

資 料

資料 1 コスト試算条件（総務省公表の更新費用試算ソフトの共通試算条件）

（1）公共施設

① 基本的な考え方

- 試算期間 : 40 年
- 建築物の耐用年数 : 60 年と仮定
- 更新年数の設定
 - ・ 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築後 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、建築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、建築時より 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。
- 建替え等の期間
 - 建替え : 3 年間
 - 大規模改修 : 2 年間
 - それぞれに振り分けて計上する。

② 対象とする公共施設

- 普通会計に係る建築物

③ 設定単価

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/㎡

(2) インフラ施設

① 道路

- 以下の分類ごとの面積を 15 年で割った値を 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、以下の構造ごとの面積に対し、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、管径別年度別の延長に、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

- 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、管種別年度別の延長に、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

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/㎡

資料 2 優先的に現地調査を行う施設

「狭山市公共施設白書（平成 28 年 2 月）」を策定した際、劣化問診票により施設の劣化調査を実施しています。その結果、早い時期に修繕・改修が必要と考えられる施設は下表のとおりです。今後、優先順位を付けて現地調査を進めます。

施設名	棟名	主な劣化部位
市民会館	会館	屋根・屋上、外壁、その他設備
狭山元気プラザ（さやま市民大学）	A・B棟、C棟、体育館等	屋根・屋上、外壁、外部開口部、外部その他、内部仕上げ、電気設備、給排水設備
産業労働センター	産業労働センター	外壁、内部仕上げ、その他設備
ふれあい健康センター	会館	屋根・屋上、外壁、外部建具、内部仕上げ、電気設備、給排水設備、空調設備
中央図書館	図書館	屋根・屋上、外壁、外部建具、その他設備
市民総合体育館	体育館	屋根・屋上、外壁、外部建具、内部仕上げ、給排水設備、空調設備、その他設備
農村環境改善センター	会館	屋根・屋上、外壁、外部その他、内部仕上げ
社会福社会館	会館	屋根・屋上、外壁、外部建具、外部その他、内部仕上げ、空調設備、その他設備
保健センター	事務所	屋根・屋上、外壁、空調設備、外構
市民健康文化センター	会館	屋根・屋上、外壁、外部その他、内部仕上げ、空調設備、その他設備
富士見公民館	公民館	屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、給排水設備
入曽公民館	公民館	屋根・屋上、外壁、外部その他、給排水設備、空調設備
水野公民館	公民館	屋根・屋上、外部その他、内部仕上げ、外構
堀兼公民館	公民館	屋根・屋上、外壁、外部その他、内部仕上げ、空調設備
狭山台公民館	公民館	外部開口部、外部その他、電気設備、給排水設備、外構
柏原公民館	公民館	屋根・屋上、外部開口部、外部その他
奥富地区センター（分室含む）	分室	屋根・屋上、外壁、外部その他、内部仕上げ、給排水設備
富士見集会所	集会所	屋根・屋上、外壁、外部その他、空調設備
地域スポーツ施設	体育館	屋根・屋上、外壁、給排水設備、空調設備、その他設備、外構
入間川小学校	北校舎	屋根・屋上、空調設備、外構
入間川東小学校	北校舎	屋根・屋上、外部開口部、内部仕上げ
南小学校	南・北校舎	屋根・屋上、給排水設備、その他設備
山王小学校	東校舎	屋根・屋上、外壁、外部建具、外部その他
入間野小学校	南・北校舎、体育館	屋根・屋上、外壁、外部建具、外部その他、外構

御狩場小学校	校舎、体育館	屋根・屋上、外壁、電気設備、外構
堀兼小学校	東・西・南校舎	屋根・屋上、外壁、外部建具、外部その他、内部仕上げ、空調設備
狭山台小学校	東・南校舎、西校舎 大機械室、体育館	屋根・屋上、外壁、内部仕上げ
奥富小学校	東・西校舎	屋根・屋上、外部建具、内部仕上げ、外構
水富小学校	西・東・南校舎	屋根・屋上、内部仕上げ
広瀬小学校	北・中央校舎	外壁、内部仕上げ、給排水設備
中央中学校	校舎・体育館	屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、空調設備
山王中学校	北・中央・南・北側 新校舎、柔剣道場	屋根・屋上、外壁、外部建具、内部仕上げ
施設名	棟名	主な劣化部位
入間野中学校	校舎、体育館	屋根・屋上、外壁、外部建具
堀兼中学校	西校舎	外壁
狭山台中学校	柔剣道場	屋根・屋上、内部仕上げ
柏原中学校	東校舎	屋根・屋上、外壁
笹井保育所	保育室	屋根・屋上、外壁、外部その他、内部仕上げ、給排水設備
水野保育所	保育室	外壁、内部仕上げ、給排水設備、空調設備
中央児童館	科学館	屋根・屋上、外壁、外部その他、給排水設備
中央児童館事業用施設	事務所	屋根・屋上、外壁、外部開口部、電気設備、給排水設備、外構
狭山台児童館	児童館	屋根・屋上、外部その他
広瀬児童館	児童館	屋根・屋上、外部建具
老人福祉センター不老荘	会館	屋根・屋上、内部仕上げ、電気設備、給排水設備、空調設備
老人福祉センター宝荘	会館	屋根・屋上、外部開口部
老人福祉センター寿荘	会館	屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、給排水設備、空調設備
青い実学園	校舎	屋根・屋上、外壁、外部開口部、電気設備
急患センター	会館	屋根・屋上、外壁、外部その他
教育センター	教育センター	屋根・屋上、内部仕上げ

資料3 優先的に構造躯体の健全性評価を行う施設

「狭山市公共施設白書（平成28年2月）」を策定した際、過去に耐震診断を実施した公共施設については、データに基づき構造躯体の健全性について、簡易評価を行っています（平成26年度）。その結果、簡易評価時点から10年以内に構造躯体の寿命を迎える可能性のある建築物（長寿命化に適さない建築物）、簡易評価時点から11年目以降に寿命を迎える可能性のある建築物は下表のとおりです。これらについては、早急に詳細な構造躯体の健全性評価を実施し、目標耐用年数を推定することで今後の方向性を明らかにしていきます。

表 簡易評価時点（平成26年度）から10年以内に躯体の寿命を迎える可能性のある施設一覧

用途	施設名（16）	棟名
学校施設	南小学校	南校舎、北校舎
	新狭山小学校	北校舎
	柏原小学校	南校舎
	広瀬小学校	南校舎
	東中学校	北側東校舎、北側西校舎、南側東校舎
	入間川中学校	校舎
	狭山台中学校	中央校舎
	西中学校	北側西校舎、北側東校舎、南側東校舎、北側東新校舎
幼稚園・保育所	入間川幼稚園	
	水富幼稚園	
公営住宅	水富団地	1号棟
その他	市民会館	市民会館
	狭山元気プラザ（さやま市民大学）	B棟
	中央図書館	
	入曽公民館	入曽公民館
	奥富公民館	奥富公民館

表 簡易評価時点（平成26年度）から11年目以降に躯体の寿命を迎える可能性のある施設一覧

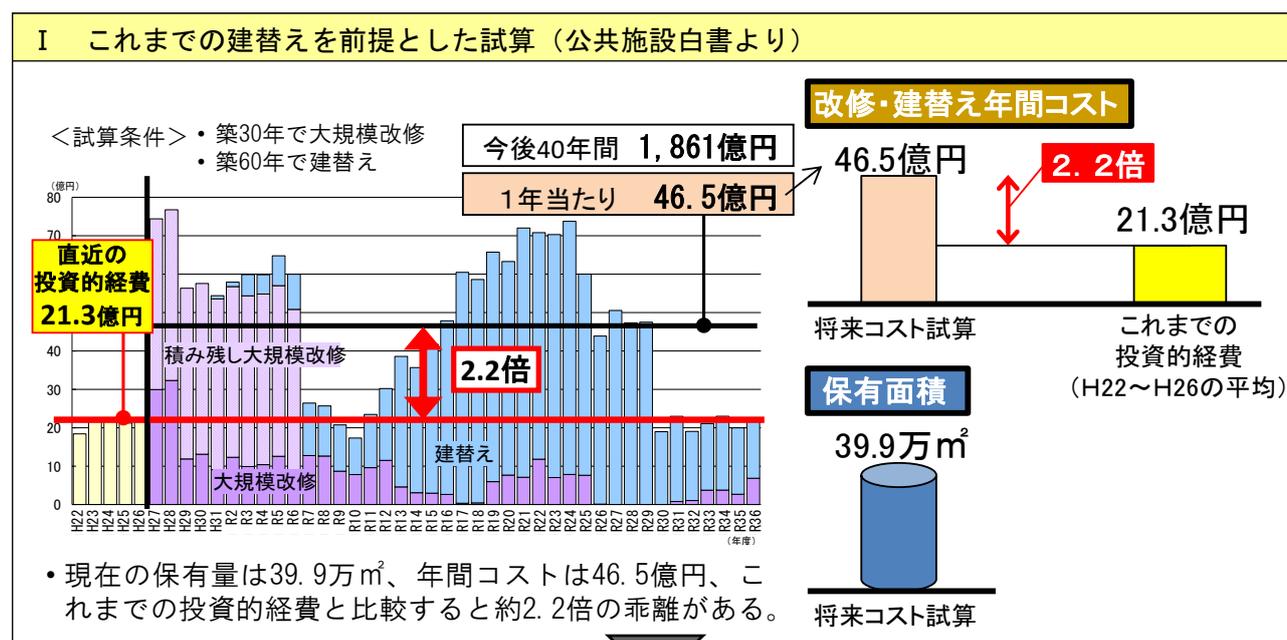
用途	施設名（12）	棟名
学校施設	入間野小学校	北校舎
	新狭山小学校	中央校舎、南校舎
	東中学校	北側中央校舎
幼稚園・保育所	柏原幼稚園	
	水野保育所	B棟
	新狭山保育所	
	笹井保育所	
公営住宅	水富団地	2号棟
その他	狭山元気プラザ（さやま市民大学）	A棟、C棟
	掘兼公民館	
	コミュニティセンター	コミュニティセンター
	中央児童館	科学館、天体観測棟

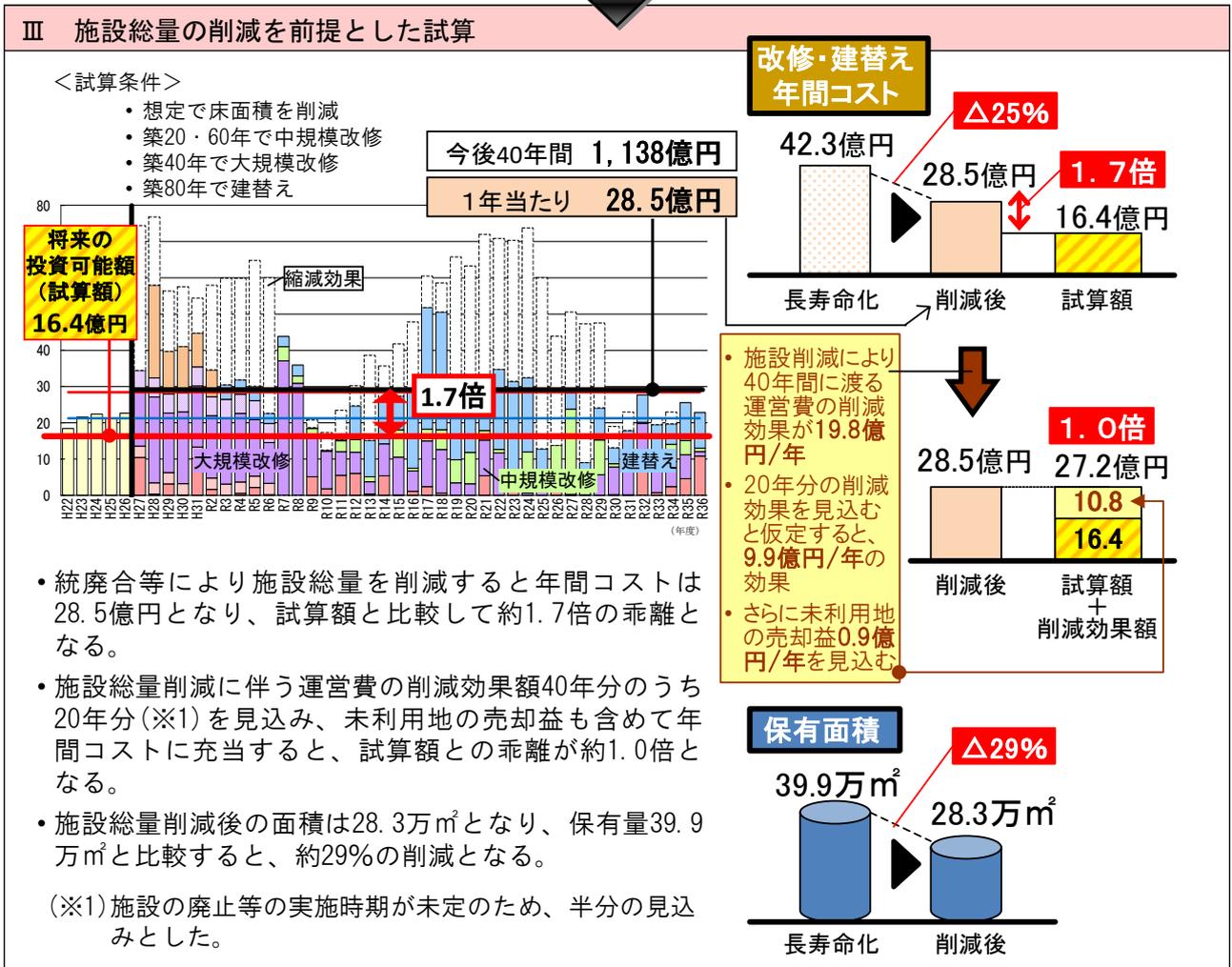
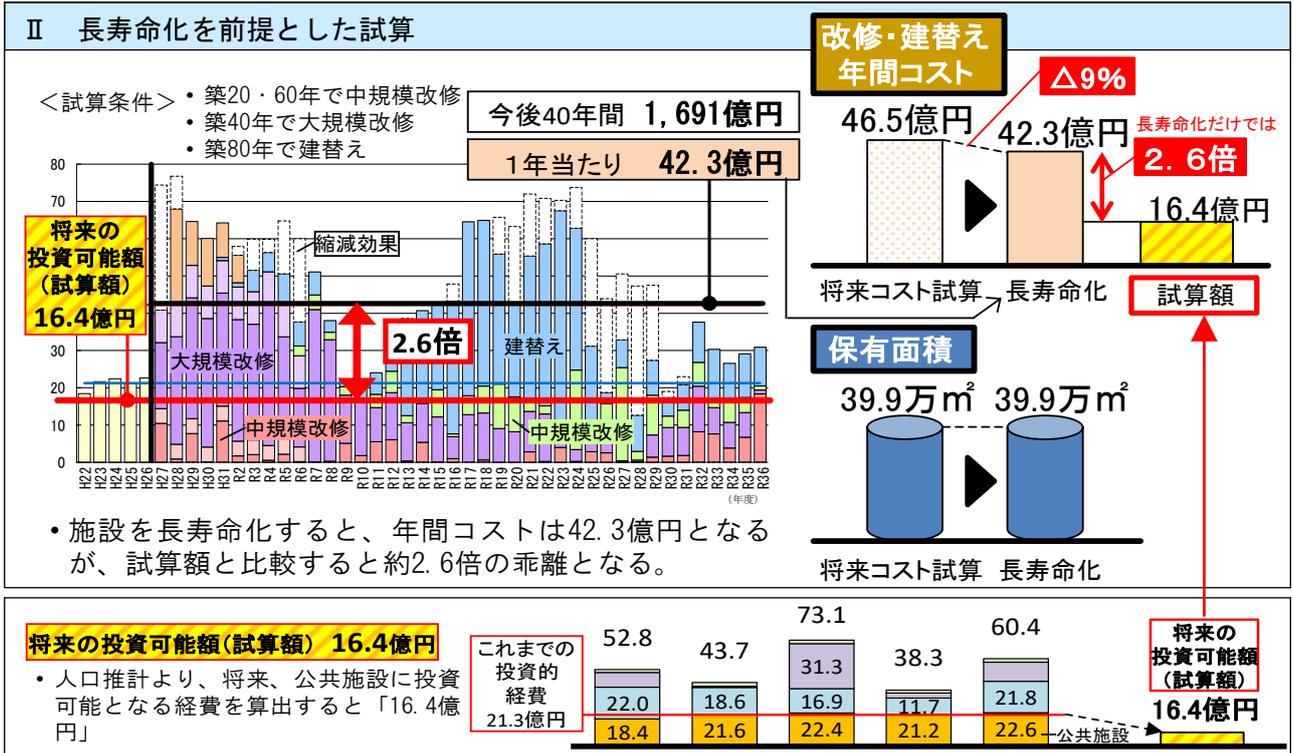
資料4 施設総量（延床面積）の削減目標

本市の公共施設は、築30年以上を経過した施設が約7割を占めており、将来コスト試算から、今後10年間に大規模改修にかかる費用が集中し、30年後には建替えにかかる費用が集中します。こうした状況を踏まえ、今後は従来の建替えを中心とした施設整備手法だけではなく、比較的状态の良い構造躯体を有する施設を長寿命化改修して長く使用し、建替え時期を延ばすことで、経費の抑制と平準化を目指しますが、これだけでは将来投資可能と考えられる費用の範囲で公共施設を維持していくことは困難です。

そこで、公共施設のあり方を見直し、必要な施設サービスを持続的に提供するという基本目標に沿った再編を行い、将来の人口構成の変化や地域のまちづくりと連動した公共施設の適正配置を進めることとし、具体的には施設の統廃合等により、今後40年間で施設総量（延床面積）の30%の削減を目指します。

ただし、削減目標は、施設の改修・建替えの経費、維持管理経費等の動向、今後の公共施設を巡るさまざまな社会情勢などを総合的に勘案し、必要に応じて見直しを図ることとします。





施設総量(延床面積)では、今後40年間で30%の削減を目指します

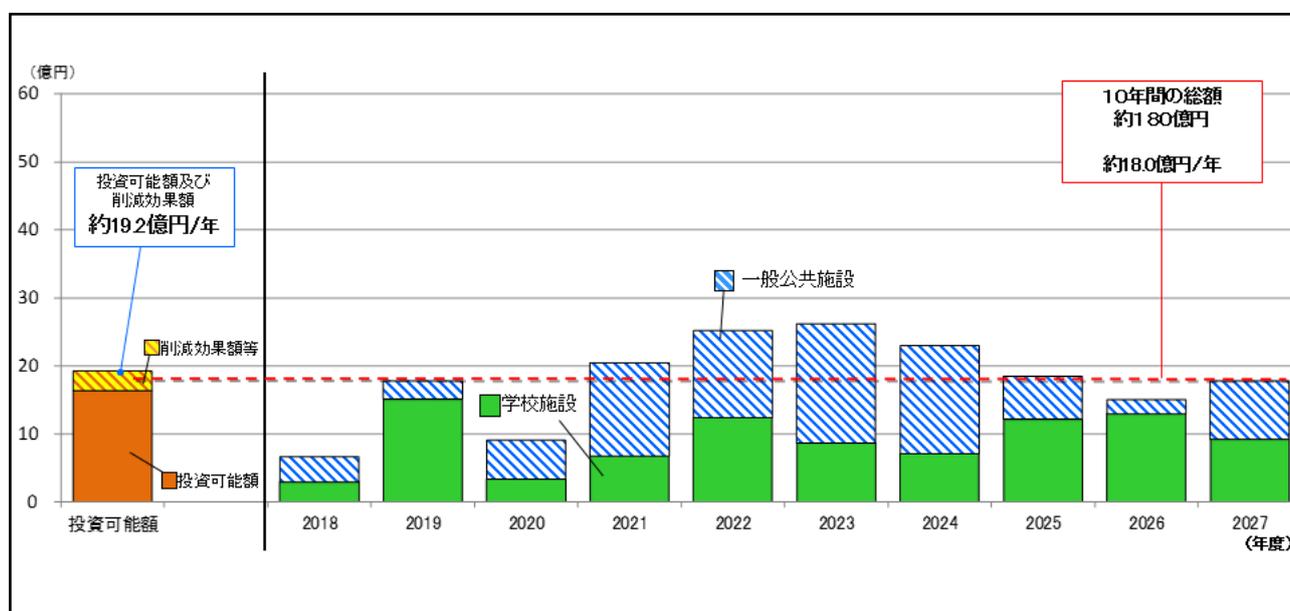
資料5 公共施設の改修等に係る財政負担の見通し

本計画では、計画期間40年間の見通しとして、公共施設の改修や建替えに充てること
が可能な投資額の試算額を年間平均約16.4億円とし、このほかに公共施設の再編等によ
る削減効果額等をその後の施設の改修や建替え費用に充てることとしており、その年間試
算額約2.8億円を合わせると約19.2億円となります。

これに対して、平成30年4月に策定した狭山市公共施設再編計画では、計画期間にお
ける公共施設等に係る財政負担額を、年間平均約18.0億円と試算しています。

今後、再編計画の推進にあたっては、施設ごとに詳細な検討を行い、保全の内容の見直
しや再編の時期を前倒しすることなどにより、公共施設に係る財政負担のさらなる軽減と
平準化を図ります。

図表 公共施設の改修等に係る財政負担の見通し



(出典) 狭山市公共施設再編計画 (平成30年4月)

狭山市公共施設等総合管理計画

発行日：平成 29 年（2017 年）3 月
（令和 3 年（2021 年）11 月改訂）

発行者：狭山市

編集者：狭山市総合政策部行政経営課

〒350-1380 埼玉県狭山市入間川 1 丁目 23 番 5 号

TEL 04-2953-1111 内線 7051・7052・7053

E-mail：gyokei@city.sayama.saitama.jp