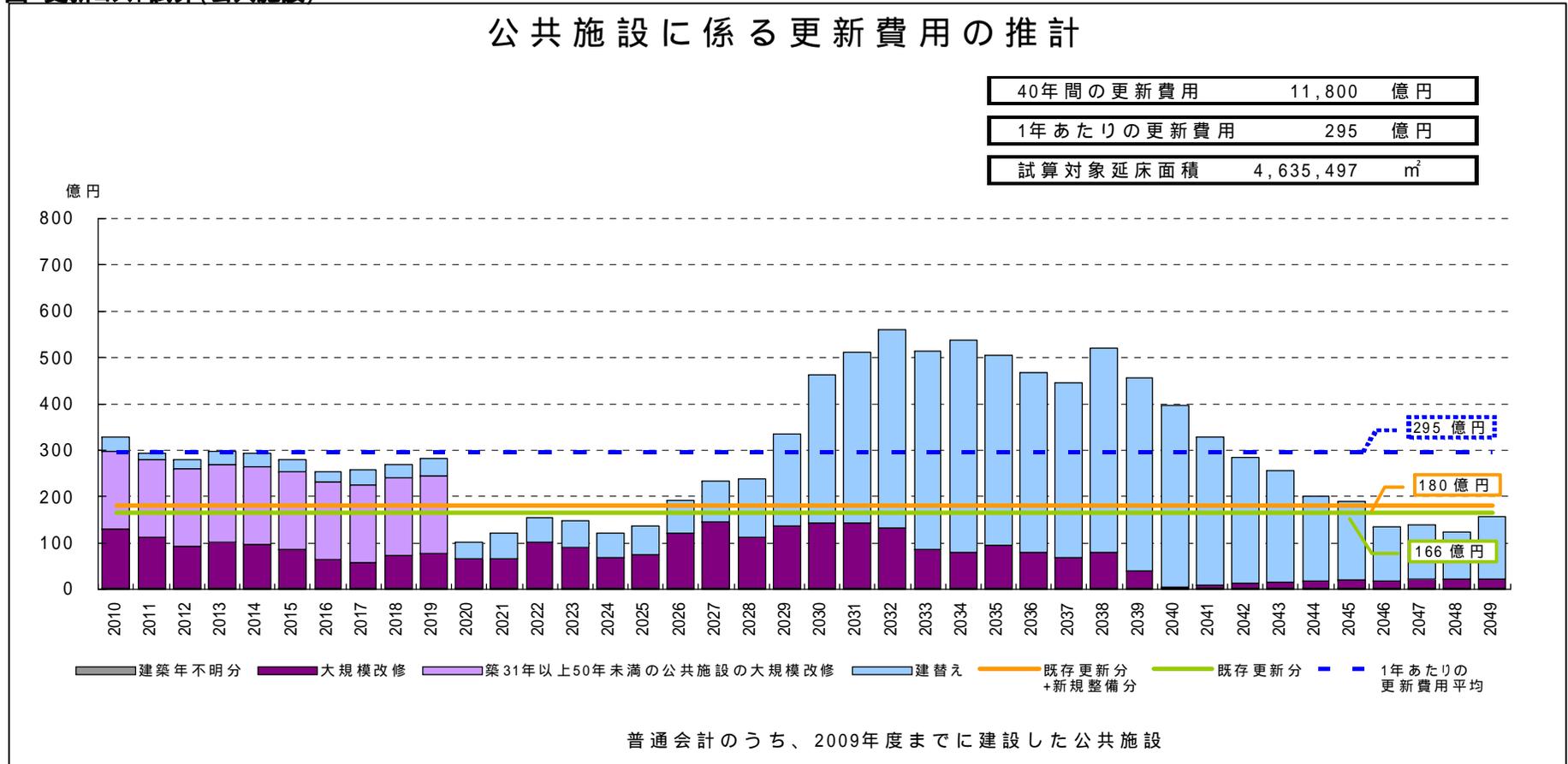
試算の対象となる施設

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

<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)



さいたま市

公共施設 マネジメント計画

～「これからの100年」を見据えた公共施設の再構成
安心・安全で持続的な施設サービスの充実に向けて～



家も古いし
安全のためにも
そろそろ建替え
ちゃおうよ！



咲田家

地震の規模を示す
マグニチュードは
五六と推定され、
この地震による……

最近 地震
多いよねー

今日午後の時×分ごろ
地震が発生しました。
震源地は口△県沖で
震源の深さは
五十キロメートル……



家族会議だ！！

咲田家恒例
家族会議ですな



そんなこと
できるわけ
ないでしょ！

えー！？



賛成賛成！
ピカピカのおうちに
住みたいなあ……

問題です！このパンフレットには又は何回登場するのでしょうか？
答えは最終ページに！！



さいたま市は東北・上越など新幹線5路線をはじめ、JR各線や私鉄が結節する交通の要衝です。平成13年に旧浦和・大宮・与野市が合併、その後平成17年に旧岩槻市と合併し旧4市分の公共施設を引き継ぎました。



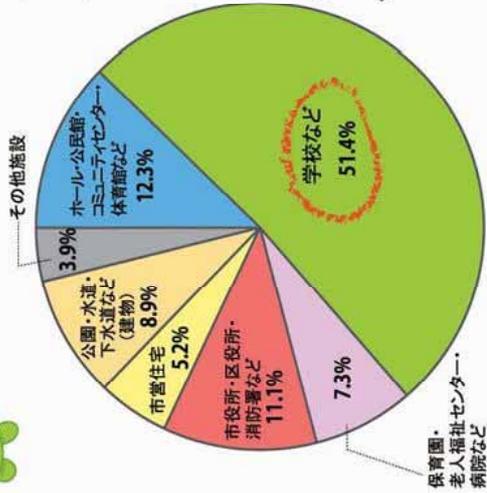
建物では、学校や公民館、区役所などがあります。道路や公園・上下水道などもさいたま市の公共施設です。



たとえば
どんな施設が多いのかしら？

図表：分野別建物延床面積の内訳

- ☑ 学校などの施設が全体の半分以上の51%を占めます。
- ☑ さいたま市は旧4市が合併してできた市なので区役所・消防署などの施設が多くなっています。
- ☑ 同様に、ホール・公民館・コミュニケーションセンター・体育館などの施設も多くなっています。



学校ってこんなに多いんだ!!

テーマ①のポイント
 さいたま市の公共施設は、昭和40年代～50年代に集中的に建てられた
 これらの公共施設は、今後、大規模改修や建替えの時期を迎える



更新(建替え)の必要性

テーマ

①



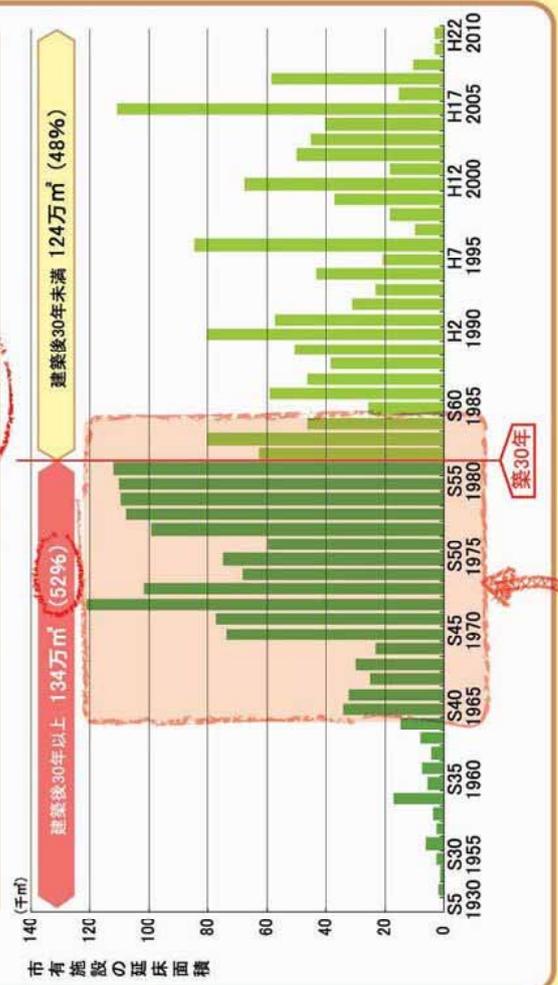
公共施設の建替えなんて今まで考えた事なかったわ

さいたま市には、建てられてから30年以上経つ公共施設が多く、今後たくさんの方の施設改修や建替えを行う時期がやってきます。

図表：建築年別建物床面積

- ☑ 多くの公共施設(総延床面積約260万㎡)を保有しています。
- ☑ 施設数約1,700施設
- ☑ 建築後30年以上経過している施設が約134万㎡(52%)あります。

総延床面積：約260万㎡



昭和40年代～50年代に多くの公共施設が建てられました。建物には寿命があるため、今後は大規模改修や建替えの大きな波が集中的に訪れます。

※1 大規模改修とは、施設を使用していると傷んでくる床、壁、屋根などの張替えなどの補修工事と、時代のニーズに合わせるためにバリアフリー化などの改修工事のことをいいます。

経費をどうするか

さいたま市では、地区によって人口の増減や年齢別の傾向が大きく異なります。一方では人口が増加しつつ、子育て世代が集積している地区があれば、他方では高齢化が進み既に人口が減少し始めている地区がある等、違いや差が広がっています。



どうせ古くなるなら
建替えようよ！

建替えには、お金がかかります。
今後40年間の改修・更新にかかる
1年当たりの経費は、平成23年度予算
のおよそ2.2倍になってしまいます。



☑ 今ある全ての施設を維持していくとすると、これからの40年間は1年当たり283億円(現在の2.2倍)かかる計算となりました。

今後40年間に必要な将来コストシミュレーション



これからの40年間は、1年当たり現在の2.2倍の経費がかかります。
今のままの予算額でいくと、今ある公共施設の45%しか更新できません。



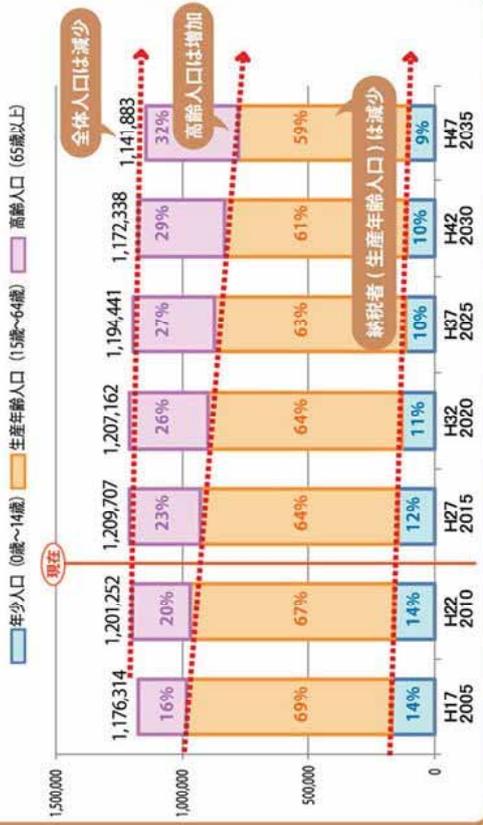
そんなこと
言ってもお金の
余裕はあるの？

残念ながら、今後大幅な収入の増加は見込めません。さらに、高齢人口の急激な増加から、今よりも、もっと財政状況は厳しくなっていくのです。



図表：年齢階層別将来人口推計

☑ 今後、急速に少子高齢化が進みます。



注) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口(平成20年12月推計)」をもとに作成

テーマ②のポイント

- ☑ 今のままの予算では、公共施設の半分程度しか維持できない
- ☑ 高齢化の進展から、今以上の予算を公共施設にかけることは困難となる
- ☑ 今ある予算の範囲内で、公共施設を改修・更新していく必要がある



※3 今後、高齢者の増加により高齢福祉等に要する費用が増え続けることが見込まれています。

※2 国の補助金などを除き、さいたま市が用意しなければならない経費を計算しています。

このままだと・・・

アメリカでは、日本より30年前の1930年代に大規模な公社投資をはじめましたが、50年後の1980年代に古い橋が崩落する事故が起きて、公社投資のあり方を根本的に見直すことになりました。日本でも既に、古い市民ホールや天井が落ちたり、水道管から漏れた水がガス管に入り込んで市民生活に影響を与えたりする例がはじかれています。

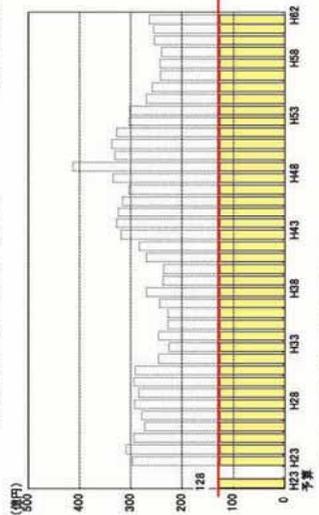
このままだと「3つのシナリオ」が待っています・・・

ツケを私たちに残すってどういうの!?

10年後の話でしよ？もう少し時間をかけて考えればいいじゃないか

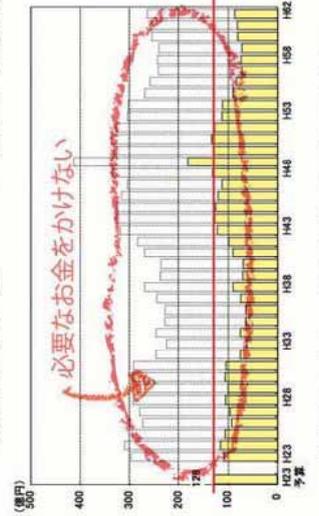


第3のシナリオ 頭をかかえてると・・・「なし崩しのシナリオ」



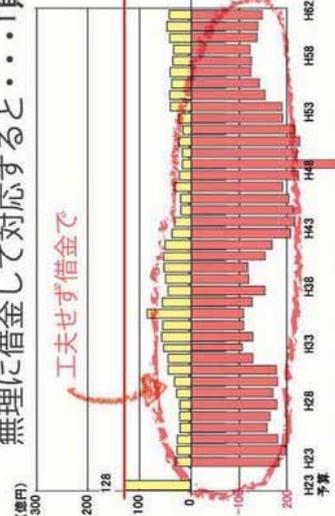
現状の予算の範囲内で
新設・改修・更新をしたとしても、
一部の新しい施設と手つかずの
まま朽ちていく施設が隣り合う

第1のシナリオ 何もしないと・・・「インフラ崩壊のシナリオ」



本来やるべき工事をやらずにそのままに
しておくと、
老朽化で崩壊。
安心安全のままから遠のく

第2のシナリオ 無理に借金をして対応すると・・・「財政破たんシナリオ」



足りない分を借金でまかなって、施設
の新設・改修・更新を続けると、
新しい施設ができて、
いずれはとん挫してしま

テーマ③のポイント
このままだと
・第1「インフラ崩壊のシナリオ」
・第2「財政破たんシナリオ」
・第3「なし崩しのシナリオ」
が待っている
どうすればいいか!!
今から対応して
「第4のシナリオ」を目指そう!



※4 インフラとは、公共施設のうち都市活動を支える道路・橋りょうなどの交通施設や公園、上下水道などの施設の総称です。

「さいたま市公共施設マネジメント計画」では、インフラ（都市間道路施設、企業会計施設）については、都市計画道路や公共下水道の整備にも見られるように本市の整備水準が他市と比較して低いことも踏まえ、一定の新規整備を継続することとしているため、ハコモノ（市民利用施設、行政施設）と大別して、全体目標を設定しています。

例えば、学校の建替え時に近くの公民館を一体的に整備するなど、施設を建替えるときに、周りの施設と一緒にするのが「複合化」です。

「複合化する」という工夫はどうか

咲田家ではわしの住む家を貸し出す工夫をしたが他にも...

複合化のイメージ



同じ小学校の敷地に複合施設として建替え
空いた土地は貸し出し売却など

【複合化のメリット】

- ☑ 総量の圧縮
- ☑ 多機能化によるサービス向上
- ☑ 利用者間交流の向上
- ☑ 防災機能の強化
- ☑ 施設まで遠くなる地域がでてくる。
- ☑ 市全体では施設数が減る。

モデルケースで検証

テーマ④のポイント
『第4のシナリオ』は、『全体目標』を守ることでなるべく我慢しながらできるだけ工夫して乗り切るシナリオ

『第4のシナリオ』は、施設の有効活用・施設の複合化がキーワード

どのように対応するか

テーマ

4



「第4のシナリオ」これが、『公共施設マネジメント計画』というものなんです！

「3つのシナリオ」はいやだな。
「第4のシナリオ」はどんなものなの



「さいたま方式の公共施設マネジメント計画」

全体目標

【ハコモノ三原則】

- 新しい施設は原則としてつくりたくない
(今持っている施設を有効活用する)
- 今持っている施設を建替える場合には複数の施設を同じ敷地にまとめてつくり直す(複合化)
- 今持っている施設の量(床面積)を今後40年間で15%程度減らす

【インフラ三原則】

- 今持っているインフラの改修・更新経費(一般財源)を維持する
- ライフサイクルコスト(施設の生涯に必要な総費用)を減らす
- 効率的に新たな市民のニーズに対応する

具体的な取り組みの第一歩として、『全体目標』をたてました。
【ハコモノ三原則】【インフラ三原則】に分けて具体的な行動と数値目標を明示しています。

※5 ライフサイクルコストとは、施設の設計や建築費などの初期費用から、施設の使用していく上で必要な光熱水費、修繕費や人件費などの管理運営費用、施設の老朽化に伴う解体費用までの「施設の生涯に必要な総費用」のことをいいます。



うちのおじいちゃん
おばあちゃんもよく来てるし
放課後に
一緒に遊ぶこともあるんだ!

校庭は少し狭くなったけど
いろんな人と話ができ
楽しいよ!



みんなで話し合っ
てつくった複合施設。
今日は、その様子を
取材しに来ました。

子どもからお年寄りまで
地域の人々が利用し、
地域の交流が進むように
工夫したつもりだけど、
どうかしら?

学校が
新しくなったけど
どうかな?

ななに?

あちと君



そうなんだー
よかったら
中を少し
案内して
くれないかな?

いいよ!
じゃあ
こっちから!

おじいちゃんたちは
喜んでる?

うん
「少し遅くなったけど
行くのが楽しみだ」
って言ってるよ



みんなに喜んで
使ってもらえてるみたいで
よかったなあ……

ヌウの登場は、24回でした。わかりましたか!

さいたま市公共施設マネジメント計画は、各区役所情報公開コーナーや市のホームページでご覧いただけます。



行財政改革推進本部
〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号
TEL 048-829-1108 (直通) FAX 048-829-1974
Eメール gyozaikai-kaku-suishin@city.saitama.lg.jp
URL <http://www.city.saitama.jp/>

制作協力
埼玉大学 まんが団
さいたま市公共施設マネジメント会議

このパンフレットは3,000部作成し、1部当たりの印刷経費は45円です。
(さいたま市公共施設マネジメント支援業務委託料のうちの印刷に要した経費です。)