

第 3 章

公共施設マネジメントの方針

第3章 公共施設マネジメントの方針

1. 維持保全の考え方

限られた財源の中で施設の維持保全を実施するため、計画的な改修による施設の長寿命化や更新時の複合・集約化による施設の統廃合等により、財政負担の軽減・平準化を図ります。

計画的な改修・更新を実施するため、各施設の経過年数（経年劣化状況）や劣化状況（現況劣化度等）、修繕履歴等を考慮して実施時期を設定します。なお、施設の長寿命化や更新実施の判断については本計画における各施設の位置付け等に基づき設定し、長寿命化対象とした施設は建築物の部位・設備機器の保護や機能の向上のために、適切な改修実施時期を設定し、改修を行います。

2. 再配置の考え方

（1）再配置における基本方針

平成27年3月策定の公共施設再配置計画においては、基本方針として、以下の3つを定めています。

今回の見直しに当たっては、これらの基本的な考え方については引き続き取り組む必要があることから、公共施設再配置計画における基本方針を踏襲し、本計画における再配置の基本方針として定めます。

ただし、学校施設については、こどもたちにとって望ましい学習環境を優先し、「学校施設の方針」（P.82～83 参照）に配慮した施設の再配置を行うこととします。

① 財政負担の軽減

施設の統廃合（施設総数・総量の規制）や長寿命化を図るとともに、既存施設の効率的な維持管理・運営と効果的な活用により財政負担の縮減に取り組みます。

② 施設の安全性確保

老朽化対策等による施設の安全性の確保に取り組みます。

③ 施設サービスの効率化と質の向上

市民ニーズや社会情勢の変化に応じた提供サービスの集約・重点化等による施設サービスの見直しや効率化とともに、施設の利用改善及びサービスの質の向上に取り組みます。

（2）再配置における基本原則（全体目標）

公共施設再配置計画においては3つの基本方針を定めて、この基本方針のもと、財政負担の縮減・平準化及び公共施設全体の最適化を図るための取組として、3つの基本原則（全体目標）を掲げています。

なお、今回の見直しについては、削減目標で掲げた30年間の期間内であり、これらの基本原則については引き続き取り組む必要があることから、公共施設再配置計画における基本原則（全体目標）を踏襲し、本計画における再配置の基本原則（全体目標）として定めます。

【原則1】公共施設の総数を削減する。

【原則2】公共施設の総量（総床面積）を削減する。

【原則3】公共施設におけるライフサイクルコストを縮減する。

【施設総量（総床面積）の削減目標】～30年間で15%（約3万㎡）の削減を目標とする～

3. 公共施設等の維持管理に関する費用等

(1) 維持管理費の現状

令和5年度実績における各施設の維持管理費・運営費の支出合計が約38.5億円、収入合計が約9.7億円であることから、収入以外の市の負担額は28.8億円となっており、支出に対して収入の占める割合は約25%となっています。

また、令和元年度から令和5年度の支出合計を経年的に見ると、年間30億円以上を必要とする状況です。

1) 維持管理費

維持管理費は、光熱水費や清掃業務委託料、修繕費等、建築物等の維持管理に要した直接的な経費のことです。

施設分類別の維持管理費では、施設数・延床面積の関係上、学校や庁舎等に要する費用が高くなっています。

2) 運営費

運営費は、施設で提供しているサービスや実施している事業等に要した経費（人件費含む）のことです。

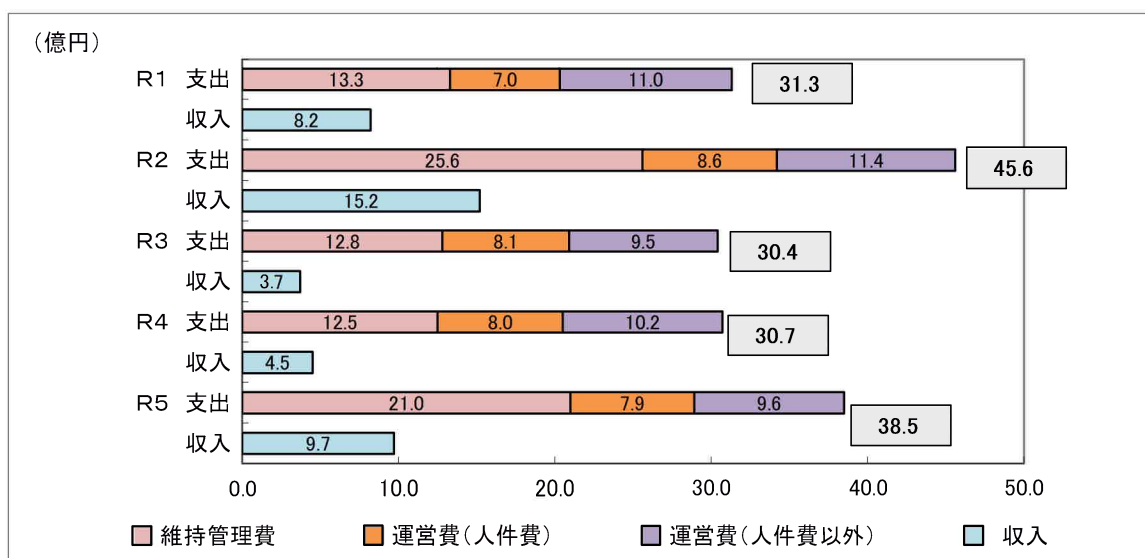
施設分類別の運営費では、施設数・延床面積の多い学校や運営に当たり適切な職員数を要する保育所の費用が高くなっています。

3) 収入

収入は、貸室等の使用料収入、行政財産使用料及び市営住宅の家賃収入のほか、国庫や県費による補助金等を含むものです。

施設分類別の収入では、国庫や県費による補助金等が多く含まれる学校や家賃収入を伴う市営住宅の収入が多くなっています。

【施設全体の支出・収入の推移 単位:億円】



(2) 将来的な財政状況の考え方

施設の維持保全という観点からは、必要とされる時期に改修・更新を全て実施することが理想ですが、事業の実施には市の財政状況が大きく影響します。しかし、今後30年間という計画期間における市の財政状況について、正確に予測することは困難です。

そのため、本計画では過去のコモノ施設の改修・更新等に係る事業費やその財源を参考として、今後の事業費等の考え方について整理します。

(3) 改修・更新等に係る事業費

これまでコモノ施設の改修・更新等に係る事業費の財源として市町村合併に対する財政措置である地方債の合併特例債を活用してきましたが、令和7年度をもって発行できなくなることから、過去5年間の事業費の財源となっている合併特例債を合併特例債以外の地方債に置き換えて算出すると、年間約4.0億円となります。そのほか、国費・県費が約1.5億円、施設整備等基金等のその他財源が約4.0億円、一般財源が約3.1億円となり、年間の事業費は約12.6億円となります。

これは、近年の財政状況下において支出してきた実績を基に算出した事業費であり、今後、施設の老朽化の進行に伴って多くの施設が改修・更新等の実施時期を迎えることや施設の計画的な維持保全を実施することを踏まえると、確保すべき金額の目安となります。

今後の市の財政は、より厳しい状況が見込まれますが、この約12.6億円をコモノ施設の改修・更新等に係る事業費の一つの目安とします。

財政制約	30年間合計額	年平均額
	378.0億円	12.6億円／年

※財政制約：本市の直近5年における公共施設への投資的経費(実績額)や、今後の地方債の見込み額等を踏まえて算出した、公共施設の将来改修・更新費として確保すべき年間目安額。

【改修・更新等に係る事業費過去5年間実績】

		5年間計	年平均	割合
財源	歳出	6,321,680 千円	1,264,336 千円	100%
	① 国費・県費	748,516 千円	149,703 千円	11.8%
	② 地方債	1,998,750 千円	399,750 千円	31.6%
	③ その他財源	1,999,909 千円	399,981 千円	31.6%
	④ 一般財源	1,574,505 千円	314,900 千円	24.9%

※歳出：決算統計における普通建設事業費(一般会計のみ)から、目的(インフラ分(土木費のうち市営住宅以外)を除いたコモノ分)及び性質(委託料、工事請負費、公有財産購入費)により抜粋。

※地方債：今後借りる地方債の額を、合併特例債以外の地方債実績から想定。

4. 将来改修・更新費の試算

(1) 目標使用年数の設定

1) 目標使用年数、改修サイクル

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建て替えや解体されることがあります。また、建築物は多くの部位・設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち、最長である構造躯体の耐用年数が建築物の目標使用年数となります。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次のように設定します。また、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造の建築物は、普通品質の場合の年数を採用しています。さらに、長寿命化対象施設については、築40年目（目標使用年数の中間年）で機能向上と長寿命化のための大規模改修を行い、築20、60年目に機能維持、機能回復のための計画改修を行います。

なお、目標使用年数に達した施設についても、計画的な長寿命化改修等の実施によって、より長期的な活用を目指し、必要に応じて建築物調査・構造診断等を実施することで、安全性・機能性を確認した上で適切に使用していくこととします。

【目標使用年数、改修サイクルの設定】

構造種別	長寿命化	計画改修	大規模改修	目標使用年数	設定根拠	備考
SRC,RC	対象	20年、60年	40年目	80年	普通品質の上限値を採用	
	対象外	-	-	50年	普通品質の下限値を採用	
S(重量)	対象	20年、60年	40年目	80年	普通品質の上限値を採用	
	対象外	-	-	50年	普通品質の下限値を採用	
PC	対象	20年、40年	-	60年	ブロック造の代表値を採用	市営住宅
W	対象外	-	-	40年	住宅・事務所・病院の代表値を採用	
P、ALC	対象外	-	-	40年	軽量鉄骨の代表値を採用	

※構造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 PC:プレキャストコンクリート造 W:木造 P:プレハブ
ALC:アルミコンテナ



【建築物全体の望ましい目標耐用年数の級】

		鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
				重量鉄骨		軽量鉄骨		
		高品質 の場合	普通品質 の場合	高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校・官庁	級	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年	60 年	60 年
	範 囲	80～120 年	50～80 年	80～120 年	50～80 年	30～50 年	50～80 年	50～80 年
住宅・事務 所・病院	級	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年	60 年	40 年
	範 囲	80～120 年	50～80 年	80～120 年	50～80 年	30～50 年	50～80 年	30～50 年

出典:建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)

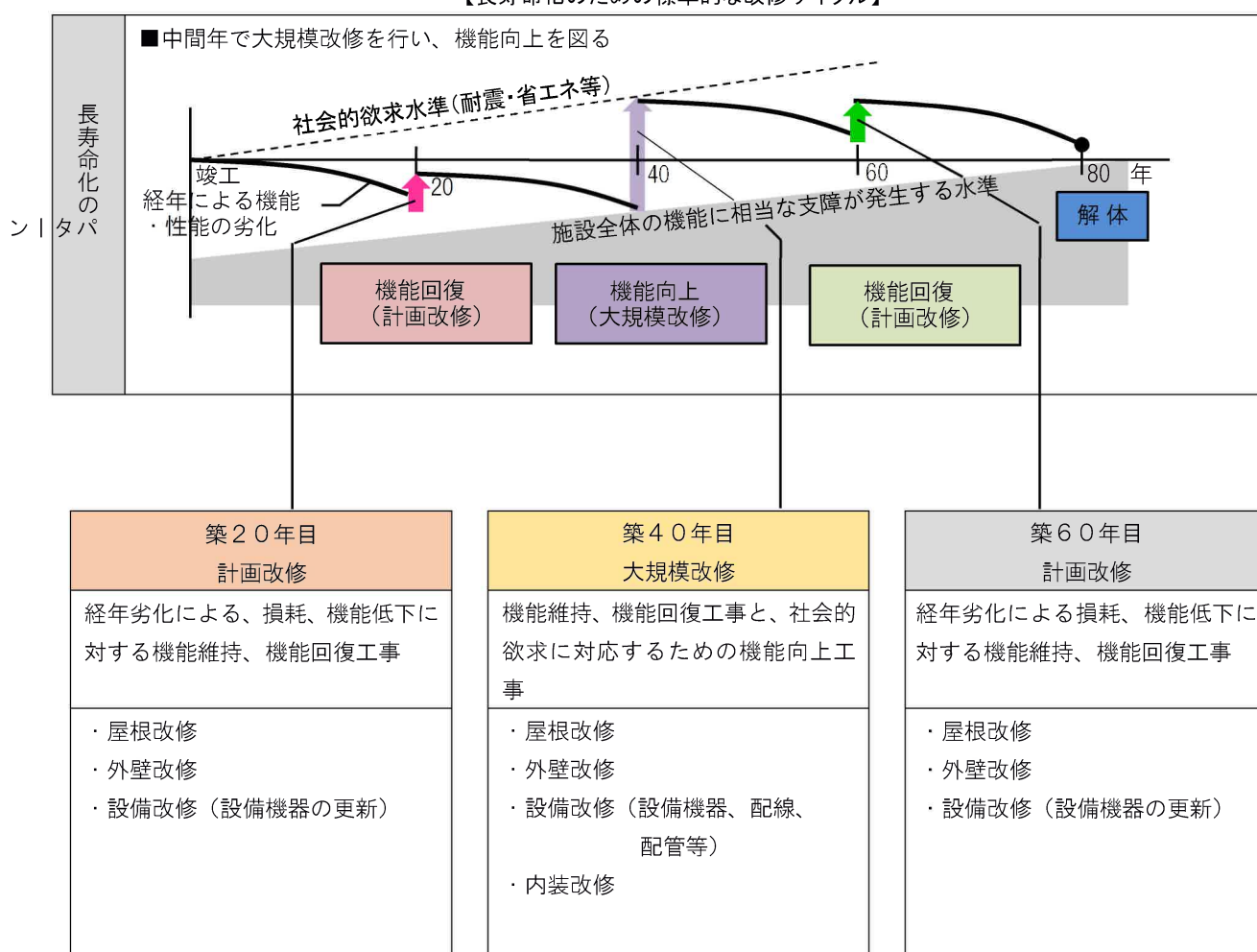
2) 改修の考え方

長寿命化対象施設については、施設の機能や利用状況等の特性に応じて、適切な周期で改修を行うことで、施設機能の維持向上と長寿命化を図り、建築物本来の寿命である構造躯体の耐用年数まで使用することとします。その際は、築20年目に経年劣化による消耗や機能低下に対する機能維持・回復のための工事として計画改修を実施します。また、築40年目（目標使用年数の中間年）には機能維持・回復のための工事に加えて、省エネ性能や市民サービスの向上等の社会的欲求の高まりへ対応するため、内装改修も含んだ大規模改修を実施します。さらに築60年目に再度計画改修を実施します。さらに築60年目に再度計画改修を実施します。

長寿命化対象外施設については、施設の使用期間中は安全性・機能性に著しい不具合が発生した場合や、経過年数等に応じて施設点検を実施し、同様の不具合が確認された場合に修繕を行う等、経常改修による対応を行います。

下図に長寿命化対象施設の標準的な改修サイクルを示します。

【長寿命化のための標準的な改修サイクル】



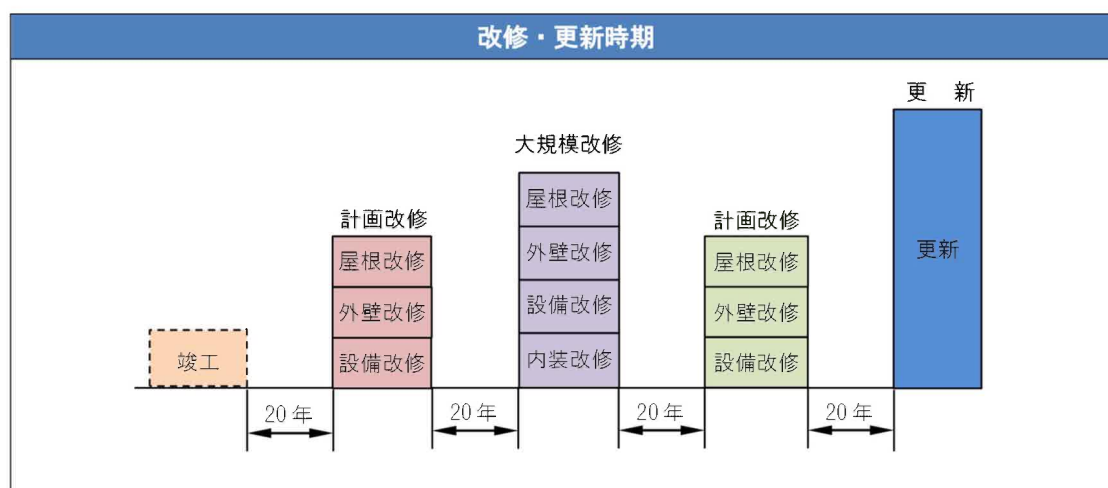
3) 施設状況に応じた改修時期の設定

建築物の劣化状況は、竣工からの経過年数や、過去の改修実施状況により異なります。

改修時期の設定の際には、標準的な改修サイクルを基本としながら、施設状況に応じて、個別に設定を行います。

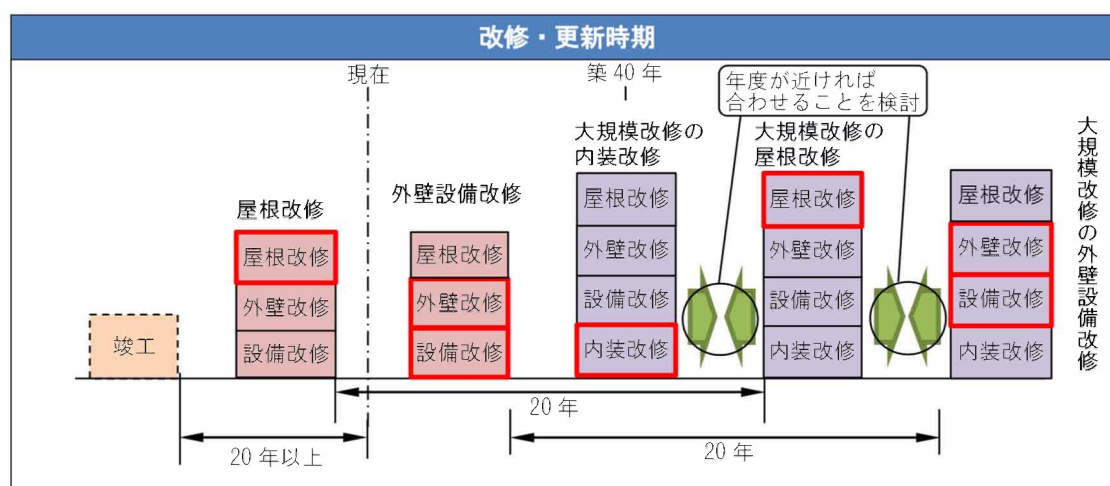
① 築 20 年未満

標準的な改修サイクルに基づき、改修を実施します。



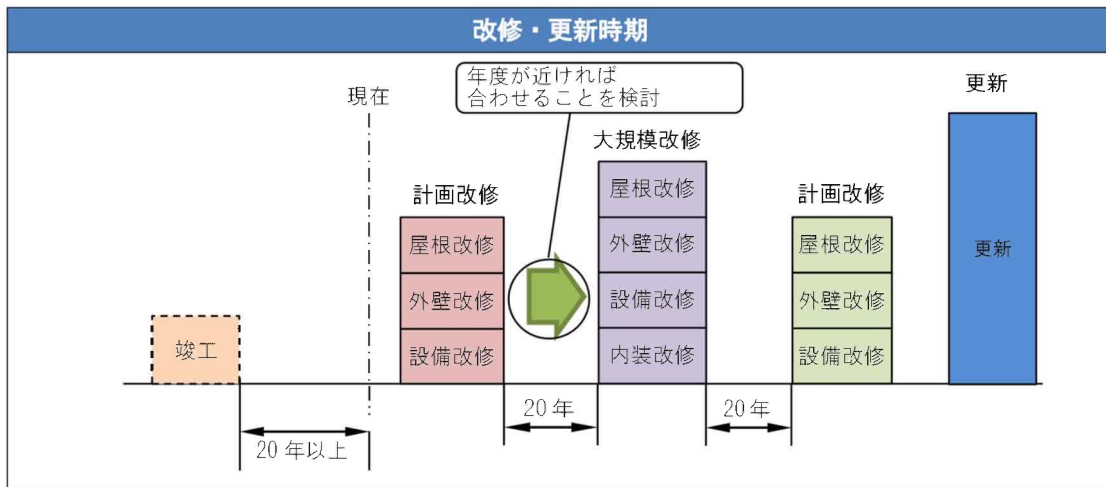
② 築 20 年以上改修履歴あり

既に改修を実施している部位については、実施年から概ね 20 年後に次回改修時期を設定します。改修を実施していない部位については改修時期を新たに設定します。



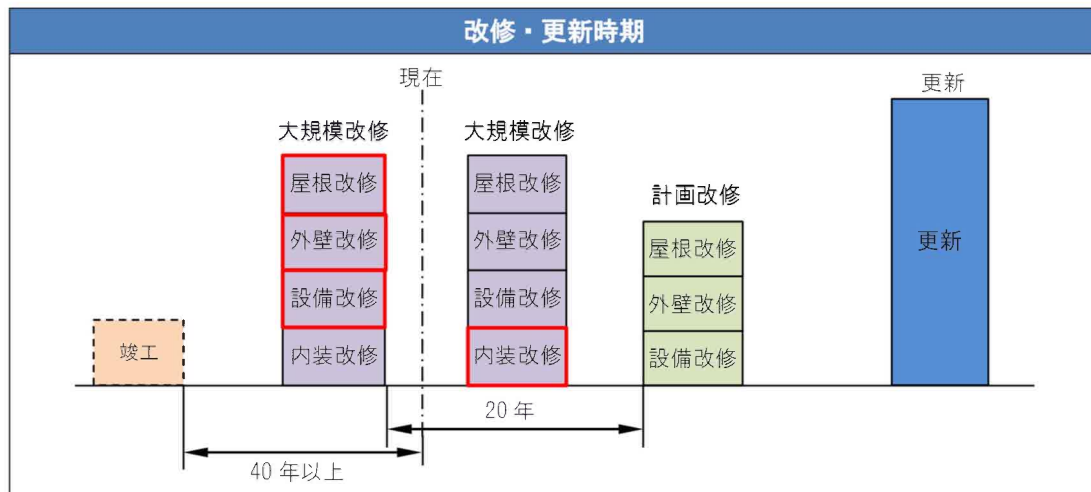
③ 築 20 年以上改修履歴なし

新たに計画改修時期を設定し、以降は設定した改修時期を基に改修サイクルを設定します。



④ 築 40 年以上改修履歴あり

既に改修を実施している部位については、実施年から概ね 20 年後に次回改修時期を設定します。改修を実施していない部位については改修時期を新たに設定します。



(2) 改修・更新費単価の設定

改修・更新費単価は「公共施設等更新費用試算ソフト」(地域総合整備財団)を参考に、昨今の建築単価の上昇を加味して用途別に設定します。なお、複合施設と学校、市営住宅については、施設類型内で用途や建築年に大きな差があることから、用途の他に構造により単価を設定します。

【用途・構造別改修・更新費単価】

本計画の分類	構造	試算ソフト分類	更新	大規模改修	計画改修
複合施設	SRC	市民文化系施設	607 千円/㎡	379 千円/㎡	191 千円/㎡
	RC	市民文化系施設	607 千円/㎡	379 千円/㎡	191 千円/㎡
	RC/S	市民文化系施設(屋内プール)	766 千円/㎡	379 千円/㎡	191 千円/㎡
	W	子育て支援施設	545 千円/㎡	267 千円/㎡	134 千円/㎡
公民館	RC	市民文化系施設	607 千円/㎡	379 千円/㎡	191 千円/㎡
市民活動施設	RC	市民文化系施設	607 千円/㎡	379 千円/㎡	191 千円/㎡
文化施設	RC	市民文化系施設	607 千円/㎡	-	-
図書館	RC	社会教育系施設	607 千円/㎡	379 千円/㎡	191 千円/㎡
スポーツ施設	SRC、RC、S	スポーツ・レクリエーション	546 千円/㎡	303 千円/㎡	153 千円/㎡
産業振興施設	W	公園	518 千円/㎡	267 千円/㎡	134 千円/㎡
保健・福祉関連施設	RC、S	保健・福祉施設	593 千円/㎡	303 千円/㎡	153 千円/㎡
保育所	RC	子育て支援施設	501 千円/㎡	257 千円/㎡	129 千円/㎡
児童施設	RC、W	子育て支援施設	501 千円/㎡	257 千円/㎡	129 千円/㎡
庁舎等	SRC、RC、S	行政系施設	607 千円/㎡	381 千円/㎡	191 千円/㎡
学校	RC、S	学校教育系施設(主に校舎)	501 千円/㎡	384 千円/㎡	129 千円/㎡
	S	学校教育系施設(屋内運動場)	501 千円/㎡	213 千円/㎡	129 千円/㎡
市営住宅	RC	公営住宅	546 千円/㎡	274 千円/㎡	153 千円/㎡
	PC	公営住宅	425 千円/㎡	257 千円/㎡	144 千円/㎡
防災施設	S、ALC	公園	391 千円/㎡	258 千円/㎡	129 千円/㎡
文化財収蔵庫	RC、S、P	公園	136 千円/㎡	-	-

※複合施設は面積比率の高い用途を採用。

※構造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 PC:プレキャストコンクリート造 W:木造 P:プレハブ
ALC:アルミコンテナ

※公共施設等更新費用資産ソフトの単価は、用途別に消費税5%時の全国のハコモノ施設に係る改修・更新等の事業費事例等を基に設定されている。また、大規模改修単価は新築時の60%という機能向上を含む最大限の改修を想定した単価設定となっている。本計画における単価設定においてはソフトにおける用途別の単価設定を基本としながら、今後の建築単価上昇率や市の実情を踏まえて用途別・構造別の単価を設定。

※文化施設については各個別施設計画に基づいた詳細な改修を要するため、大規模改修・計画改修の単価は未設定。

※文化財収蔵庫については長寿命化対象施設としていないため、大規模改修・計画改修の単価は未設定。



【公共施設等更新費用試算ソフト単価(地域総合整備財団)】

施設分類	主な施設	更新	大規模改修	想定される構造
市民文化系施設	公民館、市民会館	400 千円/㎡	250 千円/㎡	SRC,RC、S
社会教育系施設	図書館・博物館・美術館	400 千円/㎡	250 千円/㎡	SRC,RC、S
スポーツ・レクリエーション	市民体育館、野球場、少年自然の家	360 千円/㎡	200 千円/㎡	SRC,RC、S
産業系施設	勤労会館、産業振興センター	400 千円/㎡	250 千円/㎡	SRC,RC、S
保健・福祉施設	保健センター、老人福祉センター 障害福祉センター	360 千円/㎡	200 千円/㎡	SRC,RC、S、W
子育て支援施設	保育園、児童館 等	330 千円/㎡	170 千円/㎡	SRC,RC、S、W
行政系施設	庁舎、支所 等	400 千円/㎡	250 千円/㎡	SRC,RC、S
学校教育系施設	小学校、中学校	330 千円/㎡	170 千円/㎡	SRC,RC、S
公営住宅	市営住宅	280 千円/㎡	170 千円/㎡	SRC,RC、S、PC、CB、W
公園	管理棟、倉庫、便所	330 千円/㎡	170 千円/㎡	S、PC、CB、W

市が実施してきた改修は、本計画でいう計画改修・大規模改修の部位ごとの改修が多いことから、改修履歴を反映した計画とするため、各部位ごとの改修単価を設定します。内訳は、市が過去に行った改修実績から比率を設定します。

【大規模改修部位別単価】

本計画の分類	構造	大規模改修単価内訳				
		大規模改修 (全体)	大規模改修 (屋根)	大規模改修 (外壁)	大規模改修 (設備)	大規模改修 (内装)
複合施設	SRC	379 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	174 千円/㎡	134 千円/㎡
	RC	379 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	174 千円/㎡	134 千円/㎡
	RC/S	379 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	174 千円/㎡	134 千円/㎡
	W	267 千円/㎡	16 千円/㎡	35 千円/㎡	122 千円/㎡	94 千円/㎡
公民館	RC	379 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	174 千円/㎡	134 千円/㎡
市民活動施設	RC	379 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	174 千円/㎡	134 千円/㎡
文化施設	RC	－	－	－	－	－
図書館	RC	379 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	174 千円/㎡	134 千円/㎡
スポーツ施設	SRC、RC、S	303 千円/㎡	18 千円/㎡	39 千円/㎡	140 千円/㎡	106 千円/㎡
産業振興施設	W	267 千円/㎡	16 千円/㎡	35 千円/㎡	122 千円/㎡	94 千円/㎡
保健・福祉関連施設	RC、S	303 千円/㎡	18 千円/㎡	39 千円/㎡	140 千円/㎡	106 千円/㎡
保育所	RC	257 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	118 千円/㎡	91 千円/㎡
児童施設	RC、W	257 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	118 千円/㎡	91 千円/㎡
庁舎等	SRC、RC、S	381 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	174 千円/㎡	134 千円/㎡
学校	RC、S	384 千円/㎡	15 千円/㎡	101 千円/㎡	53 千円/㎡	215 千円/㎡
	S	213 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	72 千円/㎡	93 千円/㎡
市営住宅	RC	274 千円/㎡	18 千円/㎡	10 千円/㎡	140 千円/㎡	106 千円/㎡
	PC	257 千円/㎡	30 千円/㎡	18 千円/㎡	118 千円/㎡	91 千円/㎡
防災施設	S、ALC	258 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	118 千円/㎡	91 千円/㎡
文化財収蔵庫	RC、S、P	－	－	－	－	－

※構造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 PC:プレキャストコンクリート造 W:木造 P:プレハブ
ALC:アルミコンテナ

※文化施設については各個別施設計画に基づいた詳細な改修を要するため、大規模改修・計画改修の単価は未設定。

※文化財収蔵庫については長寿命化対象施設としていないため、大規模改修・計画改修の単価は未設定。

【計画改修部位別単価・解体費】

本計画の分類	構造	計画改修単価内訳				解体費 (アスベスト込)
		計画改修 (全体)	計画改修 (屋根)	計画改修 (外壁)	計画改修 (設備)	
複合施設	SRC	191 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	118 千円/㎡	104 千円/㎡
	RC	191 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	118 千円/㎡	104 千円/㎡
	RC/S	191 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	118 千円/㎡	104 千円/㎡
	W	134 千円/㎡	16 千円/㎡	35 千円/㎡	83 千円/㎡	52 千円/㎡
公民館	RC	191 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	118 千円/㎡	104 千円/㎡
市民活動施設	RC	191 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	118 千円/㎡	104 千円/㎡
文化施設	RC	－	－	－	－	104 千円/㎡
図書館	RC	191 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	118 千円/㎡	104 千円/㎡
スポーツ施設	SRC、RC、S	153 千円/㎡	18 千円/㎡	39 千円/㎡	96 千円/㎡	104 千円/㎡
産業振興施設	W	134 千円/㎡	16 千円/㎡	35 千円/㎡	83 千円/㎡	52 千円/㎡
保健・福祉関連施設	RC、S	153 千円/㎡	18 千円/㎡	39 千円/㎡	96 千円/㎡	104 千円/㎡
保育所	RC	129 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	80 千円/㎡	104 千円/㎡
児童施設	RC、W	129 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	80 千円/㎡	104 千円/㎡
庁舎等	SRC、RC、S	191 千円/㎡	23 千円/㎡	50 千円/㎡	118 千円/㎡	104 千円/㎡
学校	RC、S	129 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	80 千円/㎡	104 千円/㎡
	S	129 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	80 千円/㎡	104 千円/㎡
市営住宅	RC	153 千円/㎡	18 千円/㎡	39 千円/㎡	96 千円/㎡	104 千円/㎡
	PC	144 千円/㎡	30 千円/㎡	33 千円/㎡	80 千円/㎡	104 千円/㎡
防災施設	S、ALC	129 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	80 千円/㎡	104 千円/㎡
文化財収蔵庫	RC、S、P	－	－	－	－	104 千円/㎡

※構造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 PC:プレキャストコンクリート造 W:木造 P:プレハブ
ALC:アルミコンテナ

※木造解体費は非木造解体費の 1/2 と設定。

※文化施設については各個別施設計画に基づいた詳細な改修を要するため、大規模改修・計画改修の単価は未設定。

※文化財収蔵庫については長寿命化対象施設としていないため、大規模改修・計画改修の単価は未設定。

(3) 改修・更新費の試算

1) 試算条件の整理

- ①試算期間は、令和7年度から令和36年度までの30年間とします。
- ②計画改修・大規模改修費は構造別の改修サイクル（P. 46 参照）の各改修年度または施設状況に応じた改修時期の設定（P. 47～48 参照）による改修年度に改修を実施するものとして、建築物の用途・構造別の改修費単価（P. 50～51 参照）と延床面積を乗じることにより算出された改修費を計上します。
- ③更新費は建築物の用途・構造別の更新費単価（P. 49 参照）と更新後に想定される延床面積を乗じることにより算出された更新費を計上します。なお、目標使用年数を超えた使用が想定される一部施設の更新時期については、長寿命化改修や修繕等の実施状況、点検等の結果を踏まえて設定します。
- ④市民文化会館や市営住宅等、施設ごとに個別施設計画を策定している施設については、施設ごとの整備計画に基づく計画的な改修・修繕に係る事業費を計上します。

2) 長寿命化を考慮しない場合の将来改修・更新費用推計

本計画の対象である107施設、232棟のうち、文化財等を除いた全ての施設について、長寿命化のための改修を実施せず、構造別の目標使用年数（P. 45 参照）に到達した年度に更新するものとして、長寿命化を考慮しない場合の30年間の費用を試算します。

なお、長寿命化を考慮しないため、前項1)の②、④の条件は含まないものとします。

【長寿命化を考慮しない場合の将来改修・更新費用試算結果】

	施設種別	具体例	更新費・改修費の 合計額(単位:百万円)	合計額に対する 割合
1	複合施設	児玉総合支所(アスパアこだま)、 児玉文化会館(セルディ) 等	6,877	6.8%
2	公民館	公民館	2,612	2.6%
3	市民活動施設	市民活動交流センター(はにぽん プラザ)、旧本庄商業銀行煉瓦倉 庫 等	248	0.2%
4	文化施設	市民文化会館	4,061	4.0%
5	図書館	図書館	2,003	2.0%
6	スポーツ施設	若泉運動公園施設、本庄総合公 園体育館(シルクドーム) 等	9,504	9.3%
7	産業振興施設	観光農業センター、いずみ亭	283	0.3%
8	保健・福祉関連施設	保健センター、老人福祉センター つきみ荘 等	1,373	1.3%
9	保育所	久美塚保育所	536	0.5%
10	児童施設	児童センター、学童保育室	631	0.6%
11	庁舎等	市役所	8,449	8.3%
12	学校	小学校、中学校	48,989	48.3%
13	市営住宅	市営住宅	14,824	14.6%
14	防災施設	消防団器具置場、防災倉庫	37	0.1%
15	文化財・文化財収蔵庫	競進社模範蚕室、 文化財収蔵庫 等	531	0.5%
16	その他施設	本庄駅自由通路	585	0.6%
合計			101, 545	100%

※更新費・改修費の合計額については、四捨五入の都合上、合計値と一致しません。

長寿命化を考慮しない場合の将来改修・更新費用推計は、令和7年度から令和36年度まで30年間の更新費の総額で約1,015.5億円(年平均約33.9億円)となります。

この総額には計画改修・大規模改修費は含まれておらず、経常改修費が相当額加算されることが予想され、昭和40年代から昭和50年代後半に建設された施設が更新時期を迎えるため、令和10年代の将来更新費が多くなる見込みです。

3) 長寿命化を考慮した場合の将来改修・更新費用推計

本計画の対象である 107 施設、232 棟について、木造等の軽微な構造の施設を除き、長寿命化のための改修を実施するものとして、長寿命化を考慮した場合の 30 年間の費用を試算します。

改修・更新実施時期については単年度当たりの事業費は考慮せず、目標使用年数及び標準的な改修サイクルを基本とし、経過年数や改修履歴等の施設状況に応じて設定します。

【長寿命化を考慮した場合の将来改修・更新費用試算結果】

	施設種別	具体例	更新費・改修費の 合計額(単位:百万円)	合計額に対する 割合
1	複合施設	児玉総合支所(アスパアこだま)、 児玉文化会館(セルディ) 等	3,542	5.1%
2	公民館	公民館	2,614	3.8%
3	市民活動施設	市民活動交流センター(はにぼん プラザ)、旧本庄商業銀行煉瓦倉 庫 等	1,064	1.5%
4	文化施設	市民文化会館	3,411	4.9%
5	図書館	図書館	539	0.8%
6	スポーツ施設	若泉運動公園施設、本庄総合公 園体育館(シルクドーム) 等	3,683	5.3%
7	産業振興施設	観光農業センター、いずみ亭	287	0.4%
8	保健・福祉関連施設	保健センター、老人福祉センター つきみ荘 等	1,177	1.7%
9	保育所	久美塚保育所	336	0.5%
10	児童施設	児童センター、学童保育室	428	0.6%
11	庁舎等	市役所	4,672	6.7%
12	学校	小学校、中学校	46,296	66.4%
13	市営住宅	市営住宅	1,079	1.5%
14	防災施設	消防団器具置場、防災倉庫	37	0.1%
15	文化財・文化財収蔵庫	競進社模範蚕室、 文化財収蔵庫 等	368	0.5%
16	その他施設	本庄駅自由通路	158	0.2%
合計			69,691	100%

長寿命化を考慮した場合の将来改修・更新費用推計は、令和 7 年度から令和 36 年度まで 30 年間の更新費の総額で約 696.9 億円（年平均約 23.2 億円）となります。

4) 対策の効果額と財源の見込み

本計画の対象である 107 施設、232 棟について、長寿命化を考慮しない場合及び長寿命化のための改修を実施するものとして長寿命化を考慮した場合のそれぞれ 30 年間の費用を試算した結果、長寿命化対策等を行った場合の効果額は約 318.5 億円と試算されました。

なお、財源の見込みとして本市の直近 5 年間ににおける公共施設への投資的経費(実績額)や、今後の地方債の見込み額等を踏まえて算出した、公共施設の将来改修・更新費として用いることができる年間目安額(財政制約 P. 44 参照)は、30 年間で約 378 億円、年平均額で約 12.6 億円となります。

この結果、長寿命化対策等を行った場合においても、財政制約から 30 年間で約 318.9 億円、年間で約 10.6 億円の乖離が発生することが見込まれます。

そのため、本市の財政の健全化に向けて公共施設の将来改修・更新費と財政制約の乖離を縮小させるために、各公共施設の方針の見直しが必要です。

【公共施設の将来改修・更新費に関する財政制約】

