

(注) 本資料のデータは、現在調査中のため、若干変動する可能性あり

資料3-2

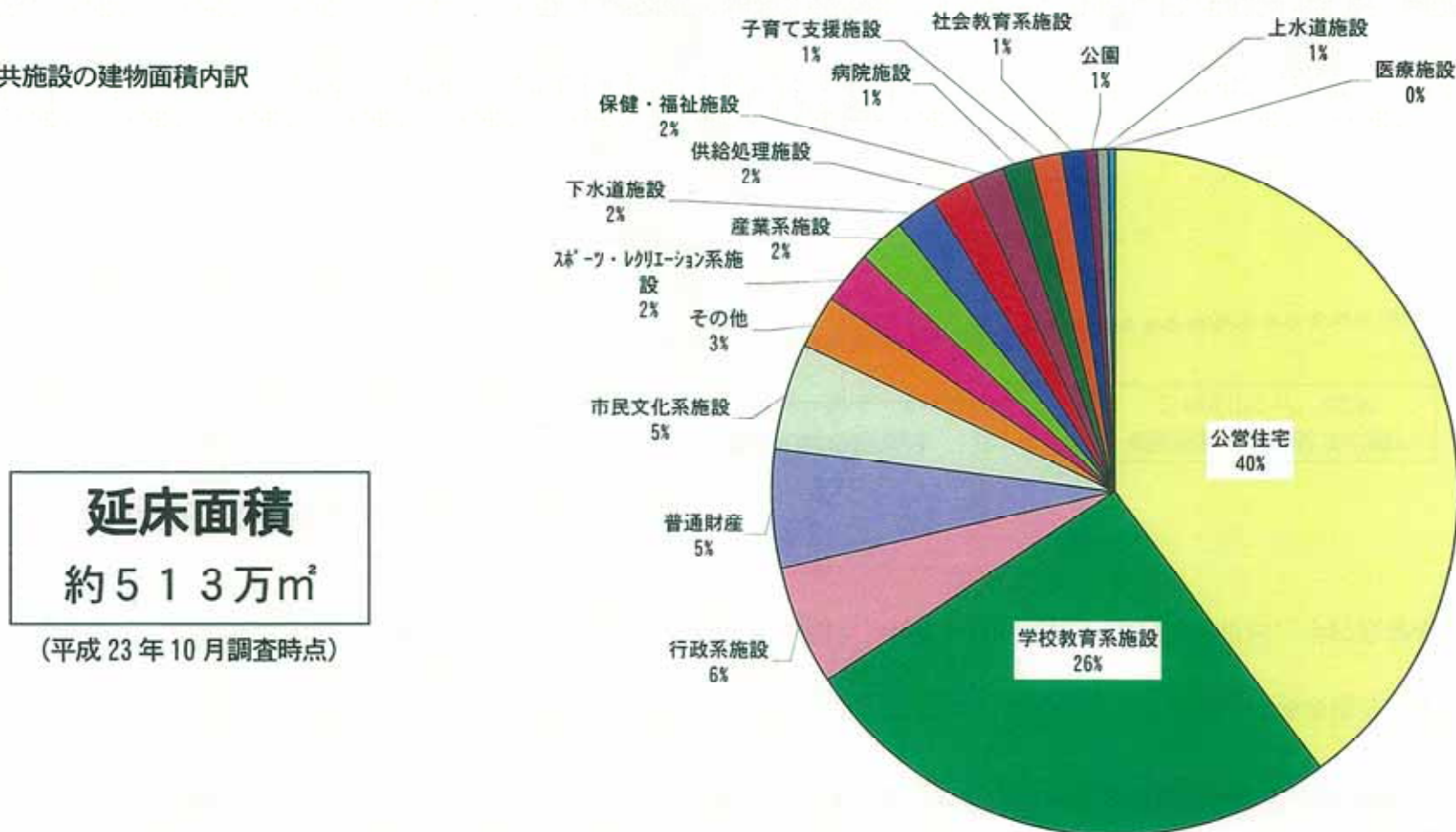
北九州市の現状認識(保有公共建築物の状況)

(1) 保有している公共建築物 公営住宅と学校で66%を占めるが、人口構造の変化により市民ニーズの変化が予想される。

【施設保有の状況】

・本市の保有資産の建物面積内訳は、公営住宅(40%)と学校(26%)で全市の66%を占める。昭和45年に104万人であった人口は、平成22年には97万7千人となり、少子高齢化が進展していることから、公共施設の利用ニーズの変化等、公共建築物を取り巻く状況は大きく変化している。

【図1】公共施設の建物面積内訳



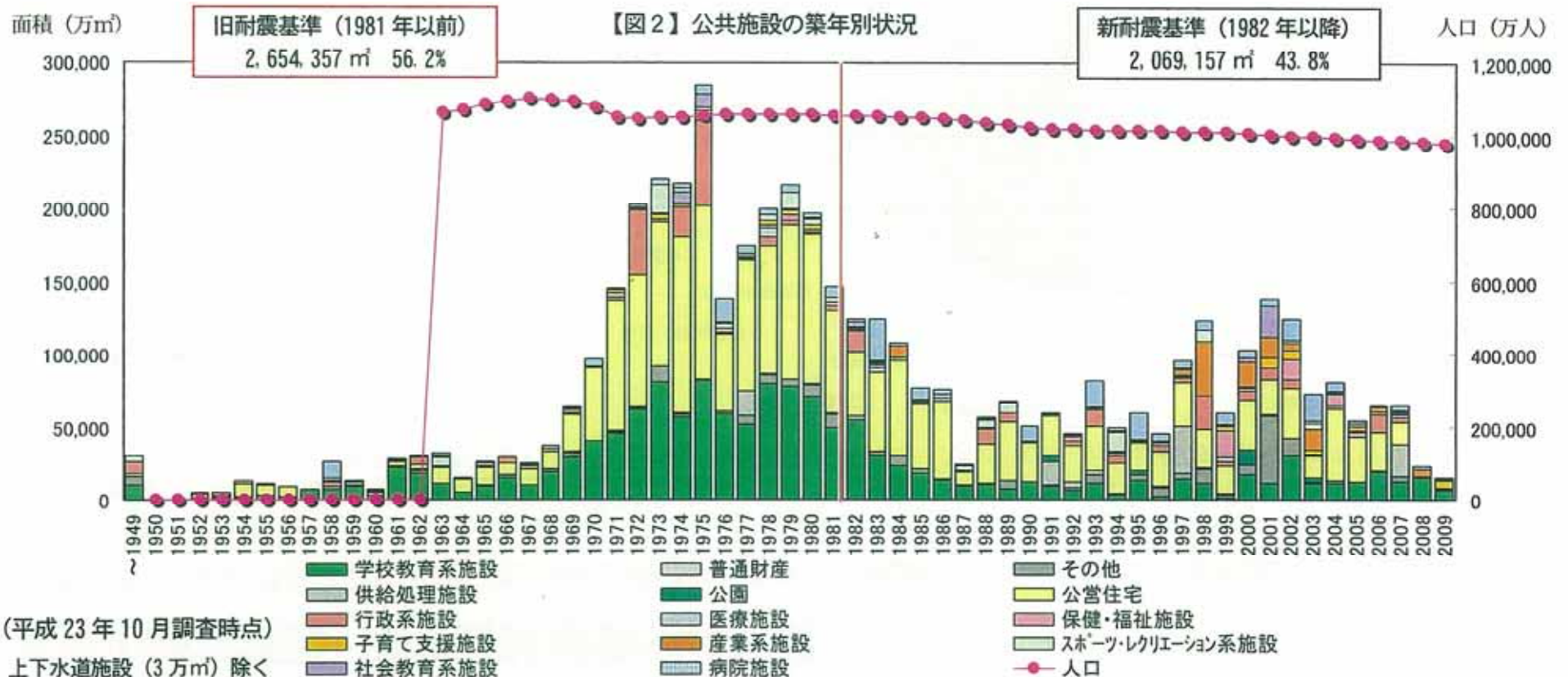
(2) 公共施設の築年別状況 昭和40年代中盤以降、新耐震基準導入までに整備された公共建築物が面積の半数以上。

【全体的な傾向】

- ・ 1970～1980年代前半（昭和40年代中盤～50年代後半）にかけて、学校系教育施設及び公営住宅などを中心に多数建設。年間の整備面積は10万㎡～20万㎡にも及んだ。当該年間で市全体の保有面積の半数以上が整備されている。
- ・ 1980年代終盤から1990年代以降（昭和60年代～平成年間）の整備面積は、年間5万㎡～10万㎡内外で推移。学校教育系施設の整備は顕著に減少。

【耐震基準】

- ・ 旧耐震基準で建設された公共建築物は265万㎡で56%を占める。



(平成23年10月調査時点)

- ※ 上下水道施設（3万㎡）除く
- ※ 建築年月日が不明の施設（38万㎡）除く
- ※ 総延床面積約513万㎡

(3) 年間の投資的経費の内訳 財政の厳しさから、公共建築物に限らず、投資的経費は減少傾向にある。

【投資的経費の推移】

・財政の厳しさから投資的経費は減少傾向にあり、2000年度（平成12年度）の総額2,000億円以上から、2010年度（平成22年度）は753億円とほぼ3分の1近くまで減少した。

【直近の推移内訳】

・2005年度（平成17年度）以降で見た場合、道路及び橋梁に係る投資的経費は200億円強でほぼ横ばい、用地取得費は減少傾向。公共施設に係る投資的経費は直近4年間、ほぼ横ばいとなっており、投資的経費全体の1/4を占めるに過ぎない。



(4) 将来の更新費用の推計 昭和40年代中盤以降に建築した建物の更新時期が到来するため、更新費用は大幅に増加。

【将来の更新費用の推計】

(その1:総務省方式の更新単価で推計した場合)

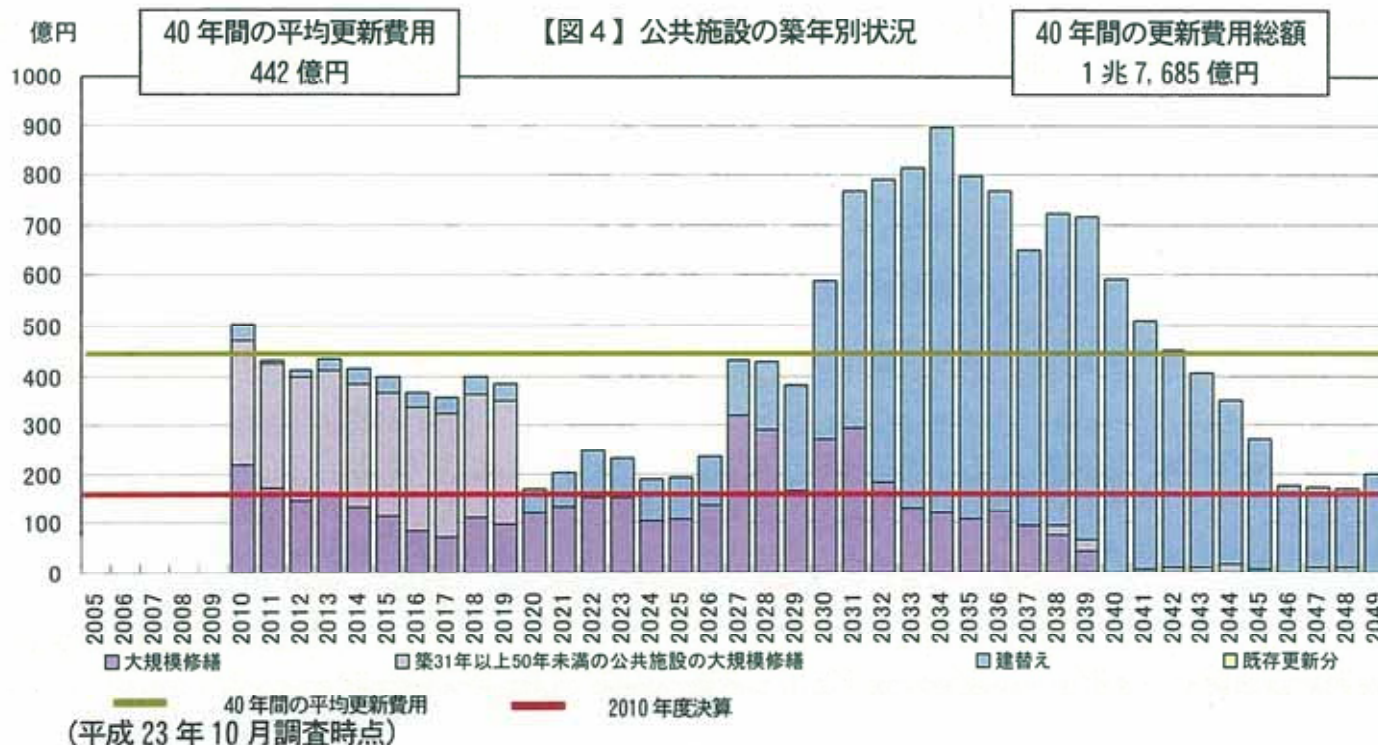
・総務省方式(下記参照)で試算した場合、現在と同等の延床面積を維持しようとする、2030年度(平成42年度)前後から建替費用が急激に増加。ピーク時には更新費用900億円近くになる見込み。現有建物の経過年数を勘案すると、集中的な大規模修繕も必要と推計される。

【投資的経費との対比】

・今後40年間の平均更新費用は442億円である。これは、2010年度(平成22年度)の公共施設に係る投資額約168億円の約2.6倍となる。

※総務省「公共施設等の更新費用の比較分析」試算方式

- ・建築物の耐用年数は60年と仮定し、建設後30年で建築物の大規模改修を行い、その後30年で建て替えると仮定
- ・建設時からの経過年数が31年以上50年までで、大規模改修を行っていないものについては、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定
- ・建設時より51年以上経ているものについては大規模改修は行わずに60年を経た年度に建て替えると仮定
- ・大規模改修、建替が到来する施設の床面積を年度毎に算出し、用途別に設定した㎡当たり単価を乗じて算出



【試算条件】

◎更新(建替)

- ・市民文化系、社会教育系：40万円/㎡
- ・スポーツ・レク系：36万円/㎡
- ・学校教育、子育て支援：33万円/㎡
- ・公営住宅：28万円/㎡

◎大規模改修[更新単価の6割]

- ・市民文化系、社会教育系：25万円/㎡
- ・スポーツ・レク系：20万円/㎡
- ・学校教育、子育て支援：17万円/㎡
- ・公営住宅：17万円/㎡

※建替に伴う解体、仮移転費用、設計費用を含む
 ※落札価格ではなく、予定価格、設計価格を想定
 ※建築コストの地域差は考慮していない

(4) 将来の更新費用の推計 昭和40年代中盤以降に建築した建物の更新時期が到来するため、更新費用は大幅に増加。

【将来の更新費用の推計】

(その2：本市の実態に即した更新単価で推計した場合)

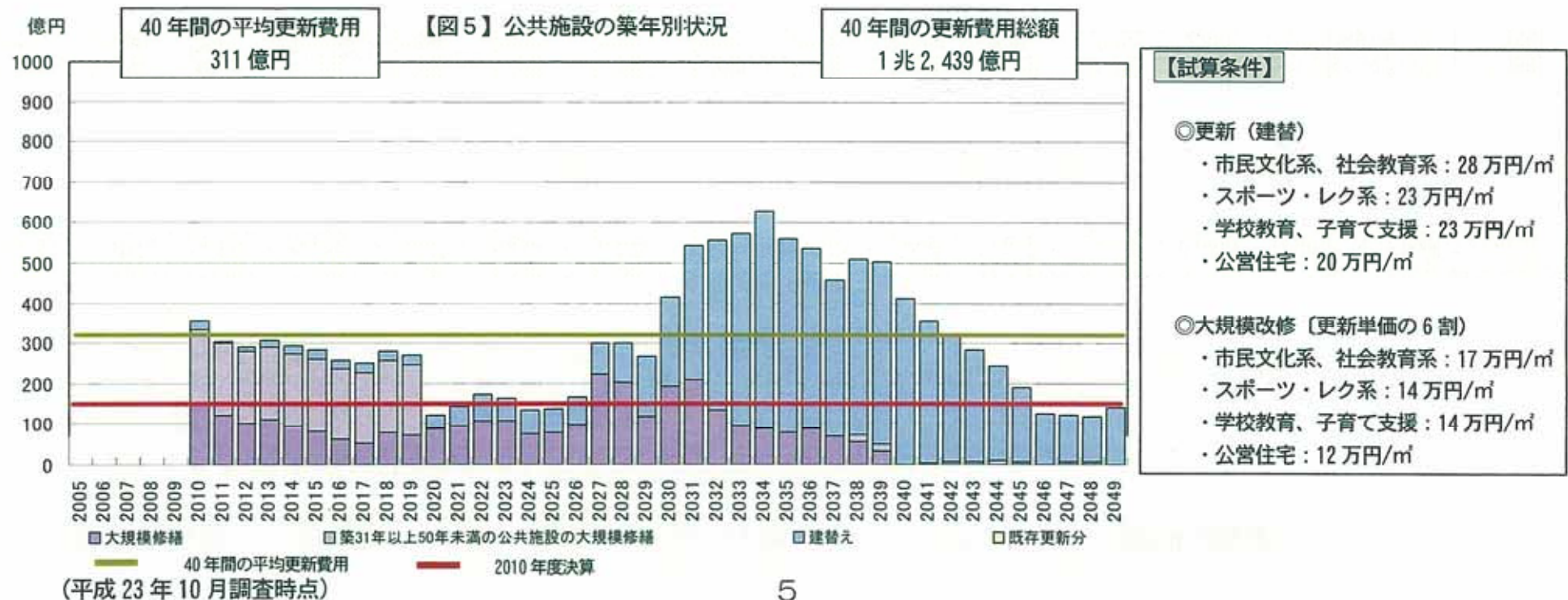
・総務省方式(下記参照)で試算した場合、現在と同等の延床面積を維持しようとする、2030年度(平成42年度)前後から建替費用が急激に増加。ピーク時には更新費用が600億円を超える見込み。現有建物の経過年数を勘案すると、集中的な大規模修繕が必要となる可能性が懸念される。

【投資的経費との対比】

・今後40年間の平均更新費用は311億円である。これは、2010年度(平成22年度)の公共施設に係る投資額約168億円の約2倍となる。

※総務省「公共施設等の更新費用の比較分析」試算方式

- ・建築物の耐用年数は60年と仮定し、建設後30年で建築物の大規模改修を行い、その後30年で建て替えると仮定
- ・建設時からの経過年数が31年以上50年までで、大規模改修を行っていないものについては、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定
- ・建設時より51年以上経ているものについては大規模改修は行わずに60年を経た年度に建て替えると仮定
- ・大規模改修、建替が到来する施設の床面積を年度毎に算出し、用途別に設定した㎡当たり単価を乗じて算出



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-

（5）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

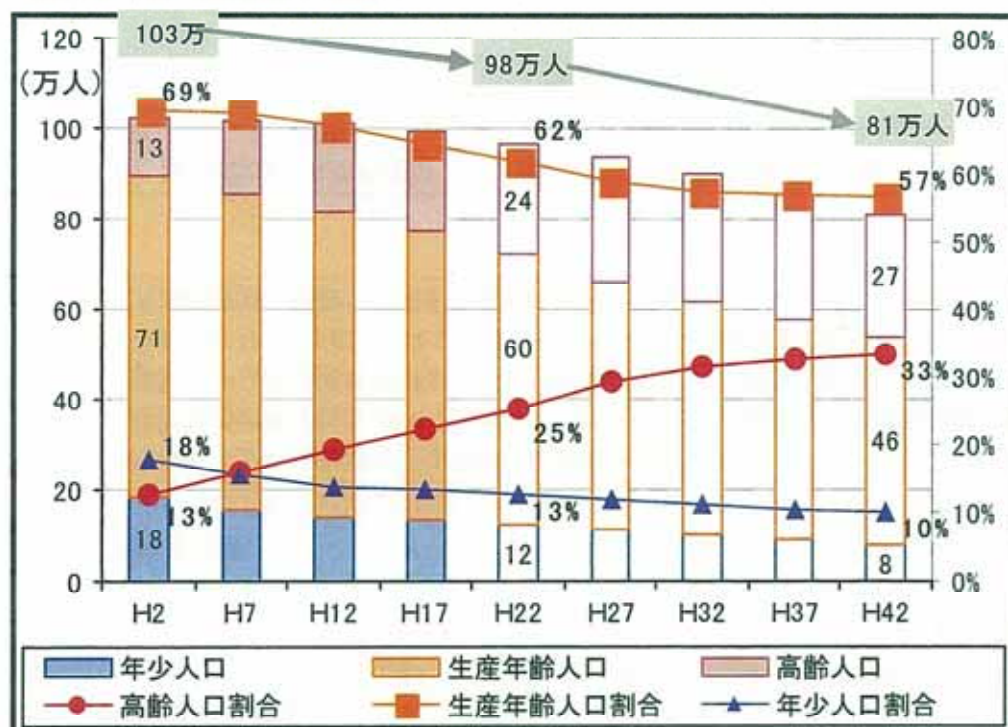
【施設の需給関係】

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

(出所) 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

(6) 保有資産の他都市比較 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】

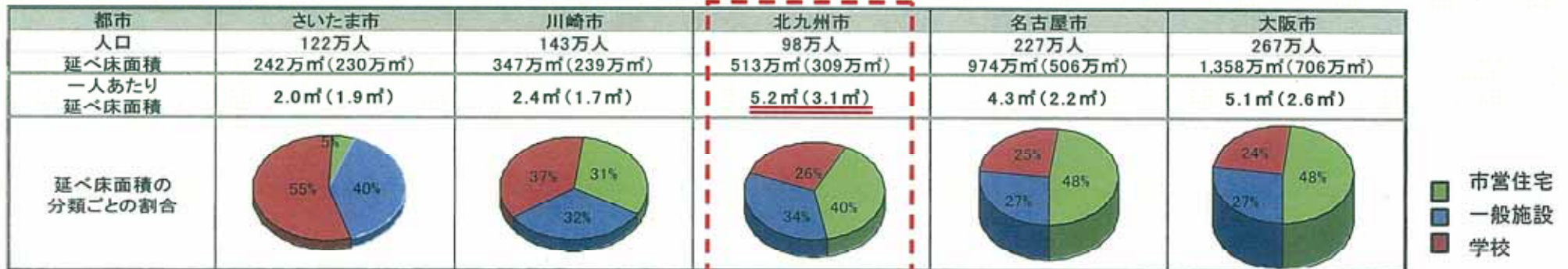
・北九州市は他政令市と比較しても、資産保有量が多い。また、資産保有量が多い自治体と同様に、公営住宅の割合が大きいことが特徴である。

【追加の投資水準】

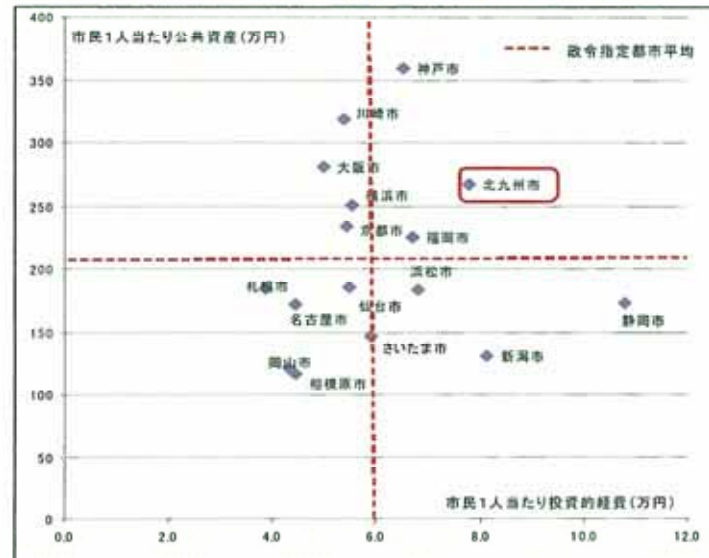
・市全体の一人当たり公共資産と投資的経費の関係をもても、多くの公共資産を抱え、なおかつ投資的経費を多額に要していることが分かる。しかし、投資的経費は従前と比べて圧縮されており、さらに圧縮し続けることは困難であると推測される。

【図3】主要都市の分類延床面積 ※ () 内はいずれも市営住宅を除いた数値

(平成23年10月調査時点)



【図4】市民一人当たり公共資産及び投資的経費 (政令市)

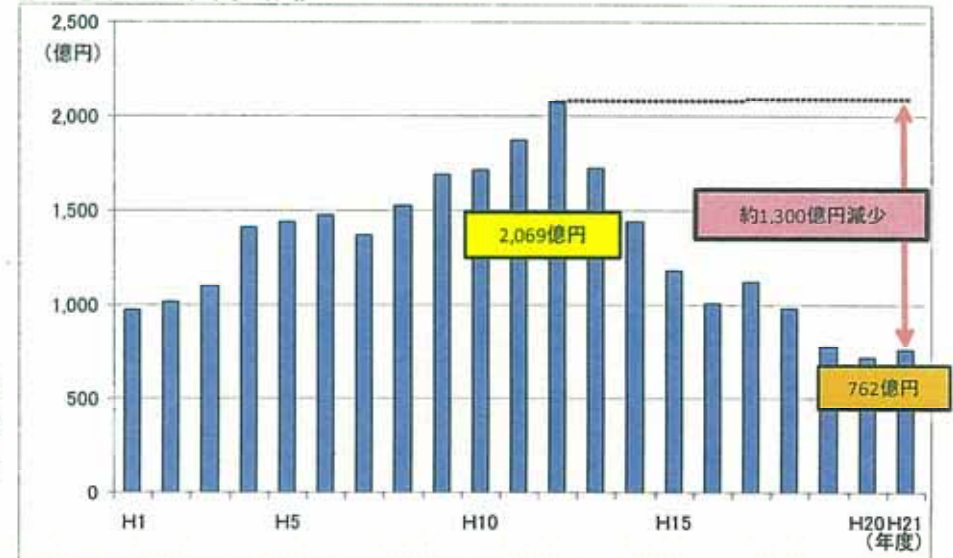


※公共資産：財務諸表(普通会計)に計上されている公共資産。また、総務省改訂モデル採用都市のみ。

※いずれもH21年度決算

【図5】投資的経費の推移

(出所) 各市公表データより作成



(出所) 図4, 5 各市「財務諸表」及び「市町村別決算状況調」より作成