

第 2 章 市が保有する財産の状況

- 1 保有する公共施設の状況
- 2 公共施設の建替え・改修等にかかるコスト試算
- 3 インフラ資産のコスト試算
- 4 投資的経費の今後の見通し

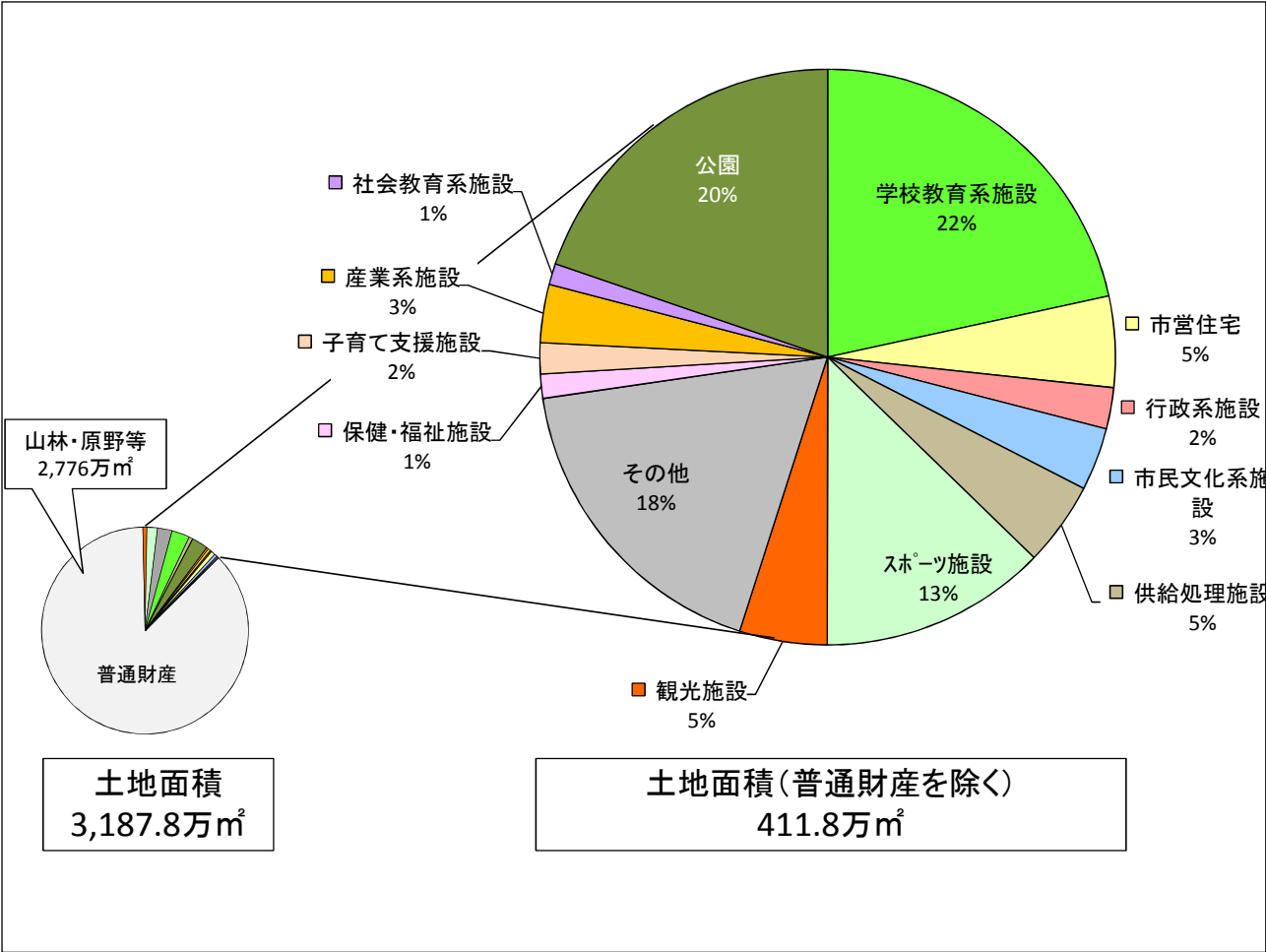
第2章 市が保有する財産の状況

1 保有する公共施設の状況

(1) 土地財産の内訳

日光市が保有する土地は、約 3,188 万㎡で、そのうち約 87% (2,776 万㎡) が普通財産（山林・原野等）で、行政サービスを行う土地は、全体の約 13% (412 万㎡) となります。利用目的別では、学校が 88.9 万㎡ (22%) と最も多く、次いで公園の 81.3 万㎡ (20%)、スポーツ施設の 52.5 万㎡ (13%) の順になっています。

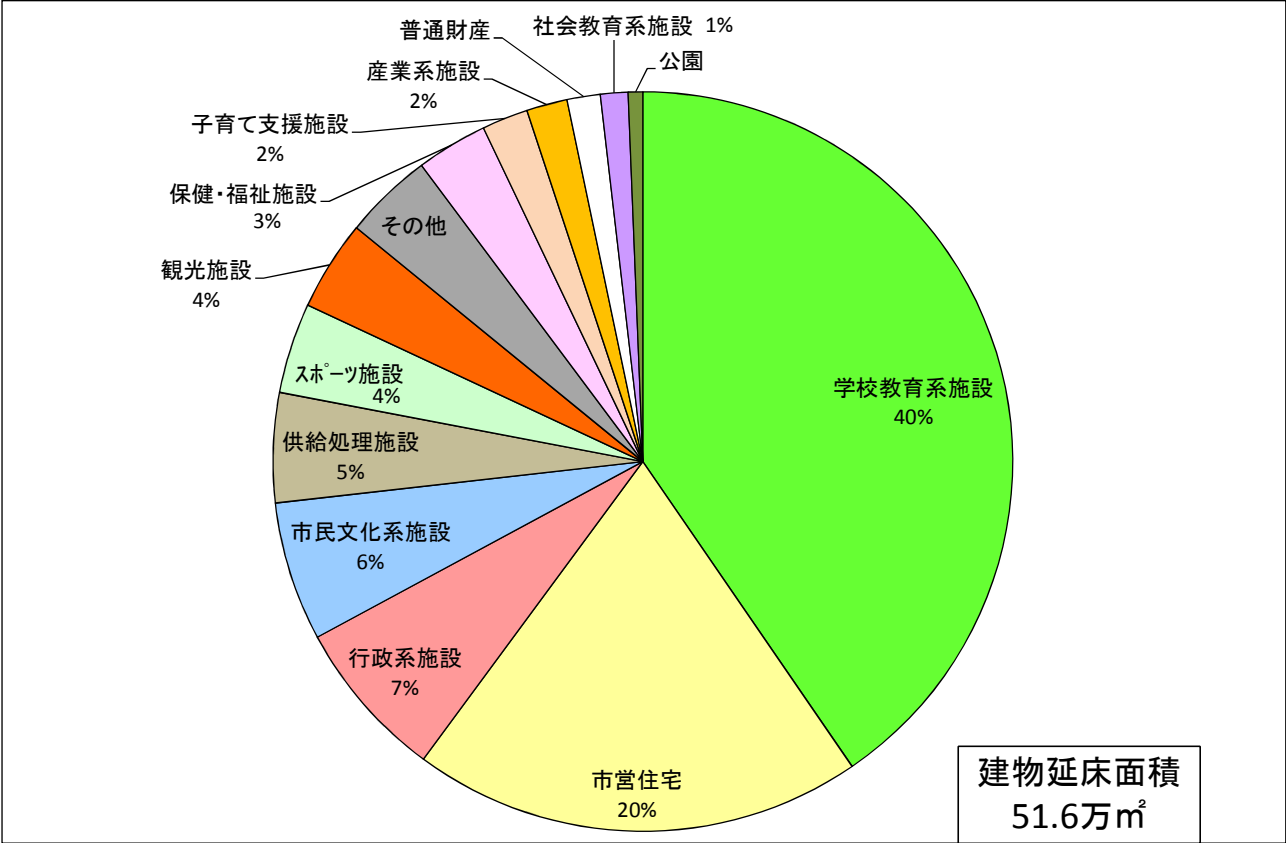
利用目的別の土地面積の内訳（平成 23 年 4 月 1 日現在）



(2) 建物財産の内訳

市が保有する建物の延床面積は、約 51.6 万㎡で、保有する公共施設を用途別にみると、学校教育系施設が約 20.8 万㎡で最も多く全体の 40%、次いで、市営住宅が 10.2 万㎡で 20%と学校と市営住宅の割合が特に高くなっています。また、スポーツ施設、観光施設がそれぞれ約 2 万㎡で 4%となっていることが特徴です。

利用目的別の建物延床面積の内訳（平成 23 年 4 月 1 日現在）



用途	延床面積	構成比	用途	延床面積	構成比
学校教育系施設 小学校、中学校、給食センター	208,660 ㎡	40.4 %	その他 駐車場、公衆便所、職員住宅、 斎場 等	20,085 ㎡	3.9 %
市営住宅 市営住宅	101,562 ㎡	19.7 %	保健福祉施設 保健センター、福祉保健センター、 診療所等	16,081 ㎡	3.1 %
行政系施設 市役所、総合支所、消防・防災施設、 市民サービスセンター	36,194 ㎡	7.0 %	子育て支援施設 保育園、児童館、放課後児童クラブ、	10,426 ㎡	2.0 %
市民文化系施設 文化会館、公民館、 コミュニティセンター、集会場 等	31,412 ㎡	6.1 %	産業系施設 農村環境改善センター、農村広場 等	9,190 ㎡	1.8 %
供給処理施設 ポンプ場、温泉源泉配湯所、 水処理センター 等	24,715 ㎡	4.8 %	普通財産 旧職員住宅等	7,495 ㎡	1.5 %
スポーツ施設 体育館、運動場 等	20,400 ㎡	4.0 %	社会教育系施設 図書館、美術館、 歴史民俗資料館	6,214 ㎡	1.2 %
観光施設 温泉施設、宿泊施設、観光案内等	20,361 ㎡	4.0 %	公園 公園、駅前広場 等	3,277 ㎡	0.6 %

(3) 市が保有する施設の築年別整備状況

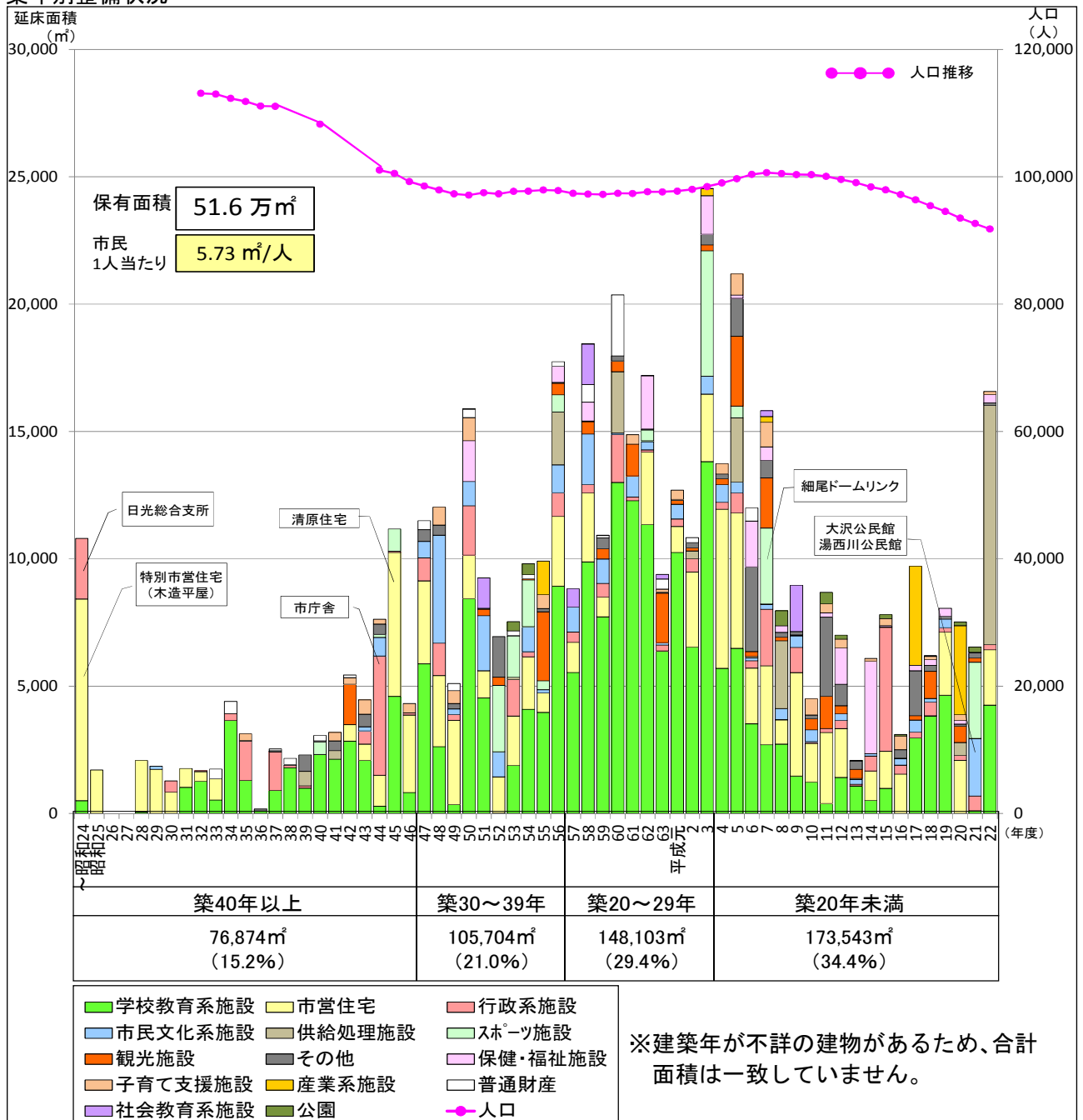
市が保有する建物を築年別にみると、昭和56年から平成7年までがピークとなっており、その間に建てられたものが全体の45%を占めています。また、市庁舎が建設された昭和44年から55年にかけて毎年のように1万㎡の建物が建設され、今後これらの施設が一度に老朽化していきます。

なお、築40年以上の施設では、学校施設が36%、市営住宅が36%、行政系施設が15%の順で多く、それらの中には大正から昭和初期に建設されたものも含まれていることから、施設の性格上、老朽化への対応が急務であることがわかります。

さらに、合併前からの懸案であったクリーンセンターの建設や地域再生事業、湯西川ダム建設に伴う地域振興事業などにより、平成19年以降、再び建築面積が増えていることが特徴となっています。

また、市民1人当たりが保有する施設の面積でみると、5.73㎡/人となっており、全国の自治体の平均値(3.42㎡/人)を大きく上回っています。

築年別整備状況



(参考) 公共施設延床面積の比較 (データ時点: 2010年3月)

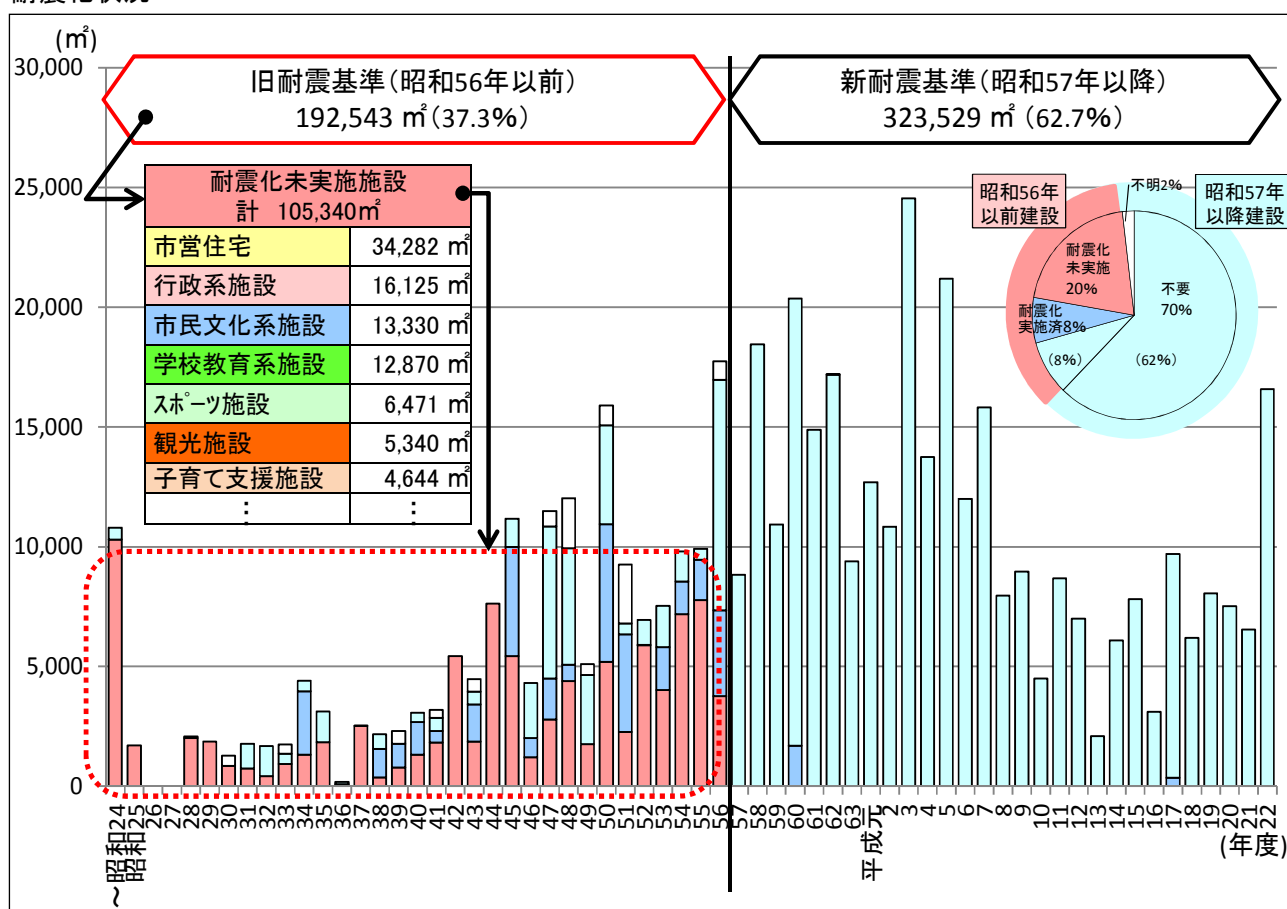
	人口1人当たりの公共施設延床面積(㎡/人)
日光市	5.47
全国平均	3.42
人口9～10万人自治体平均	4.08
人口8～9万人自治体平均	3.40
県内市平均	3.71

(資料: 東洋大学 PPP 研究センター社会資本基礎データ研究会、市行革・情報推進課)

※県内市平均は、那須烏山市が未算出のため、13市の平均値

市が保有する建物の耐震化の状況を見ると、建築年不詳建物約 1.2 万㎡を含む約 51.6 万㎡のうち、旧耐震基準となる昭和 56 年以前に建設された建物は約 19.3 万㎡ (37%)、新耐震基準となる昭和 57 年以前に建設された建物は約 32.3 万㎡ (63%) となっています。しかし、昭和 56 年以前の建物の中には、旧耐震基準で建設されたものの新耐震基準を満たしている建物が 4.4 万㎡ (8%) あるほか、大規模改修などの際に耐震化したものが 3.6 万㎡ (8%)、耐震診断を実施していないため耐震性を確認できない施設が 1 万㎡ (2%) となっており、耐震化未実施の施設は、10.5 万㎡ (20%) となります。

耐震化状況

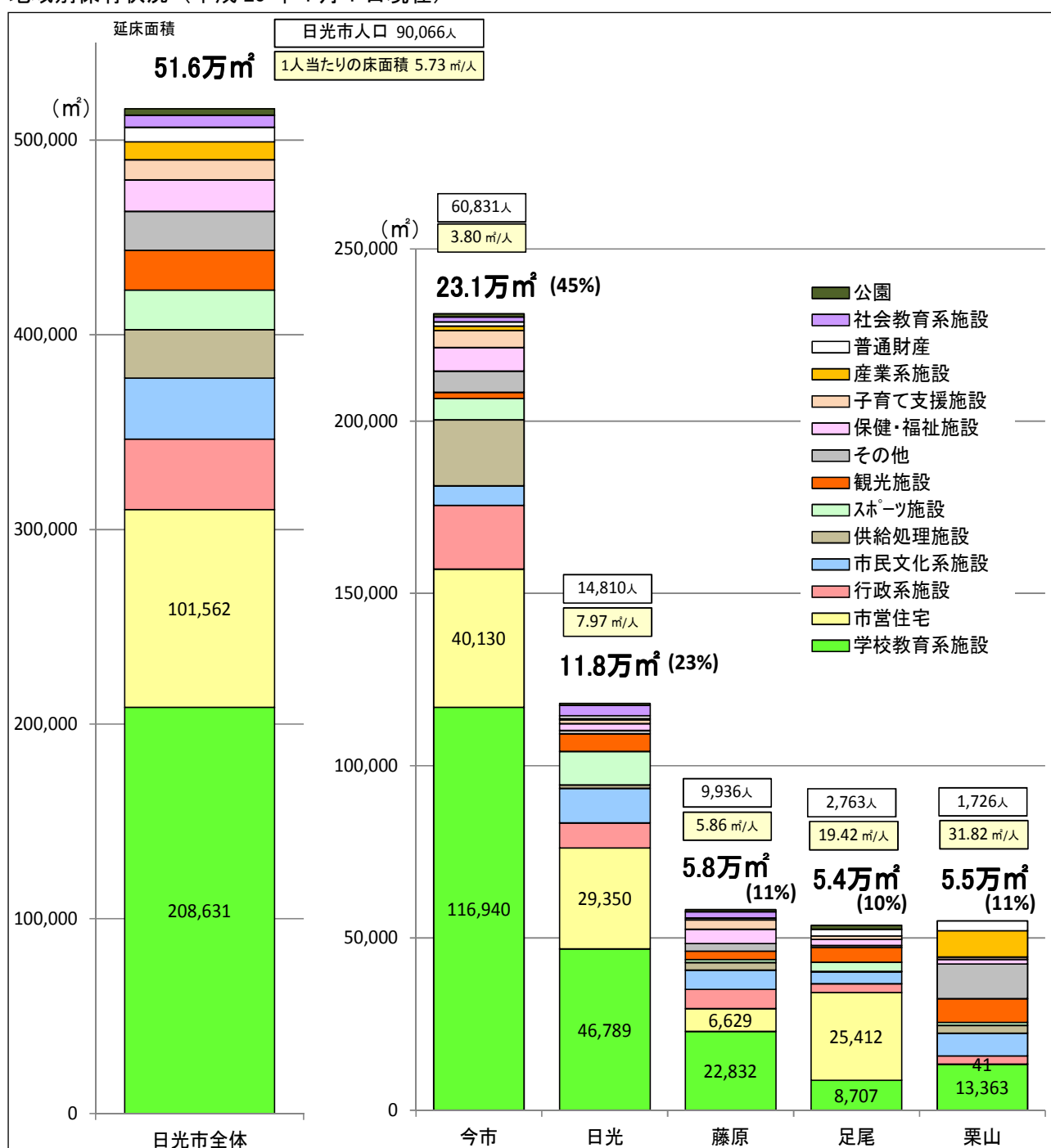


※建築年不詳建物のうち、「耐震化不要」建物は新耐震基準面積に、「耐震化未実施」建物は旧耐震基準面積に含んでいます。

(4) 5 地域別公共施設保有状況

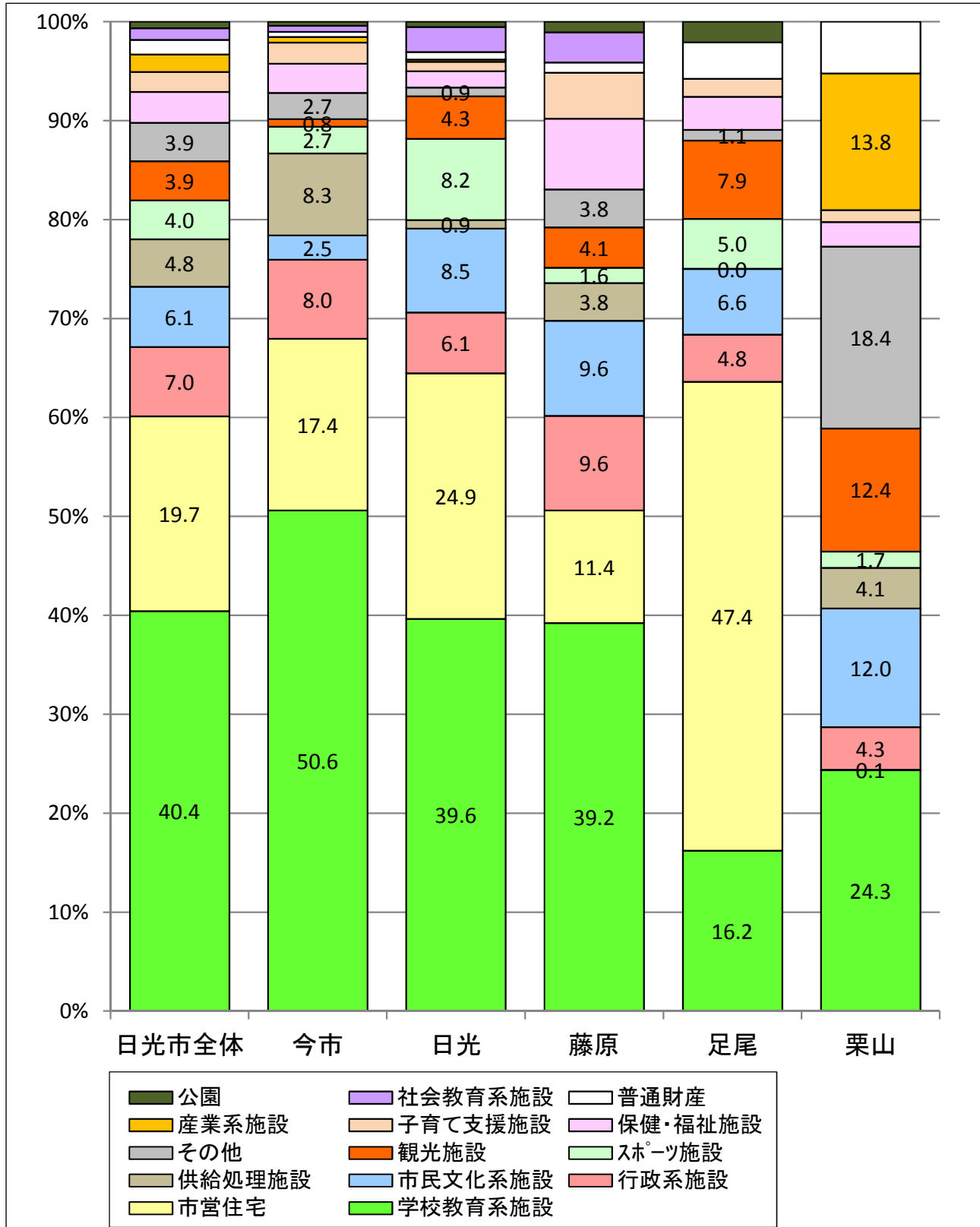
5 地域ごとの保有状況では、市全体人口の約 68%を占める今市地域に多くの公共施設があり、約 23.1 万㎡（約 45%）と半数近く保有している状況にあります。次いで、日光地域が 11.8 万㎡（約 23%）となっており、他の 3 地域は、それぞれ約 5.5 万㎡（約 11%）程度の保有面積となっています。また、用途別の内訳を見ると、すべての地域で行政活動に必要な主要施設を保有しており、地域間で機能が重複していることがわかります。なお、公共施設は、図書館やスポーツ施設など市内全域に対応する広域的な施設と、集会所など地域限定の施設に区分することができますが、そのような施設の利用形態を問わず、地域ごとの施設保有面積をそれぞれの地域の人口で単純に割ると、地域市民一人当たりの床面積に大きな差があることがわかります。

地域別保有状況（平成 23 年 4 月 1 日現在）



用途別延床面積の割合を見ると、足尾地域で市営住宅が約47%と最も多くなっているほかは、各地域とも学校の割合が最も高くなっています。また、日光、足尾、栗山地域で観光施設とスポーツ施設を併せると10%を超えているほか、栗山地域では産業系施設が約14%、集会所や公民館などの市民文化系施設が約12%と高くなっています。

地域別・用途別延床面積割合（平成23年4月1日現在）



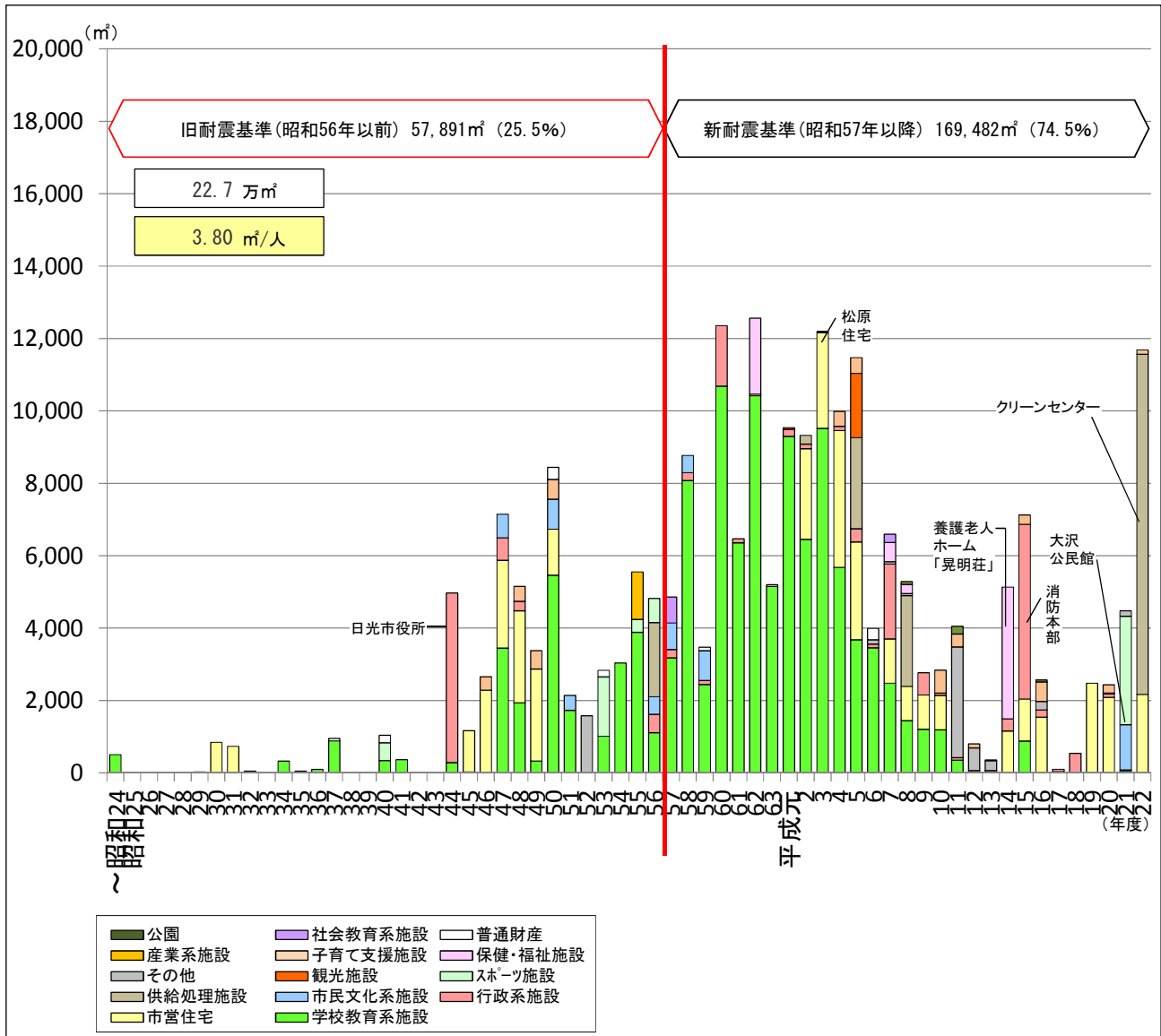
■地域別 築年別整備状況

<今市地域>

施設の割合：①学校教育系施設 50.6%、②市営住宅 17.4%、③行政系施設 8.0%

7割を超える施設が新耐震基準となっており、昭和58年から平成7年までの間に学校を中心に多くの施設が建設されている状況です。また、合併後、クリーンセンターなど広域的利用施設が新たに建設されています。

今市地域築年別整備状況



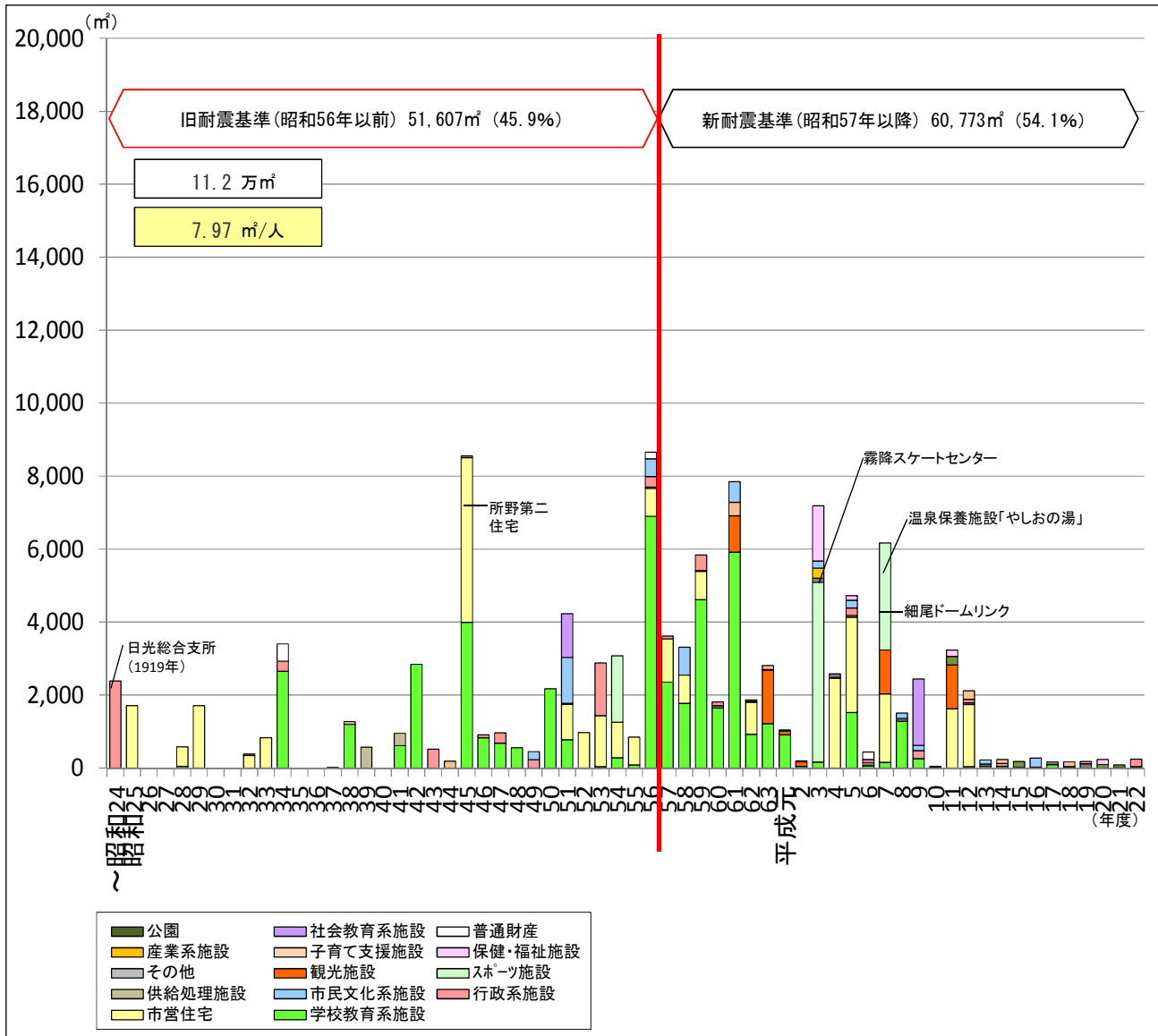
※建築年が不詳の建物があるため、合計面積は一致していません。

＜日光地域＞

施設の割合：①学校教育系施設 39.6%、②市営住宅 24.9%、③市民文科系施設 8.5%

6割近くが新耐震基準後に建設され、今市地域とほぼ同時期に当たる昭和56年から平成7年までの間がピークとなっています。なお、近年、大きな施設が造られていないことが特徴です。

日光地域築年別整備状況



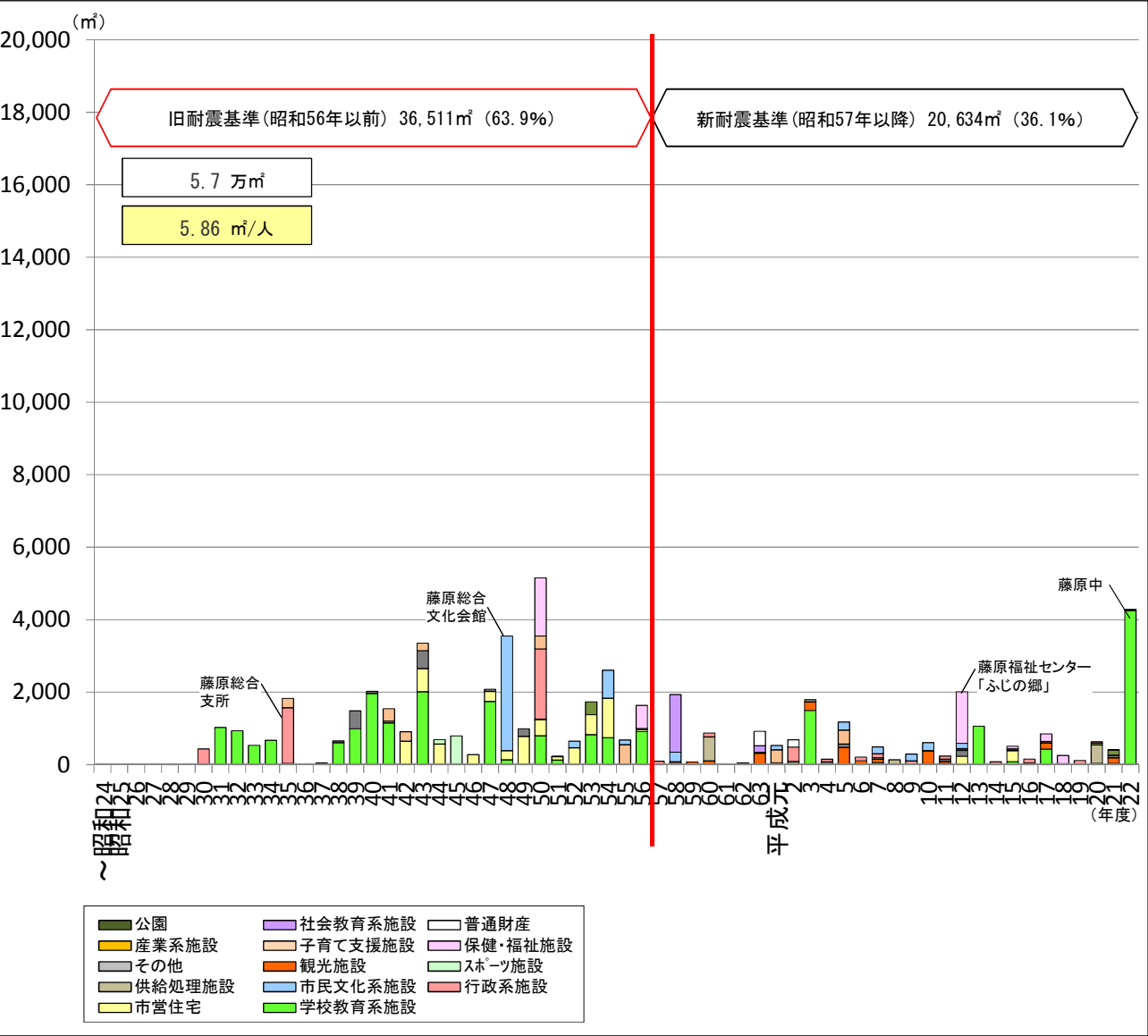
※建築年が不詳の建物があるため、合計面積は一致していません。

＜藤原地域＞

施設の割合：①学校教育系施設 39.2%、②市営住宅 11.4%、③市民文化系 9.6%、行政系施設 9.6%

旧耐震基準となる昭和 56 年以前に建てられた施設が 7 割を超え、5 地域の中で最も早く老朽化のピークを迎えることになります。

藤原地域築年別整備状況



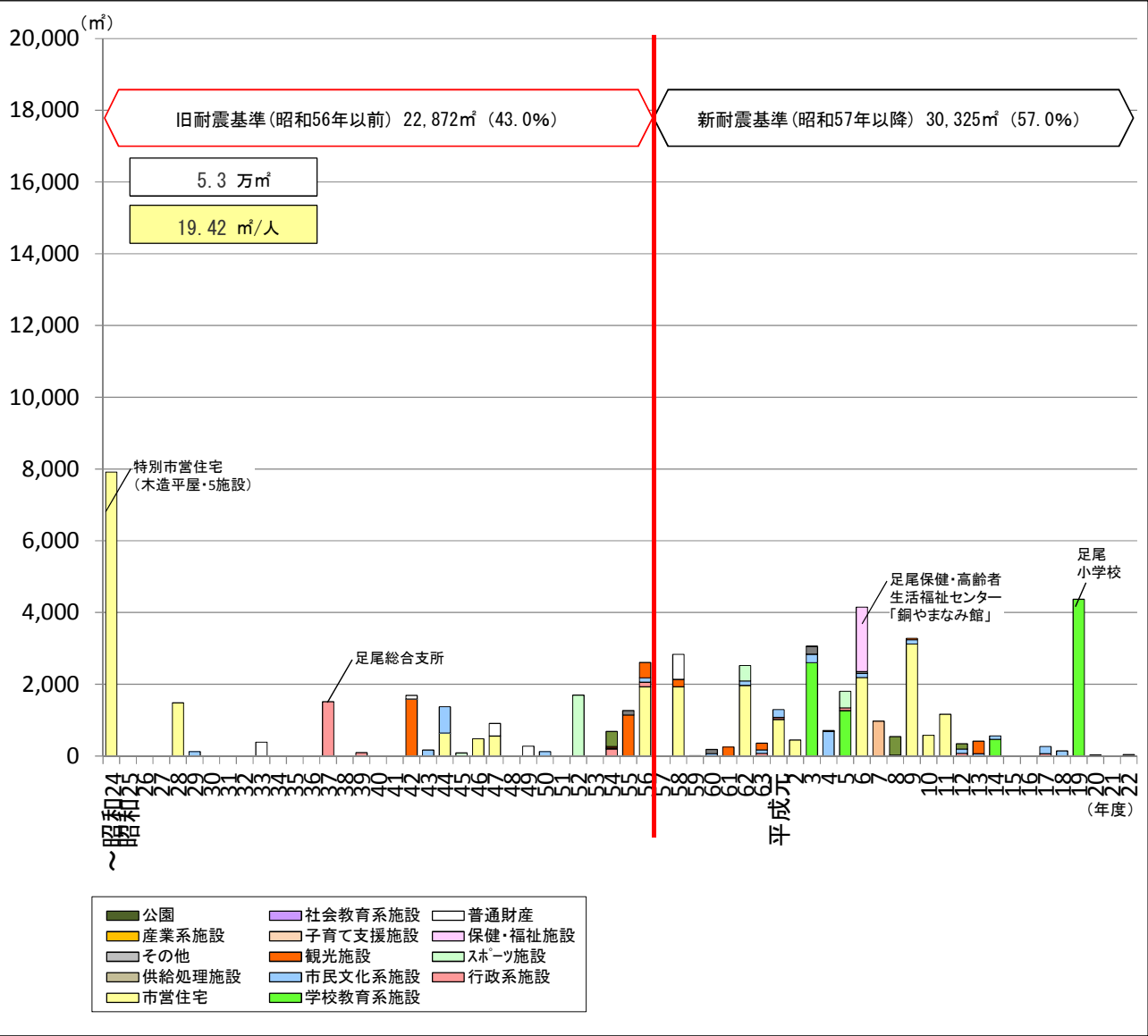
※建築年が不詳の建物があるため、合計面積は一致していません。

＜足尾地域＞

施設の割合：①市営住宅 47.4%、②学校教育系施設 16.2%、③観光施設 7.9%

平成3年から9年に建設されたものが増えているほか、昭和24年以前に建てられた特別市営住宅が8,000㎡近くあることが特徴です。

足尾地域築年別整備状況

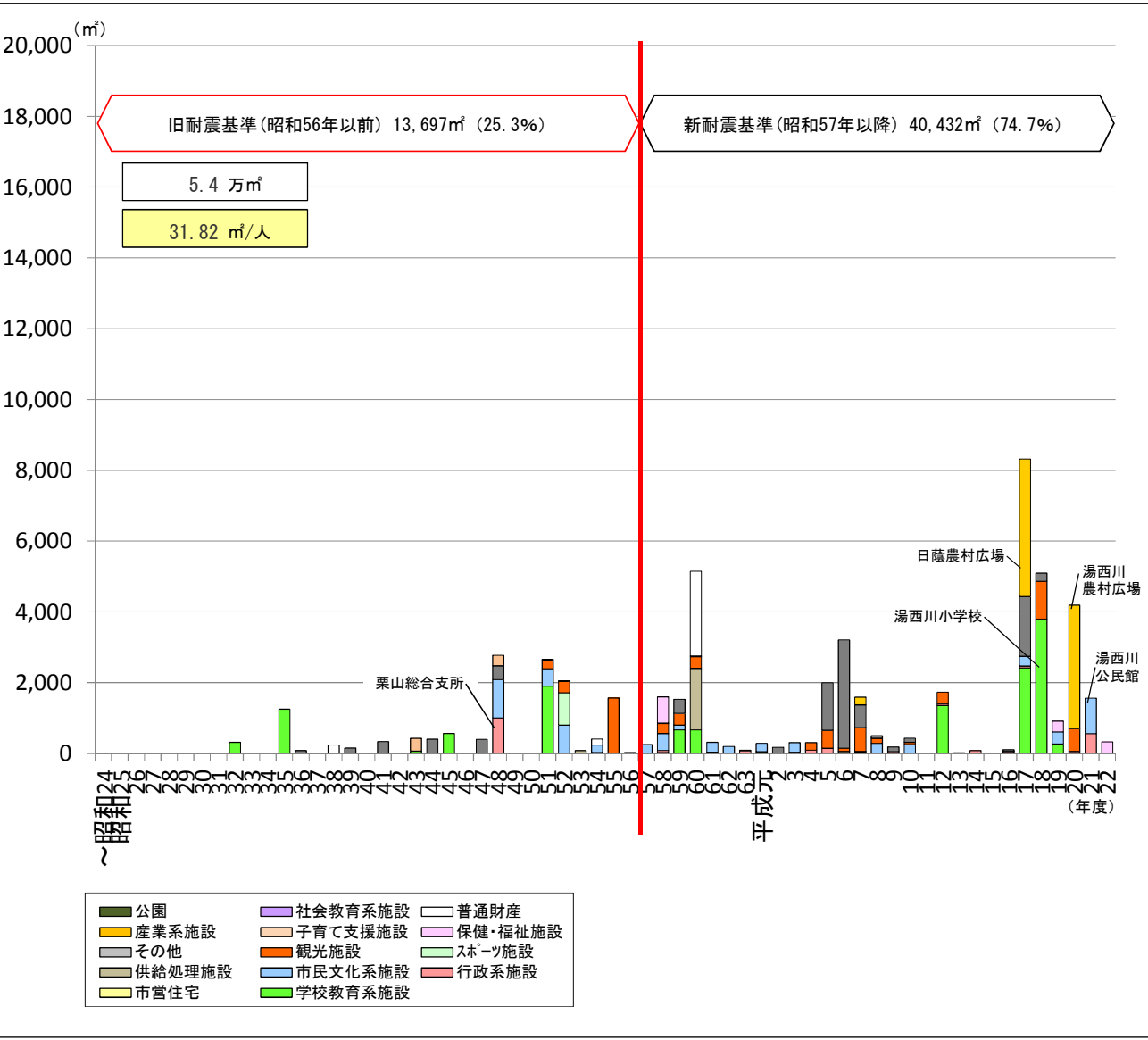


※建築年が不詳の建物があるため、合計面積は一致していません。

＜栗山地域＞施設の割合：①学校教育系施設 24.3%、②その他（普通財産含む）18.4%、③産業系 13.8%

新耐震基準で建設されたものが7割を超えています。特に、平成17年以降に建設された新しい施設が多いことが特徴です。

栗山地域築年別整備状況



※建築年が不詳の建物があるため、合計面積は一致していません。

2 公共施設の建替え・改修等にかかるコスト試算

市が保有する施設は、昭和56年度から平成7年度にかけて建設した施設が多く、今後、施設の老朽化に対応しなければならず、大規模改修、建替え等に多くのコストの発生が予測されます。ここでは、今後40年間にかかるコストを総務省が公表している試算ソフトにより算出しました。

＜総務省ソフトの試算条件＞

1) 耐用年数の設定

目標耐用年数 60年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）

2) 更新年数の設定

- 建設時より30年後に大規模改修を行い、60年間使用して建替え
- 現時点で、建設時より31年以上、60年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定
- 現時点で、建築時より61年以上経過しているものは、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わないと仮定

3) 建替え、大規模改修時の単価設定（※建替えについては、解体費含む。）

	建替え	大規模改修
市民文化系・社会教育系・行政系施設等	40 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設等	36 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡	17 万円/㎡

※単価は、先行して試算に取り組んでいる地方自治体の調査実績や設定単価等を基に総務省が設定

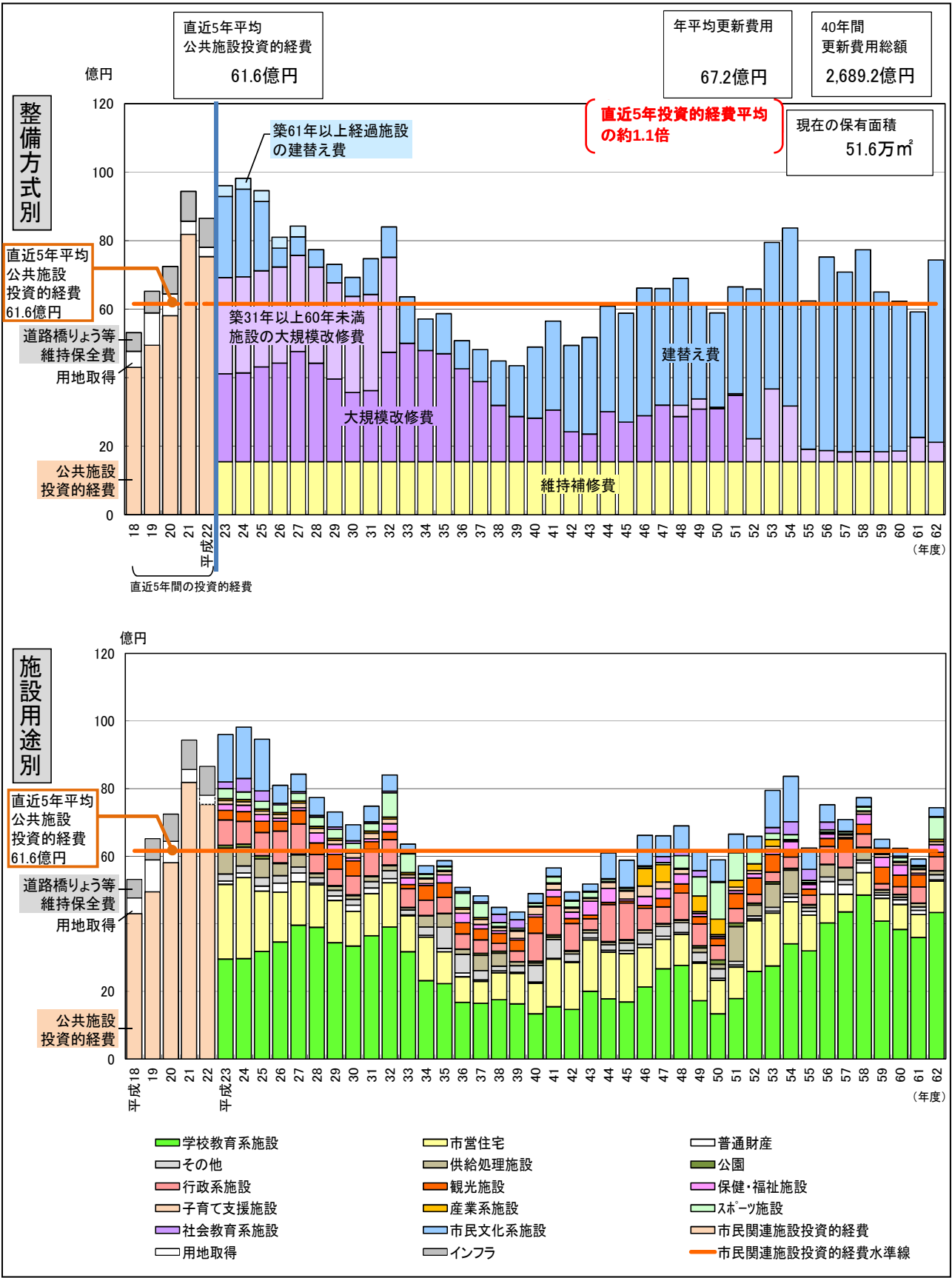
4) 全施設対象 毎年老朽箇所の修繕を実施 3千円/㎡×施設面積

＜試算結果＞

今後、建替え・改修等にかかるコストを試算すると、40年間総額で2,689.2億円となります。年平均で、67.2億円であり、現状の公共施設にかかる投資的経費（H18～H22の平均）61.6億円の約1.1倍となることが見込まれます。

なお、直近5年間の投資的経費は、合併特例債の活用や湯西川ダム建設関連事業、地域再生事業等による影響が大きいことから、今後は、合併に伴う財政支援措置の終了や、人口減少による税収の伸び悩み、高齢化に伴う扶助費の増加等を考慮すると、低い水準の金額しか確保できず、大幅な財源不足が予測されます。

今後の建替え・改修にかかるコスト試算



(資料：総務省ソフトによる試算結果)

3 インフラ資産のコスト試算

日光市が保有するインフラ資産（道路、橋りょう、上水道、下水道）の状況は、次のとおりです。インフラ資産も、公共施設と同様、今後、耐震化及び老朽化等の維持・更新費用が必要とされています。そこで、インフラ資産も含めて、今後40年間にかかるコストを総務省が公表している試算ソフトにより算出しました。

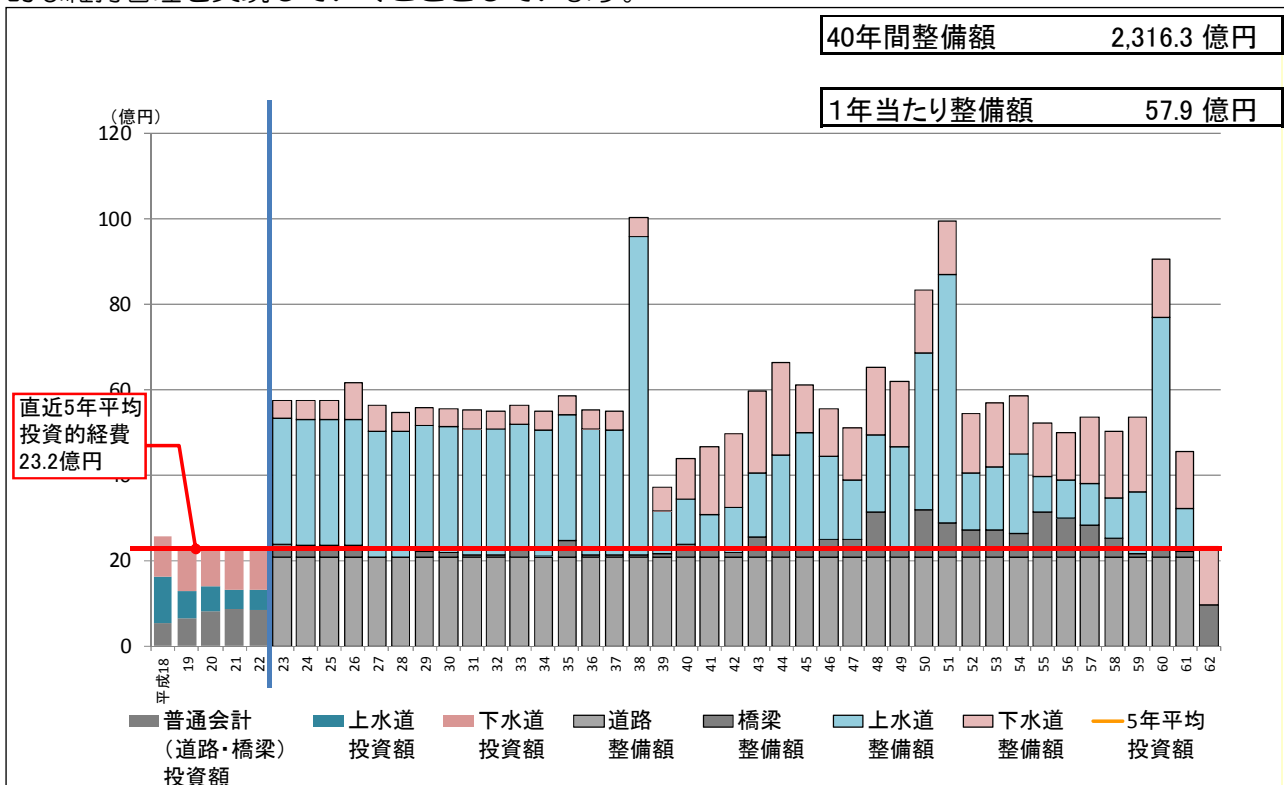
	保有状況		保有状況
道路	一般道路 6,643,748 m ² 自転車歩行者道 18,436 m ²	上水道	総延長 970,327m
橋りょう	橋りょう 727 本 橋りょう面積 53,581 m ²	下水道	総延長 388,684m

＜総務省ソフトの試算条件及び試算結果＞

- 1) 道路
全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定
40年間総額 813.2 億円 年平均 20.3 億円
- 2) 橋及び橋梁（歩道橋等）
整備した年度から法定耐用年数60年を経過した年度に更新すると仮定
40年間総額 137.8 億円 年平均 3.4 億円
- 3) 上水道
上水道管は、整備した年度から法定耐用年数40年を経過した年度に更新すると仮定
40年間総額 952.0 億円 年平均 23.8 億円
- 4) 下水道
下水道管は、整備した年度から法定耐用年数50年を経過した年度に更新すると仮定
40年間総額 413.4 億円 年平均 10.3 億円

上記の結果、道路等のインフラ整備にかかる費用として今後40年間の総額で2,316.3億円、年間平均約57.9億円が必要と予測されます。

なお、インフラ資産については、日常生活を営む上で最低限必要な施設であることから、長期的な維持管理を実現していくこととしています。



4 投資的経費の今後の見通し

公共施設の建替え、改修等にかかるコスト試算とインフラ資産に係るコスト試算を合算し、日光市における今後の投資的経費を見通すと、今後40年間総額で5,005.5億円、年平均125.1億円が必要となり、平成18年度から22年度までの投資的経費（上下水道にかかる投資的経費を含む。）の平均額84.7億円の約1.5倍と見込まれます。

投資的経費の今後の見通し

