

第3章 公共施設の更新費用推計

1 公共施設の将来の更新費用の試算の前提

(1) 更新費用推計の基本的な考え方

- ① 本市が保有する普通会計建物について、今後40年間の将来の更新費用を試算します。
- ② 更新単価は、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を参考に設定した、一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)¹³が提供している、公共施設等更新費用試算ソフトで採用されている単価を用いて試算します。

(2) 普通会計建物の更新費用推計についての前提条件

- ① 建築から、建物の耐用年数の1/2の期間が経過した後に大規模改修を行い、建物の耐用年数が経過した後に建替えを行います。
- ② 大規模改修の期間は2年(施設の耐用年数の1/2の期間が経過した年度とその翌年度)とし、建替え期間は3年(施設の耐用年数が到来した年度とその翌年度、翌々年度)とします。
- ③ 2013年度(平成25年度)時点で、既に大規模改修または建替えの時期を迎えているものは、試算時に費用負担が集中してしまうため、負担を分散軽減できるように、推計開始年度より建物の耐用年数の20%相当の期間に費用を均等に割り当てます。
- ④ 建物の分類毎に、建物の耐用年数が経過した後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等に更新単価を乗じて試算します。

【普通会計建物の分類別更新単価表】

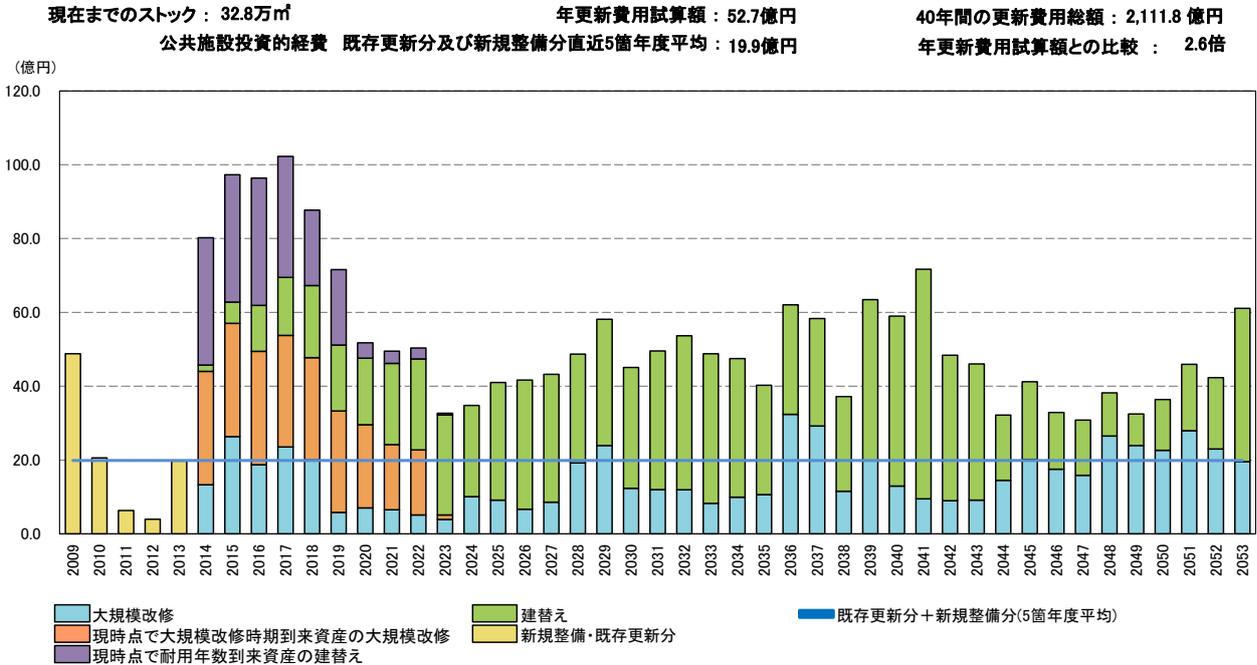
会計区分	分類区分	建替え単価	大規模改修単価
普通会計	市民文化系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	社会教育系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	スポーツ・レクリエーション系施設	36万円/㎡	20万円/㎡
	産業系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	学校教育系施設	33万円/㎡	17万円/㎡
	子育て支援施設	33万円/㎡	17万円/㎡
	保健・福祉施設	36万円/㎡	20万円/㎡
	行政系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡
	公園	33万円/㎡	17万円/㎡
	その他	36万円/㎡	20万円/㎡

※ 建替えに伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

¹³ 一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)は、地方公共団体の公共施設マネジメントの導入について、様々な方法で支援している法人です。

2 公共施設の将来の更新費用

図 3-1 公共施設の更新費用試算(普通会計建物)



現在、本市が保有する普通会計の施設を、耐用年数経過後に同じ規模（延床面積）で更新したと仮定した場合、今後40年間の更新費用の総額は2,111.8億円で、試算期間における平均費用は年間52.7億円となります。過去5年間（平成21年度～25年度）の公共施設にかけてきた投資的経費は、年平均19.9億円ですので、直近の投資的経費の2.6倍の費用がかかる試算となります。

全ての施設を現状のまま維持・更新していくことは、財政的に大変厳しい状況といえます。

