

## 第4章 公共施設等の課題

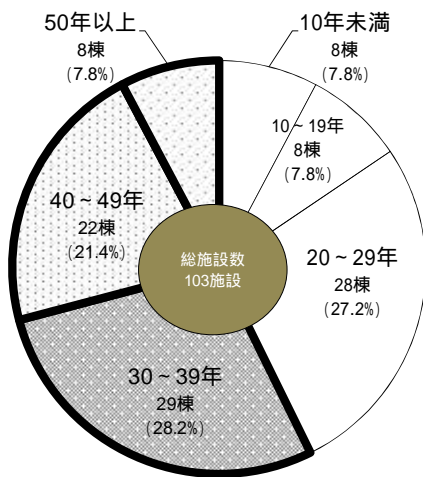
### 1 公共施設の課題

#### (1) 公共施設の経過年数

施設を維持し続ける場合、その耐用年数に達するか、著しく老朽化した施設は、更新を行う必要があります。12 ページに記載した通り、本区は高度経済成長期に約 66% の施設を整備しており、その構造が同種であれば、更新も同じ時期に集中することとなります。

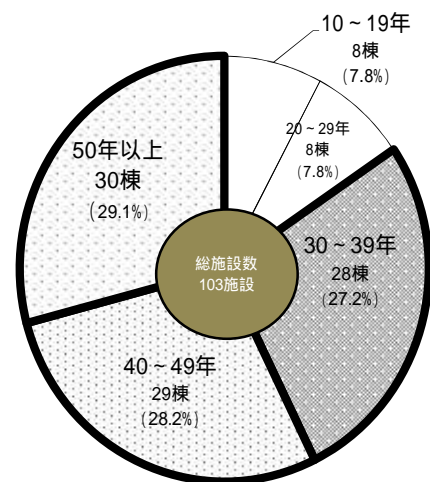
10 ページから 11 ページ記載の公共施設のうち、老朽化の目安である築 30 年以上を経過している施設は、平成 28 (2016) 年 4 月 1 日現在 59 棟あり、全体の約 60% を占めています。さらに、10 年後の平成 38 (2026) 年 4 月 1 日時点において、築 30 年以上を経過する施設は 87 棟に及び、全体の約 85% を占めることとなります。これらの施設が、今後大規模改修や改築の時期を迎えることから、多額の経費が必要となります。

【図表 4-1】経過年数別棟数の割合



< 資料 > 台東区調べ

【図表 4-2】10年後の  
経過年数別棟数の割合



< 資料 > 台東区調べ

築 30 年以上 : 57.3%  
(59 棟)



築 30 年以上 : 84.5%  
(87 棟)

## (2) 公共施設の将来経費の試算

(1) で記載した通り、本区が保有する施設は、今後、大規模改修や改築の時期を迎えることとなります。それらの施設を将来に渡って維持し続けるには、費用がどの位必要となるのか、「施設白書」において、試算を行いました。

なお、施設白書では、試算対象施設を 108 棟としています。

### 試算条件

国が示す試算基準（「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（財団法人 自治総合センター）」において提示されている公共施設の更新費用の試算方式）を参考に、以下のとおり試算条件を設定

#### 期 間

平成 27（2015）年度～平成 56（2044）年度（30 年間）

#### 更新周期

大規模改修：建築後 30 年

改 築：大規模改修後 30 年（建築後 60 年）

既に建築後 30 年、大規模改修後 30 年を経過している施設については、平成 27（2015）年度にそれぞれ大規模改修・改築費用を計上

#### 更新単価

施設分類	大規模改修	改 築
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	25 万円/m <sup>2</sup>	40 万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系等施設	20 万円/m <sup>2</sup>	36 万円/m <sup>2</sup>
学校教育、子育て支援施設等	17 万円/m <sup>2</sup>	33 万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	17 万円/m <sup>2</sup>	28 万円/m <sup>2</sup>

実際の試算単価は、上記基本単価を基に、消費税率の引上げを加味して算出

#### 算 式

更新単価 × 施設（棟全体）の延床面積

- 1 棟全体の延床面積は、原則として、施設台帳上の数値を使用
- 2 改築については、現在の延床面積・施設の機能を維持し、建て替えるものと仮定

#### 備 考

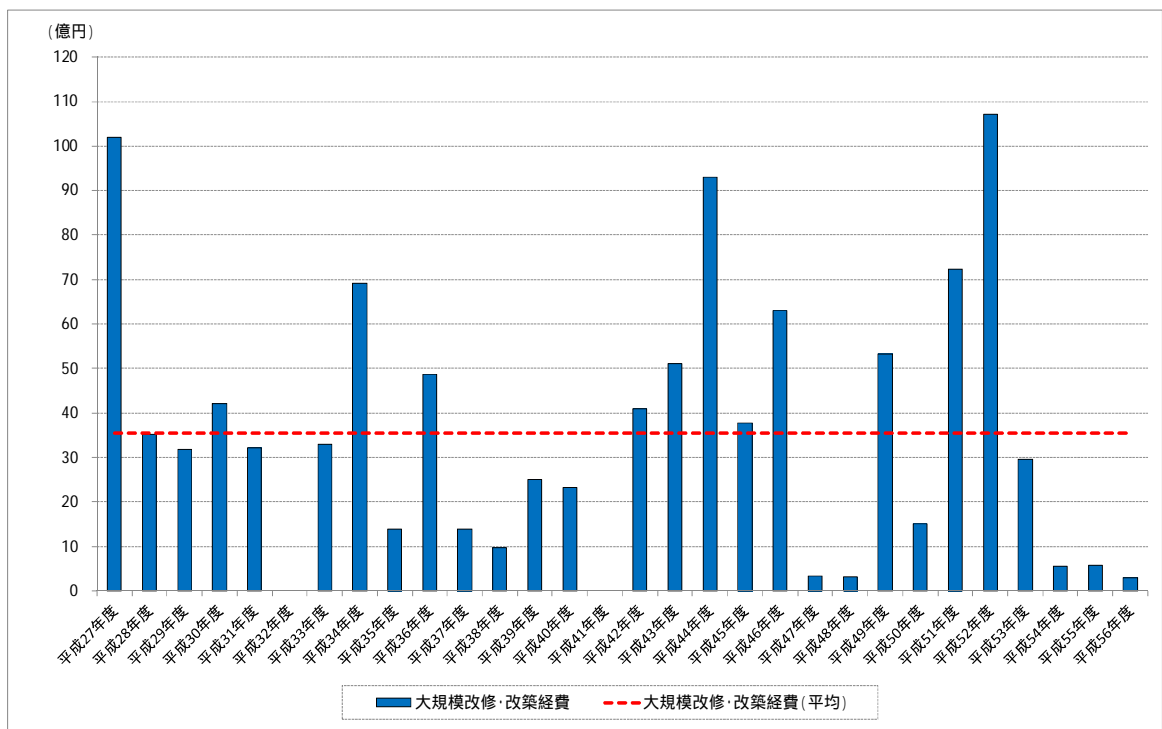
本条件に基づく試算は、あくまで更新費用の全体的な傾向を把握するために行うものであり、実際の工事期間・費用とは異なるものである。

## 試算結果

「施設白書」で試算対象とした 108 棟の更新費用には、平成 27 年（2015）度から平成 56（2044）年度までの 30 年間で、約 1,060 億円、年平均で約 35 億円が必要になるとの試算結果がでました。

年度別の経費の傾向は、図表 4-3 のとおりで、建築年月や建築後の大規模改修工事の実施状況により、施設ごとに更新時期や工事内容が異なることから、年度間の更新費用に大きくバラつきが見られます。生涯学習センター等の大規模改修年度となる平成 44（2032）年度や、リバーサイドスポーツセンター体育館の改築年度となる平成 52（2040）年度にも、100 億円前後の費用が必要になると想定され、この試算どおりに施設の更新を進めようとした場合には、財政的に対応が困難となる可能性があります。

【図表 4-3】 更新費用の将来推計結果（年度別経費の傾向）



<資料> 台東区「施設白書」より作成

## 2 インフラ施設の課題

### (1) インフラ施設の経過年数

14 ページから 17 ページで記載したインフラ施設のうち、道路は、路線全体ではなく区間ごとに整備しているため、公園等の施設と分けて整理します。

#### 道路

交通量の違いにより、路線や区間ごとの、老朽化が異なり、また、工事規模に限度があることから、損傷の著しい区間ごとに改修をしています。

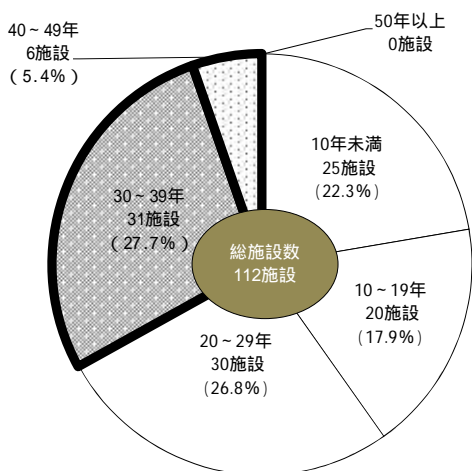
過去 30 年間に特別区道 1,196 路線のうち約 79%にあたる、939 路線の改修を行いました。

なお、改修工事を実施していない路線についても、日常の維持修繕工事や応急工事のほか、占用企業者によるライフラインの工事後の復旧などにより、道路としての機能は維持されています。

#### 公園等

公園等 112 施設のうち、老朽化の目安である整備（改修）後 30 年以上を経過している施設は、平成 28（2016）年 4 月 1 日現在 37 施設あり、全体の約 33%を占めています。さらに、10 年後の平成 38（2026）年 4 月 1 日時点において、築 30 年以上を経過する施設は 67 施設に及び、全体の約 60%を占めることとなります。

【図表 4-4】経過年数別施設数の割合

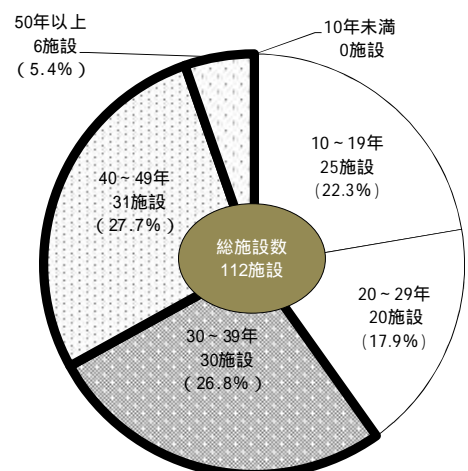


<資料>台東区調べ

築 30 年以上 : 33.0%  
(37 施設)

【図表 4-5】10 年後の

経過年数別施設数の割合



<資料>台東区調べ

築 30 年以上 : 59.8%  
(67 施設)



## (2) インフラ施設の将来経費の試算

### 試算条件

(1) で記載したとおり、道路の維持管理や施設の老朽化が進んでいくことで、経費は増大していきます。

そこで、今後の経費の全体的な傾向を把握するため、「施設白書（道路・公園編）」において、以下の条件に基づき、更新費用を試算しました。

国が示す試算基準（「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（財団法人 自治総合センター）」において提示されている公共施設の更新費用の試算方式）を参考に、区のこれまでの実績を勘案して試算条件を設定

### 期 間

平成 29（2017）年度～平成 58（2046）年度 （30 年間）

### 更新周期・更新単価・算式

#### 1 道路(橋梁を除く)

更新周期	改修	15 年
更新単価	改修	5,400 円/m <sup>2</sup>
算式	$\text{更新単価} \times \text{年間更新面積}$ 道路の総面積を舗装部分の更新(打換え)の耐用年数と仮定した 15 年で除した値を、1 年間の舗装部分の更新面積と設定する。	

#### 2 道路(橋梁)

更新周期	改築	60 年
更新単価	改築	50 万円/m <sup>2</sup>
算式	$\text{更新単価} \times \text{施設の面積}$ 施設の面積は、対象橋梁の投影面積とする。 更新単価は、鋼橋の単価とする。	

### 3 公園・児童遊園

更新周期	改築	30年
更新単価	改築	公園 4万円/m <sup>2</sup> 、トイレ 150万円/m <sup>2</sup>
算式	$\text{更新単価} \times \text{施設の面積}$ 隅田公園ギャラリーの更新単価 25万円/m <sup>2</sup> 公園橋(桜橋)の更新単価 2 道路(橋梁)を準用する。	

### 4 自動車駐車場

更新周期	大規模改修	15年
更新単価	大規模改修	自走式 15,000円/m <sup>2</sup> 、機械式 4万円/m <sup>2</sup>
算式	$\text{更新単価} \times \text{施設の延床面積}$ 自走式(雷門地下駐車場)、機械式(上野中央通り地下駐車場) 躯体の更新費用は、算定しない。	

### 5 公衆トイレ

更新周期	大規模改修	30年
	改築	60年
更新単価	大規模改修	100万円/m <sup>2</sup>
	改築	180万円/m <sup>2</sup>
算式	$\text{更新単価} \times \text{施設の延床面積}$	

### 6 公共溝渠

更新周期	改修	15年
更新単価	改修	5,400円/m <sup>2</sup>
算式	$\text{更新単価} \times \text{年間更新面積}$ 道路(橋梁を除く)を準用する。	

既に大規模改修・改築の時期を経過している施設については、平成29年度にそれぞれ大規模改修・改築費用を計上する。

#### 備考

本条件に基づく試算は、あくまで更新費用の全体的な傾向を把握するために行うものであり、実際の工事時期・費用とは異なるものである。

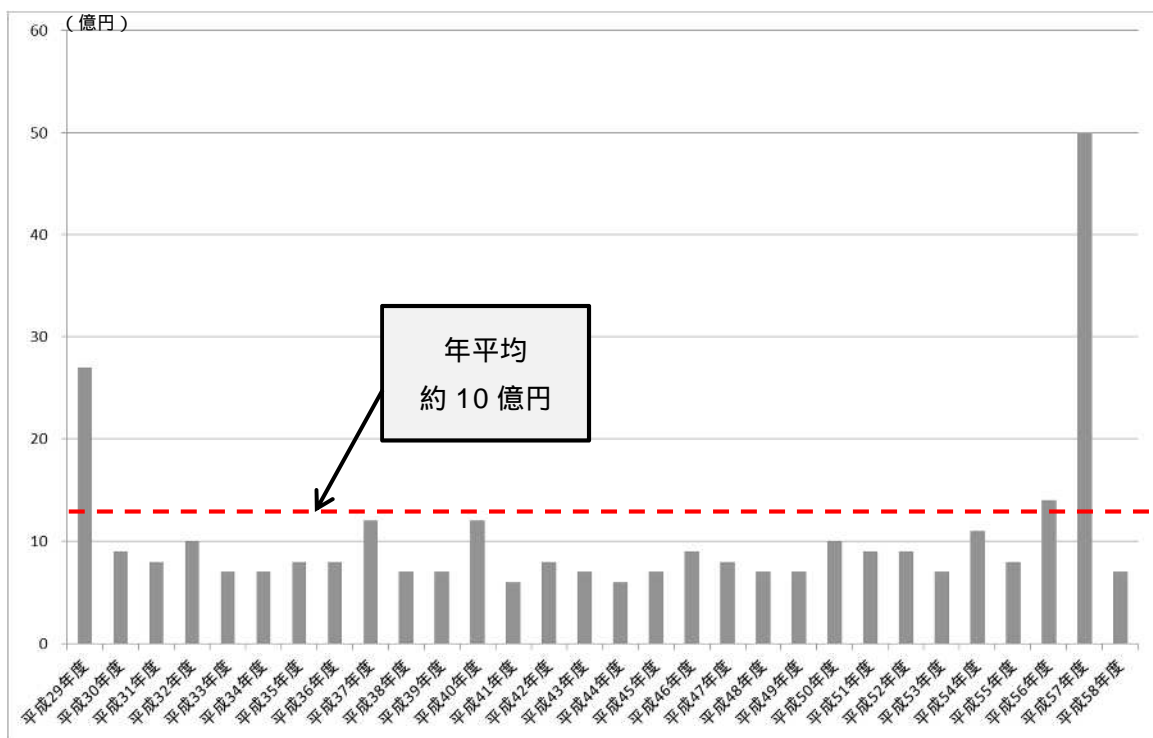
## 試算結果

の条件に基づき試算を行った結果、平成 29 (2017) 年度から平成 58 (2046) 年  
度までの 30 年間で約 310 億円、年平均で約 10 億円の更新費用が必要になると想定  
されます。

初年度の平成 29 (2017) 年度には、試算条件に記載のとおり、既に更新時期を迎  
えていて、大規模改修・改築工事を行っていない施設の更新費用を計上しているため、  
約 27 億円の費用が必要となります。

また、隅田公園の改築年度となる平成 57 (2045) 年度には、約 50 億円の費用が  
必要になると想定されます。

【図表 4-6】 更新費用の将来推計結果 (年度別経費の傾向)



< 資料 > 台東区「施設白書 (道路・公園編)」より作成