

世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第 2 期）における
将来経費のシミュレーションの更新に伴う計画の更新について

令和 6 年 3 月に策定した「世田谷区公共施設等総合管理計画 一部改訂（第 2 期）」（以下「計画」）において示している以下の項目について、昨今の建築単価の上昇等を踏まえ、整備事業費単価を更新し、再シミュレーションを実施しました。

- ・ 将来経費の再シミュレーション（建物・都市基盤施設）
- ・ 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション
- ・ 「～資料編～公共施設（建物）の将来コスト推計」における試算条件等

ついで、計画の「～資料編～公共施設（建物）の将来コスト推計」（P92）における整備事業費単価を更新し、それに伴い、「13 章 今後の財政の考え方」（P85～P88）の記載内容も更新します。

1. 計画の更新を行う項目

（1）今後の財政の考え方

別紙 1 のとおり

（2）～資料編～公共施設（建物）の将来コスト推計における試算条件等

別紙 2 のとおり

2. その他

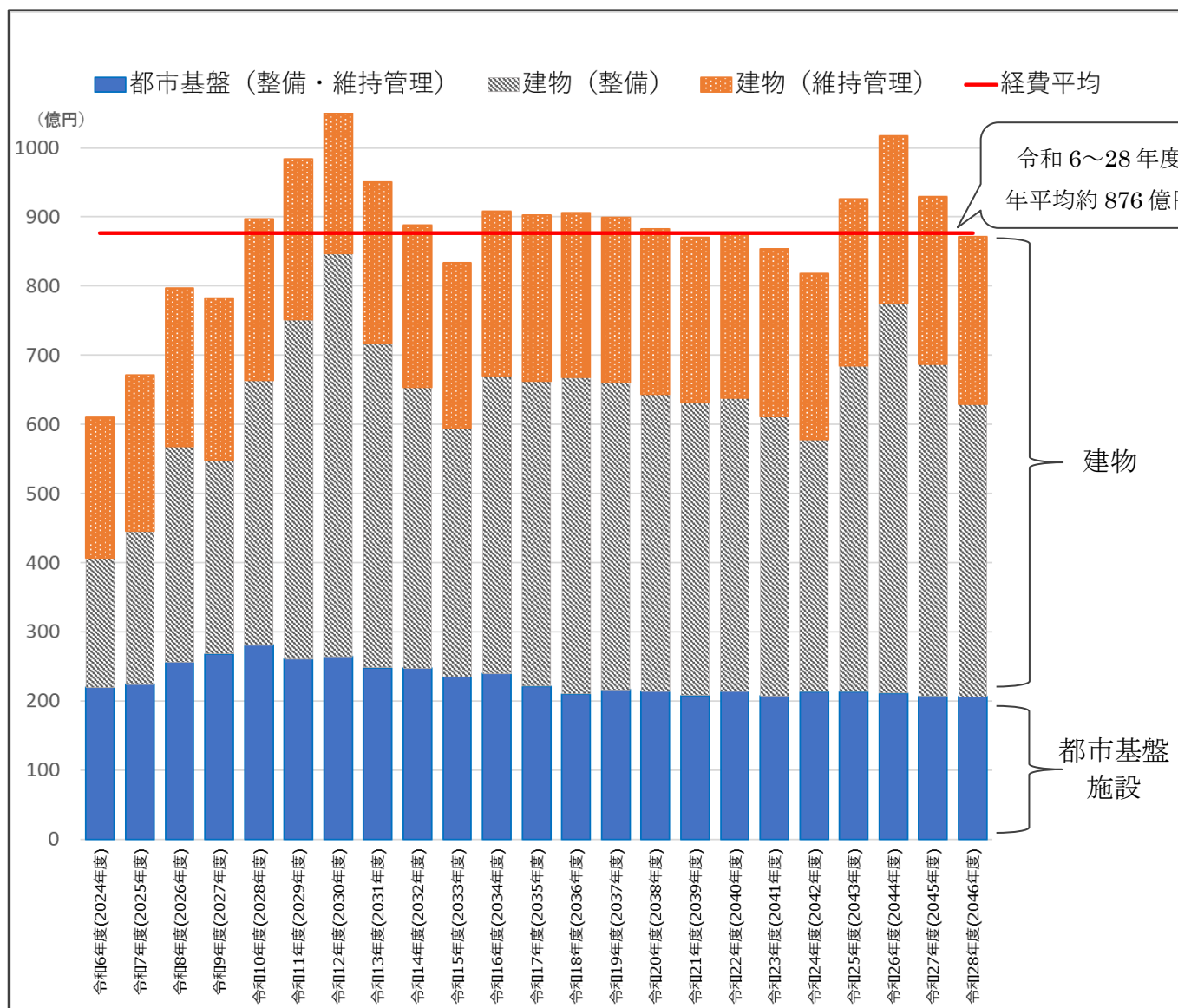
総合支所くみん窓口、出張所、まちづくりセンター、図書館、区政情報センター、区政情報コーナーにおいて、配架している閲覧用資料は、令和 7 年 4 月 1 日（火）以降に更新する予定です。

今後の財政の考え方

1. 将来経費の再シミュレーション（建物・都市基盤施設）

物価上昇や建物の ZEB 化、経費削減の取組み等の要因も踏まえて将来経費の再シミュレーションを行った結果、年平均経費は約 876 億円となった。

図表 26 将来経費の再シミュレーション（建物・都市基盤施設）



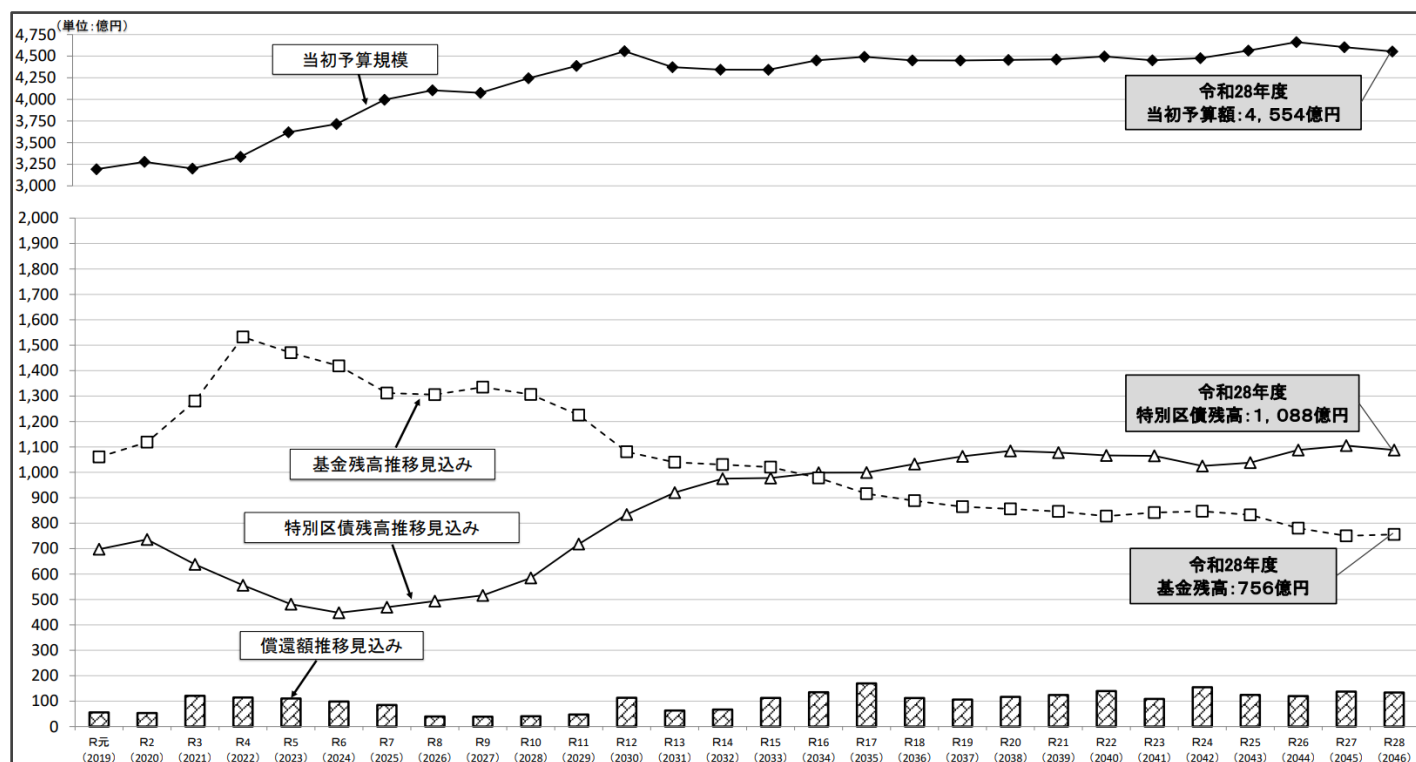
2. 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション

令和 6～7 年度の当初予算案を反映するとともに、令和 8 年度以降、建物・都市基盤施設整備をはじめとした将来の財政需要を踏まえた上で、以下の考え方に基づき、当初予算規模及び特別区債・基金残高等の再シミュレーションを行った。

・特別区税について、将来人口推計における生産年齢人口の推移を踏まえた増減と令和 6 年 7 月に更新された国による「中長期の経済財政に関する試算」を踏まえ一定の増を見込む

- ・特別区交付金について、令和6年7月に更新された国による「中長期の経済財政に関する試算」を踏まえ一定の増を見込む
- ・生活保護費や障害者自立支援給付費など、社会保障関連経費の伸びを見込む
- ・急激な景気変動にも耐えるよう、財政調整基金からの繰入れは見込まない
- ・特別区債の満期一括償還にかかる借換債の発行は見込まない など

図表 27 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション



3. 財政目標

建物に関する各方針で定める取組みや、都市基盤施設に関する取組み、施設類型ごとの考え方等を踏まえて実施した将来経費の再シミュレーションに基づき、建物及び都市基盤施設の財政目標は、年平均 876 億円程度とする。

なお、今後、気候変動等による災害が発生した場合には、被害状況等の検証等を実施したうえで、国や都と連携しながら必要な施設整備を行う。

【建物】

目標額：年平均 646 億円程度（整備費 411 億円程度、維持管理経費 235 億円程度）

【都市基盤施設】

目標額：年平均 230 億円程度

～資料編～

公共施設（建物）の将来コスト推計における試算条件等

以下の事業費単価は、過去の事例や都財務局工事積算標準単価表等を用いて算出したものである。整備にあたっては、地盤・敷地状況・社会状況の変化等により整備事業費等の増減が予想される。

㎡単価 [税込 10%] (基準日：令和6年10月1日)				
	【更新前】整備事業費 改築費に解体費+設計費等を含む	【更新版】整備事業費 改築費に解体費+設計費等を含む		
	令和5年10月時点	令和7年4月時点	令和8年4月時点	令和9年4月時点
庁舎等・区民集会施設 等				
1,000㎡未満（小規模）	90.4 万円/㎡	99.4 万円/㎡	105.2 万円/㎡	111.1 万円/㎡
1,000㎡以上	77.6 万円/㎡	85.2 万円/㎡	90.2 万円/㎡	95.2 万円/㎡
地区会館	91.4 万円/㎡	100.5 万円/㎡	106.3 万円/㎡	112.3 万円/㎡
区民センター	79.4 万円/㎡	87.2 万円/㎡	92.3 万円/㎡	97.4 万円/㎡
交流施設	98.9 万円/㎡	108.6 万円/㎡	115 万円/㎡	121.4 万円/㎡
図書館	91.5 万円/㎡	100.4 万円/㎡	106.4 万円/㎡	112.3 万円/㎡
美術館	110.7 万円/㎡	121.7 万円/㎡	128.9 万円/㎡	136 万円/㎡
スポーツ施設[体育館]	83.4 万円/㎡	91.6 万円/㎡	97 万円/㎡	102.4 万円/㎡
スポーツ施設[温水プール]	93.0 万円/㎡	102.2 万円/㎡	108.2 万円/㎡	114.3 万円/㎡
高齢者施設（※）				
1,000㎡未満（小規模）	99.6 万円/㎡	109.5 万円/㎡	115.9 万円/㎡	122.3 万円/㎡
1,000㎡以上	92.3 万円/㎡	101.4 万円/㎡	107.3 万円/㎡	113.3 万円/㎡
障害者施設（※）				
1,000㎡未満（小規模）	95.2 万円/㎡	104.5 万円/㎡	110.7 万円/㎡	116.9 万円/㎡
1,000㎡以上	80.3 万円/㎡	88.2 万円/㎡	93.4 万円/㎡	98.6 万円/㎡
保育施設（※）				
1,000㎡未満（小規模）	99.6 万円/㎡	109.5 万円/㎡	115.9 万円/㎡	122.3 万円/㎡
1,000㎡以上	92.3 万円/㎡	101.4 万円/㎡	107.3 万円/㎡	113.3 万円/㎡
児童館				
1,000㎡未満（小規模）	95.8 万円/㎡	105.1 万円/㎡	111.3 万円/㎡	117.5 万円/㎡
1,000㎡以上	80.6 万円/㎡	88.5 万円/㎡	93.7 万円/㎡	98.9 万円/㎡
自転車等駐車場	46.8 万円/㎡	56 万円/㎡	59.3 万円/㎡	62.7 万円/㎡
防災施設	58.6 万円/㎡	64.5 万円/㎡	68.3 万円/㎡	72.1 万円/㎡
住宅施設	67.8 万円/㎡	74.6 万円/㎡	79 万円/㎡	83.4 万円/㎡
職員住宅	74.4 万円/㎡	81.7 万円/㎡	86.5 万円/㎡	91.3 万円/㎡
学校教育施設	62.4 万円/㎡	79.4 万円/㎡	84.1 万円/㎡	88.7 万円/㎡