

公共施設の イマ と これから

～足立区公共施設等総合管理計画の 改訂素案に関する説明会～

足立区 公共施設マネジメント担当部
公共施設マネジメント担当課

1

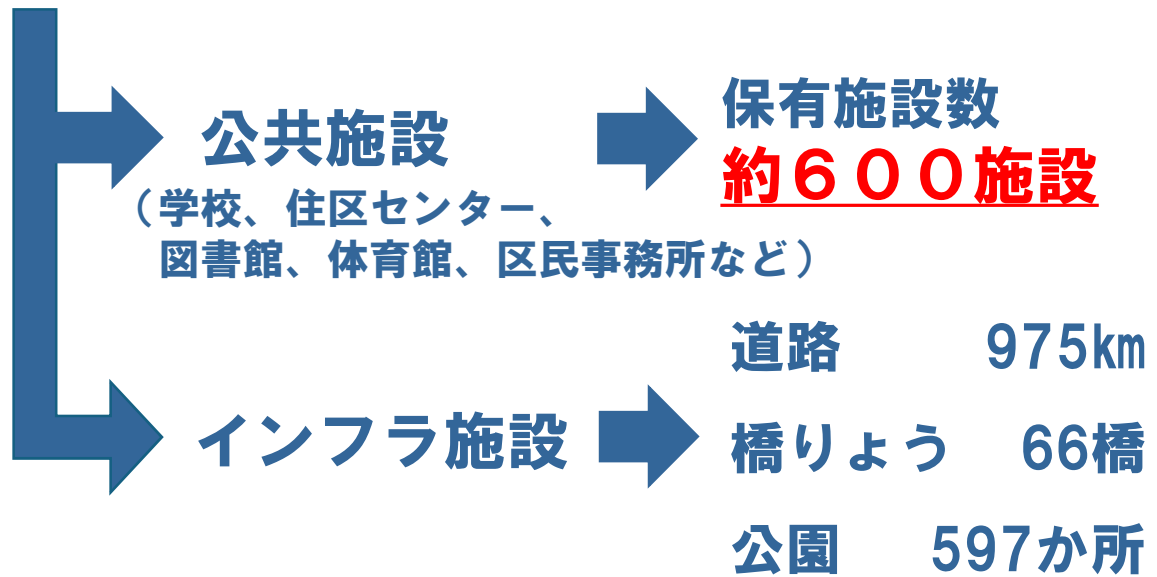
本日は、お忙しい中を説明会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

これより、「公共施設のイマとこれから」と題しまして、足立区公共施設等総合管理計画の改訂素案についてご説明いたします。

今回は、あくまでも「素案」の段階です。本説明会で頂戴したご意見と、これから行うパブリックコメントのご意見を反映させて「改訂案」を策定し、計画を固めてまいります。

公共施設等とは

公共施設等とは

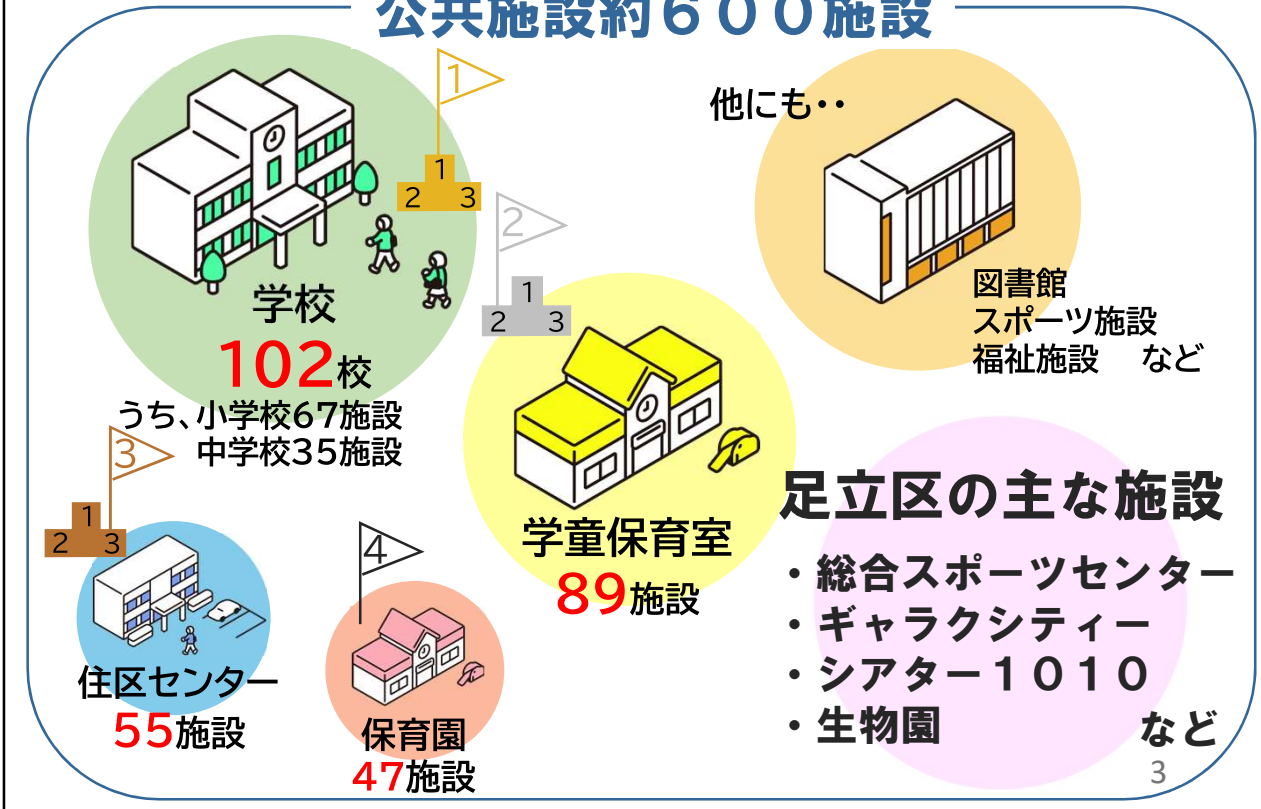


2

まず、計画名にあります「公共施設等」の意味ですが、公共施設等には、学校・住区センターなど、皆様にご利用いただいている約600の公共施設と、道路・橋梁・公園などのインフラ施設が含まれます。

公共施設の施設数

公共施設約600施設



次に約600ある公共施設の内訳ですが、一番多いのは現在102校ある学校、次いで学童保育室、住区センターなどとなっています。本日も説明します「公共施設等の総合管理計画」は、区が保有しているこのような公共施設の維持管理・更新について、40年先を見据えた長期的視点を持って、直近の12年間に具体的にどのように取り組んでいくのかを示す、羅針盤の役目を果たすことになります。

本日の説明概要

- 1 区の現状や将来の見通しから
見えてくる課題
- 2 区の目指す「将来像」
- 3 区の将来像を実現するための
2つの取り組み
- 4 計画期間

4

スクリーンに示す1から4の順番にご説明いたします。

1 区の現状や将来の見通しから 見えてくる課題

～計画見直しの背景～

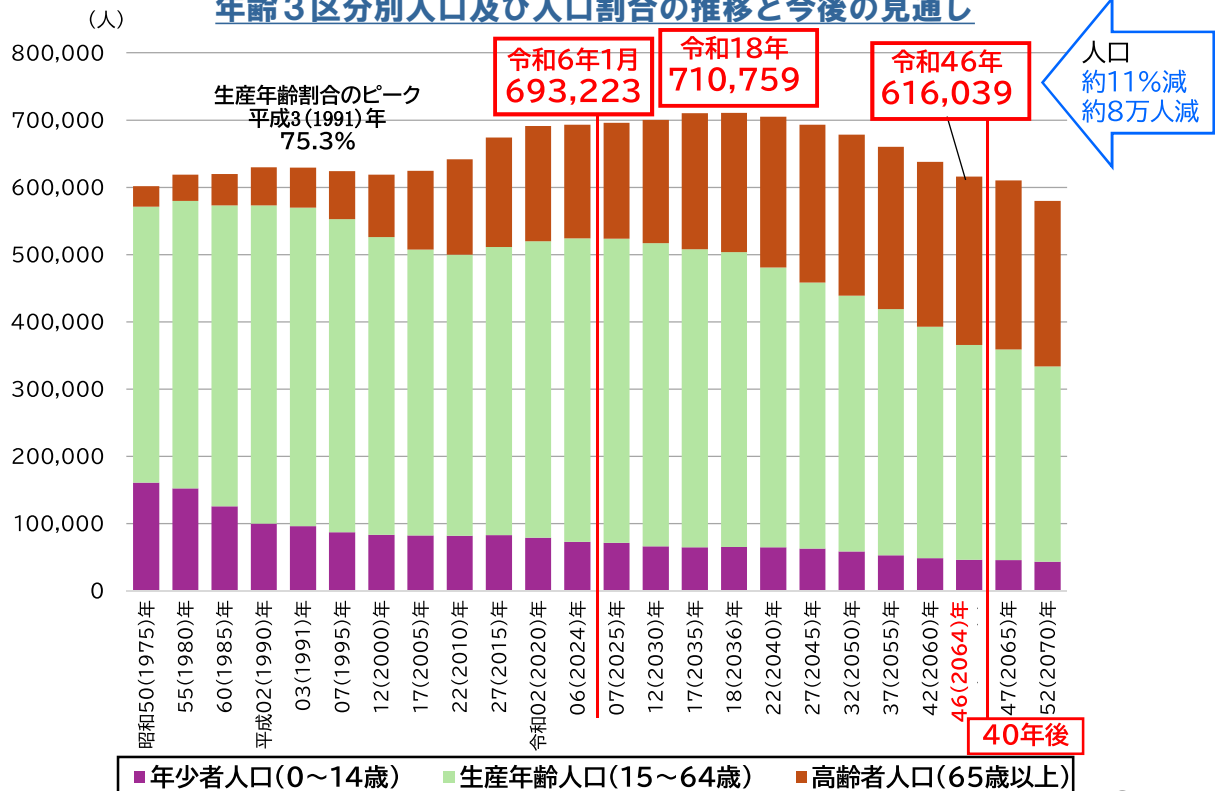
- (1) 今後の人口の推移**
- (2) 今後の人口構造の推移**
- (3) 現在の施設の築年数**
- (4) 維持・更新に要する経費の見通し**
- (5) 1 年間に要する維持管理費**

5

まずは、今回公共施設等の管理計画を見直すにあたり、考慮しなくてはならない課題についてご説明します。(1) 今後の人口の推移 (2) 今後の人口構造の推移 (3) 現在の施設の築年数 (4) 維持・更新に要する経費の見通し (5) 1年に要する維持管理費 の5点にまとめました。

40年後の人口は約8万人、11%減

年齢3区分別人口及び人口割合の推移と今後の見通し



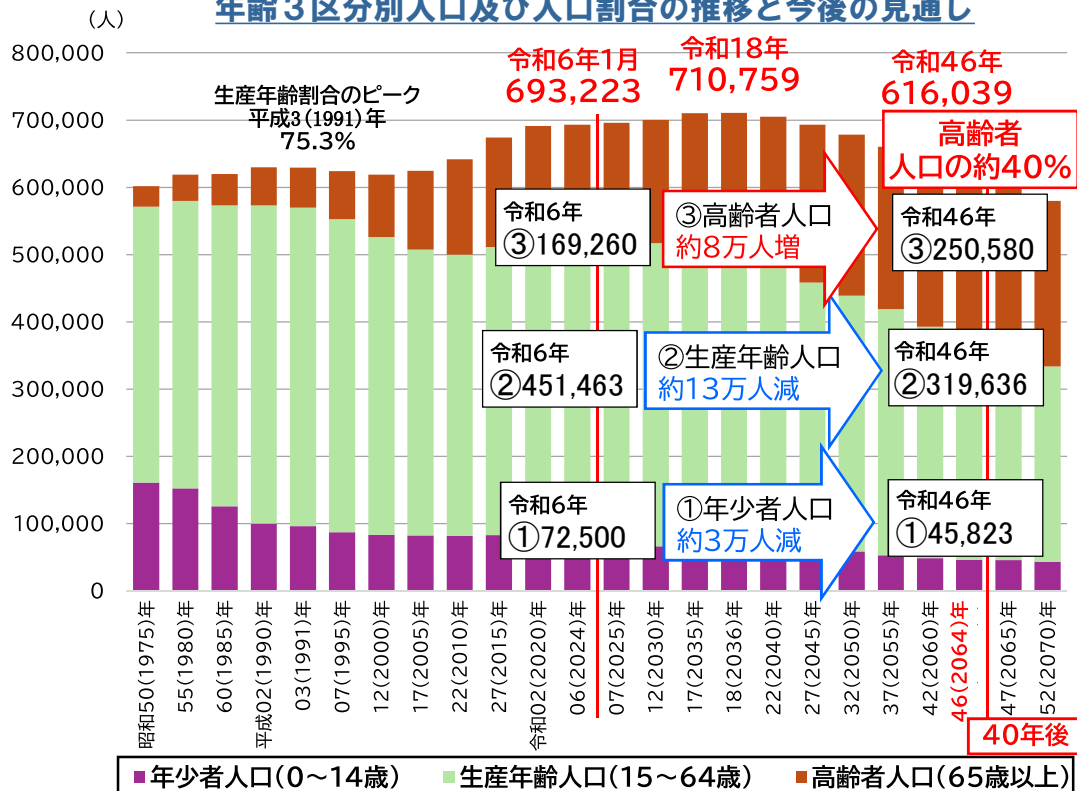
出典：足立区「足立区人口推計(令和6年2月)」 足立区「数字で見る足立(経年表)」
足立区「足立区の世帯と人口(令和6年1月)」

6

まず当区の今後の人口の推移です。こちらの棒グラフは、人口を年少者、生産年齢、高齢者の3つに区分し、それぞれの推移を表しています。現在足立区の人口は69万人で増加傾向にあり、令和18年に約71万人とピークを迎えると想定されています。その後減少に転じ、40年後の令和46年には現在より約8万人、つまり11%少ない61万人となる見込みです。

40年後の高齢者の割合は約40%に増加

年齢3区分別人口及び人口割合の推移と今後の見通し



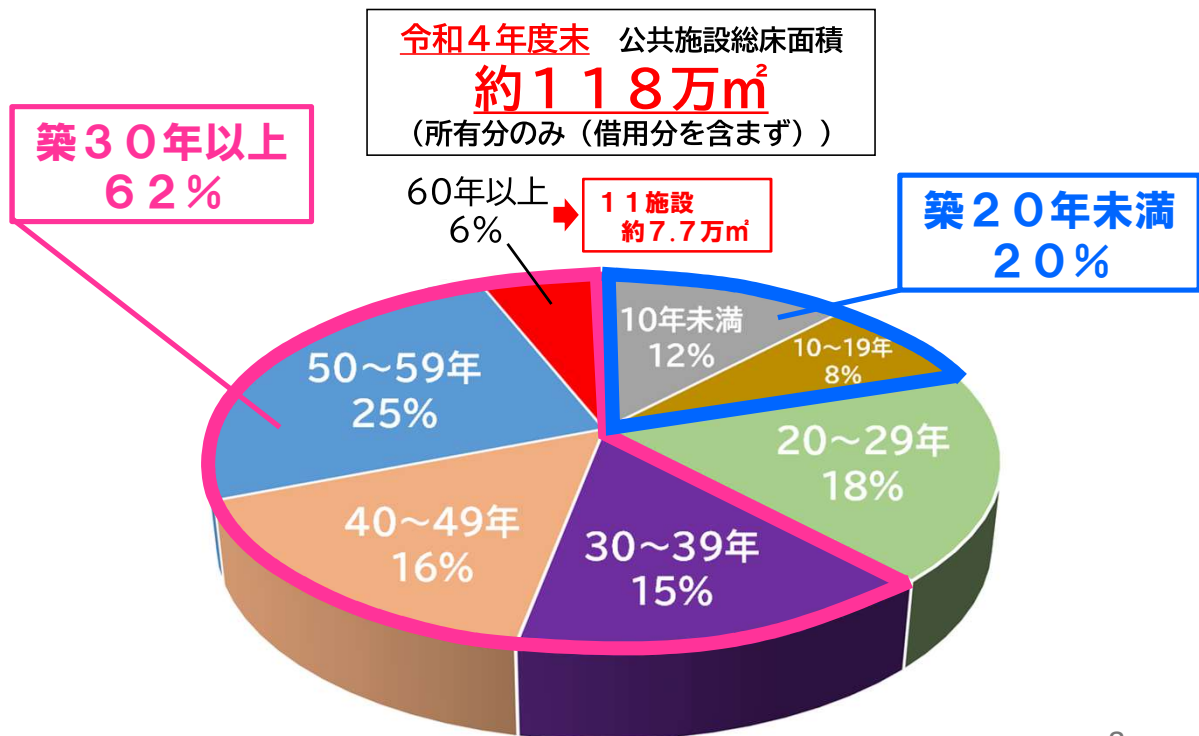
出典: 足立区「足立区人口推計(令和6年2月)」 足立区「数字で見る足立(経年表)」
足立区「足立区の世帯と人口(令和6年1月)」

7

次に人口構造の変化ですが、現在足立区の高齢者人口が全体に占める割合は24%ですが、40年後の令和46年には40%を超えます。一方、年少者や生産年齢人口は大幅に減少することが見て取れます。こうした人口構造の変化が区財政に与える影響は決して小さくなく、社会保障費は増大する一方で、税収の落ち込みが懸念されます。

公共施設の約5割が築40年以上、進む老朽化

公共施設の築年数別床面積割合

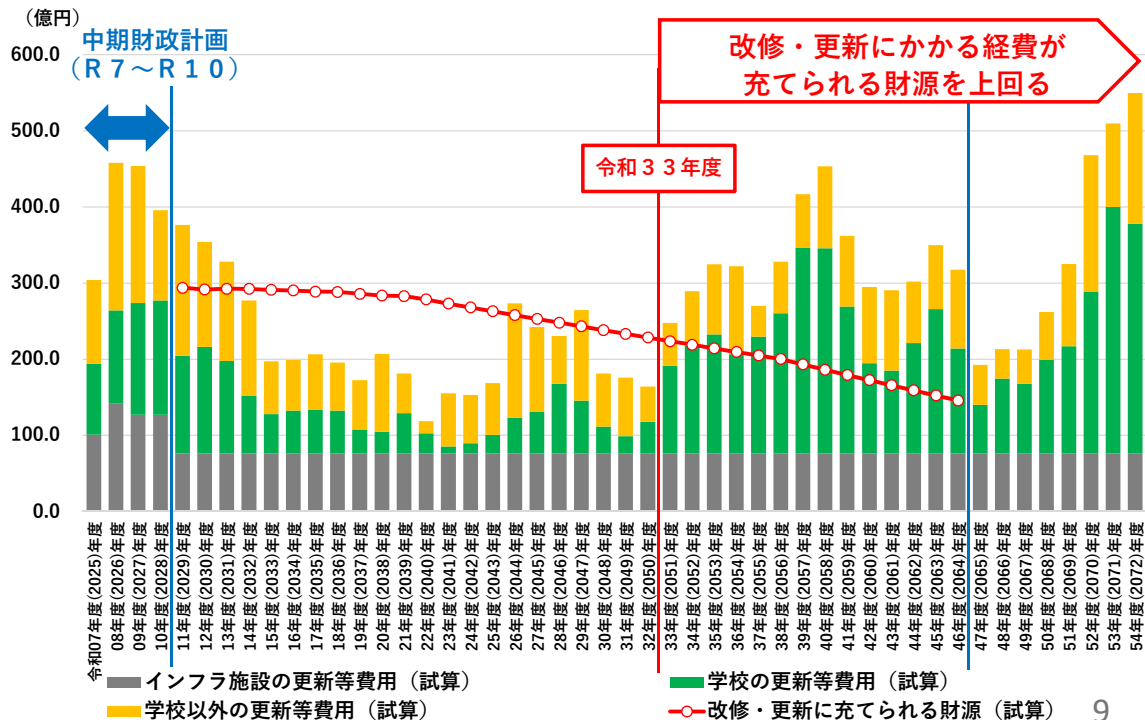


出典：足立区「令和4年度末固定資産台帳」 8

このグラフは、令和4年度の公共施設の築年数別床面積の割合を示しています。築30年以上の公共施設の面積が62%を占め、そのうち築60年以上の施設も6%あります。築60年を超える施設は今後順次建て替えや大規模な改修工事が必要となりますので、計画的な財源の確保が喫緊の課題です。

27年後に財源が不足、 どうなる？将来の公共施設・インフラ施設の更新

公共施設等の「改修・更新にかかる経費」と「改修・更新に充てられる財源」（試算）



9

これは、棒グラフが公共施設等の「改修・更新にかかる経費」、折れ線グラフが「改修・更新に充てられる財源」を示しています。

まず、それぞれの前提条件ですが、「改修・更新にかかる経費」については、公共施設を15年おきに部分改修、45年目に大規模改修、90年で建替えを行うものとして試算しました。

また、インフラ施設については、過去の実績ベースで試算しました。なお、物価高騰によるコスト増額の算定は困難なため、見込んでいません。

次に、「改修・更新に充てられる財源」については、将来人口の減少を踏まえた税収減を見込み、特別区税を試算しました。

また、財政調整交付金は「足立区中期財政計画」上の令和10年度の金額と同額とし、さらに基金へ年間200億円の積み立てを毎年行うものとして試算しました。

その結果、令和33年度以降、「改修・更新にかかる経費」に対し、

「改修・更新に充てられる財源」が不足することが見込まれます。

そのため、令和15年から25年の間など、比較的財源に余裕のある時期に、将来へ備えた計画的な基金への積み立て、公共施設の更なる長寿命化によるコスト削減・平準化などを検討する必要があります。

1年間の維持管理費が約87.5億円に増加

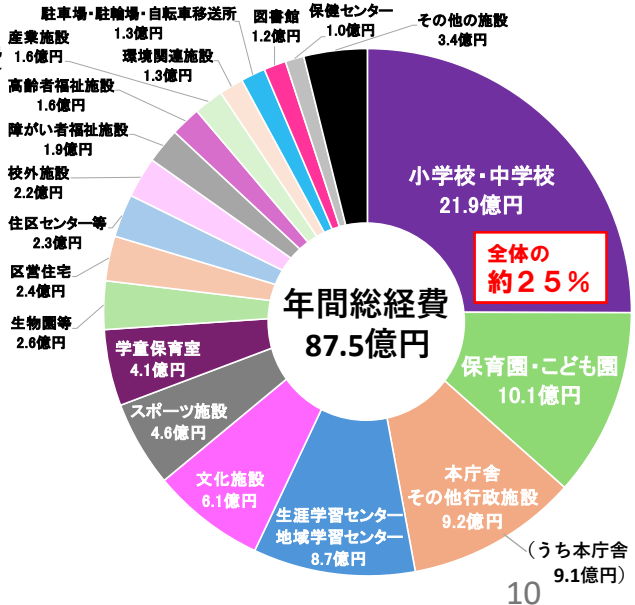
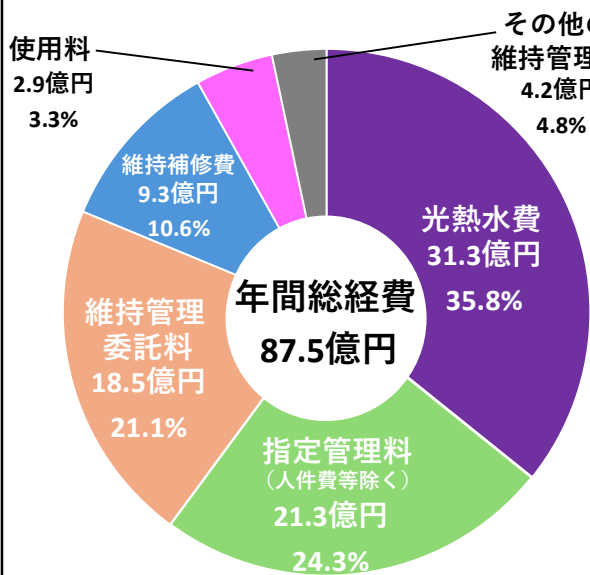
公共施設の
維持管理費



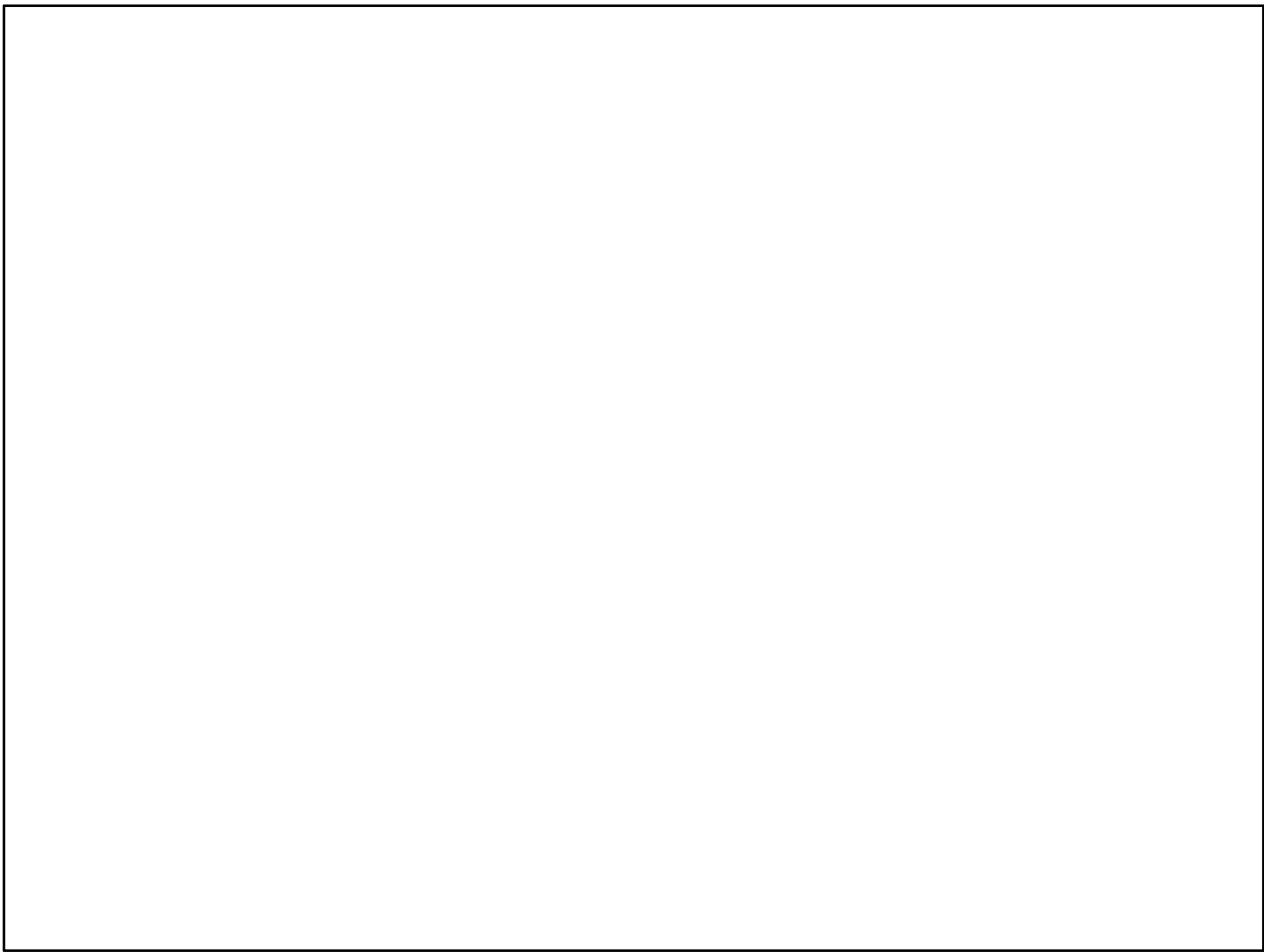
約87.5億円（令和4年度決算）

【経費別】

【施設類型別】



最後に1年間に要する施設の維持管理費についてですが、令和4年度決算をベースにしますと、年間約87.5億円要しています。左の円グラフが経費別、右の円グラフが施設類型別の割合を示しています。こうした維持管理費は毎年度継続して支出することになりますし、諸物価高騰の折り、右肩上がりに経費が増大することも十分想定していかなくてはなりません。



ここからは、区の現状や将来の見通しから見えてくる課題に対応していくため、区の目指す「将来像」について、ご説明いたします。

2 区の目指す「将来像」

目指す将来像

いつまでも「安全・安心」の公共施設
と行政サービスを提供し続ける



総人口(人口推計)

令和6年

69.3万人

令和46年

61.6万人

約11% 約7.7万人の減

人口推計(総人口)に応じた施設面積へ

区の施設保有面積

令和6年

118.1万 m^2

令和46年

104.6万 m^2

約11% 約13.5万 m^2 の減

12

これまでご説明申し上げた区を取り巻く様々な状況を踏まえて、今後どのように公共施設等を維持管理・更新していかなくてはならないのでしょうか？

当然のことながら、現在同様、利用者の皆様に「安全で安心してご利用いただける公共施設等」や、安定した行政サービスを継続して提供していくことは、私たち行政の使命であり責任です。

そのために必要なこととして、40年後には約8万人、11%減少する人口に合わせて、公共施設の規模も現在と比べて約13.5万 m^2 、11%減らしていくことを考えています。

人口は減少する一方で、施設は現在同様の規模を維持することは、効率的ではありませんし、良好な施設環境を維持するために要する経費の捻出を考えますと、事実上困難と言わざるを得ません。この考え方が、本計画の肝と言えます。

そこで、区の目指す将来像を実現するために（１）施設保有面積抑制
（２）維持・更新コスト削減という２つの取り組みを行います。

3－（１）施設保有面積抑制の取り組み

ア 公共施設の「総量抑制」

原則、新しい公共施設は建設しません

（ア）新たな施設建設の際は同規模施設を廃止

（イ）新たな需要には施設の空きスペースを活用

14

まず、施設保有面積抑制の取り組みの1つ目は、基本的に新規の施設は建設しない「総量抑制」です。

新たな施設の建設の際は同規模施設を廃止します、また、新たな需要には、施設内の空きスペースの活用を検討します。これらにより、建設費・維持管理費の抑制を図ります。

3－（１）施設保有面積抑制の取り組み

イ 「複合化」の推進

施設特性や地域ニーズに配慮した「複合化」

（ア）建物の利便性向上のために施設機能を集約

（イ）複合化により生まれた土地を活用し財源を確保

15

施設保有面積抑制の2つ目の取り組みは、複合化により施設数を減らしていくことです。

そのため、建物や利用者の利便性が向上するよう施設機能を集約し、複合化により生まれた土地を活用して、新たな財源を確保します。このことにより、財政負担の軽減を図ります。

3－（２）維持更新コスト削減の取り組み

ア 「仮設建物」を作らない仕組みの検討

（ア）繰り返し使える仮設建物の設置を検討

（イ）直接移転できる用地の確保を検討

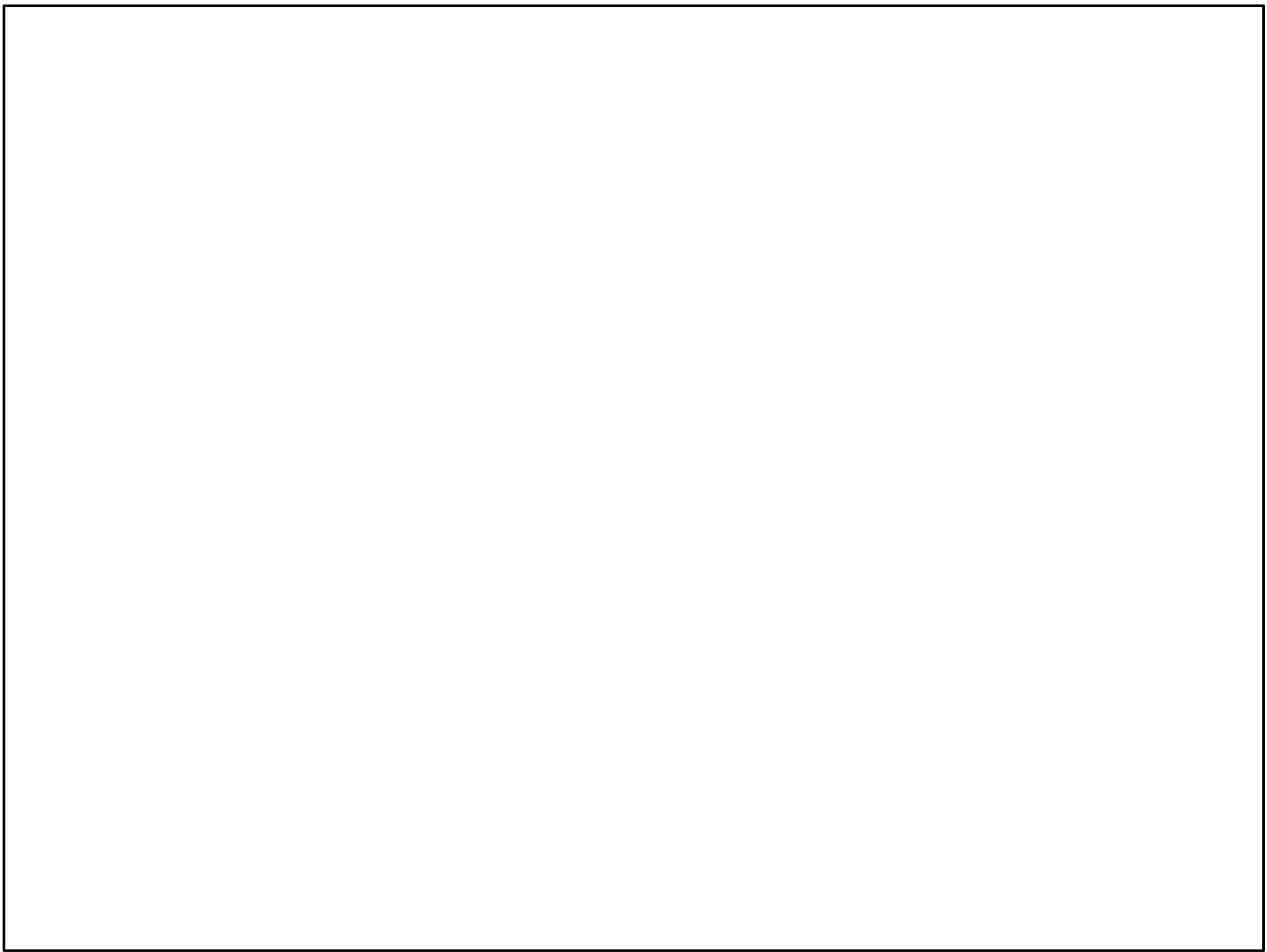
イ 財政負担の平準化

工事時期の重複を避け、大規模改修・更新のスケジュールを調整

16

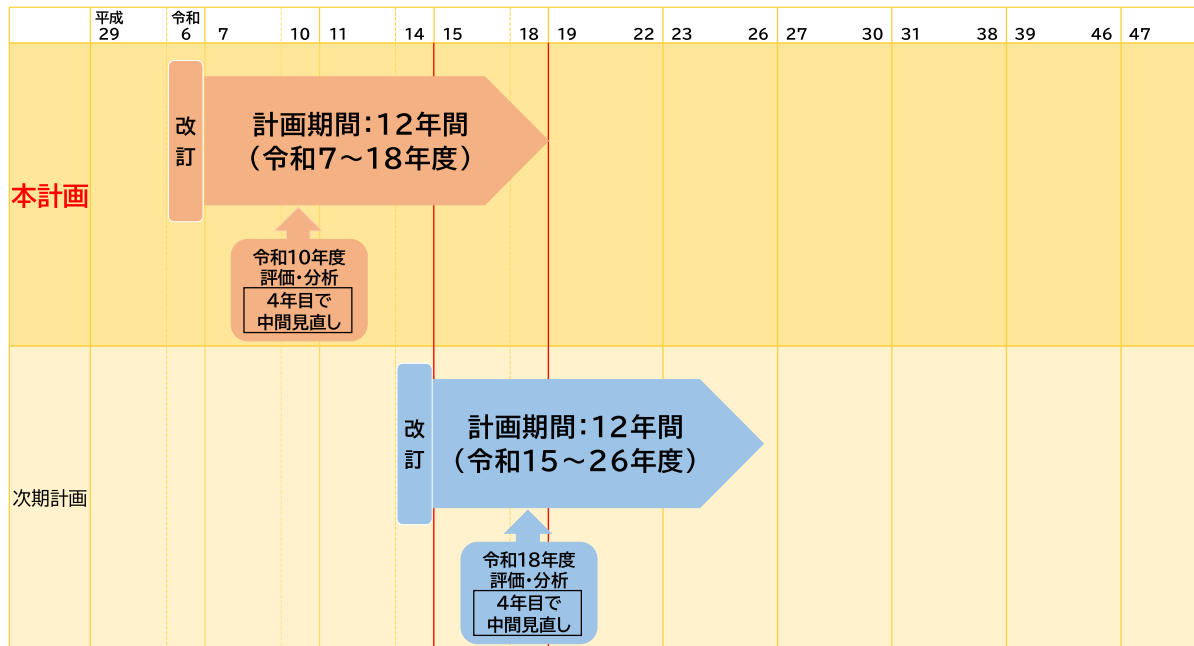
次に建替えや更新コストを削減するための取り組みです。方針は2つです。1つ目は仮設の建物を作らないこと、2つ目は財政負担の平準化を図ることです。

仮設建物を作らない取り組みとして、繰り返し使える仮設用建物の設置を検討したり、建替えの際に直接移転できる用地を確保することで、仮設建物にかかるコストを削減します。また、財政負担の平準化を図るため、工事時期の重複を避け、大規模改修・更新のスケジュールを調整します。



次に、「計画期間」について、ご説明いたします。

計画期間



18

この計画期間は、令和7年度から令和18年度までの12年間とします。計画改訂後、取り組みの達成度を確認するために設定した具体的な指標をもとに、4年ごとに評価・分析を行います。もし、評価・分析が実績と大きく異なる場合は、その都度計画改訂を行います。また、計画改訂後、8年が経過した時点で、実行可能な計画を維持するために過年度の実績を踏まえて計画改訂を行います。

パブリックコメント実施中

令和6年

11/12（火）～12/12（木）

ご意見お待ちしております

計画改訂は令和7年3月予定



19

最後になりますが、計画改訂の説明会と同時にパブリックコメントも実施しており、広く区民の皆様からご意見を募集しております。

この後の質疑応答でいただいたご質問については、ご回答いたしますが、パブリックコメントとして受付けた内容については、区のHPに掲載したうえで後日、区のHPへ回答を掲載いたします。

期間は、令和6年11月12日（火）～12月12日（木）まで行っております。

詳しくは、お手元の資料「パブリックコメントの受け付けについて」にてご案内しておりますので、よろしければご利用ください。

パブリックコメントの提出方法は、①窓口への持参、②郵送、③ファクス、④オンライン申請システムの4つです。

なお、お手元の資料の中に「パブリックコメント受付票」という用紙がございますので、こちらをご利用いただいても結構です。

本計画の改訂は令和7年3月を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

ご清聴ありがとうございました

20

説明は以上となります。
ご清聴ありがとうございました。