

新座市公共施設等総合管理計画 (案)

平成28年3月(策定)

令和4年3月(改訂)

新 座 市

目 次

	頁数
第1章 計画の位置付け等	
1-1 計画を策定する目的……………	1
1-2 計画の位置付け……………	2
1-3 計画の期間……………	3
1-4 対象範囲……………	3
1-5 試算の対象施設……………	4
1-6 用語の定義……………	5
第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し	
2-1 公共建築物の現状……………	6
2-2 インフラ施設の現状……………	12
2-3 総人口及び年代別人口についての今後の見通し……………	16
2-4 公共施設等の維持管理・修繕・更新に係る中長期的な経費の見 込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等……………	18
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	
3-1 現状及び課題に関する基本認識……………	26
3-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方……………	26
3-3 取組体制の整備及び情報の管理・共有の方策……………	32
3-4 フォローアップの方針……………	33
用語解説 ……………	34
本文中の※が付いている用語については、「用語解説」において解説しています。	
参考資料1 対象施設（公共建築物）一覧 ……………	36
参考資料2 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み	
(1) 今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み…	41
(2) 今後40年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み…	42
参考資料3 取組状況・参考データ等 ……………	43

はじめに

これまで、本市では、市民の福祉の向上等に対応するため、必要な施設を必要な範囲で建設するとともに、老朽化等に伴う維持補修や施設の複合化などを通じた公共施設等の最適化に取り組んでまいりました。

近年、高度経済成長を背景とした昭和40年代から50年代にかけての人口急増期に集中して整備した公共施設等の老朽化が進行し、一斉に更新時期を迎えようとしている状況は、全国共通の大きな課題となっております。一方で、少子高齢化が急速に進む現代社会においては、歳入の根幹を成す市税の大幅な伸びが期待できず、扶助費※を始めとした社会保障経費※の増大が見込まれることから、今後地方公共団体の財政がますます厳しくなることが予測されます。

首都近郊に在る本市においても例外ではなく、将来にわたって財政的に厳しい状況が続くと見込まれる中、多種多様な市民ニーズに確実に応えていくため、保有する公共施設等の効果的・効率的な活用を図り、可能な限り次世代に負担を継承しないよう、公共施設等の適正な規模や在り方について必要に応じた検討が求められております。

このため、本市では、今後の厳しい財政状況等も勘案し、財政負担の軽減・平準化を通じた健全で持続的な行財政運営を図るため、「新座市公共施設等総合管理計画」を策定し、保有する公共施設等について、現況を把握し、中長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、公共施設等の最適化を図ってまいります。

平成28年3月

第1章 計画の位置付け等

1-1 計画を策定する目的

自治体が保有する公共施設等の多くは、主に昭和50年代前後に建設され、近い将来には更新が集中する時期が訪れる一方で、多くの自治体の財政は依然として厳しい状況が続いています。また、今後は少子高齢化による人口構成の変化による公共施設等の利用需要の変化も予測できるため、その必要性などを把握し、中長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、施設の最適な配置を実現することが課題となっています。

本市においても昭和40年から50年代にかけての人口急増期を中心に、市民ニーズに応じて教育施設を始めとした公共建築物や道路、上下水道などのインフラ施設を整備してきました。

このような公共施設等については、現在、整備後30年以上経過したものが多く、老朽化が顕著に現れており、近い将来には一斉に更新時期を迎えることが見込まれています。

また、今後予測される少子高齢化に伴う公共施設等の利用需要の変化を見据える中で、公共施設等が提供するサービスの在り方については必要に応じて見直しを行っていかねばなりません。

一方で、市の財政の見通しについては、この少子高齢化の進行により、歳入の根幹を成す市税の大幅な伸びが期待できない中、団塊の世代が後期高齢者となる2025年問題※を見据えると、今後、社会保障経費※などの義務的経費※の増加に伴い投資的経費※の確保が困難となる状況が見込まれます。このような中、市民のライフラインであり、憩いの場、学びの場、地域活動の拠点となる公共施設等をいかにして維持していくかが、本市における大きな課題であります。

こうした課題を解決するためには、公共施設等の総量や今後の利用需要を把握した上で、地域の実情や将来のまちづくりの方向性を踏まえるとともに、市の財政状況と連動させながら中長期的に管理運営を行う「資産経営」の視点を持つことが重要です。

このため、本市では、公共施設等の全体を把握し、中長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の最適な配置を実現する「資産管理（ア

セットマネジメント）」を目指していきます。

そこで、「新座市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）」では、今後のアセットマネジメントに向けた本市の取組の基本的な考え方を示すことを目的とします。

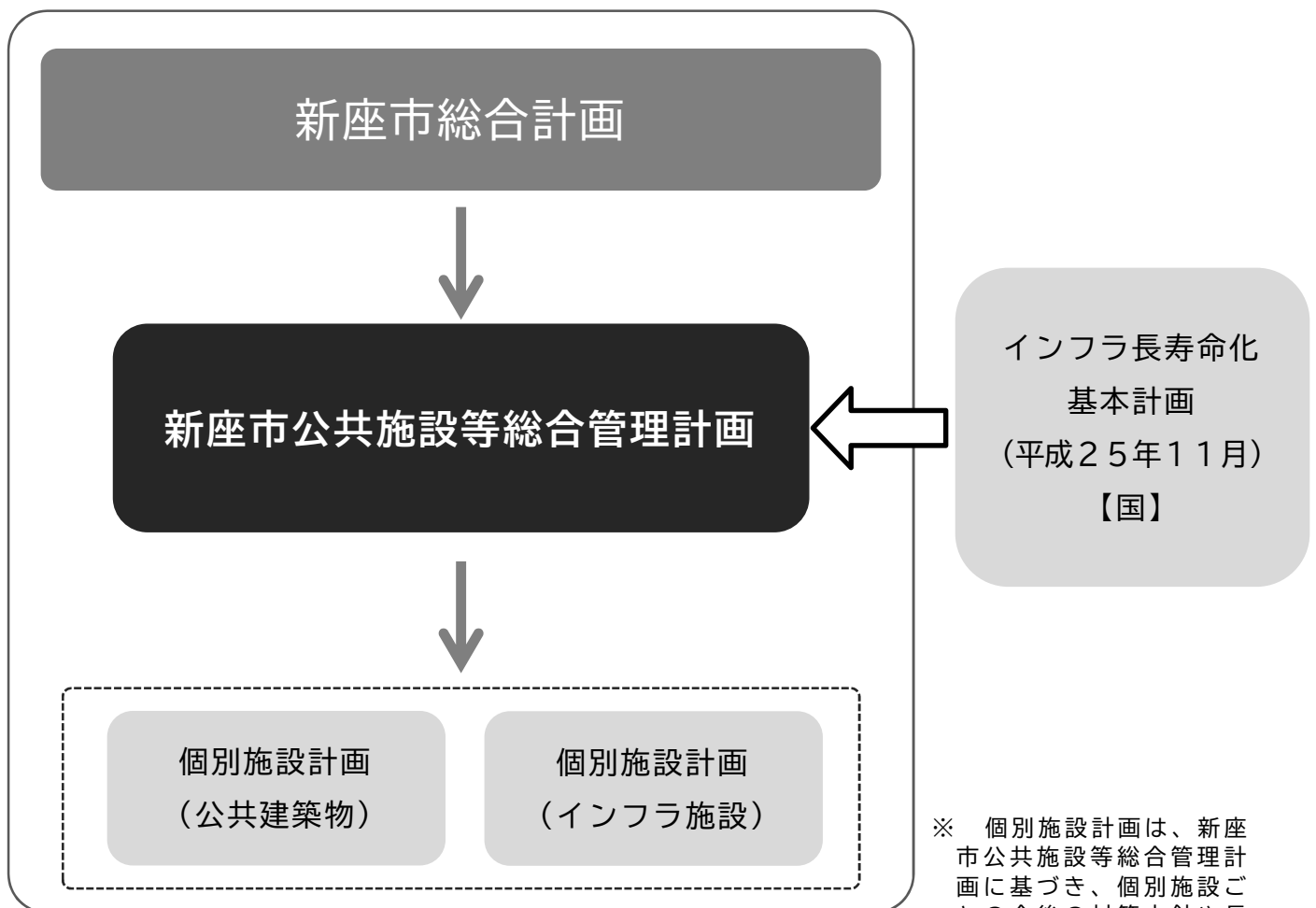
1-2 計画の位置付け

本計画は、本市の最上位計画である新座市総合計画（※）で定める総合的かつ計画的な行政運営を実現するために策定するものであり、同計画の基本計画等の関連計画との整合を図るとともに、行財政改革の視点とも連動させた行政計画として位置付けるものです。

また、国の「インフラ長寿命化基本計画」等を踏まえて策定するものです。

※ 令和2年度までは第4次新座市基本構想総合振興計画としていたもの。なお、第5次新座市総合計画については、令和5年度から推進予定。

【図1-1-2 位置付けイメージ】



※ 個別施設計画は、新座市公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの今後の対策方針や長寿命化について具体的に定めるもの。

1-3 計画の期間

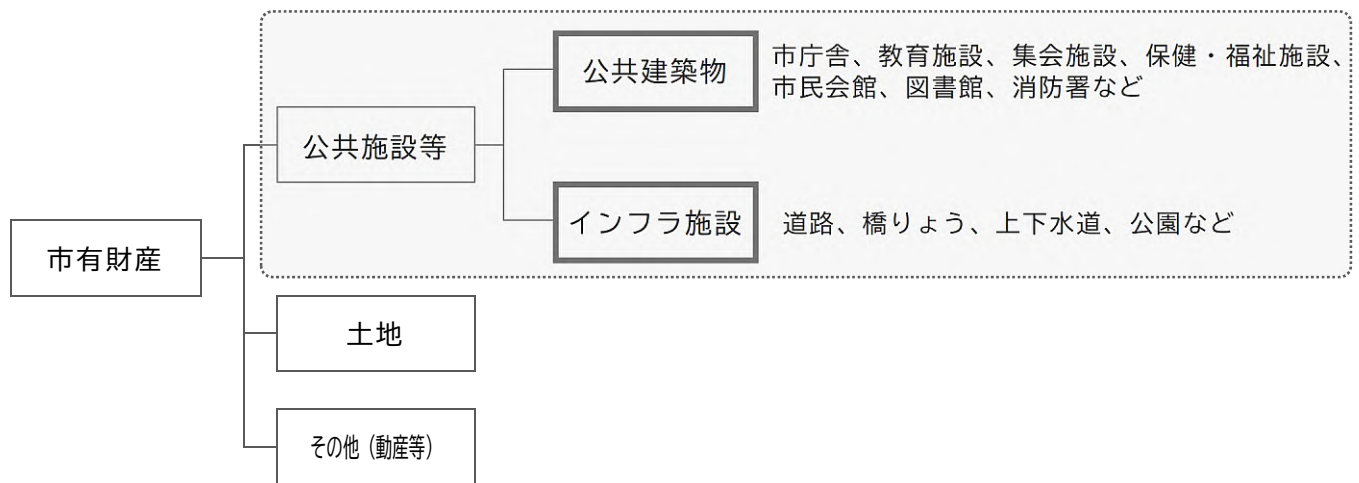
本市の公共施設等は、高度経済成長による人口急増期に加え、バブル期に多く整備されていることから、それらの更新が令和10年代から令和20年代頃に集中することが見込まれるため、この期間の更新における財政負担の軽減・平準化等を目指し、平成28年度（2016年度）から令和27年度（2045年度）までの30年間を計画期間とします。

なお、関連する諸計画の策定・見直しや社会経済情勢の変化等に応じて柔軟に見直しを図ります。

1-4 対象範囲

本計画の対象範囲は、市有財産のうち、安全性、経済性や重要性の観点から、計画的な点検・診断、修繕・更新等の取組を実施する必要性が認められる全ての公共建築物及びインフラ施設を対象とします。

【図1-1-4 対象範囲】



1-5 試算の対象施設

第2章において行う、公共建築物及びインフラ施設の現状分析やこれら公共施設等に係る更新費用の推計については、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）において提供する公共施設更新費用試算ソフトを使用します。

このソフトにおいて想定している対象施設については、学校、病院等の公共建築物並びに道路、橋りょう、上水道及び下水道のインフラ施設であり、これらに係る投資額が平成19年度の行政投資実績において市町村の行政投資額総額（約10兆円）の約9割を占めるものであることから、市町村の投資額についておおむね把握することができると考えられるため、これらを本計画における試算の対象施設としています。

そのため、本計画における現状分析や更新費用の推計においても上述の考え方を踏襲し、市有財産の公共建築物のうち、本市の財政への影響が大きいと考えられる139施設を対象施設とします（P36以降に掲載した施設を対象とする。なお、表1-1-5のとおり、1棟で複数の用途に供する施設は「複合用途施設」として位置付け、施設数（棟数）を一つと数える。）。

また、市有財産のインフラ施設のうち、本市の財政への影響が大きいと考えられる道路、橋りょう、上水道及び下水道をインフラ施設における対象施設とします。

なお、上水道及び下水道については、企業会計による運営（※下水道については一部一般会計）を行っているため、現状の把握のみにとどめ、更新費用の推計には含めないこととします。

さらに、新座消防署、片山分署及び大和田分署についても、朝霞地区一部事務組合で運営を行っているため、上記企業会計同様に更新費用の推計には含めないものとします。

【表1-1-5 複合用途施設】

施設名	
複合用途施設	市民会館と中央図書館を1施設とする。
	福祉の里（障がい者福祉センター、児童センター、体育館等の各施設）とこぶしの森を1施設とする。
	ふるさと新座館（ホール、野火止公民館）を1施設とする。
	公民館・コミュニティセンターに併設の出張所は、それぞれの公民館・コミセンに含むものとする。（※栄・栗原・東北・西堀新堀の4か所）
	新堀保育園に新堀高齢者いきいき広場を含むものとする。
	小学校の校舎内に設置された施設（放課後児童保育室や高齢者いきいき広場など）は、その学校に含むものとする。

1-6 用語の定義

本計画で使用する用語は、以下のとおり定義します。

- (1) 「公共施設等」とは、市庁舎等の公共建築物に道路等のインフラ施設を含めたものをいう。
- (2) 「更新」とは、施設等を改修又は改築することをいう。
- (3) 「改修」とは、施設等の改良及び模様替え並びに施設設備及び施設の附帯施設等の新設をいう。このうち、施設等の劣化や機能低下が内外の部材から設備機器等の大部分に及び、維持保全などや施設利用に支障を来す前に、改良や新設を大規模に行う改修を「大規模改修」とする。
- (4) 「改築」とは、施設等の全部又は一部を取り壊し、用途や構造などが著しく異ならない施設を新たに整備することをいう。
- (5) 「長寿命化」とは、施設等の耐用年数[※]を延ばす目的で、施設等の一部を取り壊し、用途や構造などが著しく異ならない施設を新たに整備すること又は修繕することをいう。
- (6) 「修繕」とは、損耗、劣化及び破損又は故障により損なわれた施設等の機能を回復させるために行う修理、補修等の行為をいう。
- (7) 「ライフサイクルコスト」とは、別に“トータルコスト”ともいうが、施設の建設から維持管理、解体撤去に至るまでの総合的な経費（生涯費用）をいう。
- (8) 「アセットマネジメント」とは、資産（アセット）の状態を的確に把握・評価し、計画的かつ効率的に管理（マネジメント）する手法のことをいう。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

2-1 公共建築物の現状

(1) 施設類型別の保有状況

本市の公共建築物は、本計画策定時の平成27年3月末時点において、試算の対象とした133施設の総延床面積は240,432㎡で、市民一人当たりの延床面積が「1.47㎡」となっています。東洋大学PPP研究センターが公表した全国の公共施設の延床面積データ（平成24年公表）における981市区町村の平均が「3.42㎡」、埼玉県内の自治体の平均が「2.20㎡」となっており、これらと比較すると本市の公共建築物の総量は相対的に少ないといえます。

令和3年3月末現在では、試算の対象とした139施設の総延床面積は248,982㎡で、市民一人当たり「1.50㎡（※）」となっています。

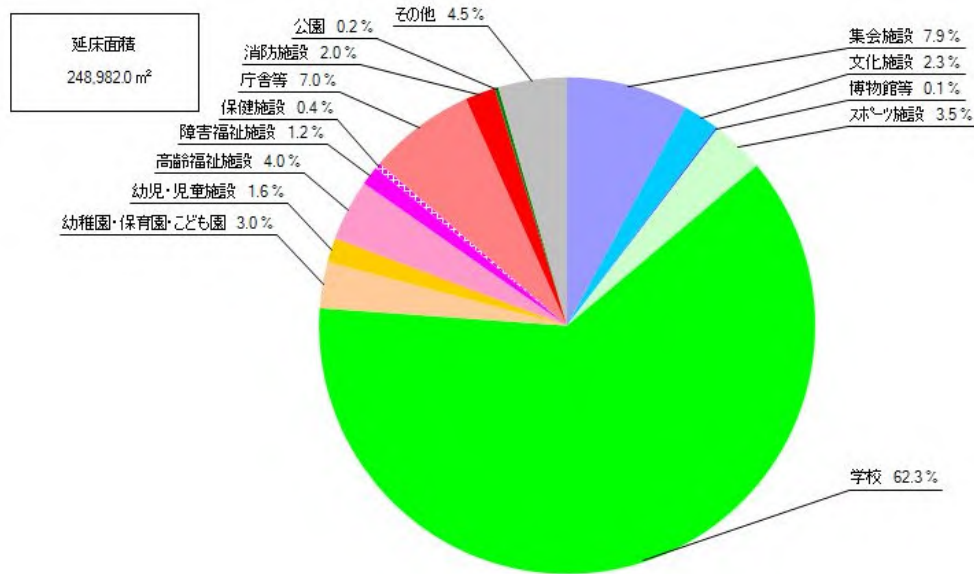
施設類型別では、公共建築物の総延床面積に対し、学校施設（小・中学校全23校）が62.3%、集会施設（集会所や公民館等）が7.9%を占めています。その他の施設類型については表2-1-(1)-①に示していますが、特に学校施設の割合が大きいことが分かります。

（※） 市民一人当たりの延床面積の算定に当たっては、令和3年4月1日現在の住民基本台帳登録人数（166,247人）を用いています。

【表2-1-(1)-① 施設類型別施設数、面積、割合】（令和2年度末時点）

類型	施設数	延床面積	割合 (%)	類型	施設数	延床面積	割合 (%)
学校教育系施設 (学校)	23	155,062.0	62.3	子育て支援施設 (幼児・児童施設)	12	3,957.0	1.6
市民文化系施設 (集会施設)	50	19,759.0	7.9	保健・福祉施設 (障がい福祉施設)	8	3,044.0	1.2
行政系施設 (庁舎等)	6	17,345.0	7.0	保健・福祉施設 (保健施設)	1	999.0	0.4
保健・福祉施設 (高齢福祉施設)	4	9,944.0	4.0	行政系施設 (消防施設)	11	4,881.0	2.0
スポーツ・レクリエーション系施設 (スポーツ施設)	2	8,623.0	3.5	公園 (公園(事務所))	2	602.0	0.2
市民文化系施設 (文化施設)	1	5,735.0	2.3	社会教育系施設 (博物館等)	1	365.0	0.1
子育て支援施設 (幼稚園・保育園・こども園)	9	7,507.0	3.0	その他	9	11,159.0	4.5
				合計	139	248,982.0	100.0

【図2-1-(1)-② 公共建築物の施設類型別延床面積の割合】（令和2年度末時点）



(2) 整備年度別の延床面積の状況

本市では、人口の急増期における市民ニーズ等に応えるため、昭和40年代から昭和50年代にかけて、公共施設を数多く整備してきました。

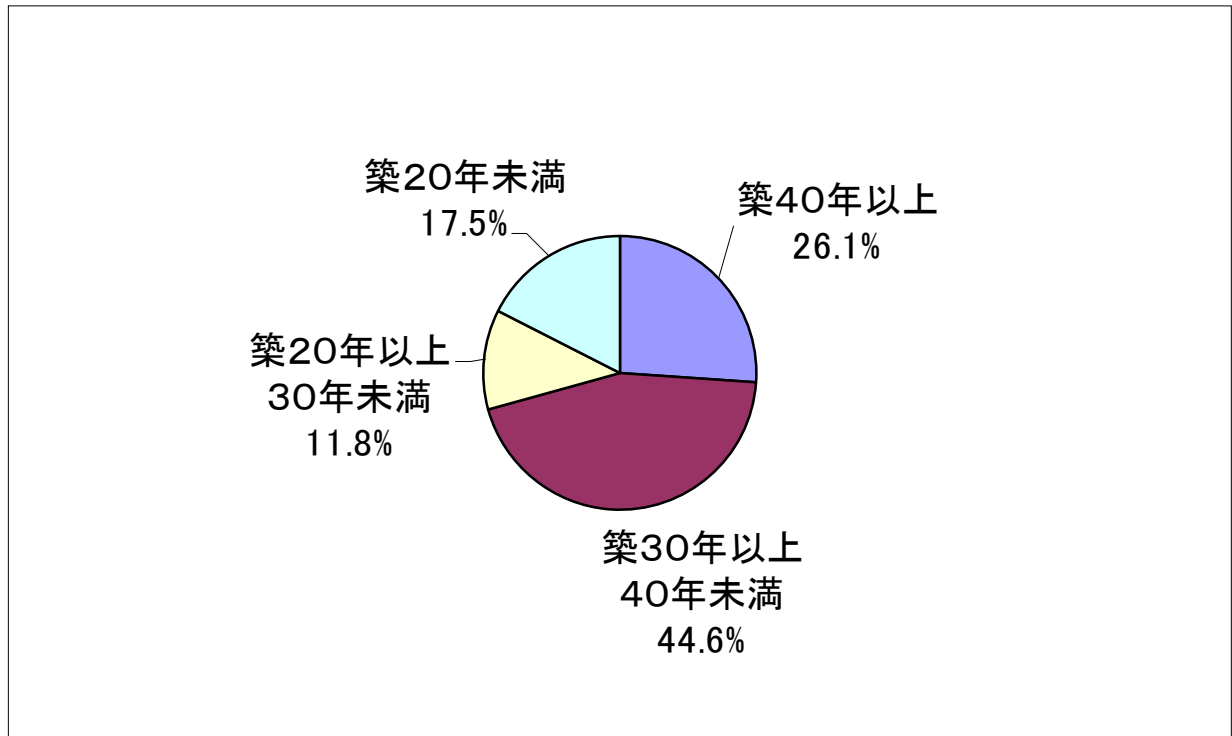
特に、学校施設については、第2次ベビーブーム期※による児童生徒数の急増という当時の社会情勢に対応するため、この時期に集中して整備が進められました。

また、一般的な鉄筋コンクリート造（RC造）建築物の耐用年数※が60年と言われる中で、図2-1-(2)-①を見ると、本市では、本計画策定時である平成27年度時点で建築後40年を経過している施設が26.1%、建築後30年を経過している施設が44.6%を占めており、老朽化が顕著な施設が合わせて全体の70.7%となっていました。

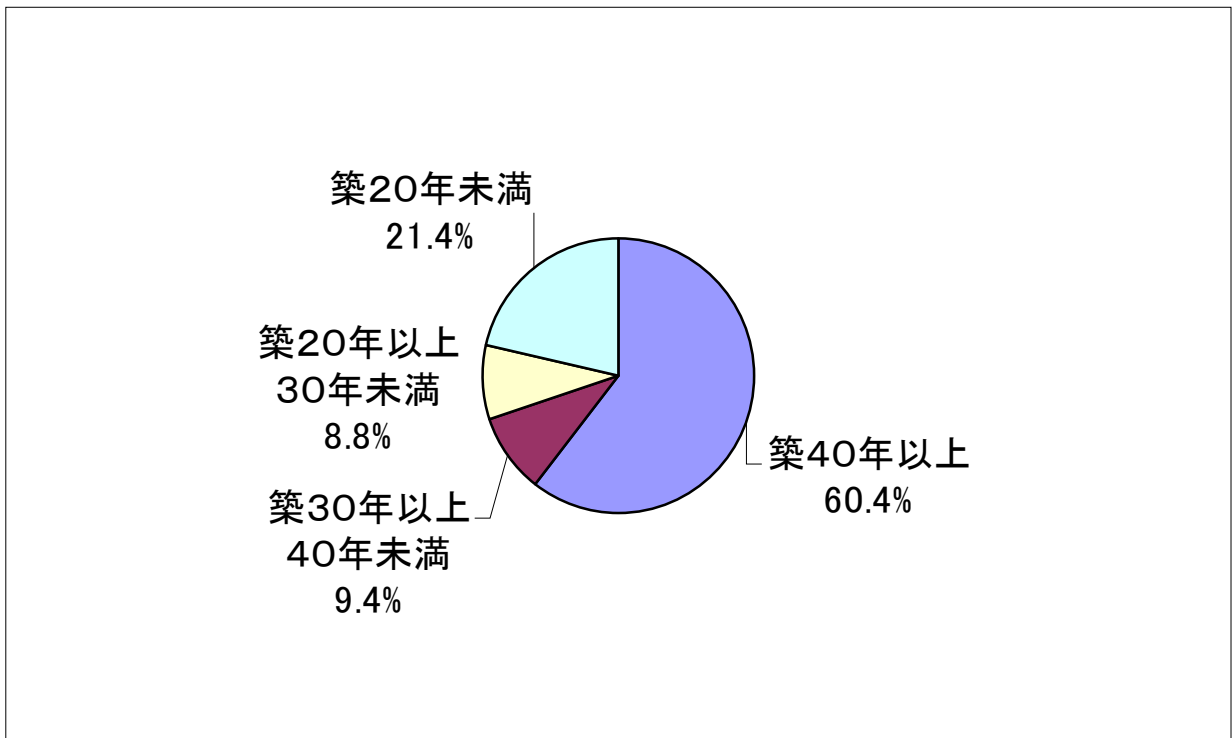
なお、令和3年3月末現在においては、図2-1-(2)-②のとおり、建築後40年を経過している施設が約60%、建築後30年以上経過している施設は全体の約70%となっています。

したがって、これまでは比較的更新需要が少なかったものの、今後大量の施設が一斉に更新時期を迎えることによる大きな財政負担が想定されます。今後も厳しい財政状況が見込まれる本市においては、正に大きな課題として、解決に当たる必要があります。

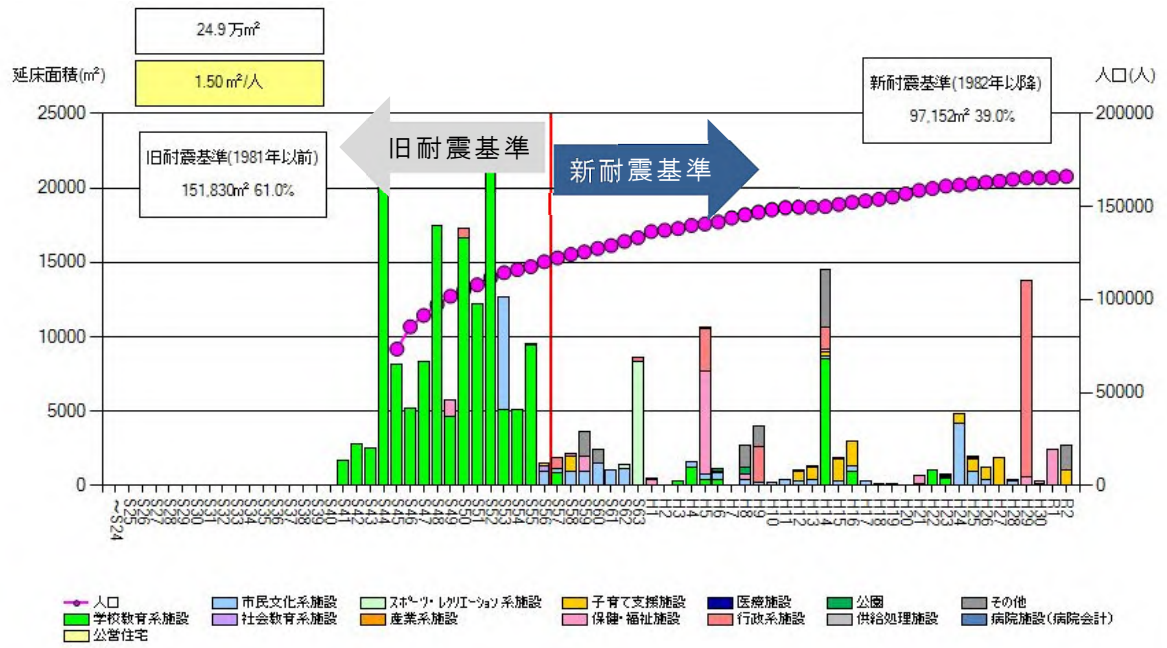
【図2-1-1(2)-① 築年別延床面積の割合】（平成27年度時点）



【図2-1-1(2)-② 築年別延床面積の割合】（令和2年度末時点）



【図2-1-1-(2)-③ 整備年度別延床面積】（令和2年度末時点）



(3) 耐震化の状況

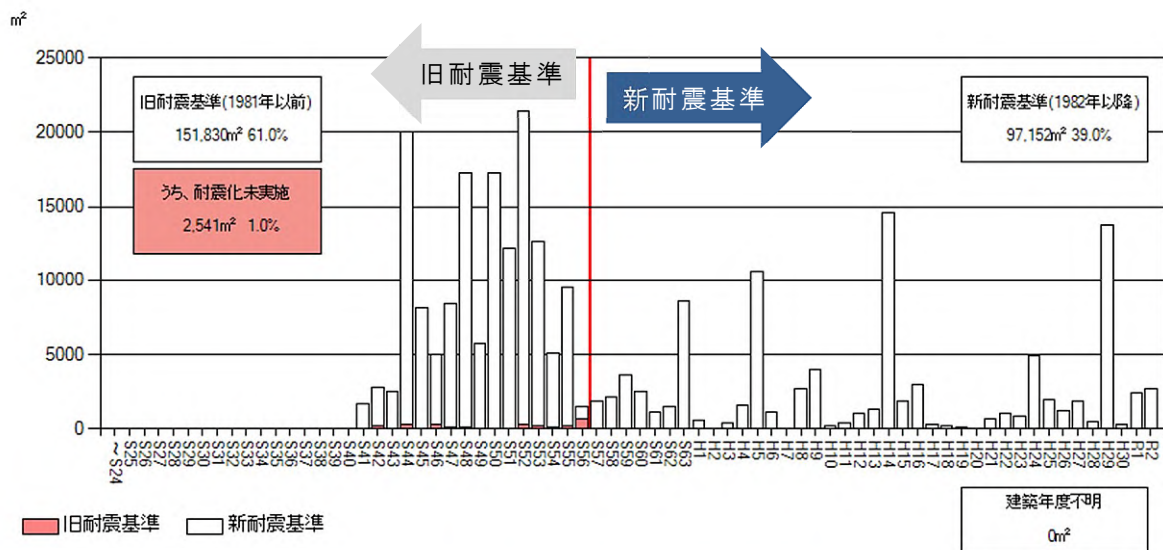
公共建築物のうち、昭和56年（1981年）5月以前の建築基準法施行令に基づく旧耐震基準※により建設された施設が全体の約6割となっており、本市ではこれまで、市民の安全・安心な生活を確保するため、公共建築物の耐震化を積極的に実施してきました。

特に、学校施設については、平屋の給食棟や小規模倉庫類などを除く校舎及び体育館の構造体の耐震化を早期に実施し、平成17年度には市内小・中学校全23校で耐震化が完了しました。

また、平成29年度に市役所本庁舎の改築が完了したことにより、市内公共施設の耐震化がほぼ完了となったため、令和3年3月末時点で耐震化が未実施の施設は、全体の1%となっています。

なお、公共建築物は、災害時の避難拠点として多くの市民の安全の確保を担う施設でもあります。施設の本体、いわゆる構造体の耐震化だけでなく、照明設備等の非構造部材に対する耐震化も推進する必要があります。

【図2-1-3】 公共建築物の耐震化の状況

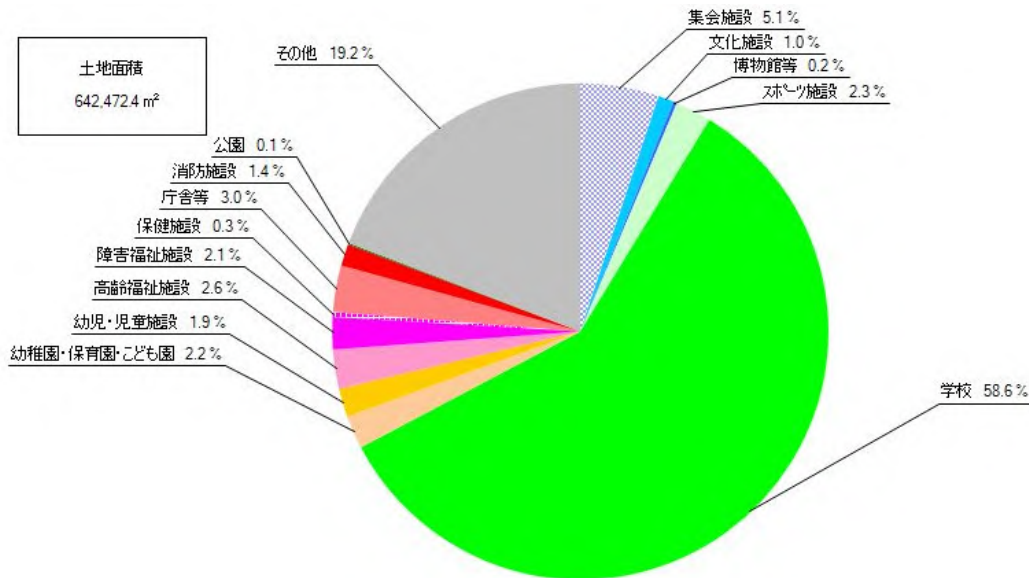


(4) 公共建築物に係る土地の状況

公共建築物に係る土地の状況は、総敷地面積で642,472㎡（※）となっており、そのうち学校施設に係る用地が約6割を占めています。

※ 道路など、インフラ施設の用地は含んでいません。ただし、公園の管理事務所の建築面積のみ敷地面積に含めています。

【図2-1-1(4) 公共建築物に係る土地の状況】



また、これらの公共建築物の用地を含む公共用地には、令和2年4月時点で約50万㎡の借地が含まれており、そのうち、約30万㎡は民有地で、相続の発生などに伴う買取りの対象となる土地であるため、現在の公共建築物の総量を維持した場合、買取りによる突発的な財政負担が将来にわたって懸念される状況です。

なお、買取り対象用地については、今後の財政状況に影響を及ぼすものですが、買取り需要は突発的に発生するものであり、現時点で見込むことは難しいことから、本計画の将来推計には含まないこととします。

【表2-1-1(4)-② 買取り対象用地（民有地）施設別内訳】

種別	面積 (㎡)	割合 (%)
公園用地	178,625.3	59.0
運動場用地（駐車場等含む）	47,448.5	15.6
学校用地	30,268.1	10.0
集会所用地	5,099.1	1.7
その他施設用地	41,471.7	13.7
合計	302,912.7	100.0

2-2 インフラ施設の現状

(1) 種類別整備状況

本計画の対象施設のうち道路などのインフラ施設は、市民生活や産業など、あらゆる活動の基盤となる公共施設であり、本市ではこれまで、まちづくりにおける重要な施設として、整備充実を進めてきました。本市の主なインフラ施設の保有量は、表2-2-1のとおりです。

【表2-2-1 主なインフラ施設】

種別	施設		施設数量
道路	市道路	実延長	328,270m
		道路部面積	1,916,431㎡
	自転車・歩行者道	実延長	63,221m
		有効幅員面積	171,818㎡
橋りょう	実延長		1,011m
	面積		6,726㎡
	橋数		60本
上水道	導水管		7,903m
	送水管		4,116m
	配水管		405,104m
	合計		417,123m
下水道	汚水管		421,314m
	雨水管		312,448m
	合計		733,762m

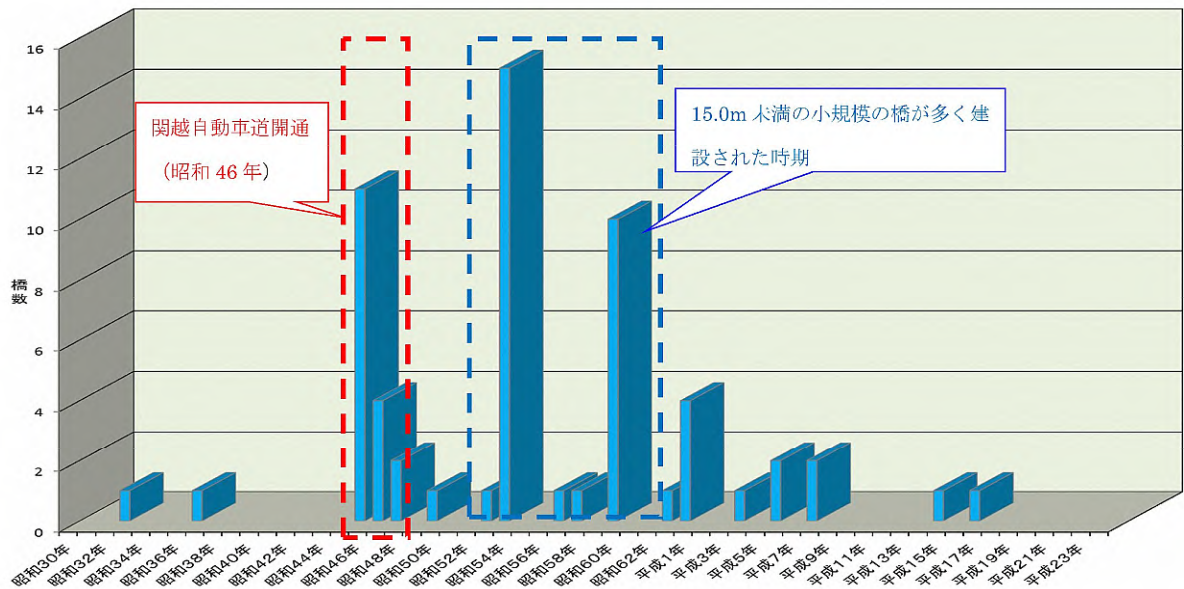
(2) 整備年度別状況

本市が保有するインフラ施設の整備年度別の状況（道路については、年度別の整備状況の特定が困難であるため除く。）は、図2-2-2-ア～図2-2-2-ウのとおりとなっています。

ア 橋りょう

橋りょうについては、総数が60本、総整備面積が6,726㎡となっています。特に、昭和45年（1970年）、昭和53年（1978年）、昭和59年（1984年）に整備が集中している状況です。また、耐用年数[※]の60年を経過した橋りょうがあります。

【図2-2-(2)-ア 年度別整備数】（新座市橋りょう長寿命化修繕計画から抜粋）



イ 上水道（企業会計）

上水道については、上水道管の総延長が417,123m（約417km）となっています。また、耐用年数^{*}の40年を経過した上水道管が、約54,241m（約52km）あります。

【図2-2-2-イ 年度別整備延長】（新座市水道事業経営戦略から抜粋）

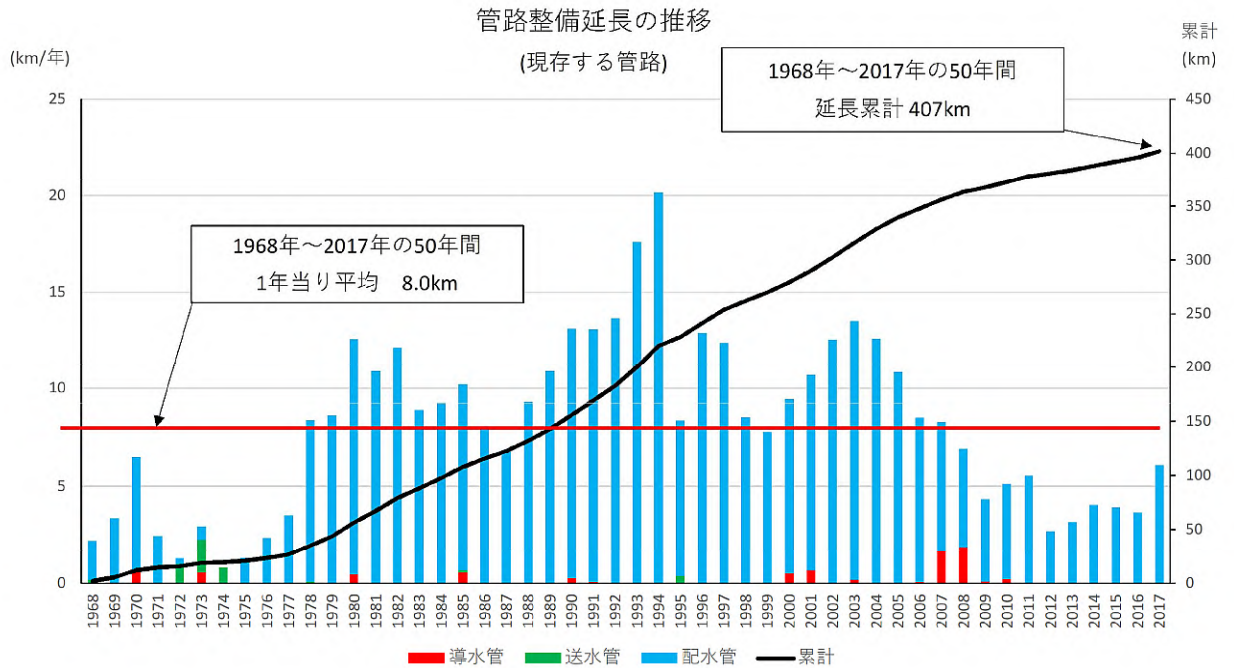
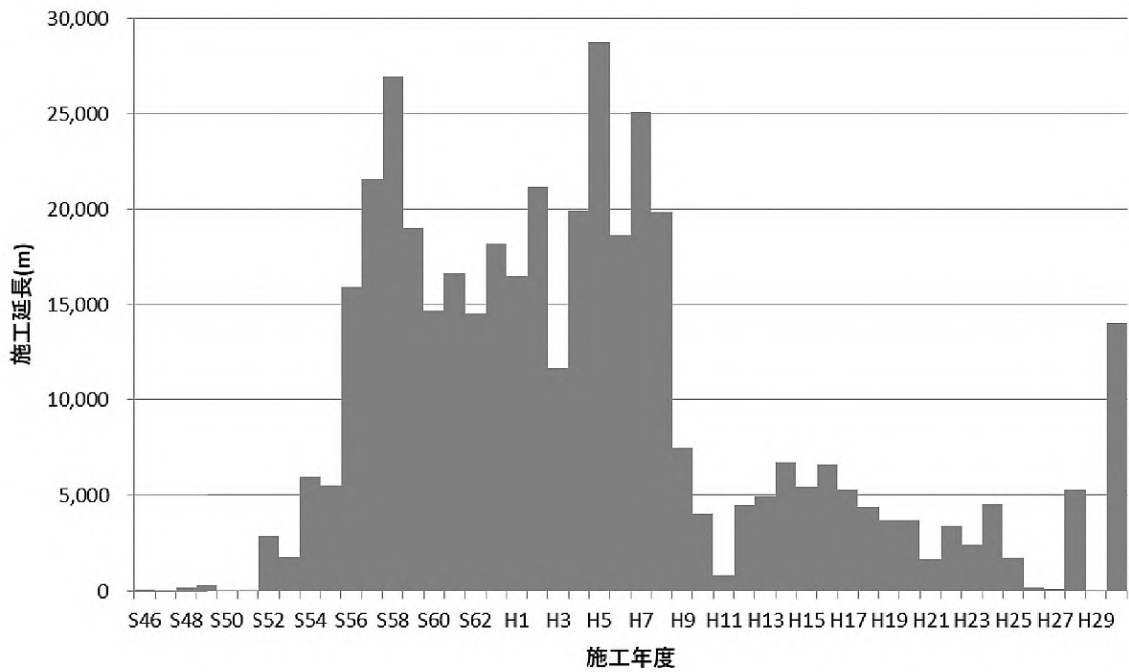


図 1-5 管路の整備延長の推移

ウ 下水道（企業会計（一部一般会計））

下水道については、下水道管（污水管・雨水管）の総延長が733,762m（約734km）となっています。特に、昭和56年（1981年）から平成8年（1996年）に污水管の整備が集中している状況です。また、令和4年度には下水道管約130kmが耐用年数[※]の50年を経過します。

【図2-2-2-ウ 年度別整備延長（污水管）】（新座市污水管路ストックマネジメント計画から抜粋）

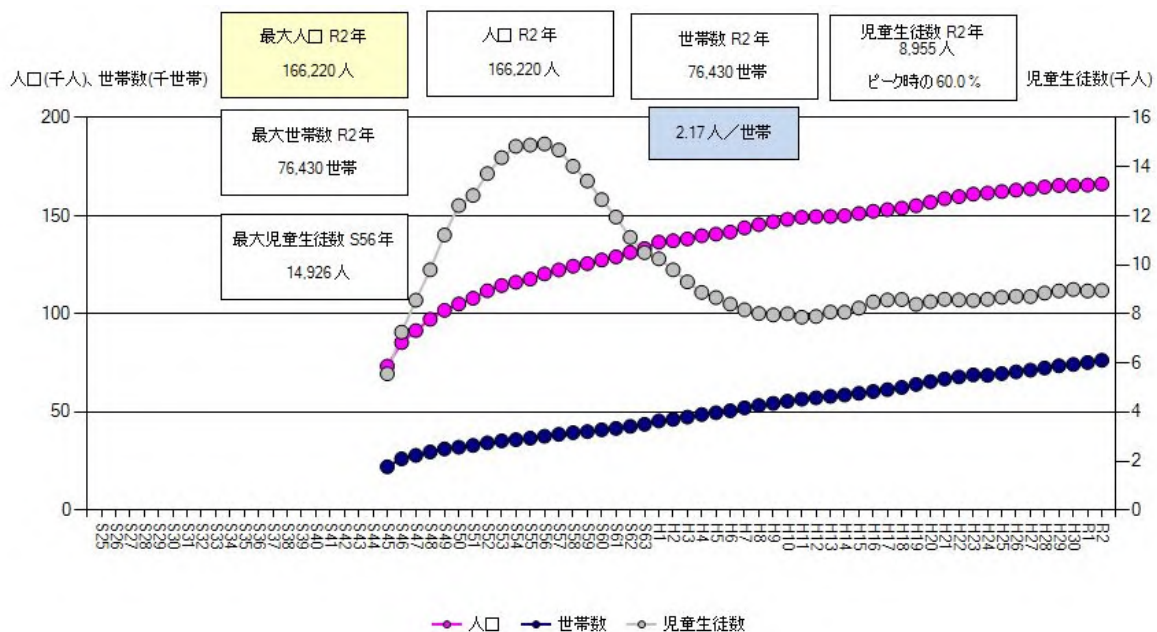


2-3 総人口及び年代別人口についての今後の見通し

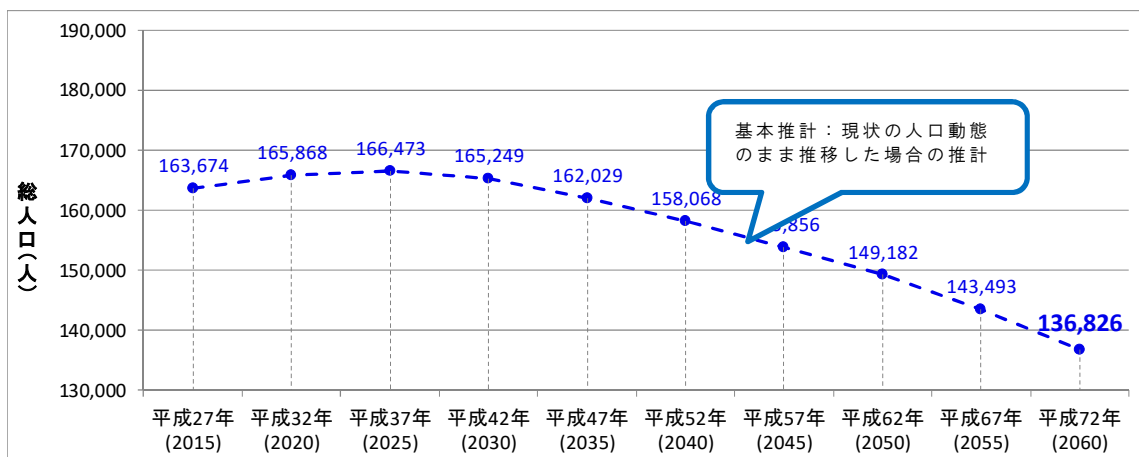
東京都心から約25km圏に位置する本市の人口は、昭和45年（1970年）の市制施行以来、一貫して増加していますが、近年は人口の伸びも落ち着き、今後大幅な人口増加は見込めない状況です。

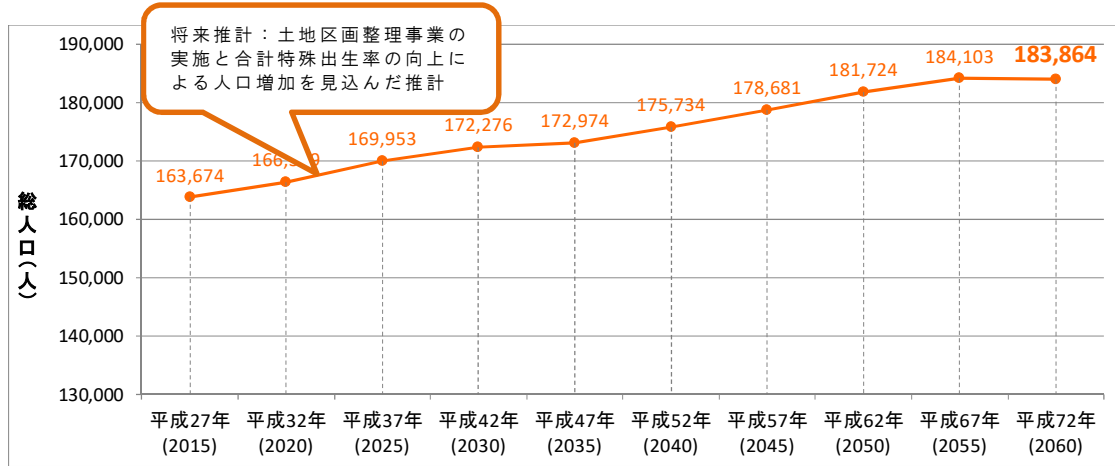
また、人口構成については、図2-3-③のとおり生産年齢人口及び年少人口が減少する一方、65歳以上の高齢者人口は増加することが見込まれています。そのため、東京圏に位置する本市においても、今後更に少子高齢化が進行することが予測されます。

【図2-3-① 本市のこれまでの人口推移】



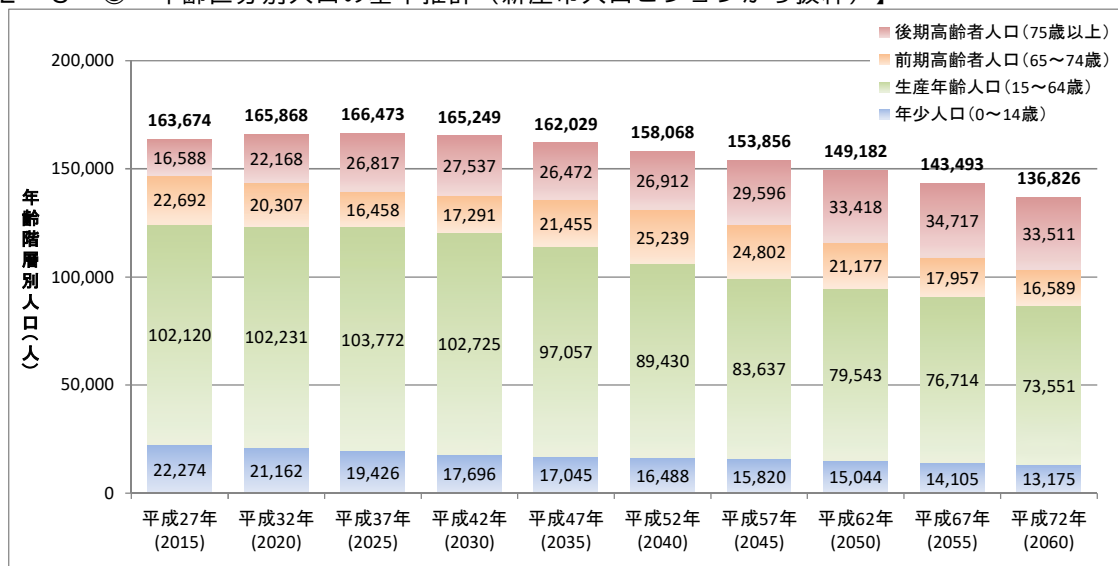
【図2-3-② 総人口の基本推計及び将来推計（新座市人口ビジョン（※）から抜粋）】



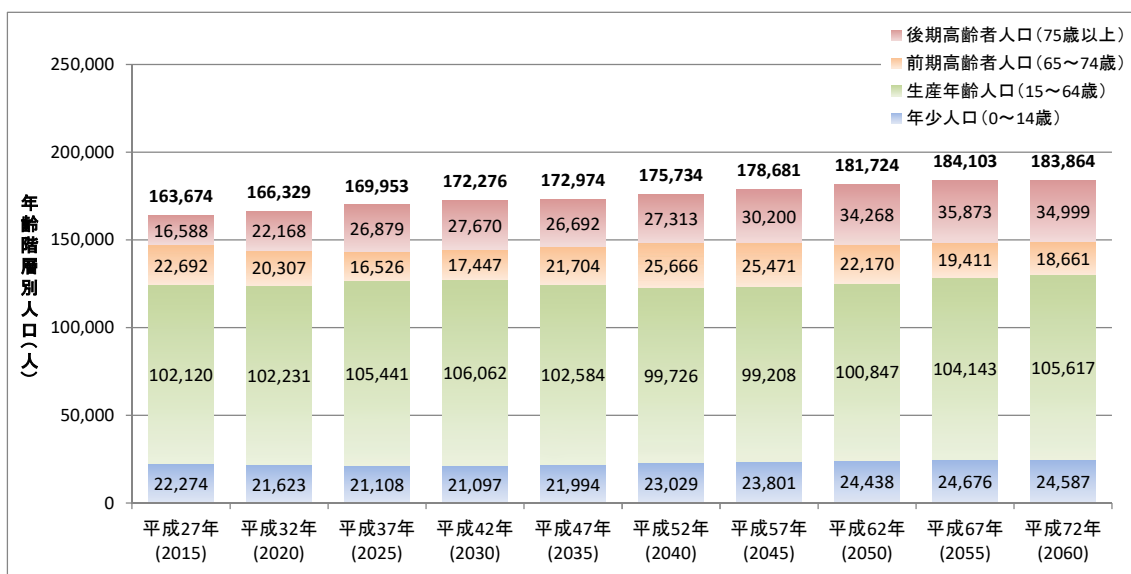


(※) 新座市人口ビジョン：本市で地方創生の取組を進めるに当たり、平成72年（2060年）までの将来目指すべき総人口の推計などを行ったもの。本市では、土地区画整理事業の実施による社会増と、子育て支援の取組などの強化による合計特殊出生率の向上に伴う自然増を2本柱として人口増加を図ることとしている。

【図2-3-③ 年齢区分別人口の基本推計（新座市人口ビジョンから抜粋）】



【図2-3-④ 年齢区分別人口の将来推計（新座市人口ビジョンから抜粋）】



2-4 公共施設等の維持管理・修繕・更新に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

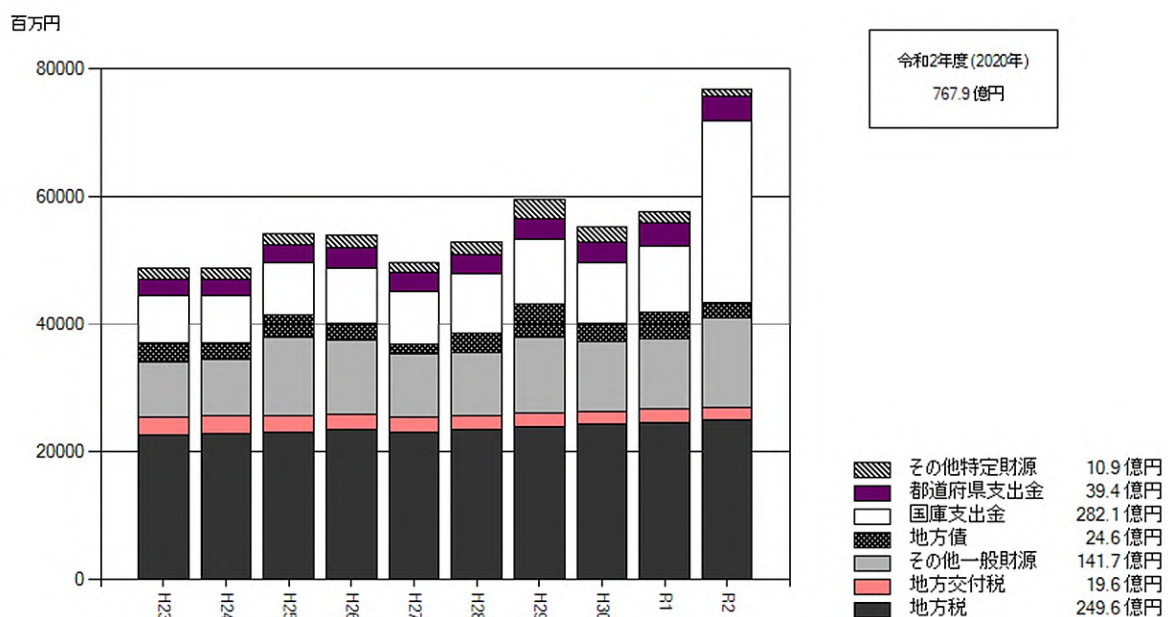
(1) 歳入及び歳出の推移並びに財源の見込み

歳入の推移については、令和2年度決算における歳入総額は、767.9億円です。直近の10年間の推移を見ると、国の補助制度の積極的な活用などにより、増加傾向にあります。令和2年度においては、新型コロナウイルス感染症への対応に向けた交付金等により、国庫支出金が大幅に増えております。

また、主な自主財源である市税収入については、200億円を上回る水準で推移していますが、近年は微増の傾向にあり、大幅な伸びが見込まれる状況ではありません。

なお、平成30年度に財政健全化方針を掲げ、財政の健全化に向けた取組を進めていくこととした中、令和2年度に新型コロナウイルス感染症の流行により更なる財政悪化が見込まれたため、財政非常事態宣言を発出しました。

【図2-4-(1)-① 普通会計における決算の推移（歳入）】



歳出の推移については、令和2年度決算における歳出総額は、733.3億円です。直近の10年間の推移を見ると、扶助費※の増加が顕著です。

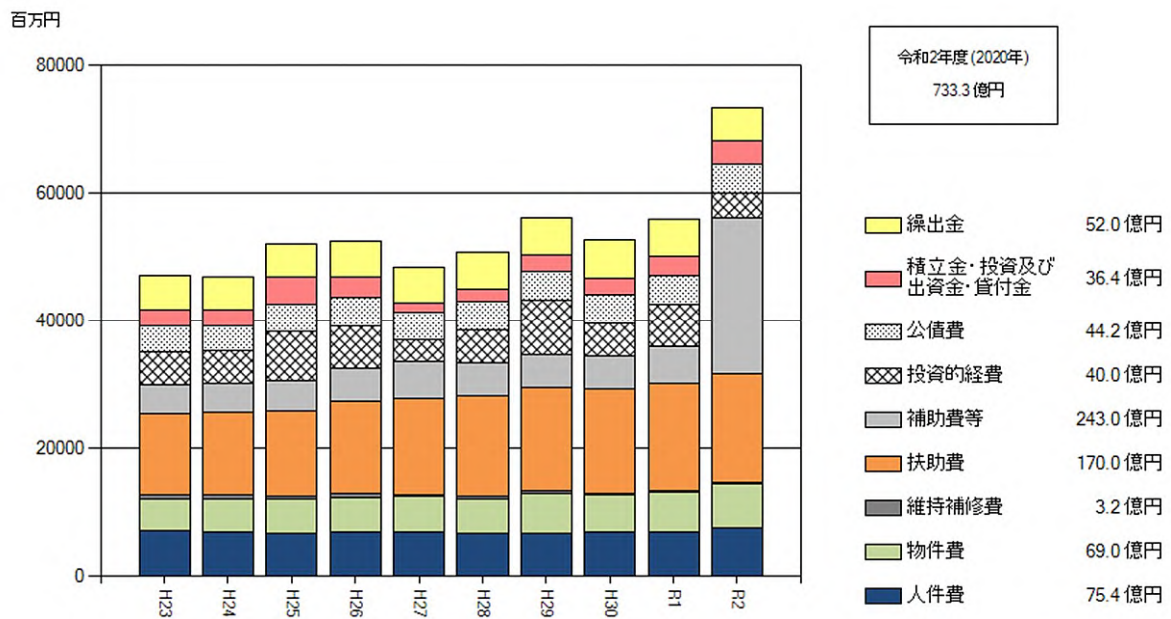
平成23年度の約127億円に対し、令和2年度は約170億円と約1.4倍となっており、扶助費※の増加が歳出全体を押し上げている状況です。

本文案（庁議用）

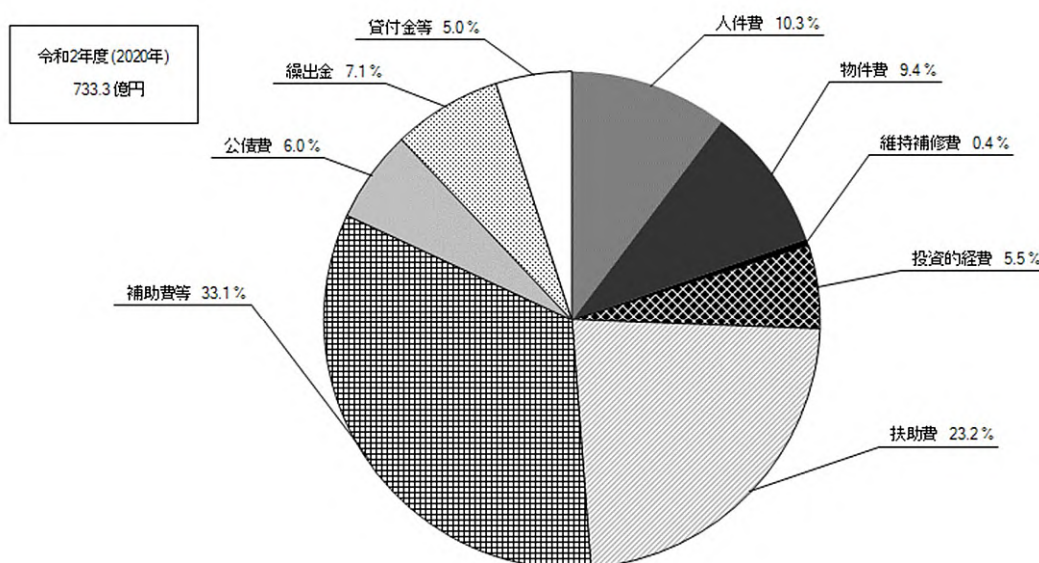
今後、少子高齢化の進行を見据えると、ますます扶助費※等の社会保障経費※が増大し、市全体の財政運営がこれまで以上に厳しさを増すことが予測されます。

なお、令和2年度においては、歳入と同様に、新型コロナウイルス感染症への対応として、国の交付金を活用しながら様々な補助を行ったことから、補助費等が大幅に増加する結果となっております。

【図2-4-(1)-② 普通会計における決算の推移（歳出）】



【図2-4-(1)-③ 歳出決算額の性質別内訳】



(2) 有形固定資産減価償却率の推移

公共施設等の老朽化の目安となる指標である有形固定資産減価償却率は、年々減少傾向にあります。

【表2-4-2 有形固定資産減価償却率の推移】

平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
65.0%	62.6%	63.8%	60.9%

※ 有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額／取得価格で算出される、資産取得からの程度経過しているかを把握するための指標で、割合が大きいほど老朽化が進んでいると判断される。

(3) 公共建築物の更新費用の推計

本市の公共建築物は、全国の自治体に比べ保有量は少ないものの、8ページの図2-1-(2)-②のとおり、建築後30年以上経過した施設が全体の約7割を占め、施設の老朽化が目立っています。

特に、総延床面積の大半を占める学校施設は、昭和40年代中盤の第2次ベビーブーム期※に集中して整備されたことから、既に更新等の時期に差し掛かっているところであり、今後、改修・更新需要のピークを迎えることとなります。このため、厳しい財政的な制約の中で、いかに計画的かつ効率的な維持管理を行っていくかが課題となります。

そのほか、今後の老朽化の進行による維持管理費の増加が見込まれる中で、集会所等や高齢者福祉施設などの施設や、人口構成の変化により利用需要が変化していく施設については、いかに必要な施設を必要な量、必要な場所に確保していくかが大きな課題と言えます。

そこで、以下の前提条件に基づき、今後40年間に要する公共建築物の更新費用の試算を行いました（以下の各試算については、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）が提供する公共施設更新費用試算ソフトを活用した。）。

【前提条件】

- 1 現在市が保有する公共建築物の全てを今後も保有し続ける。
- 2 更新費用には、小規模な改修は含まない。
- 3 建替え周期を60年、大規模改修周期を30年とする。
- 4 費用試算に係る単価は、総務省が算定した単価を用いる。

試算の結果、今後40年間に要する更新費用の総額は1,096億円で、

年平均では27.4億円となります。

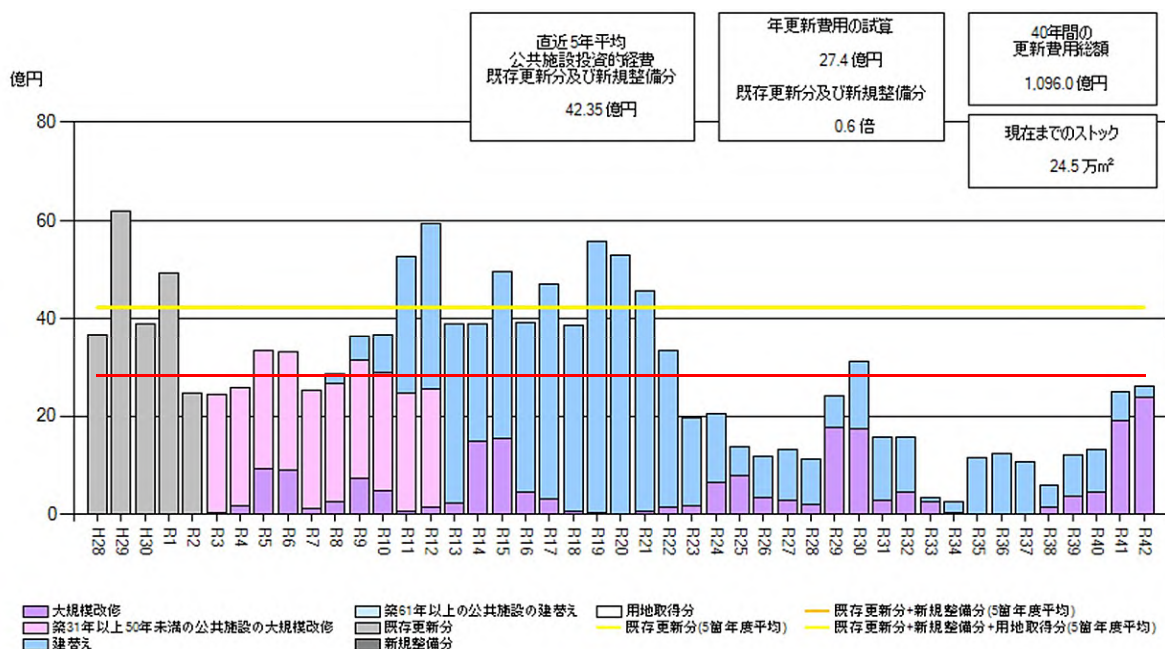
一方、直近5年間の公共施設に係る投資的経費※については、年平均で約42.3億円を支出している状況です。

この結果から、一見、これまで公共建築物の維持管理に要した支出規模で、後年度の維持管理も可能となる状況ですが、直近5年間においては、この期間よりも前に積み立ててきた基金を活用して市役所本庁舎の建替えを実施したことから、投資的経費※の平均額が大幅に上がる要因となっています。

市役所本庁舎以外の公共施設の更新に向けた基金等は設置していないことから、同規模の投資的経費※を今後毎年度支出していくことは難しいため、適正な維持管理のために必要となる財源は年間数億円程度不足していくことが予想されます。

また、耐用年数※を経過した施設の更新が集中する時期においては、単年度当たりに必要となる更新費用と現在の支出額との乖離が局所的に拡大し、財政運営に大きな影響を与えることが懸念されます。

【図2-4-3】 今後40年間に要する公共建築物の更新費用の将来推計



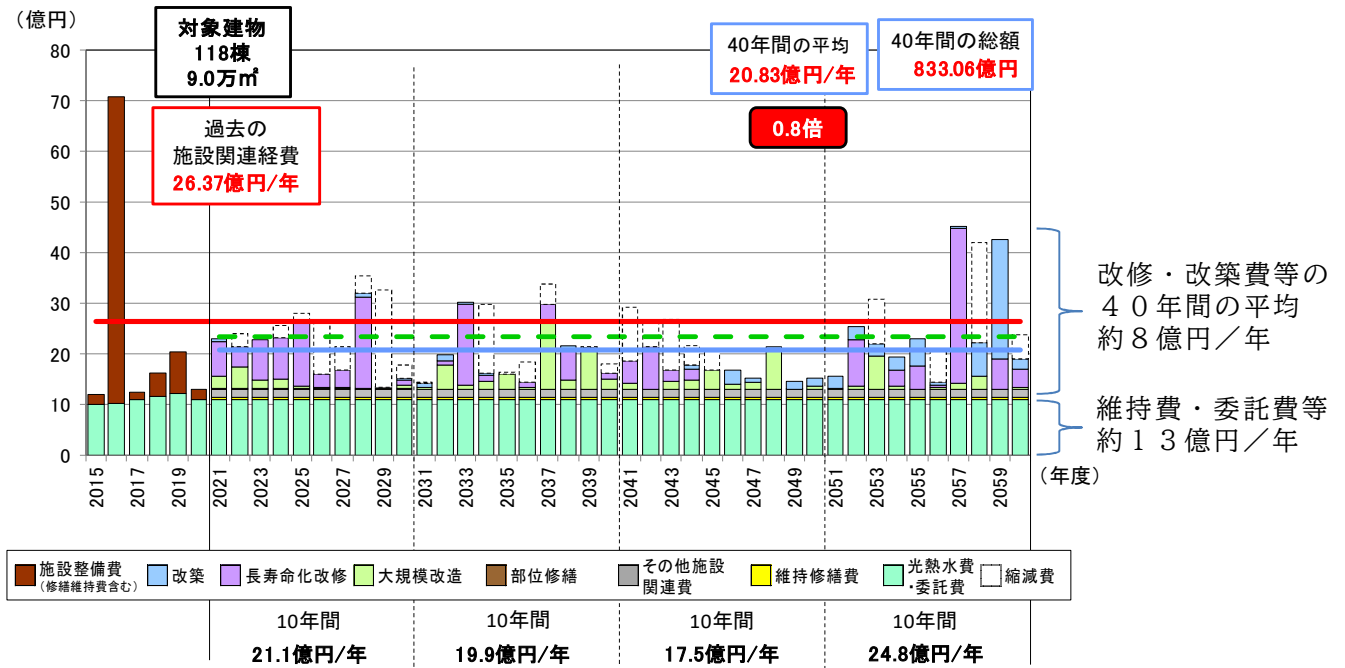
※ 赤線は直近5年の投資的経費（211.7億円）から新庁舎建設に係る費用（59.3億円）を除いた平均額（30.4億円／年）

本文案（庁議用）

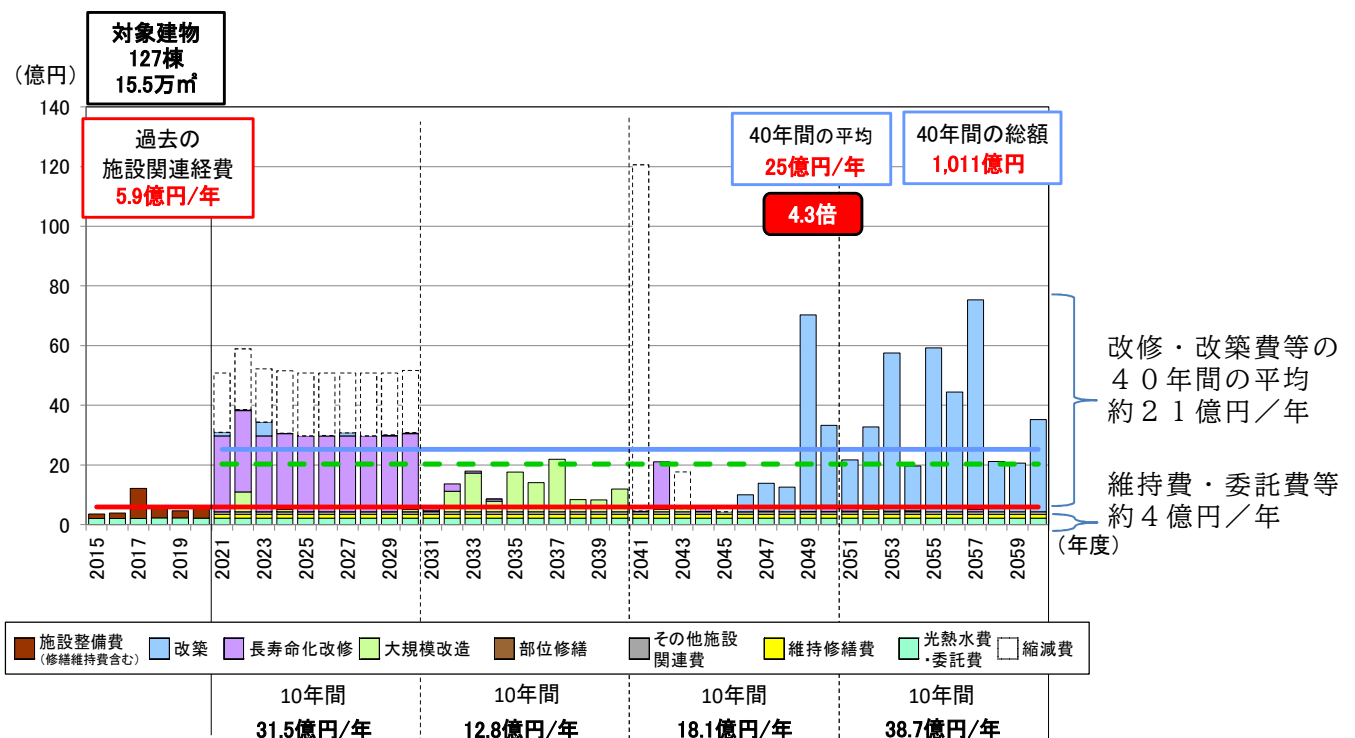
なお、令和2年度に策定した新座市公共施設個別施設計画及び新座市学校施設長寿命化計画による長寿命化対策を行った場合の推計では、今後40年間の更新費用の平均は約29億円/年（※）となり、上記試算結果を上回る費用を要する結果となっています。

※ 下記グラフより、維持修繕費や光熱水費、委託費等を除いた施設の改修・改築費の40年間の平均が、それぞれ8億円/年、21億円/年となるもの。

【図2-4-(3)-① 新座市公共施設個別施設計画による推計】



【図2-4-(3)-② 新座市学校施設長寿命化計画による推計】



(4) インフラ施設の更新費用の推計

本市のインフラ施設については、その多くが、近い将来耐用年数※（40～50年）を迎えるとともに、一部の施設では既に耐用年数※を経過するなど、老朽化が進行している状況です。インフラ施設は、市民生活等の基盤となる施設であり、現在有する施設総量を将来にわたって維持していくことが基本となります。

今後も厳しい財政状況の中で、老朽化の進行による維持管理費の増大や多額の更新費用が見込まれるため、いかに計画的かつ効率的に維持管理を行っていくかが課題となります。

そこで、公共建築物同様に一般財団法人財団法人地域総合整備財団が提供する公共施設更新費用試算ソフトを使用し、次の前提条件に基づき、今後40年間に要するインフラ施設の更新費用の試算を行いました。

【前提条件】

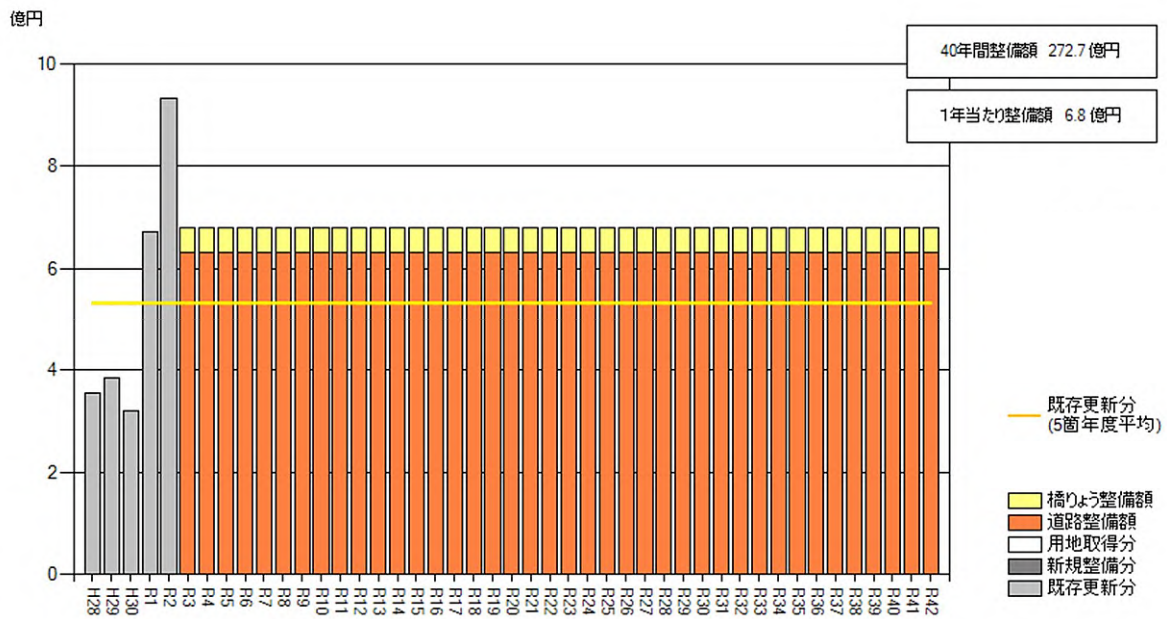
- 1 現在市が保有するインフラ施設の全てを今後も保有し続ける。
- 2 更新費用には、改修は含まない。
- 3 上下水道については、企業会計のため試算対象外とする。
- 4 取替え周期を右記のとおりとする（道路：15年／橋りょう：60年）。
- 5 費用試算に係る単価は、総務省が算定した単価を用いる。

その結果、今後40年間に要する更新費用の総額は272.7億円で、年平均では6.8億円となります。

一方、直近5年間のインフラ施設に係る投資的経費※を見ると、年平均で約5.3億円を支出している状況です。仮にこの投資的経費※の支出規模を確保し続けたとしても、現有の施設を維持していくと、年間約1.5億円の財源が不足することとなります。

なお、試算対象外とした上下水道のうち、下水道は企業会計（一部一般会計）ではありますが、主に雨水管等の改修等に係る費用は一般会計での負担となるので、今後、更新が集中する時期においては財政運営に大きな影響を与えることが懸念されます

【図2-4-4】 今後40年間に要するインフラ施設の更新費用の将来推計（企業会計を除く。）】



※ 道路については、路線ごとに一度に整備するものではなく、区間ごとに整備していくため、また、利用状況によって劣化の度合は異なるため、年度別に将来の更新費用を把握することは困難とし、現在の道路の総面積を、舗装部分の更新の耐用年数[※]（15年）で除したものにより1年間の舗装部分の更新費用を算出する仕様のため、各年度の道路整備額は一定で算定されています。橋りょうも道路と同様に整備額が一定で算定されています。

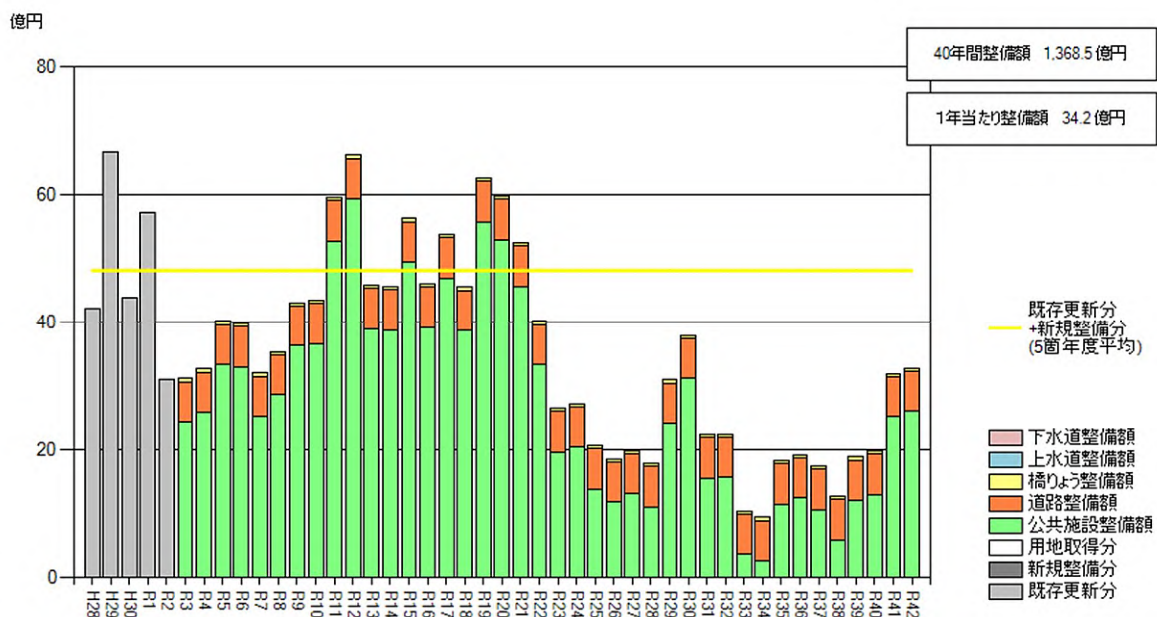
なお、新座市橋りょう長寿命化修繕計画及び新座市道舗裝修繕計画では予防保全型の維持管理を実施することで、今後の橋りょう及び道路舗装に係る費用を約2億円／年と試算しています。

(5) 公共建築物とインフラ施設を合わせた更新費用の推計

公共建築物とインフラ施設の更新費用の試算を合わせると、今後40年間で1,369億円、年平均34.2億円の財源が必要となります。

一方で、直近5年間の投資的経費※の実績を見ると、年平均約47.6億円となっていますが、先述のとおり直近5年間においては市役所本庁舎の建替え等により、投資的経費※の平均額が他の年度よりも比較的多いものとなっていることから、今後更新が集中する時期においては財源が大幅に不足することが見込まれます。このため、公共建築物及びインフラ施設については、長寿命化等を図るとともに、必要に応じて計画的な更新の前倒しを行うことで、更新時期の集中を回避し、財政負担の平準化を図っていく必要があります。

【図2-4-5） 今後40年間に要する公共建築物及びインフラ施設の更新費用の将来推計】



第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

3-1 現状及び課題に関する基本認識

東京圏に位置する本市においては、総人口は微増傾向にありますが、少子高齢化の進行により、高齢者率が増加するといった人口構成の変化が既に到来しています。

財政面においては、歳入では、生産年齢人口の増加が期待できないことから、個人市民税の大幅な伸びが見込まれる状況ではありません。

一方、歳出では、職員定数の適正化や行財政改革の積極的な推進により、人件費等は抑えられている傾向にあるものの、社会保障経費※等の義務的経費※は増加していくものと考えられ、財政状況の好転は見込みにくいといえます。

このような中で、今後も現状の公共施設等の総量を維持した場合、公共施設等の維持に係る投資的経費※については、第2章で示したとおり、高度経済成長期やバブル期に集中して建設した施設の老朽化の進行に伴い、これまで以上に更新費用が必要となります。そこで、今後の少子高齢化の進行に伴う施設の利用需要の変化などを的確に捉え、限られた財源の中で施設の維持管理・更新に係る投資的経費※をいかに縮減するかが大きな課題であると言えます。

3-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

ここまで整理した公共建築物及びインフラ施設の現状に対する課題を解決していくためには、中長期的な視点を持って、効果的、効率的な資産管理を行っていく必要があります。

そこで、本市においては、以下の基本的な考え方に基づき、適正なアセットマネジメントを推進していくこととします。

< 3つの基本的な考え方 >

1 公共施設等の総量の適正化

市全体の財政運営はこれまで以上に厳しさを増すことが予測されており、現在保有する施設の総量を維持する場合は、施設の更新等に係る投資的経費※に充てる財源の確保が今後ますます難しくなることが見込まれます。

そこで、以下のとおり、公共施設等の総量の適正化を図ります。

① 公共建築物の再配置（スクラップ・アンド・ビルド）の推進

公共建築物の更新を行う際には、既存施設と同様の施設への更新ではなく、少子高齢化の進行や社会情勢の変化、市民ニーズの多様化などの将来の見通しを踏まえて、公共施設の利用需要や機能需要等の需要分析を的確に行い、複合化、集約化、用途変更、廃止及び統廃合などの再配置を行うことによる施設総量の適正化を図ります。

また、再配置に伴い整備する施設については、将来の人口構成や市民ニーズの変化等に伴う利用形態の変更に柔軟に対応できるよう、汎用性の高い施設構造及び仕様とするなど、将来にわたって費用対効果の高い公共建築物として有効活用を目指します。

② 公共建築物の統廃合等に伴う跡地の活用

統廃合等により廃止された公共建築物については、積極的に除却を進めるとともに、アセットマネジメントの推進等に活用する財源を確保するため、原則として跡地を売却します。また、既存公共建築物において既に供用がなされていないものについても同様の取扱いとします。

③ 民間資産の活用及び民営化（PPP※/PFI※）の検討

公共建築物の総量（床面積）の縮減のためには、「市で保有しない」ことも一つの方策です。

そこで、市内の民間資産を借用し、公共施設として市民に提供するなど総量の縮減に向けた取組について検討してまいります。

また、本市では、公共建築物の管理運営を代行させる指定管理者制度※を積極的に導入しています。さらに、施設の運営面の民営化だけでなく、所有権の移転を伴う民営化についても、施設総量の縮減につながる新たな手法として検討していきます。

④ インフラ施設の総量及び管理に係る投資額の維持

インフラ施設は、市民生活等における重要な基盤であるため、現状の保有量、現状の施設管理に係る投資額の維持を基本とします。将来の土地地区画整理事業の実施や新たな開発等に伴う新規整備に当たっては、財政状況を勘案する中で、適正な整備を図ります。

2 長寿命化の推進による財政負担の平準化

本市における従来の公共施設等の維持管理は、重大な損傷が生じた後に修繕を行う、対症療法的な手法により進められてきました。

しかし、施設の重大な損傷が表面化する頃には、既に内部の老朽化が進んでおり、それらを含めた修繕等による多額の費用負担や長期間にわたる施設機能の停止を伴うこととなります。

そこで、施設の老朽化が進行し、致命的な状態となることを回避するため、次のとおり、計画的・効率的な維持管理及び財政負担の平準化を図っていきます。

① 「予防保全型」維持管理によるライフサイクルコストの削減

施設における重大な損傷が表面化してから対応を行う従来の「事後保全型」維持管理から脱却し、施設特性を考慮した上で、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷が出現する前、又は損傷が軽微な早期の段階で予防的な修繕等を実施することで機能の保持・回復を図る「予防保全型」維持管理を積極的に推進します。

また、予防保全型維持管理は、施設の致命的な損傷に至る前に対応する手法であることから、施設利用者の安全確保の観点からも推進を図ります。

予防保全型維持管理の推進に当たっては、今後維持していく施設の状態を的確に把握する必要があります。そのため、定期的に点検、診断を行い、その結果に基づく必要な措置を着実に講じるとともに、これらの取組を通じて得られた施設の現況や措置履歴等の情報を記録、保管し、次の点検等に活用するという仕組みを構築します。

② 長寿命化の推進による財政負担の平準化

予防保全型維持管理の推進により、施設の老朽化のスピードを鈍化さ

せ、耐用年数※を延ばすことで、更新時期の集中を回避し、財政負担の平準化を図っていきます。

a 公共建築物

国が設定する耐用年数※は、鉄筋コンクリート造（RC造）などの建築物で60年ですが、この60年を基準にすると、図2—4—(3)で示したとおり、昭和40年代中盤から50年代に集中的に整備された公共施設の更新需要の大きな波が、令和10年代半ばから令和20年代前半にかけて到来すると見込まれており、局所的に多額の財政負担が生じる状況です。

そこで、公共建築物については、「新座市公共施設等個別施設計画」並びに「新座市学校施設長寿命化計画」を令和3年3月に策定し、予防保全型維持管理を計画的に推進して耐用年数※を80年とすることでライフサイクルコストの縮減及び長寿命化を図るとともに、必要に応じて計画的な更新の前倒しを行うことで、財政負担の平準化に取り組んでいきます。

b インフラ施設

インフラ施設については、道路、橋りょう、上下水道及び公園などの種別ごとの特性や施設の重要性等を考慮した予防保全型維持管理を計画的に推進することにより、ライフサイクルコストの縮減及び長寿命化を図っていくことで、財政負担の集中を回避し、後年度に負担をならしていく平準化に取り組んでいきます。

3 新たな公共建築物の建設は必要最小限に

新たな公共建築物の建設については、将来の世代に負担を残すこととなるため、必要最小限にとどめます。

なお、新規整備が必要な場合は、中長期的な公共建築物の総量（床面積）に配慮しつつ、将来のまちづくりの方向性や市民ニーズの分析、費用対効果などを考慮して行うとともに、周辺の公共建築物の状況等を踏まえた複合化や集約化を図ることを基本とします。

本文案（庁議用）

(2) 実施方針

公共建築物及びインフラ施設の長寿命化や施設総量の適正化などを目指し、予防保全型維持管理に重点を置いて取組を推進するための実施方針を次のとおり整理します。

【表3-2-(2)-① 実施方針（公共建築物）】

項目	内容
① 点検・診断等の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門家などによる点検・診断のほか、職員による日常的な点検を実施し、施設の劣化状況の把握に努めます。また、その結果を踏まえた修繕や改修の実施により、予防保全型維持管理を推進します。
② 維持管理・修繕・更新の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理に掛かる費用や業務内容を分析し、計画的な維持管理・修繕を推進します。また、<u>指定管理者制度</u>※の導入などの民間事業者の持つ知識、経験及び技術を活用するなど維持管理に掛かる費用の縮減を図るとともに、施設使用料などの適正化を図ります。 ・ 将来の財政負担の縮減及び平準化を図るため、ライフサイクルコストの縮減と更新時期の集中化の回避を図ります。 ・ <u>PPP</u>※や<u>PFI</u>※などにより民間事業者の持つ知識、経験及び技術を活用し、施設の維持管理などにおける官民の連携を図り、将来の財政負担の縮減と行政サービスの維持・向上を図ります。
③ 安全確保の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門家などによる点検・診断のほか、職員による日常的な点検を実施し、施設の劣化状況の把握に努めます。また、その結果危険性が確認された施設については、利用状況や危険度などを踏まえ計画的な修繕及び除去などを検討し、利用者の安全確保を図ります。 ・ 近年多発する水害を早急に抑制のため、随時各施設敷地内の雨水対策を図ります。
④ 耐震化の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断を実施し、施設の耐震性能の把握に努めます。また、その結果危険性が確認された施設については、利用状況や危険度などを踏まえ、施設の耐震化に努めます。
⑤ 長寿命化の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予防保全型維持管理の推進により、施設に重大な損傷や致命的な損傷が生じる前に修繕を講じることで、ライフサイクルコストの縮減と長寿命化に努めます。
⑥ <u>ユニバーサルデザイン</u> ※化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誰もが安心・安全に利用しやすい施設となるために、公共施設等の改修・更新等を行う際には、利用者ニーズや施設の状況を踏まえ、<u>ユニバーサルデザイン</u>※化を進めます。
⑦ 統合や廃止の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化が著しい施設については、必要性を見極めた上で周辺施設の立地状況を踏まえながら、統廃合や更新を図ります。また、将来的な施設の利用需要の変化等を踏まえ、近隣市との相互利用や共同運用などによる効率的な施設配置を検討し、市民ニーズへの対応を図ります。 ・ 市民ニーズや費用対効果などを踏まえながら、必要なサービス水準を確保しつつ、厳しい財政状況などを考慮し、施設総量の適正化に努めます。
⑧ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の計画的な管理を推進していくためには、行政内部のみならず受益者である市民等の理解と協力が必要不可欠であることから、積極的な情報開示に努め、施設に関する情報や課題の共有を図ります。 ・ <u>PPP</u>※や<u>PFI</u>※などにより民間事業者の持つ知識、経験及び技術を活用し、施設の維持管理などにおける官民の連携を図り、行政サービスの維持・向上を図るための体制の構築を目指します。

【表3-2-(2)-② 実施方針（インフラ施設）】

項 目	内 容
① 点検・診断等の実施	前述の公共建築物の実実施方針に準拠します。
② 維持管理・修繕・更新の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理に掛かる費用を分析し、道路、橋りょう、上下水道及び公園などといった施設ごとの特性を考慮した計画的な維持管理・修繕を推進するとともに、維持管理に掛かる費用の縮減を図ります。 ・ 将来の財政負担の縮減及び平準化を図るため、ライフサイクルコストの縮減と更新時期の集中化の回避を図ります。 ・ <u>PPP</u>※や<u>PFI</u>※などにより民間事業者の持つ知識、経験及び技術を活用し、施設の維持管理などにおける官民の連携を図り、将来の財政負担の縮減と行政サービスの維持・向上を図ります。
③ 安全確保の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門家などによる点検・診断を実施し、施設の劣化状況の把握に努めます。また、その結果危険性が確認された施設については、利用状況や危険度などを踏まえ計画的な修繕及び撤去などを検討し、安全確保に努めます。
④ 耐震化の実施	前述の公共建築物の実実施方針に準拠します。
⑤ 長寿命化の実施	前述の公共建築物の実実施方針に準拠します。
⑥ <u>ユニバーサルデザイン</u> ※化の推進	前述の公共建築物の実実施方針に準拠します。
⑦ 統合や廃止の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来的な施設の利用需要の変化等を踏まえ、近隣市との相互利用や共同運用などによる効率的な施設配置を図り、市民ニーズへの対応を検討します。 ・ 市民ニーズや費用対効果などを踏まえながら、必要なサービス水準を確保しつつ、厳しい財政状況などを考慮し、施設総量の適正化を図ります。
⑧ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築	前述の公共建築物の実実施方針に準拠します。

3-3 取組体制の整備及び情報の管理・共有の方策

(1) 取組体制の整備

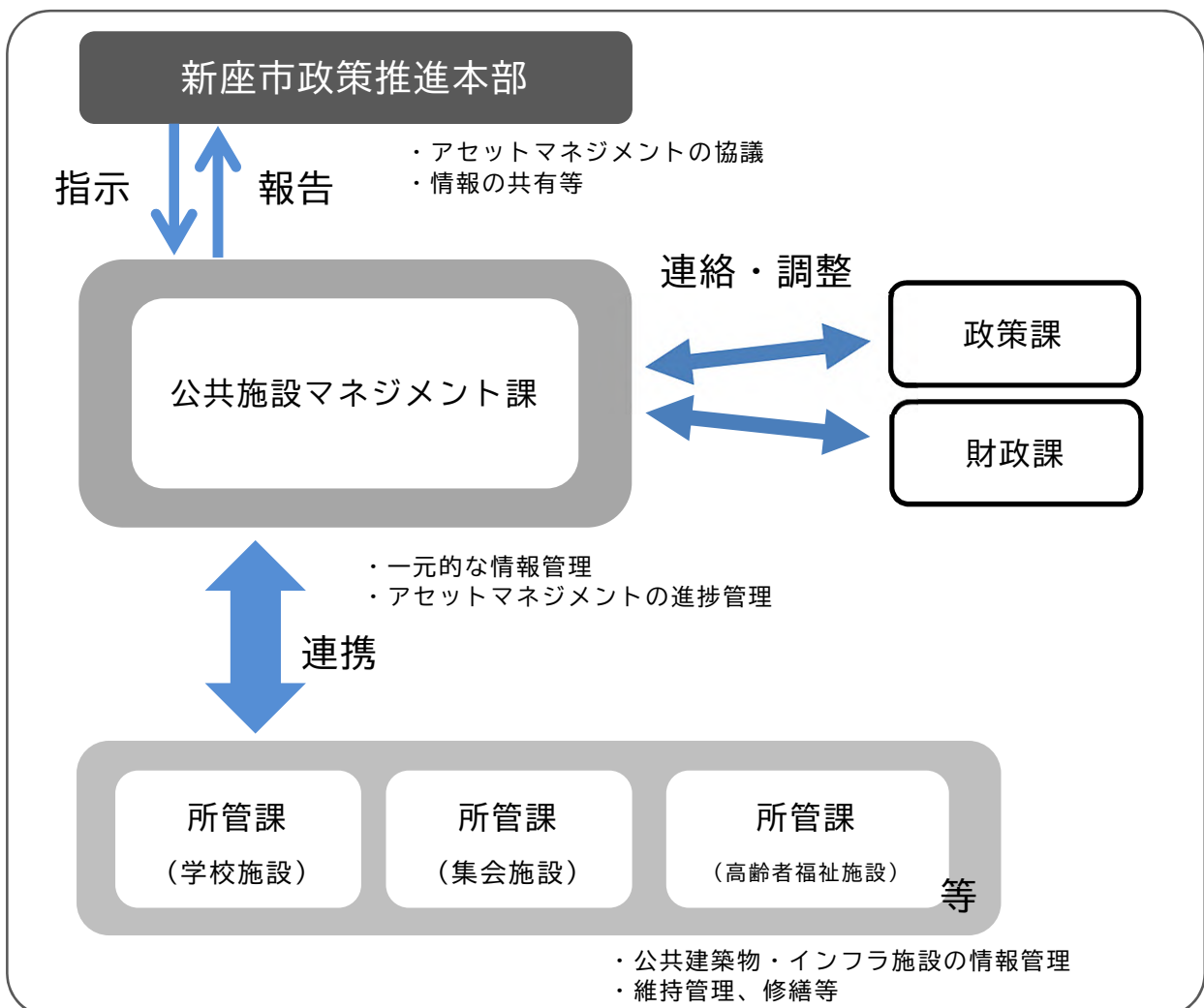
アセットマネジメントを推進するため、図3-3-(1)のとおり、公共施設マネジメント課（※）において、実際に事業を行う各所管課との連携を密にするとともに、政策課、財政課との連絡調整を図りながら、司令塔となる新座市政策推進本部に情報等を集約化し、課題解決を図るという全庁的な推進体制を整備します。

また、社会経済情勢の変化などにより、内容の変更が必要となった場合は、推進期間内であっても随時見直しを行うものとします。

さらに、アセットマネジメントを推進するためには、職員一人一人が本計画を理解して取り組んでいく必要があることから、職員を対象とした研修会の開催等による意識の共有化を図ります。

※ 「公共施設マネジメント課」は令和4年4月1日設置予定

【図3-3-(1) 組織体制イメージ】



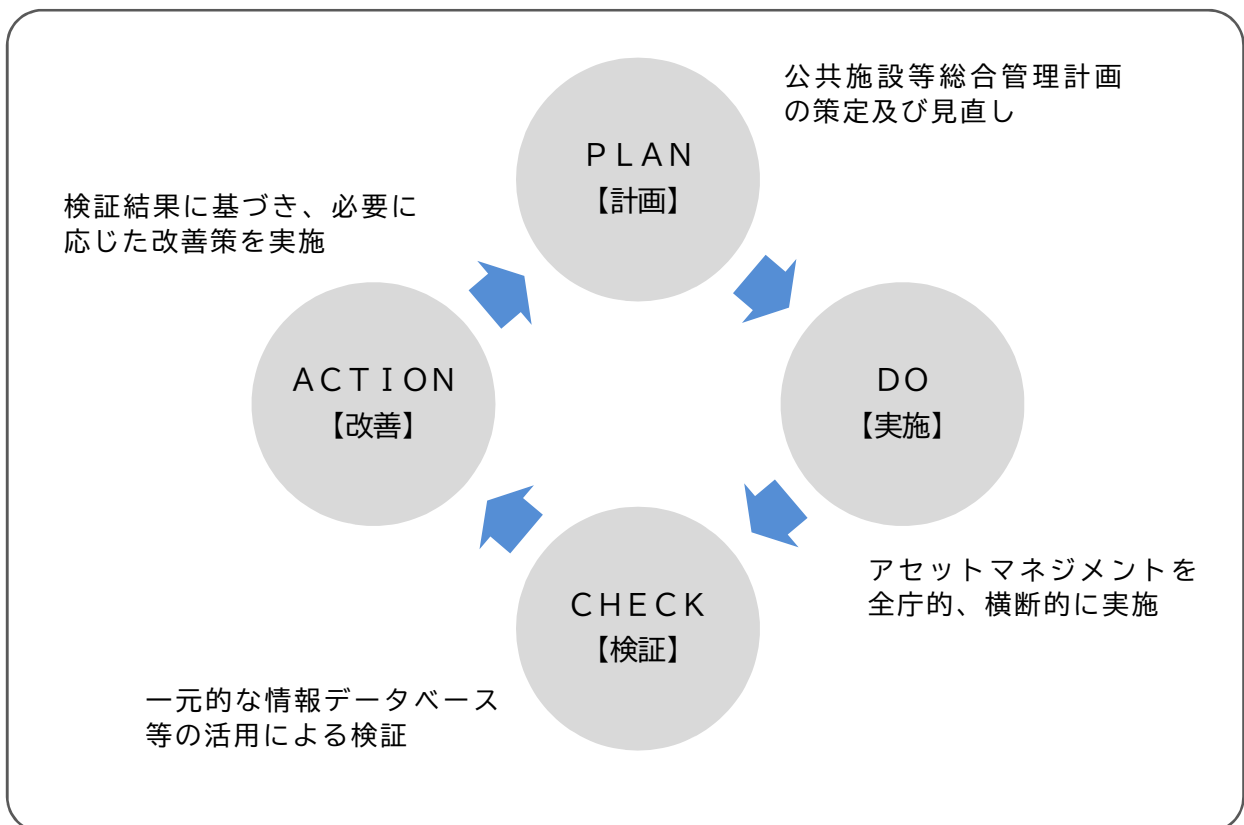
(2) 情報の管理・共有の方策

アセットマネジメントを推進するためには、公共施設等の一元的な情報管理や庁内での情報共有が必要です。このため、固定資産台帳などを活用した公共建築物及びインフラ施設の一元的な情報データベースとなる公会計システムを活用し、これらの情報を庁内で共有します。

3-4 フォローアップの方針

本計画のフォローアップについては、以下のようなPDCAサイクルによる継続的な改善を実施します。

【図3-4 フォローアップイメージ】



用語解説

（五十音順）

用語	解説
か 行	
義務的経費	地方公共団体などの歳出のうち、支出が法令などで義務付けられ、任意に縮減できない性質の経費をいう。
旧耐震基準	昭和56年5月以前の旧耐震基準は、中規模の地震を想定したものであり、震度5強程度の揺れでも倒壊せず、破損したとしても補修する事で継続使用が可能ということが義務付けられたものであった。これに対して、昭和56年6月から適用されている新耐震基準は、震度5強程度の中規模の地震に対してはほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない震度6から震度7程度の大規模の地震に対しても人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標とするものである。
さ 行	
指定管理者制度	民間事業者の能力を幅広く活用するとともに、市民サービスの向上や行政コストの削減を図ることを目的として創設された制度をいう。それまでは、公の施設の管理については地方公共団体や公共的団体などが行うこととされていたが、この制度の導入により、NPO法人や民間事業者も含めた幅広い団体に委ねることが可能となった。
社会保障経費	医療・介護の自己負担分以外の給付額や年金の受給額など、社会保障制度によって国や地方公共団体から国民に給付される金銭・サービスのための経費をいう。
た 行	
第2次ベビーブーム期	子どもの出生率が爆発的に増加した1971年から1974年までの時期をいう。
耐用年数	公共建築物やインフラ施設などが使用に耐え得る年数をいう。
投資的経費	道路の整備や施設建設など、将来にわたる資産の形成のために支出する経費をいう。

用語	解説
な 行	
2025年問題	団塊の世代が2025年頃までに後期高齢者（75歳以上）に達することにより、介護・医療費等社会保障経費の急増が懸念される問題をいう。
は 行	
PFI	Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）の略称。公共サービスの提供に際して公共施設等が必要な場合に、従来のように公共が直接施設を整備せずに民間の資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供をゆだねる手法をいう。
PPP	Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略称。民間事業者の資金やノウハウを活用して社会資本を整備し、公共サービスの充実を進めていく手法であり、PFIや指定管理者制度などが含まれる。
扶助費	生活保護法、児童福祉法などの各種法令に基づいた生活保護費や児童手当などの支給や市が単独で行う各種扶助のための経費をいう。
や 行	
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

本文案（庁議用）

参考資料1 対象施設（公共建築物）一覧 139施設（令和3年3月末現在）

類型	施設名	敷地面積 (㎡)	建物総延床面積 (㎡)	建設年度	構造
学校 (23施設)	大和田小学校	11,058	9,854	2002	R C造
	西堀小学校	15,440	5,346	1969	R C造
	片山小学校	12,283	6,060	1970	R C造
	第四小学校	14,169	5,808	1969	R C造
	八石小学校	10,700	6,346	1969	R C造
	東北小学校	12,057	6,384	1969	R C造
	野火止小学校	15,139	5,486	1972	R C造
	野寺小学校	11,925	5,967	1972	R C造
	池田小学校	12,020	5,652	1973	R C造
	新堀小学校	11,717	5,165	1975	R C造
	東野小学校	12,654	5,439	1975	R C造
	栄小学校	18,361	5,319	1976	R C造
	石神小学校	14,028	5,985	1976	R C造
	新開小学校	14,354	5,836	1977	R C造
	栗原小学校	11,520	5,105	1978	R C造
	陣屋小学校	14,659	5,065	1979	R C造
	新座小学校	17,262	6,826	1970	R C造
	新座中学校	25,560	9,018	1966	R C造
	第二中学校	25,874	8,902	1971	R C造
	第三中学校	18,129	8,323	1973	R C造
	第四中学校	28,231	8,567	1977	R C造
	第五中学校	24,012	8,790	1977	R C造
	第六中学校	25,066	9,819	1980	R C造
集会施設 (50施設)	池田・前原集会所	953	204	1996	軽量鉄骨造
	栄集会所	363	173	2003	軽量鉄骨造
	栄中央集会所	784	200	1999	軽量鉄骨造
	栄五丁目集会所	498	160	2011	軽量鉄骨造
	道場一丁目集会所	251	103	1981	軽量鉄骨造
	野寺集会所	473	157	2013	S造
	野寺三丁目集会所	330	100	1983	軽量鉄骨造
	野寺上集会所	392	207	2001	軽量鉄骨造

本文案（庁議用）

類型（※1）	施設名	敷地面積（㎡）	建物総延床面積（㎡）	建設年度	構造
集会施設 （50施設）	栗原第一集会所	377	99	1980	軽量鉄骨造
	栗原の森集会所	482	166	2006	軽量鉄骨造
	武野集会所	365	207	2002	軽量鉄骨造
	栗原ふれあいの家	264	497	1994	S造
	栗原六丁目集会所	448	174	2013	W造
	北原集会所	625	181	2004	軽量鉄骨造
	石神集会所	497	167	2012	W造
	堀ノ内集会所	350	179	2005	軽量鉄骨造
	新堀一丁目集会所	325	150	2018	W造
	新堀ふれあいの家	541	383	1993	S造
	新堀三丁目集会所	238	103	1982	軽量鉄骨造
	西堀集会所	289	217	1999	軽量鉄骨造
	あたご・菅沢集会所	236	200	1996	軽量鉄骨造
	馬場集会所	910	155	2009	軽量鉄骨造
	大和田一丁目集会所	472	99	1981	軽量鉄骨造
	大和田杉山集会所	387	179	2003	軽量鉄骨造
	大和田集会所	330	99	1978	軽量鉄骨造
	新座一丁目集会所	143	142	2005	軽量鉄骨造
	中原・本多集会所	854	199	1998	軽量鉄骨造
	西分集会所	401	199	2004	軽量鉄骨造
	菅沢集会所	188	102	1982	軽量鉄骨造
	野火止四丁目集会所	289	143	2013	W造
	野火止五丁目集会所	281	210	1997	軽量鉄骨造
	野火止中集会所	301	146	2012	W造
	野火止集会所	273	89	1978	軽量鉄骨造
	野火止八丁目集会所	328	98	1984	軽量鉄骨造
	中野集会所	390	324	2000	軽量鉄骨造
	北野・東北集会所	333	208	2001	軽量鉄骨造
	東一丁目集会所	244	100	1982	軽量鉄骨造
	東三丁目集会所	349	149	2016	W造
野火止一丁目集会所	450	151	2016	S造	
東ふれあいの家	446	349	1992	S造	

本文案（庁議用）

類型（※1）	施設名	敷地面積（㎡）	建物総延床面積（㎡）	建設年度	構造
集会施設 （50施設）	北野ふれあいの家	1,167	488	2013	S造
	新座ふれあいの家	1,000	430	2014	S造
	中央公民館	1,704	1,632	1978	RC造
	栗原公民館（出張所含む）	2,106	882	1984	RC造
	栄公民館（出張所含む）	1,724	819	1983	RC造
	畑中公民館	2,113	1,078	1986	RC造
	大和田公民館	2,000	1,166	1987	RC造
	東北コミュニティセンター （出張所含む）	580	742	1981	RC造
	西堀・新堀コミュニティ センター（出張所含む）	2,101	1,489	1985	RC造
	ふるさと新座館（ホール、 野火止公民館を含む）	1,971	3,865	2012	SRC造
庁舎等 （6施設）	市役所本庁舎	13,951	12,735	2017	SRC造
	市役所第二庁舎		2,390	1997	S造
	市役所第三庁舎	3,000	474	2017	軽量鉄骨造
	市役所第四庁舎	1,337	1,355	2002	S造
	市役所第五庁舎	173	191	1988	W造
	新座駅北口土地区画整理 事務所	992	200	1983	軽量鉄骨造
高齢福祉施設 （4施設）	福祉の里（障がい者福祉セ ンター、老人福祉センター、児 童センター、体育館、図書館、 こぶしの森を含む）	8,437	6,926	1993	RC造
	老人福祉センター	3,273	1,113	1974	RC造
	第二老人福祉センター	2,896	1,407	2019	S造
	シルバー人材センター	1,808	498	1989	RC造
スポーツ施設 （2施設）	市民総合体育館	14,729	8,328	1988	RC造
	大和田ファミリープール 管理棟	325	295	1987	RC造
文化施設 （1施設）	市民会館（中央図書館を 含む）	6,600	5,735	1978	RC造

本文案（庁議用）

類型（※1）	施設名	敷地面積（㎡）	建物総延床面積（㎡）	建設年度	構造
幼稚園・保育園・こども園 （9施設）	第一保育園	1,437	784	2013	W造
	第二保育園	2,014	882	2015	S造
	栄保育園	1,694	1,169	2004	R C造
	西堀保育園	1,425	697	2012	W造
	北野保育園	1,558	819	2014	S造
	新座保育園	1,998	976	2015	S造
	栗原保育園	1,496	599	2000	R C造
	北野の森保育園	627	496	2001	R C造
	新堀保育園（いきいき広場含む）	1,582	1,085	2003	R C造
幼児・児童施設 （12施設）	児童センター	5,486	1,061	1983	R C造
	大和田放課後児童保育室	450	408	2020	S造
	西堀放課後児童保育室	685	157	2011	W造
	東北放課後児童保育室	715	327	2004	軽量鉄骨造
	野火止放課後児童保育室	722	329	2003	軽量鉄骨造
	池田放課後児童保育室	588	306	2020	W造
	新堀放課後児童保育室	377	133	2016	W造
	東野放課後児童保育室	496	198	1981	軽量鉄骨造
	新開放課後児童保育室	499	242	2002	軽量鉄骨造
	栗原放課後児童保育室	379	320	2020	W造
	陣屋放課後児童保育室	879	296	2001	軽量鉄骨造
	新座放課後児童保育室	675	180	2004	軽量鉄骨造
障がい福祉施設 （8施設）	児童発達支援センター	4,804	1,014	2019	S造
	福祉工房さわらび	4,649	390	1996	S造
	ふらっと	330	166	2018	S造
	福祉工房楓	300	134	2013	S造
	けやきの家	998	518	2009	W造
	くるみの木	1,264	408	2017	S造
	にいざ生活支援センター	494	188	2017	S造
	アイズ	600	226	2002	S造
保健施設 （1施設）	保健センター	2,115	999	1984	R C造

本文案（庁議用）

類型（※1）	施設名	敷地面積（㎡）	建物総延床面積（㎡）	建設年度	構造
消防施設 （11施設）	消防団第一分団車庫	195	89	2000	軽量鉄骨造
	消防団第二分団車庫	276	80	1994	軽量鉄骨造
	消防団第三分団車庫	261	89	2013	軽量鉄骨造
	消防団第四分団車庫	222	89	2002	軽量鉄骨造
	消防団第五分団車庫	80	73	1988	軽量鉄骨造
	消防団第六分団車庫	240	93	2003	軽量鉄骨造
	消防団第七分団車庫	198	89	2001	軽量鉄骨造
	消防団第八分団車庫	192	89	2007	軽量鉄骨造
	新座消防署	5,268	2,892	1993	SRC造
	大和田分署	1,362	660	1982	RC造
	片山分署	877	638	1975	RC造
公園（事務所等） （2施設）	総合運動公園管理事務所	456	456	1996	RC造
	栄緑道管理事務所	146	146	1994	軽量鉄骨造
博物館等 （1施設）	歴史民俗資料館	1,421	365	1981	RC造
その他 （9施設）	市営墓園	110,115	1,648	1984	RC造
	志木駅前公衆トイレ	119	35	1989	RC造
	新座駅前公衆トイレ	36	30	2011	RC造
	三軒屋自転車駐車場	985	985	1985	RC造
	三軒屋公園前自転車駐車場	610	1,393	1997	S造
	栗原五丁目自転車駐車場	1,284	1,418	1996	S造
	新座駅南口地下自転車駐車場	4,589	3,918	2002	RC造
	志木駅南口地下自転車駐車場	5,255	1,663	2020	RC造
	遺跡資料作業室	292	69	1993	軽量鉄骨造

（※1）一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）において提供する公共施設更新費用試算ソフトの仕様に合わせた施設の類型を記載

（※2）複数の棟がある場合、建築年度、構造については主用途である棟のものを記載

参考資料２ 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み

（１）今後１０年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

（億円）

区分		長寿命化対策を反映した場合の見込み ①	財源 見込み	施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み ②	対策の効果額 ② - ①	現在有している経費 （過去５年平均額）
普通 会計	公共 建築物 (a)	535	地方債 75% 充当	773	238	32
	インフ ラ施設 (b)	20		44	24	1
	計 (a+b)	555		817	262	33
公営 事業 会計	公共 建築物 (c)	43		74	31	20
	インフ ラ施設 (d)	135		292	157	
	計 (c+d)	178		366	188	20
公共建築物合計 (a+c)		578		847	269	53
インフラ施設 (b+d)		155		336	181	
合計 (a+b+c+d)		733		1,183	450	53

【備考】

※ 公共建築物：学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。

対象とした計画…公共施設個別施設計画、学校施設長寿命化計画

※ インフラ施設：道路、橋りょう、農道、林道、河川、港湾、漁港、公園、護岸、治山、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物。

対象とした計画…市道舗装修繕計画、橋りょう長寿命化修繕計画、水道事業経営戦略、污水管路ストックマネジメント計画

※ 長寿命化対策を反映した場合の見込み（①）及び施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み（②）：各計画において試算した額を合算したもの。

※ 現在有している経費：各計画に掲載した額等の合算額。

※ 本表については、全ての市有資産に対する経費を集計したものではないため、本計画本文や決算書等の額と一致しない場合があります。

本文案（庁議用）

（２）今後４０年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

（億円）

区分		長寿命化対策を反映 した場合の見込み ①	施設を耐用年数経過時に単 純更新した場合の見込み ②	対策の効果額 ② - ①	現在有している経費 （過去５年平均額）
普通 会計	公共 建築物 (a)	1, 853	1, 745	- 108	32
	インフ ラ施設 (b)	78	195	117	1
	計 (a+b)	1, 931	1, 940	9	33
公營 事業 会計	公共 建築物 (c)	162	266	104	20
	インフ ラ施設 (d)	538	769	231	
	計 (c+d)	700	1, 035	335	20
公共建築物合計 (a+c)		2, 015	2, 011	- 4	53
インフラ施設 (b+d)		616	964	348	
合計 (a+b+c+d)		2, 631	2, 975	344	53

【備考】

※ 考え方は「（１）今後１０年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み」の備考欄に記載のものと同様。

参考資料3 取組状況・参考データ等

① 過去に行った公共施設マネジメントの内容

- ・ 市役所本庁舎の建替え
- ・ 保育園の集約化
- ・ みどり学園とわかば学園の集約化（児童発達支援センターの建設）
- ・ 保健センターと歴史民俗資料館の複合化（現在建設中） 等

② 住民基本台帳人口・公共施設保有量・1人当たり公共施設保有量・有形固定資産減価償却率の推移

年度	住民基本台帳人口 (人)	公共施設保有量 (㎡)	1人当たり面積 (㎡/人)	有形固定資産減価償却率 (%)
平成28年度	164,767	246,952	1.50	65.0
平成29年度	165,486	258,432	1.56	62.6
平成30年度	165,336	249,863	1.51	63.8
令和元年度	165,727	253,307	1.53	60.9
令和2年度	166,208	253,499	1.53	—

【備考】

※ 過去に行った公共施設マネジメントの内容：公共施設最適化事業債、地域活性化事業債（転用事業）、除却事業に係る地方債及び公共施設等適正管理推進事業債を活用して行った集約化・複合化等に係る取組み。

※ 住民基本台帳人口：各年度の1月1日時点の住民基本台帳人口。なお、当該人口は、「決算カード」に記載された「住民基本台帳人口」と同一。

※ 公共施設保有量：新座市一般会計歳入歳出決算書において公表している数値

※ 有形固定資産減価償却率：各年度末時点における公共施設の「有形固定資産減価償却率」。※国の通知に基づき公表している数値