

第2章 市の財政状況及び

保有する資産の有効活用の必要性

第2章 市の財政状況及び保有する資産の有効活用の必要性

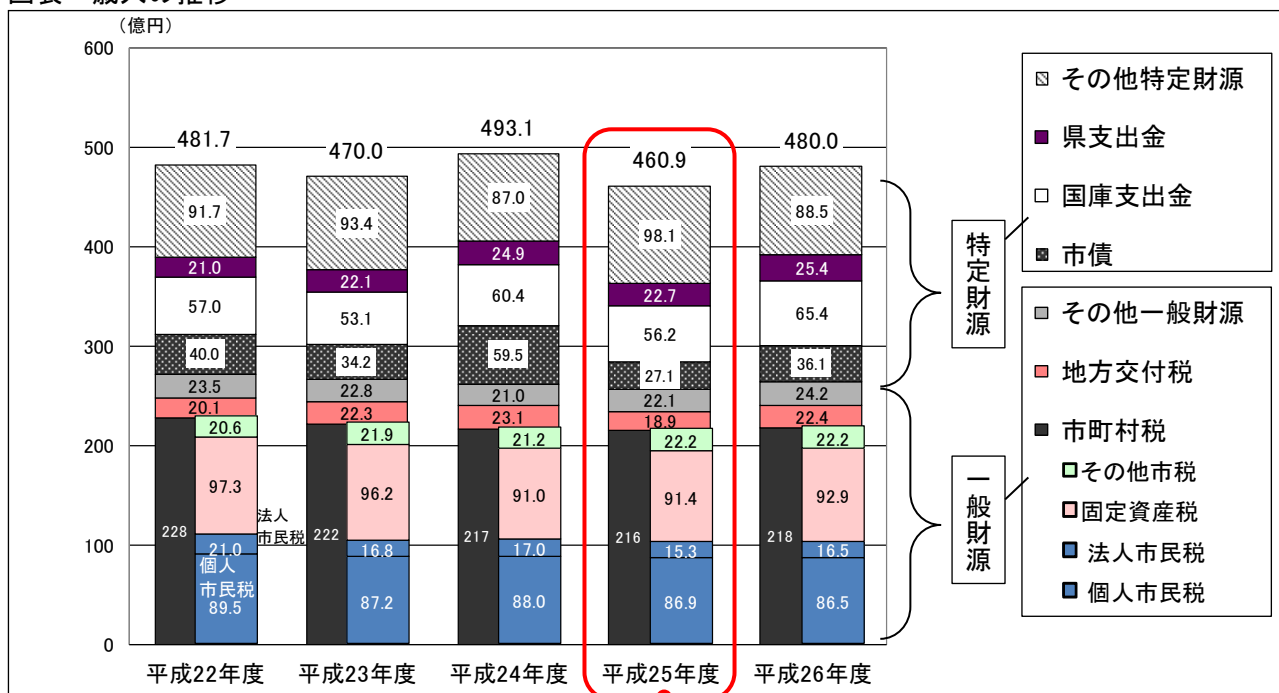
1. 歳入・歳出の状況

(1) 歳入の状況

近年の市の普通会計の歳入規模は 460 から 490 億円で推移しています。用途が特定されている「特定財源」の割合は、43%から 47%で推移しており、市が自由な裁量を持つ「一般財源」は 55%程度となっています。

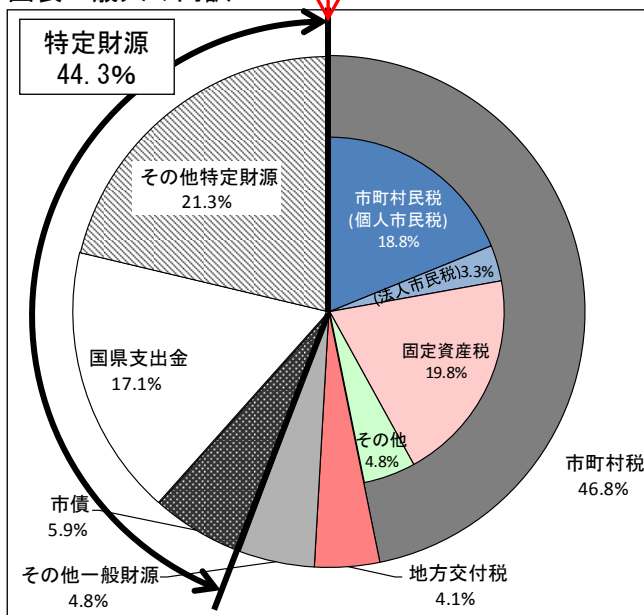
平成 26 年度の内訳をみると、市税収入が歳入総額の 45%程度となっており、この 5 年間で微減傾向にあります。今後予想される生産年齢人口の減少等に伴う個人市民税への影響等を考慮し、より慎重な財政運営を行う必要があるものと考えられます。

図表 歳入の推移

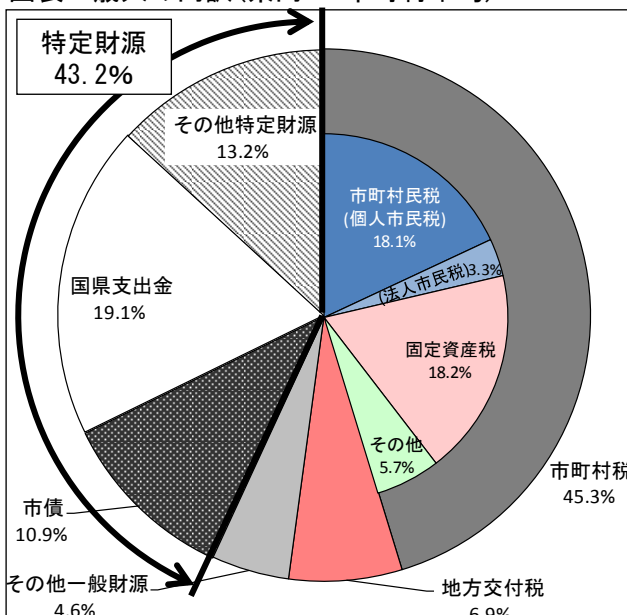


(出典) 平成 22 年度～26 年度市町村普通会計決算状況

図表 歳入の内訳



図表 歳入の内訳(県内 63 市町村平均)



(出典) 平成 25 年度市町村普通会計決算状況

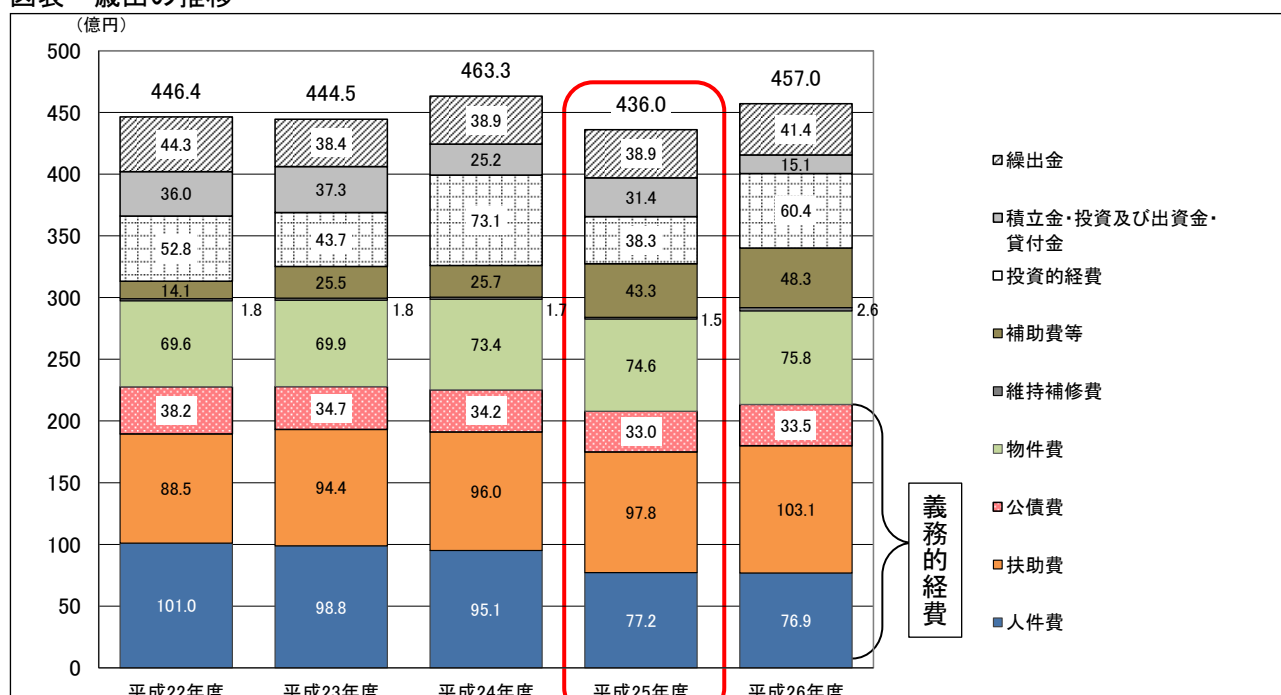
(2) 歳出の状況

普通会計の歳出規模は 440 から 460 億円で推移しています。

支出が義務的で任意では削減できない「義務的経費」は、平成 22 年度は 228 億円で約 51% の割合でしたが、その後は 47% から 51% の割合となっています。その内訳をみると、人件費は微減、公債費は横ばいですが、社会福祉費などの扶助費が約 1.2 倍と増大しています。今後も、扶助費は、少子高齢化の一層の進展等による増加が見込まれるため、「義務的経費」の増大が懸念されます。

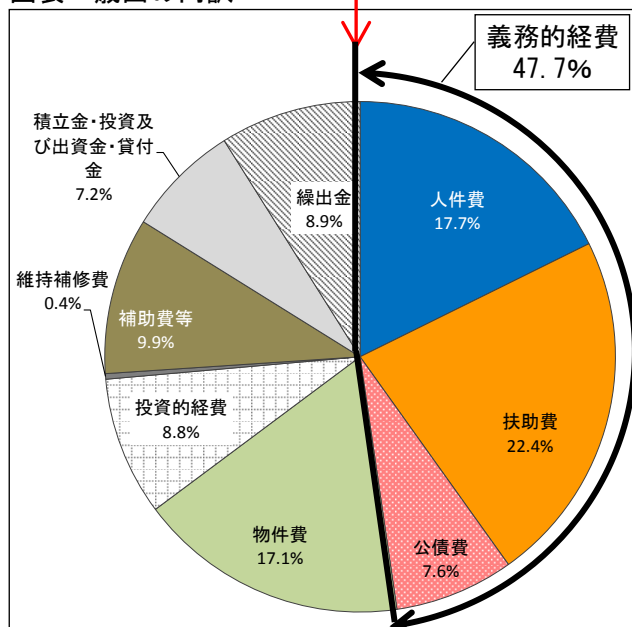
直近の投資的経費は、平成 22 年度 52.8 億円（約 12%）でその後も年度により変動はありますが、9% から 13% の割合で推移しています。

図表 歳出の推移



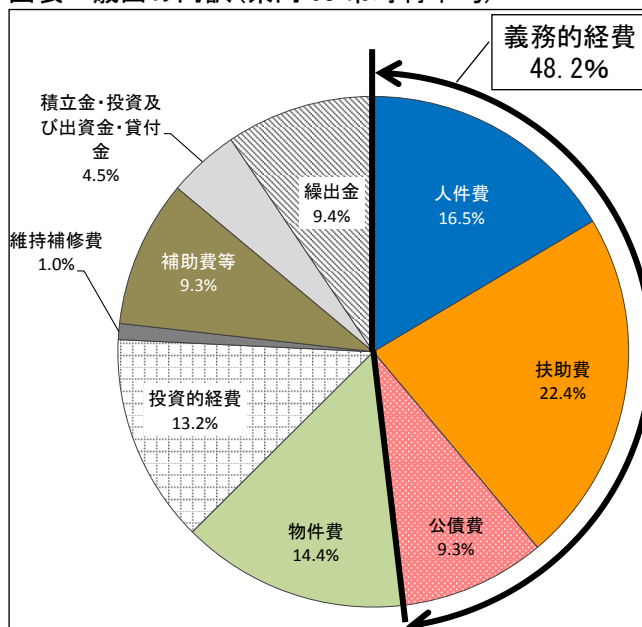
(出典) 平成 22 年度～26 年度市町村普通会計決算状況

図表 歳出の内訳



(出典) 平成 25 年度市町村普通会計決算状況

図表 歳出の内訳(県内 63 市町村平均)

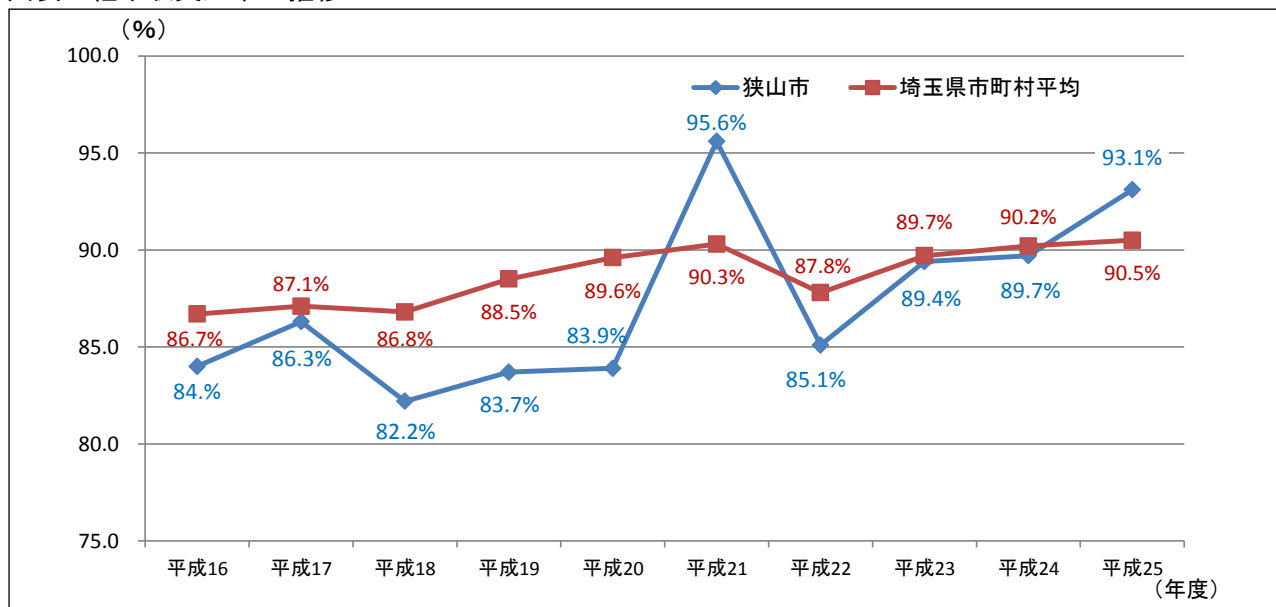


第2章 市の財政状況及び

保有する資産の有効活用の必要性

財政の硬直化を示す経常収支比率は、平成21年度において95.6%と極めて高い水準でした。その後は80%台に低下したものの、高い水準を維持し、平成25年度には93.1%に達しており、財政の硬直化が進んでいる状況となっています。

図表 経常収支比率の推移

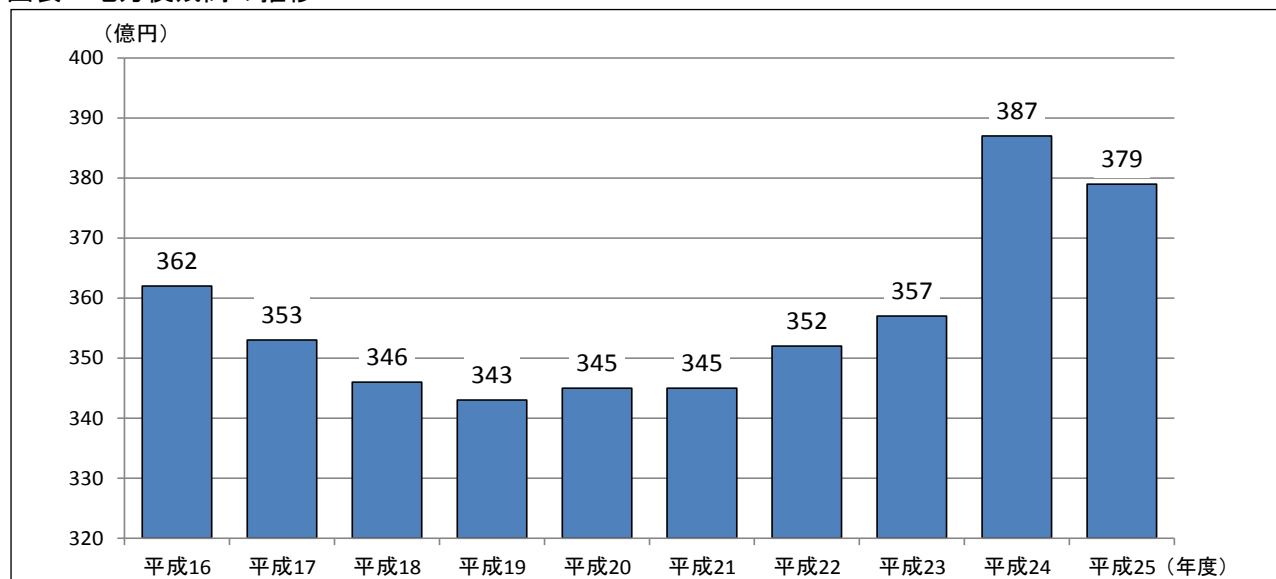


(出典) 埼玉県平均：平成16年度～25年度市町村普通会計決算状況

(出典) 狭山市：平成16年度～25年度市町村普通会計決算状況

平成16年度からの地方債残高の推移をみると、345億円から360億円程度で推移していましたが、平成24・25年度に380億円前後と大幅に増加しています。これは、狭山市駅西口周辺地区整備状況等の影響によるものです。

図表 地方債残高の推移



(出典) 平成16年度～25年度市町村普通会計決算状況

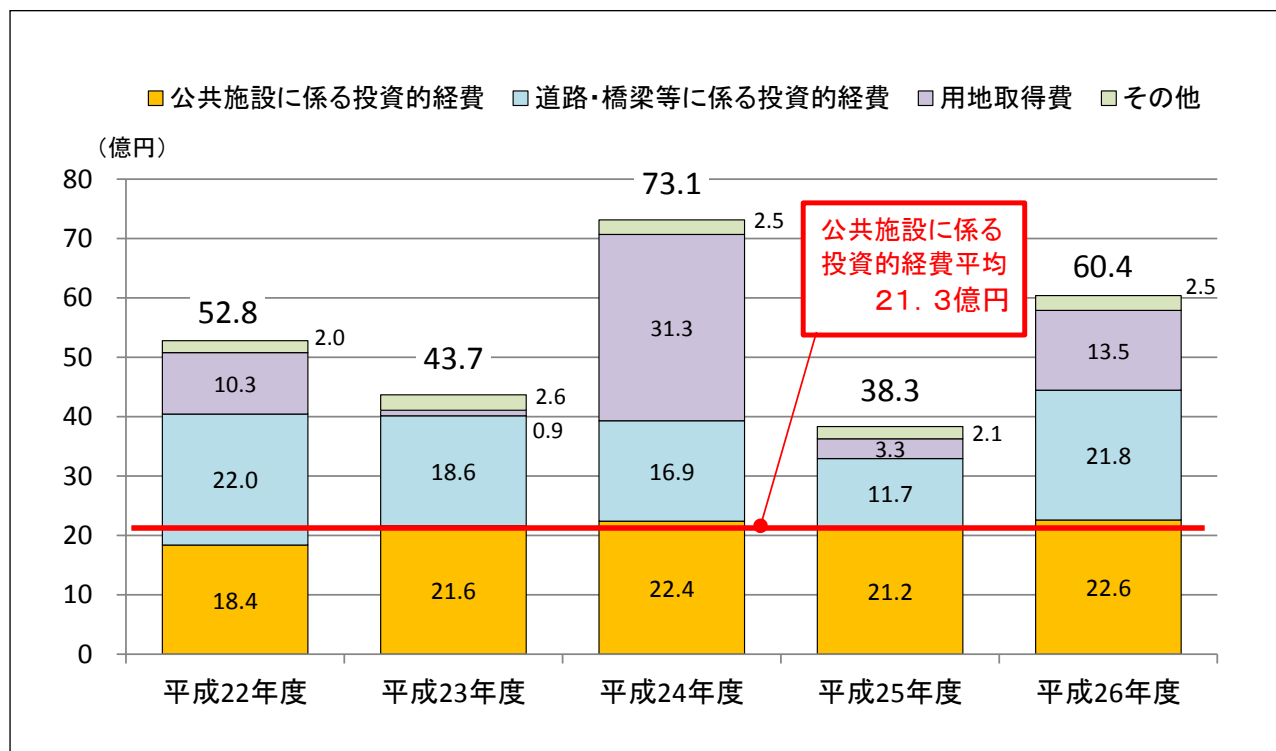
2. 投資的経費の状況

投資的経費は、直近5年間では40～70億円程度で推移しています。

内訳をみると、公共施設には、毎年22億円程度を支出しています。支出されている一方、道路等のインフラ整備は12～22億円と年度によって、増減がみられます。

今後の高齢化や経済の成熟化等を踏まえると、財政面での大きな改善が見込み難い中、道路整備や震災治水対策等のインフラ整備を継続する必要がある上に、学校を始めとする老朽化した公共施設の改修・建替え等を進めていくことが求められるため、中長期的な財政見通しと連動した計画的な公共施設に関するマネジメントが重要となります。

図表 投資的経費の推移



(出典) 平成22年度～26年度市町村普通会計決算状況

3. 保有する資産の状況

(1) 公共施設等の内訳

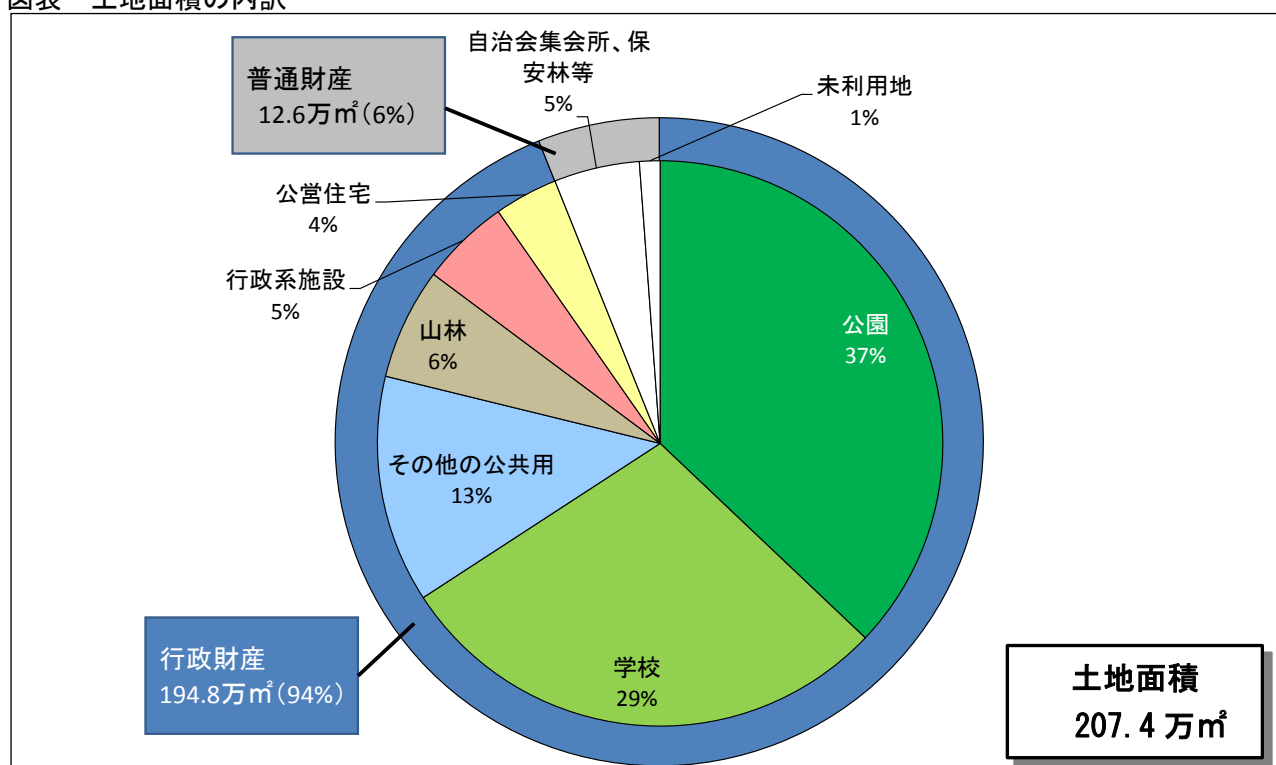
■ 土地

本市が保有する土地財産は、約 207.4 万㎡です。このうち、行政財産は 194.8 万㎡(約 94%)、普通財産は 12.6 万㎡ (約 6%) となっています。

行政財産の主な用途としては、公園用地が約 37%を占め、続いて学校用地が約 29%という割合になっています。

普通財産の主な用途は、自治会が管理する集会所用地や保安林などですが、そのほかに公共施設の跡地など、今後の利用が定まっていない、いわゆる未利用地があり、その面積は約 2.4 万㎡となっています。

図表 土地面積の内訳



用途分類		土地面積	面積比
行政財産	公園 公園、運動公園、児童公園など	768,989.54㎡	37.1%
	学校 小・中学校、幼稚園	596,164.98㎡	28.7%
	その他の公共用 市民文化、福祉、子育て支援施設など	269,777.66㎡	13.0%
	山林 みどりの景観地、保全緑地など	132,367.57㎡	6.4%
	行政系施設 市庁舎、地区センターなど	105,656.95㎡	5.1%
	公営住宅	75,426.29㎡	3.6%
	普通財産	自治会集会所、保安林等	101,451.03㎡
	未利用地	24,326.93㎡	1.2%
合計		2,074,160.95㎡	100.0%

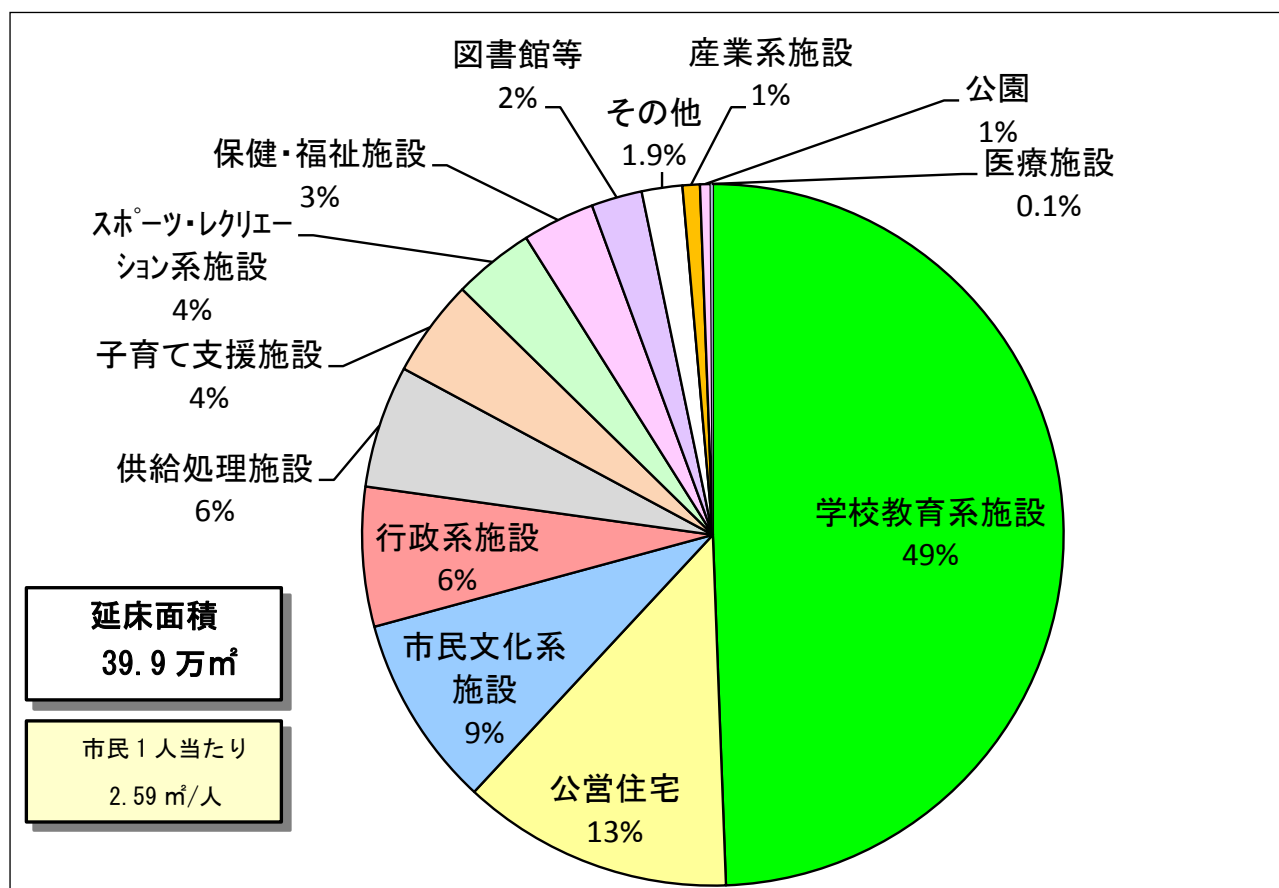
(出典) 財産に関する調書 公有財産 平成 27 年 3 月 31 日現在

■ 建物

本市が保有する建物延床面積は約 39.9 万㎡です。主な内訳としては、小学校・中学校などの学校教育系施設が 19.7 万㎡（約 49%）、公営住宅が 5.0 万㎡（約 13%）、市民文化系施設が 3.5 万㎡（約 9%）といった割合となっています。

市民 1 人当たりの面積は、2.59 ㎡となっています。

図表 公共施設の建物面積の内訳



用途名	延床面積	構成比	用途名	延床面積	構成比
学校教育系施設 小学校、中学校等	197,238㎡	49.4%	保健・福祉施設 地域活動センター、福祉センター等	13,315㎡	3.3%
公営住宅	49,932㎡	12.5%	図書館等 図書館、博物館等	9,343㎡	2.3%
市民文化系施設 公民館、自治会館等	35,415㎡	8.9%	その他 駐車場、公衆トイレ等	7,469㎡	1.9%
行政系施設 本庁舎、消防車庫等	25,645㎡	6.4%	産業系施設 労働センター、商工会館等	3,192㎡	0.8%
供給処理施設 浄化センター、環境センター等	22,539㎡	5.6%	公園 公園、公園管理事務所等	1,948㎡	0.5%
子育て支援施設 児童館、幼稚園、保育所等	17,916㎡	4.5%	医療施設 急患センター	394㎡	0.1%
スポーツ・レクリエーション系施設 動物園、植物園等	14,897㎡	3.7%	合計	399,241㎡	100.0%

（出典）平成 26 年度公共施設現況調査

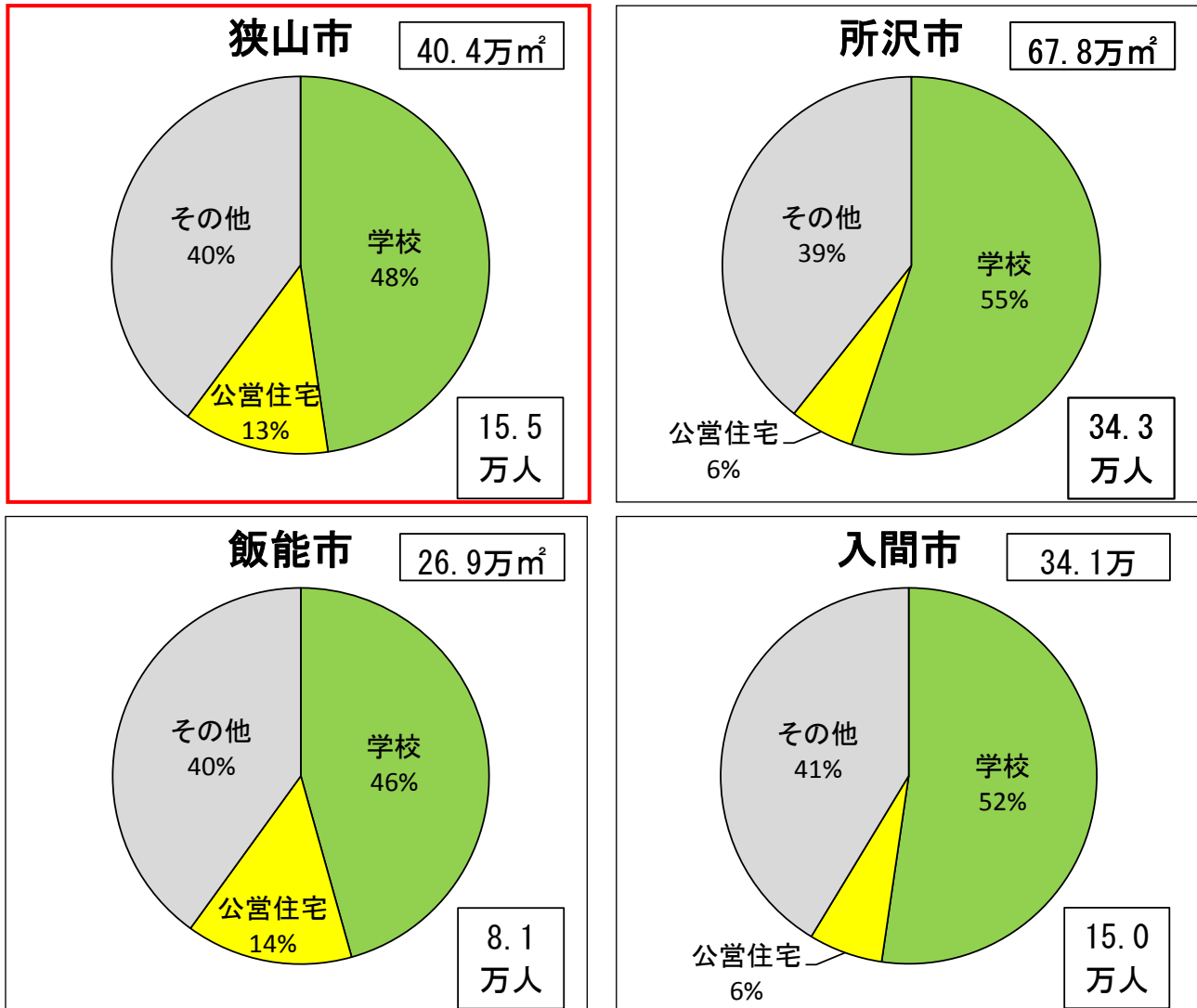
※ 用途名は、総務省公表の更新費用試算ソフトで用いる分類による。

(参考) 他市との比較 (保有状況)

隣接4市の公共施設の内訳をみると、4市ともに学校が約50%と一番大きな割合を占めています。

狭山市は、飯能市とともに公営住宅の割合が13%とやや高くなっています。

図表 隣接市の公共施設保有割合 (平成25年度)



(出典) 総務省「公共施設状況調経年比較表市町村 (平成18年度～平成25年度)」

■ インフラ施設

本市が保有するインフラ施設（道路、橋りょう等）の状況は次のとおりです。

図表 インフラ施設の状況

道路	一般道路	実延長	817,877 m
		道路面積	3,511,502 m ²
	自転車歩行者道	実延長	2,154 m
		道路面積	10,043 m ²
橋りょう	本数	橋長 15m以上	16 本
		橋長 15m未満	200 本
			216 本
	実延長	1,904 m	
	面積	14,856 m ²	

上水道	総延長	導水管	8,506 m
		送水管	814 m
		配水管	493,872 m
			503,192 m

下水道	総延長	～250mm	409,001 m
		251～500mm	36,536 m
		501～1000mm	39,417 m
		1001～2000mm	100,25 m
		2001～3000m	9,511 m
		3001mm以上	3,177 m
			507,667 m
	下水道普及率	95.42 %	
下水道接続率	98.10 %		

（出典）平成26年度公共施設現況調査

また、上水道事業に係る公共施設の状況は次のとおりです。

	延床面積
浄水場	2,228 m ²
配水場	16,46 m ²
計	3,874 m ²

（出典）平成26年度公共施設現況調査

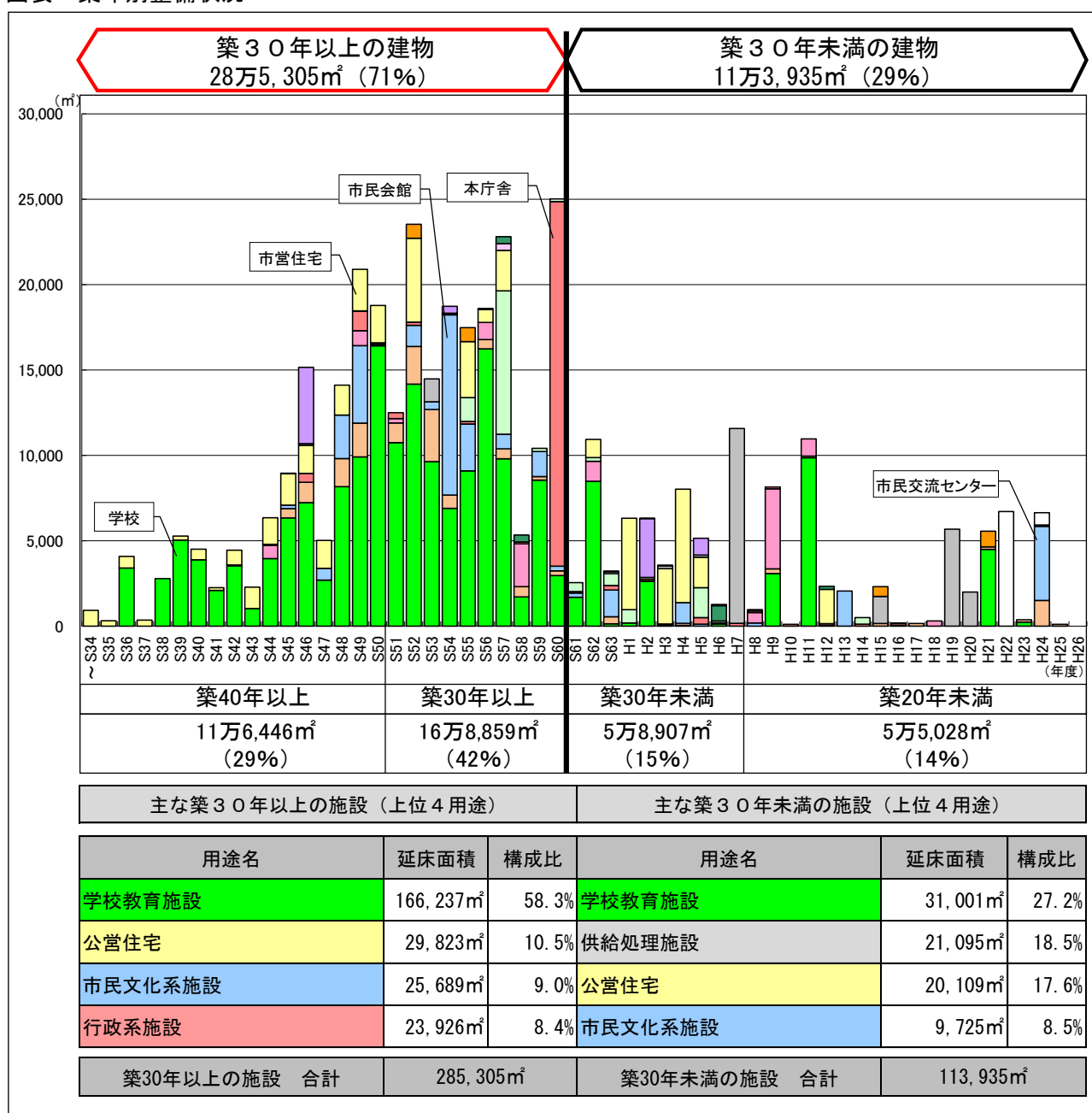
(2) 公共施設の築年別整備状況

本市が保有する公共施設の延床面積約 39.9 万㎡のうち、一般的に大規模改修が必要になる目安となる築 30 年以上を経過した施設が 28.5 万㎡（約 71%）、築 30 年未満の施設が約 11.4 万㎡（約 29%）となっています。

築 30 年以上の施設を用途別構成比で見ると、学校教育系施設が約 59%を占めており、続いて、公営住宅が約 11%、市民文化系施設が約 9%、行政系施設が約 8%となっています。

一方、築 20 から 30 年未満の施設が 15%となっており、このままでは 10 年後には 86%が築 30 年以上となります。今後、これら老朽化した施設の大規模改修費や建替え費用など、より多くの経費が必要になると考えられます。

図表 築年別整備状況



(出典) 平成 26 年度公共施設現況調査

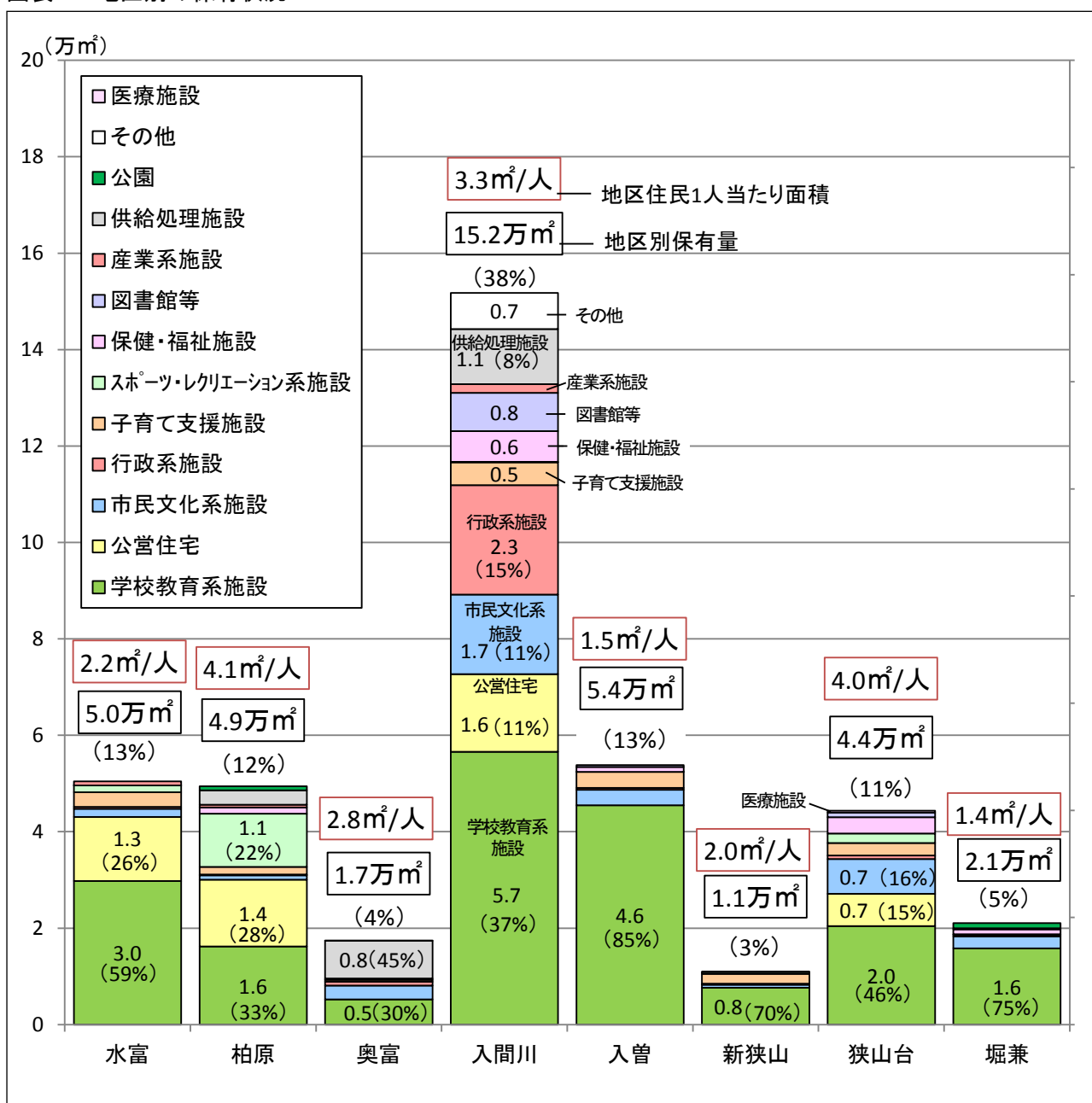
(3) 公共施設の8地区ごとの状況

8地区ごとの状況では、入間川地区に15.2万㎡の公共施設が立地しており、市全体の約38%を占めています。

次いで、入曽地区が5.4万㎡(約13%)、水富地区が5.0万㎡(約13%)、柏原地区が4.9万㎡(約12%)、狭山台地区が4.4万㎡(約11%)、堀兼地区が2.1万㎡(約5%)、奥富地区が1.7万㎡(約4%)、新狭山地区が1.1万㎡(約3%)となっています。地区人口1人当たりの保有床面積では、柏原地区が最も多く、4.1㎡/人となっています。

地区別の構成割合では、水富、入曽、新狭山、堀兼地区は学校教育系施設が約59%~85%と過半を占めているほか、柏原地区では公営住宅が約28%、スポーツ・レクリエーション系施設が約22%、奥富地区では供給処理施設が約45%、入間川地区では行政系施設が約15%、狭山台地区では市民文化系施設が約16%という状況となっています。

図表 8地区別の保有状況



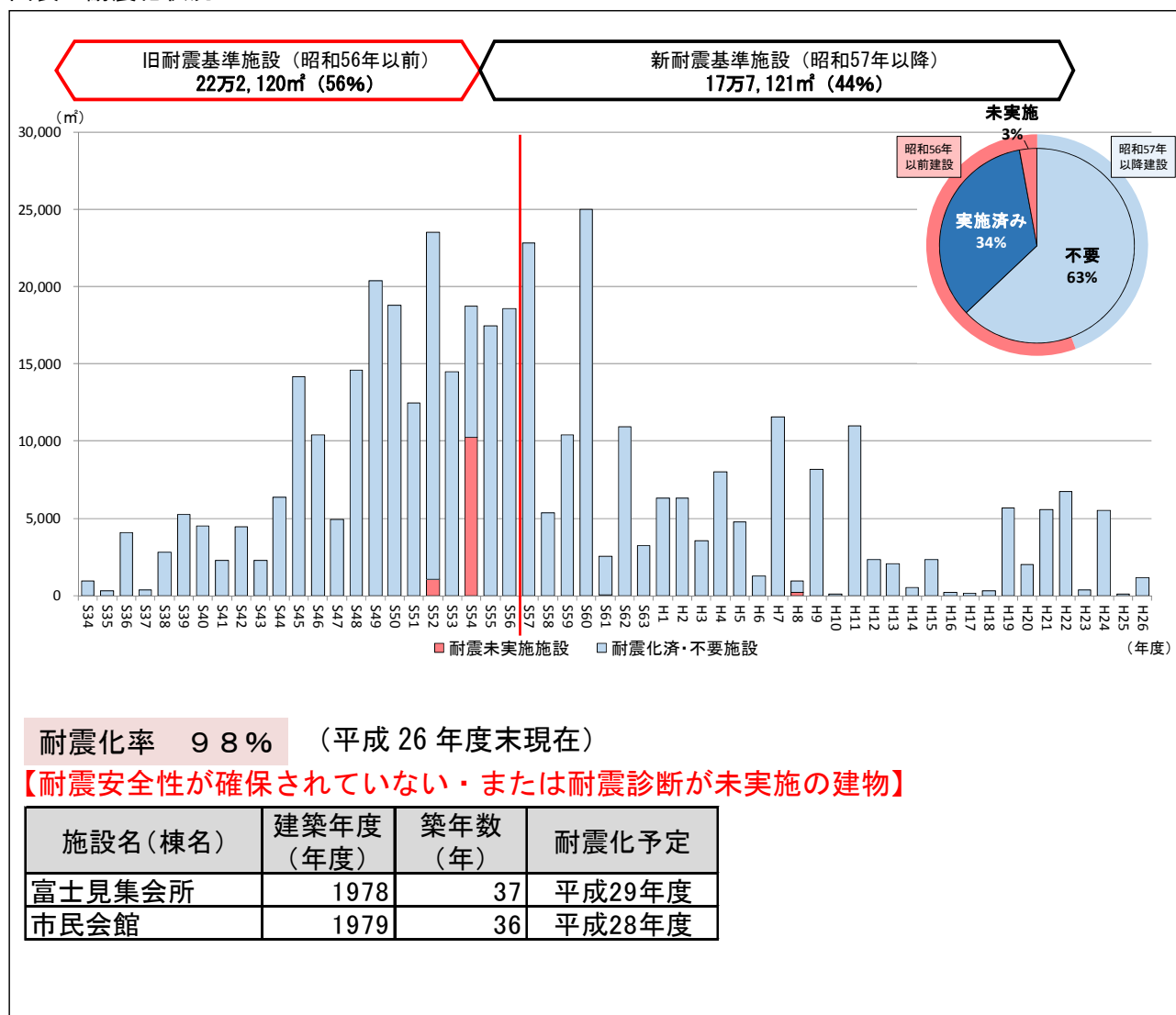
(出典) 平成26年度公共施設現況調査

(4) 公共施設の耐震化状況

本市が保有する公共施設について、昭和56(1981)年の建築基準法改正により定められた現在の耐震基準（新耐震基準）により建設されたものとそれ以前の基準（旧耐震基準）により建設されたものとに分けてみると、延床面積39.9万㎡のうち、旧耐震基準により建設された施設は22.2万㎡（約56%）と過半をしめています。

本市では、「狭山市公共建築物改修計画（H22～H27）」により、特定建築物を中心に順次改修工事や耐震化補強工事を行ってきました。その結果、当計画の対象施設のうち耐震補強工事が未実施の公共施設は2施設となっています。

図表 耐震化状況



(出典) 平成26年度公共施設現況調査

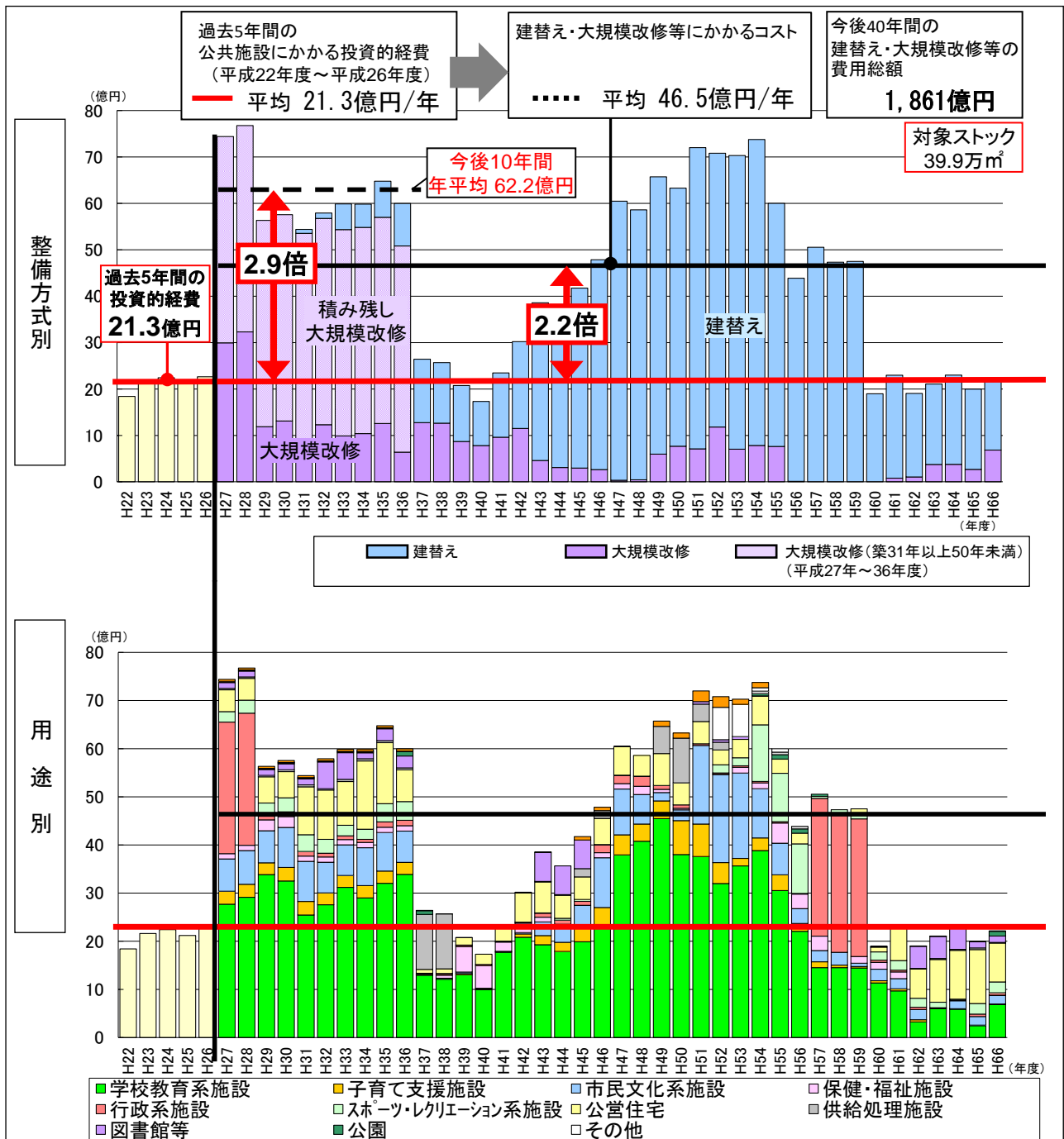
4. 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算

(1) 公共施設のコスト試算

本市が保有している公共施設を将来もそのまま保有しつづけるために必要となる費用を試算します。試算については、総務省が公表している更新費用試算ソフトを使用することが推奨されており、このソフトの条件（後述）により試算すると、平成66年度までの40年間で、公共施設の更新費用に年平均約46.5億円かかる見込みとなります。これは、過去5年間の公共施設に係る投資的経費の平均21.3億円の約2.2倍となります。

また、今後の10年間をみると、現時点で既に築31年以上経過している施設や今後築30年を経過する施設が多くあるため、10年間の更新費用は年平均62.2億円となり、過去5年間の公共施設に係る投資的経費の平均21.3億円の約2.9倍と3倍近い費用が必要となります。

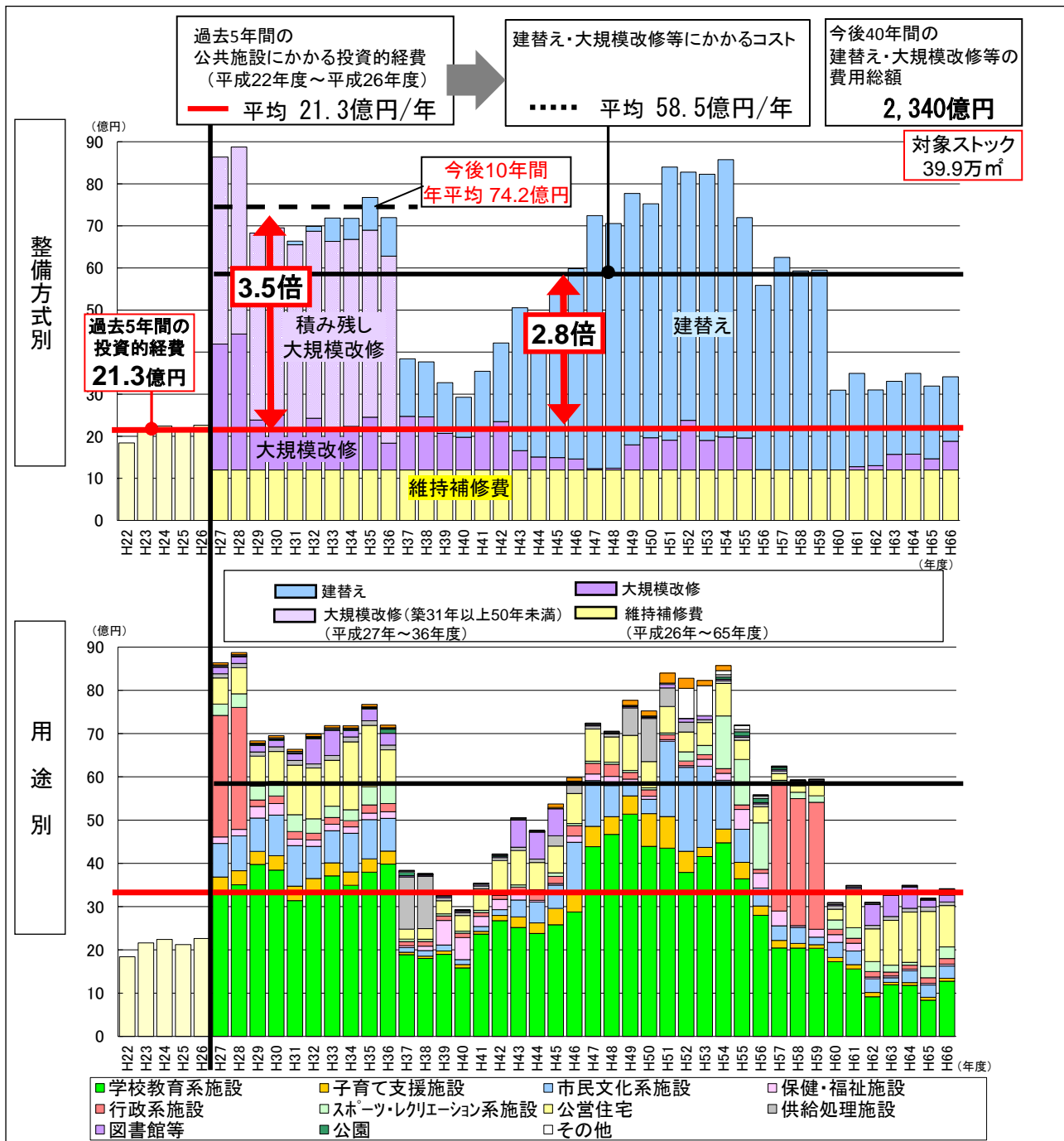
図表 今後の建替え・改修にかかるコスト試算 その1



さらに、公共施設の大規模改修や建替え時期を迎えるまでには、老朽化による不具合箇所を修繕していくことが必要になることから、この費用を加算すると、平成66年度までの40年間で、公共施設の更新費用にかかる年平均約58.5億円かかる見込みとなります。これは、過去5年間の公共施設に係る投資的経費の平均21.3億円の約2.8倍となります。

今後10年間の更新費用では年平均74.2億円となり、過去5年間の公共施設に係る投資的経費の平均21.3億円の約3.5倍の費用が必要となります。

図表 今後の建替え・改修にかかるコスト試算 その2（維持補修費を加算したコスト）



＜総務省公表の更新費用試算ソフトの共通試算条件＞

- 建築物の耐用年数 : 60年と仮定
- 建物附属設備及び配管の耐用年数が概ね15年であることから、2回目の改修時期である建設後30年で建築物の大規模改修を行い、さらにその後30年で建替えると仮定する。
- 試算時点で、建設時からの経過年数が31年以上50年までの施設については、直近の10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より51年以上経過している施設については、建替えの時期が近いことから、大規模改修は行わずに60年を経過した年度に建替えることとする。
- 建替え及び大規模改修費用は、年度ごとのばらつきを軽減させるために、
建替え : 3年間
大規模改修 : 2年間に振り分けて計上する。
- 更新単価

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

- 全施設対象 毎年老朽箇所の修繕を実施 (3,000円/㎡×施設面積)

(2) インフラ施設のコスト試算

本市が保有するインフラ施設（道路、橋りょう等）についても、公共施設と同様、今後、耐震化及び老朽化等に対応した維持・更新費用が必要となります。そこで、総務省が公表している更新費用試算ソフト（後述）により試算します。

	保有状況			保有状況	
道路	一般道路	3,501,666 m ²	上水道	総延長	503,192m
	自転車歩行者道	10,040 m ²	浄水場、配水場	延床面積	3,874 m ²
橋りょう	橋りょう	216 本	下水道	総延長	510,560m
	橋りょう面積	14,856 m ²			

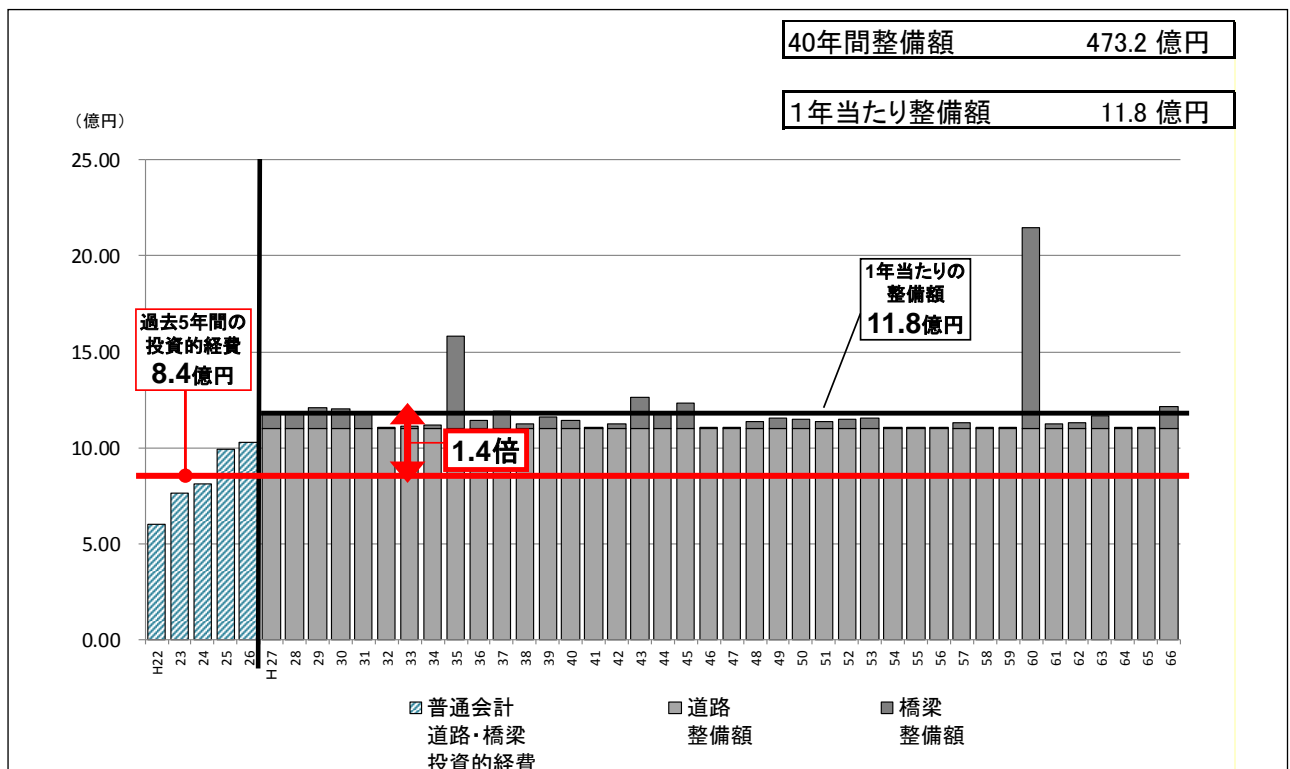
<試算結果>

1) 道路	40年間総額	439.6 億円	年平均	11.0 億円
2) 橋りょう	40年間総額	33.6 億円	年平均	0.8 億円
3) 上水道	40年間総額	502.2 億円	年平均	12.6 億円
4) 下水道	40年間総額	503.6 億円	年平均	12.6 億円
5) 浄水場、配水場	40年間総額	23.1 億円	年平均	0.6 億円

（※端数処理をしているため、合計と一致しない場合があります。）

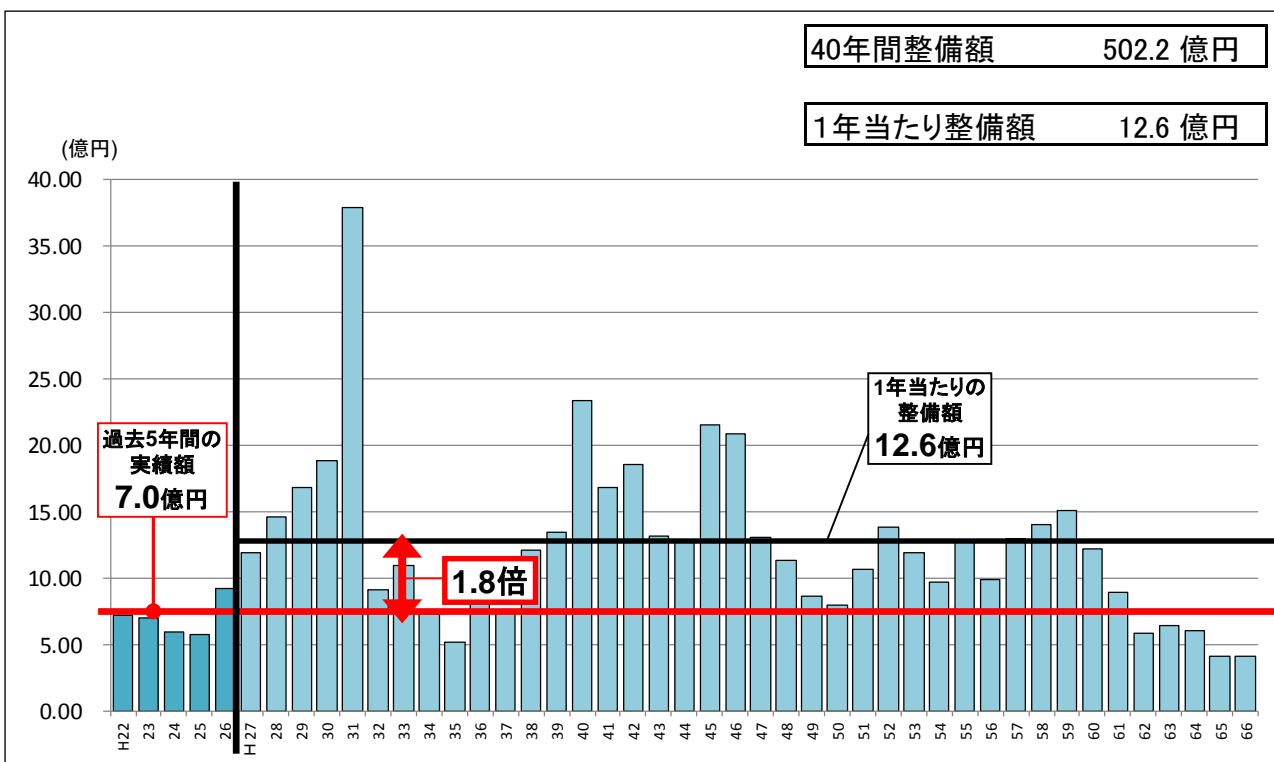
■道路・橋りょう

平成66年度までの40年間で、道路・橋りょうの更新費用に年平均約11.8億円かかる見込みとなります。これは、過去5年間の道路・橋りょうに係る投資的経費の年平均8.4億円の約1.4倍となります。



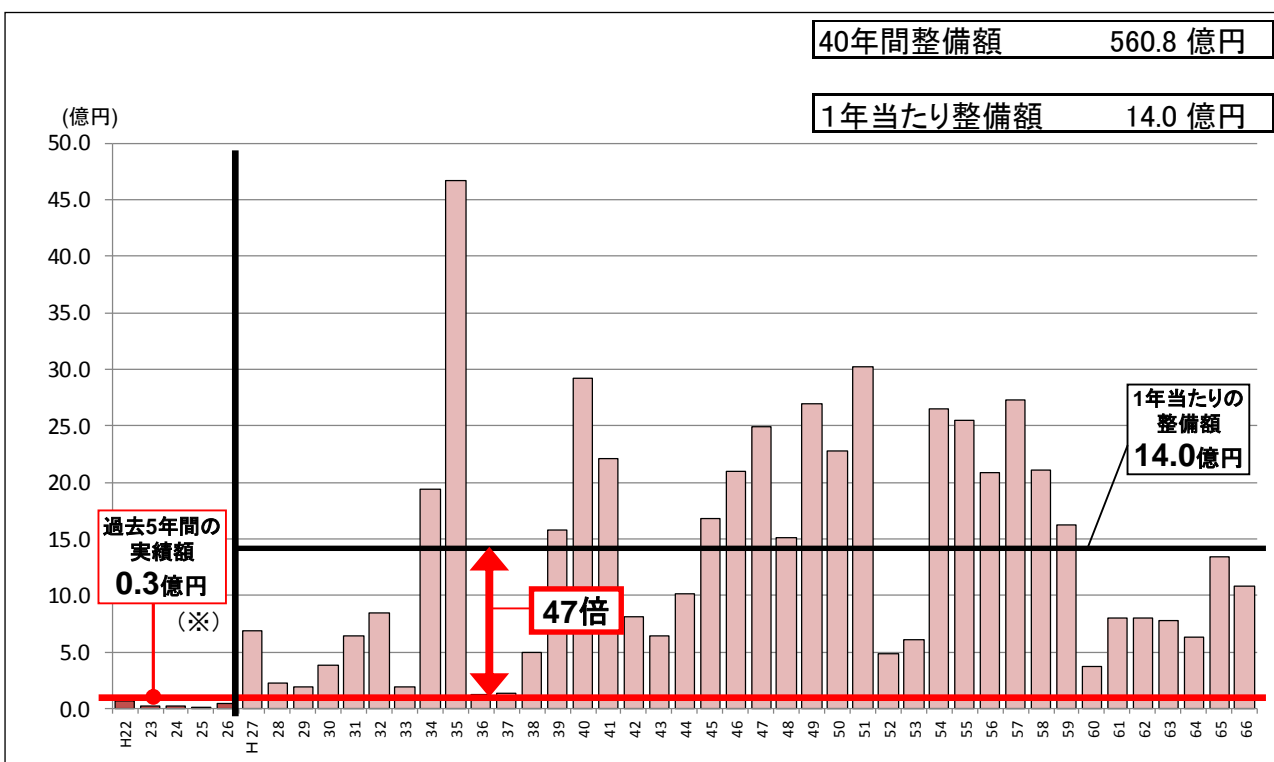
■上水道

平成66年度までの40年間で、上水道の更新費用に年平均約12.6億円かかる見込みとなります。これは、過去5年間の上水道に係る実績額の年平均7.0億円の約1.8倍となります。



■下水道

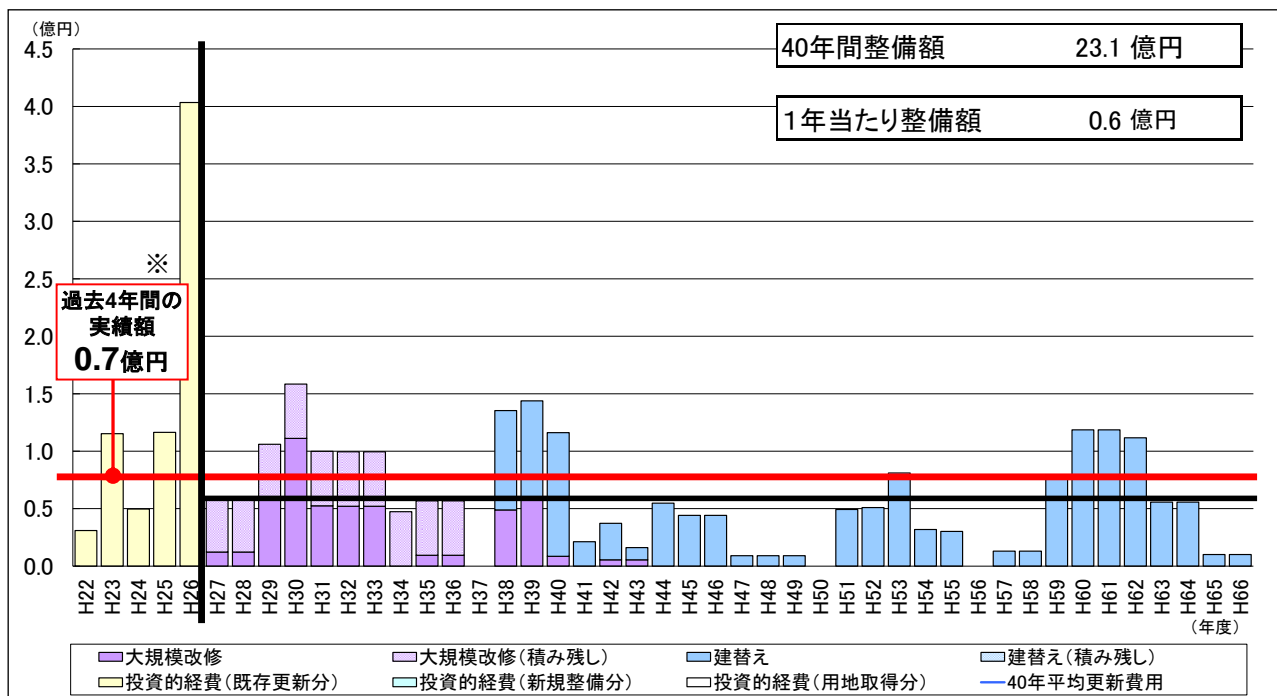
平成66年度までの40年間で、下水道の更新費用に年平均約14.0億円かかる見込みとなります。これは、過去5年間の下水道に係る実績額(※)の年平均0.3億円の約47倍となります。



(※実績額：既存施設の維持管理相当額 なお、新規整備分も含む実績額の平均は約20.5億円/年)

■浄水場、配水場

平成66年度までの40年間で、浄水場、配水場の更新費用に年平均約0.6億円かかる見込みとなります。これは、過去5年間の浄水場、配水場に係る実績額の年平均0.7億円（平成26年度を除いた平均額）の約86%となります。

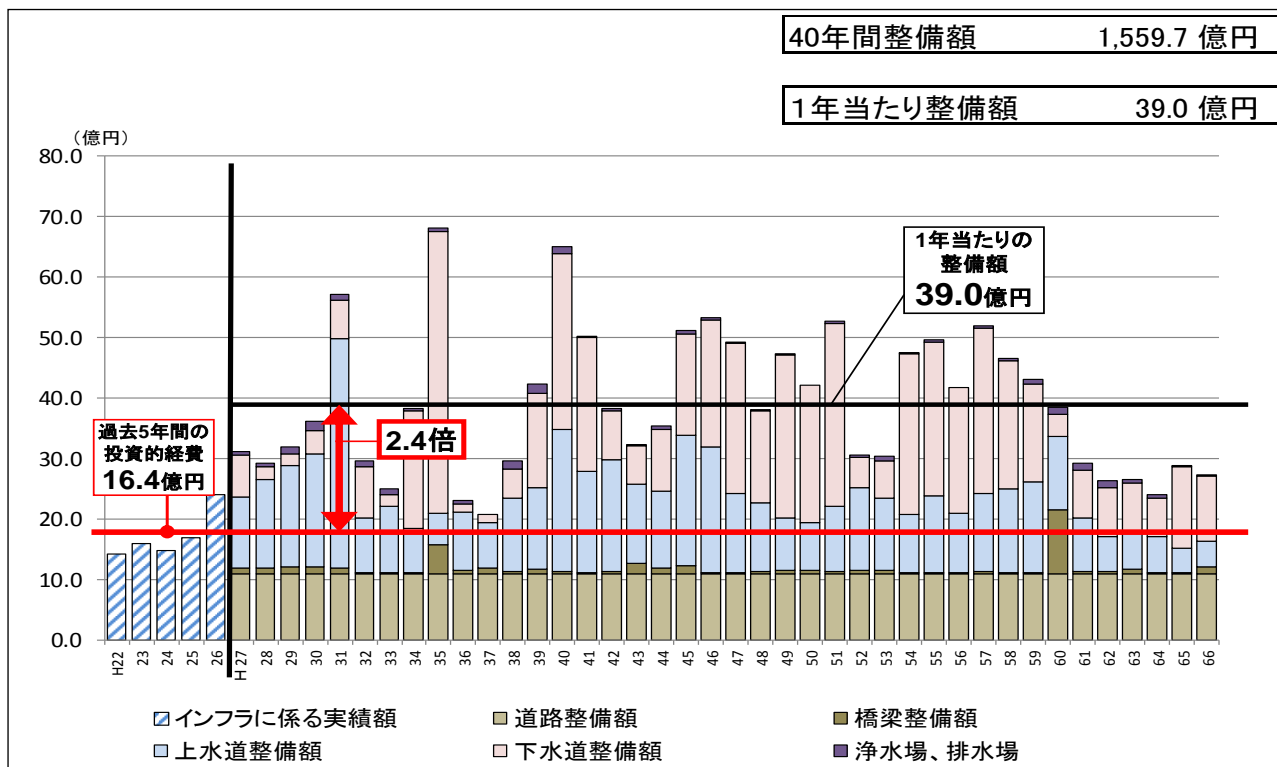


※H26年度実績を含まない平均

■インフラ施設合計

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1,559.7億円、年間平均約39.0億円が必要となる予測です。

なお、インフラ施設については、日常生活を営む上で最低限必要な施設であり、廃止等での費用の圧縮が難しいため、長期的な維持管理方法の見直しが今後の課題となります。



<総務省公表の更新費用試算ソフトの試算条件>

1) 道路

- 以下の分類別面積に対し、それぞれの面積を15年で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新単価

一般道路	4,700 円/㎡
自転車歩行者道	2,700 円/㎡

2) 橋りょう

- 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し、以下の構造別面積に対し、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。
- 現在鋼橋であるものは鋼橋で更新するが、それ以外の構造の場合はPC（プレストレスト・コンクリート）橋として更新していくことが一般的なため、これを前提とする。
- 更新単価

PC 橋	425 千円/㎡
鋼橋	500 千円/㎡

3) 上水道

- 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し、管径別年度別延長に、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新単価

導水管及び送水管	～300mm未満	100 千円/m
	300～500mm未満	114 千円/m
配水管	～150mm以下	97 千円/m
	～200mm以下	100 千円/m

4) 下水道

- 下水道 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し、管種別年度別年長に、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新単価

コンクリート管、陶管、塩ビ管、その他	124 千円/m
更生管	134 千円/m

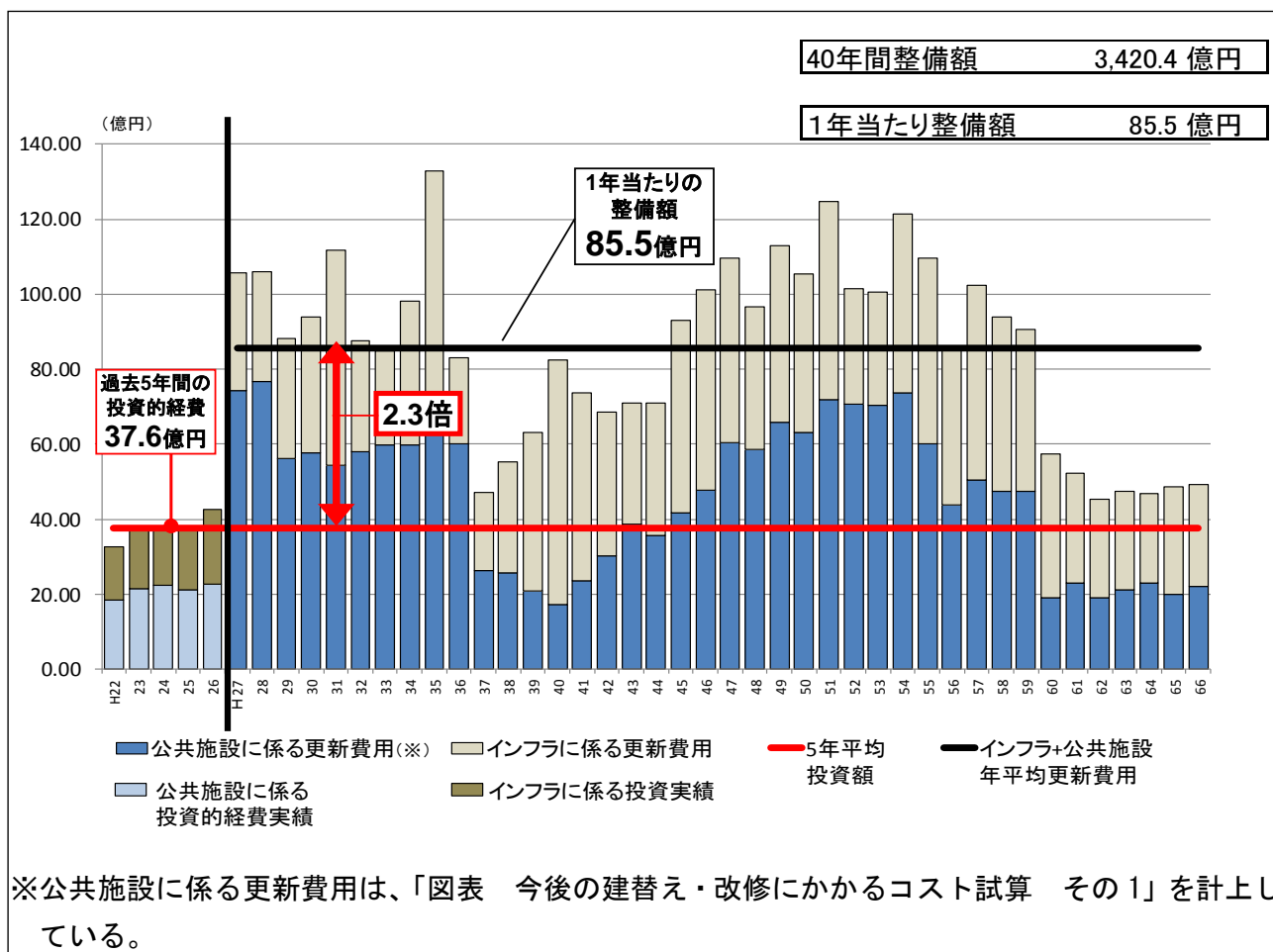
5) 浄水場、配水場

- 施設の試算条件と同じ。
- 更新単価

建替え	40万円/㎡
大規模改修	25万円/㎡

(3) 公共施設とインフラ施設を合わせた今後の更新コスト

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施設に係るコスト試算を合算し、本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3,420.4億円、年平均85.5億円が必要となり、平成22年度から26年度までの5年間の投資的経費の平均額37.6億円の約2.3倍と見込まれます。

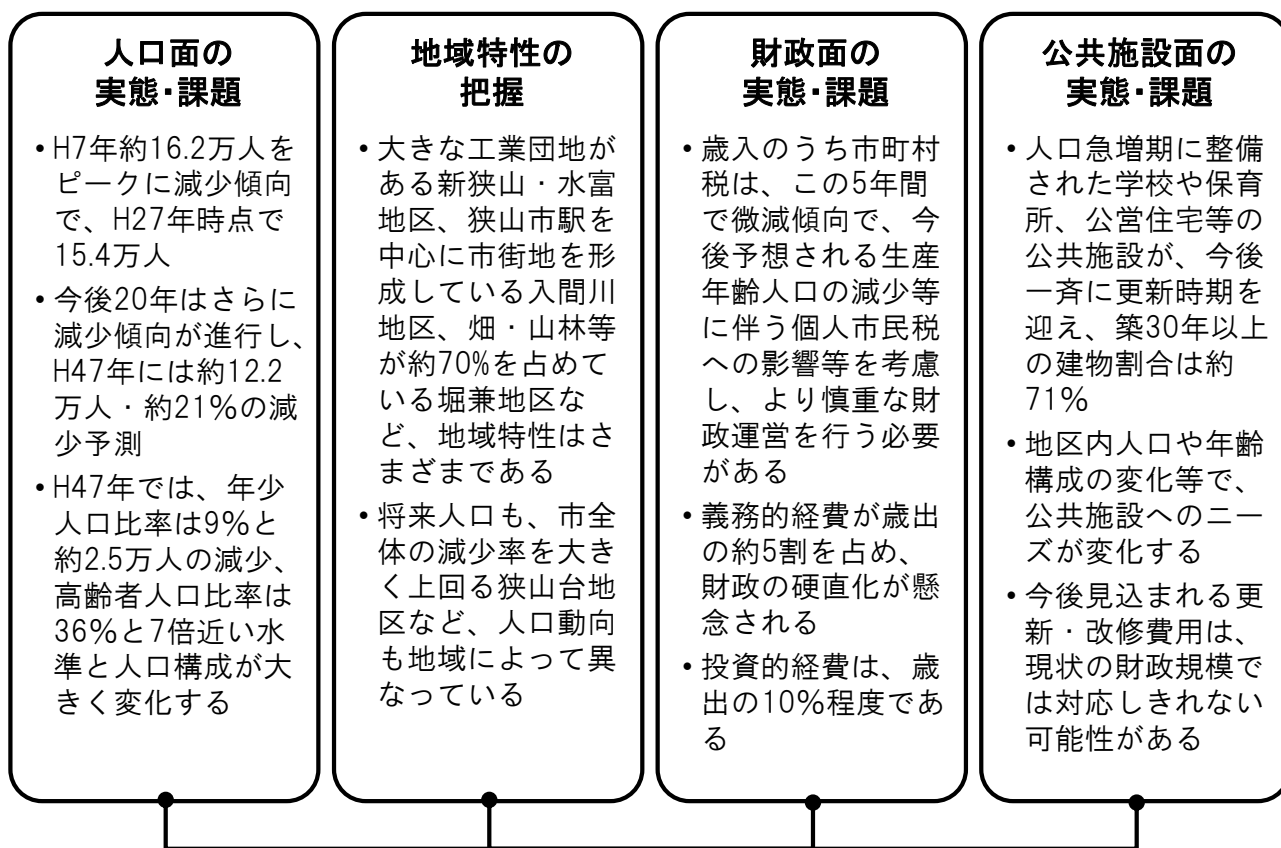


5. 資産の有効活用の必要性

本市の公共施設にかかる費用について、今後は現状の費用を大きく上回る経費が必要となることになりました。しかし、現下の財政状況の中では、現状の投資的経費を維持することも困難な状況となる可能性があり、既存施設の全てを維持・更新することは難しい状況です。

そこで、今後の行政サービスのあり方を検討し、公共施設の最適化に関する全体方針を策定したうえで、他の施策への影響も考慮しながら、限られた予算を適正に配分し、優先度に応じて計画的・効果的な施策を進めることが求められます。

そのためには、まず行政サービスの実態を把握し、総合的・横断的に課題を明らかにして、公共施設の効果的・効率的な運用や有効活用を検討する必要があります。検討にあたっては、人口の減少や少子高齢化を踏まえて、各地区の人口動態や保有資産の状況を基軸に、行政サービスのあり方と財政負担のあり方等を総合的に検証し、既存の公共施設の有効活用等を図る必要があると考えます。



資産(土地・建物)の有効活用が必要

- ◆ 人口動向の変化及び財政制約が強まる中、開発動向や土地利用変化等の地域状況の変化や公共施設の老朽化、ニーズの変化への対応等を果たす必要がある。
- ◆ そのためには、市が保有する資産について、総合的・横断的な公共施設の機能の見直しや多機能化等、公共施設の再編や行政サービスのあり方等の見直しによる資産の有効活用が重要となる。
- ◆ 資産の有効活用を実現するためには、データの収集・分析から方針、計画策定、さらにはPDCAサイクルの確立等による長期のマネジメント構築が必要である。

第2章のまとめ

- 財政状況について
 - ◆ 普通会計の歳入規模は 460 から 490 億円で推移しています。用途が特定されている「特定財源」の割合は、43%から 47%で推移しており、市が自由な裁量を持つ「一般財源」は 260 億円程度となっています。
 - ◆ 普通会計の歳出規模は 440 から 460 億円で推移しています。その内訳をみると、人件費は微減、公債費は横ばいですが、社会福祉費などの扶助費が約 1.2 倍と増大しています。今後も、扶助費は少子高齢化の一層の進展等による増加が見込まれるため、「義務的経費」の増大が懸念されます。
 - ◆ 投資的経費は、40～70 億円程度で推移しています。内訳をみると、道路等のインフラ整備には 12～22 億円程度、公共施設には、18～22 億円程度支出しています。
- 保有する資産の状況
 - ◆ 本市が保有する土地財産は、約 207.4 万㎡です。このうち、行政財産は 194.8 万㎡（約 94%）、普通財産は 12.6 万㎡（約 6%）となっています。
 - ◆ 本市が保有する建物延床面積は約 39.9 万㎡です。主な内訳としては、小学校・中学校などの学校教育系施設が 19.7 万㎡（約 49%）、公営住宅が 5.0 万㎡（約 13%）、市民文化系施設が 3.5 万㎡（約 9%）といった割合となっています。約 39.9 万㎡のうち、一般的に大規模改修が必要になる目安となる築 30 年以上を経過した施設が 28.5 万㎡（約 71%）、築 30 年未満の施設が約 11.4 万㎡（約 29%）となっています。
 - ◆ 本市が保有するインフラ施設（道路、橋りょう等）は、道路が約 81.7km、橋りょうが 216 本等となっています。
 - ◆ 本市が保有している公共施設を将来もそのまま保有しつづけるために必要となる費用を試算すると、平成 66 年度までの 40 年間で総額 1,861 億円、公共施設の更新費用に年平均約 46.5 億円かかる見込みとなります。これは、過去 5 年間の公共施設に係る投資的経費の平均 21.3 億円の約 2.2 倍となります。
 - ◆ 道路等のインフラ整備にかかる費用を試算すると、平成 66 年度までの 40 年間で総額 1,559.7 億円、年平均約 39.0 億円かかる見込みとなります。
 - ◆ 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施設に係るコスト試算を合算し、本市における今後の投資的経費を見通すと、今後 40 年間で総額 3,420.4 億円、年平均 85.5 億円かかる見込みとなります。これは、過去 5 年間の投資的経費の平均額 37.6 億円の約 2.3 倍となることが見込まれます。