

## 現計画における施設更新費用の算出について

(財産白書(平成26年3月)P.59-61より)

### 公共施設の将来費用予測

#### (1) 複数のシナリオに基づく分析

- ・本市の公共施設を既存のまま維持する場合に必要な将来の補修・修繕・建替費用を予測します。
- ・標準的な耐用年数のもと、既存の施設(行政財産)を現状のまま維持することを前提とし、将来発生する費用を算出します。
- ・その上で、効率的な財産経営を図るための手法として、施設の長寿命化を想定したシナリオを前提条件として設定し、標準的な耐用年数に基づき算出した結果と比較し、費用削減効果を検証します。

将来費用予測を行う上での前提条件及び想定するシナリオは次のとおりです。

#### 【前提条件】

対象施設	・平成25年3月末時点の公有財産台帳における建物(行政財産)約270万㎡。
建替えの考え方	・耐用年数経過後に全て現在と同じ構造・規模で建替えると仮定する。また、平成25年3月末以降の新規建設施設は考慮しない。

#### 【シナリオ設定】

シナリオ	概要・設定条件
1. 標準シナリオ ▶建替周期60年	・施設の耐用年数を60年と仮定 ・補修周期15年、修繕周期30年、建替周期60年 (日本建築学会等が定める物理的耐用年数等を参考に設定)
2. 長寿命化シナリオ ▶建替周期80年	・施設の耐用年数を80年と仮定し、各施設の長寿命化を想定 ・補修周期20年、修繕周期40年、建替周期80年 (適切な保全により施設をできるだけ長く使用することを想定)

上記に記載した「補修」、「修繕」、「建替え」は下記のとおり定義します。

将来費用の算定にあたっては下記の補修・修繕・建替えを、設定した周期ごとに実施すると仮定して算出します。

なお、予測結果はあくまでシミュレーションであり、実際の工事計画とは異なります。

#### 【補修・修繕・建替えの定義】

	定義
補修	建物や機器の機能が損なわれたり、発揮できなくなった際に、部品の交換などを行って、支障のない状態まで回復することをいいます。
修繕	建物や機器の劣化や損傷がある限度を超え、機能が損なわれたとき、その部位の修繕、更新を行って当初の機能を回復させることをいいます。
建替え	新たな施設に建替えることをいいます。

## (2) 標準的な耐用年数に基づく将来費用 (①標準シナリオ)

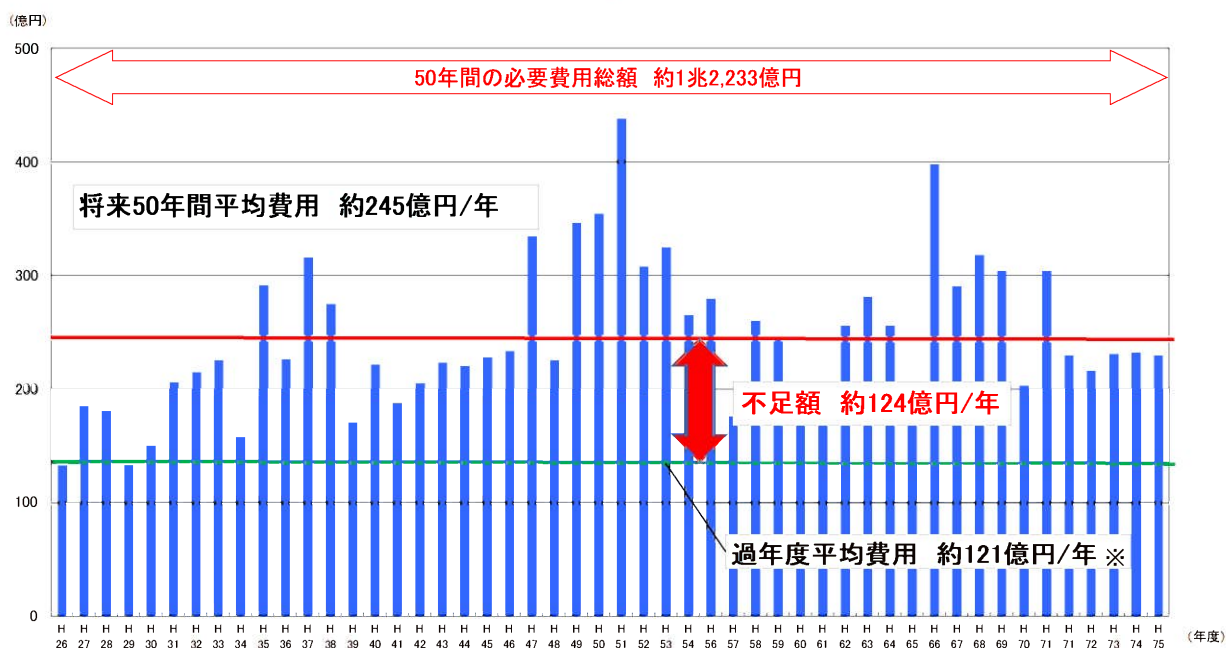
### [前提条件]

- ▶耐用年数：60年  
(日本建築学会の標準的物理的耐用年数に基づき、普通の品質の場合の学校・官庁の耐用年数の代表値である年数を設定)
- ▶周期：補修15年、修繕30年、建替え60年  
(60年間の使用期間の中で、建築年から15年後に「補修」、30年後に「修繕」、45年後に「補修」、60年後に「建替え」を実施)
- ▶単価：補修・修繕・建替え単価は建築着工統計、建設物価調査会公表資料を参考に設定

平成35年度から平成38年度及び平成47年度から平成53年度にかけて多くの費用が集中しています。特に、最も費用が大きい平成51年度には、400億円超の費用が発生します。将来50年間に必要な費用は約1兆2,233億円となり、年度あたりの平均費用は約245億円となります。

近年、本市において公共施設の整備や修繕等に要した経費(過年度平均費用)は約121億円でしたので、単純に考えれば、毎年度約124億円が不足することになります。今後の人口減少社会等を考慮すると、今ある施設を全て健全な状態で維持することは困難な状況にあり、長寿命化や総量(延床面積)の縮減などコストを削減するための手法を検討する必要があります。

### 将来費用算出結果 (①標準シナリオ)



	年度あたり平均費用	合計
現状	約121億円 ※	約6,050億円
将来50年間の必要額	約245億円	約1兆2,233億円
不足額	約124億円	約6,183億円

※ 過年度平均費用：公共施設に係る投資的経費実績(平成17～24年度平均)(合併建設計画分を除く)

### (3) 長寿命化を実施した場合の将来費用 (②長寿命化シナリオ)

#### [前提条件]

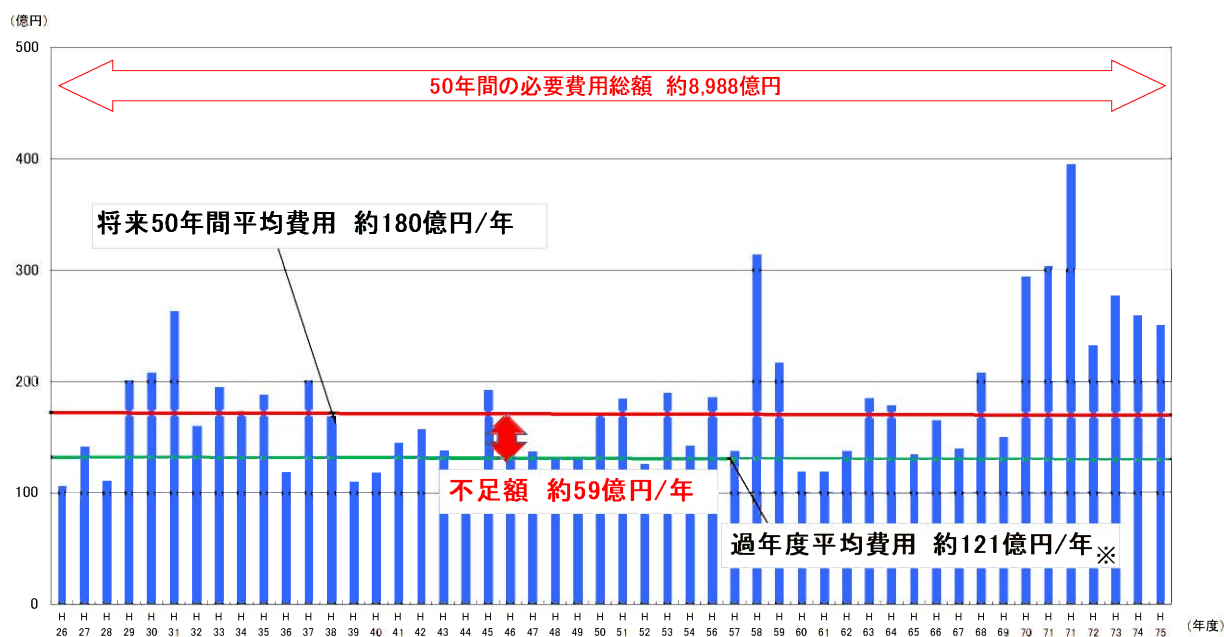
- ▶耐用年数：80年  
(日本建築学会の標準的物理的耐用年数に基づき、普通の品質の場合の学校・官庁の耐用年数の最長値である年数を設定)
- ▶周期：補修20年、修繕40年、建替え80年  
(80年間の使用期間の中で、建築年から20年後に「補修」、40年後に「修繕」、60年後に「補修」、80年後に「建替え」を実施)
- ▶単価：補修・修繕・建替え単価は建築着工統計、建設物価調査会公表資料を参考に設定

施設を長寿命化(適切な保全によりできるだけ長く使用)することにより、将来50年間に必要な費用は約8,988億円、年度あたりの平均費用は約180億円となり、①標準シナリオと比較すると総額で3,245億円、年度あたりでは約65億円少なくなります。

近年の公共施設の整備や修繕等の経費(過年度平均費用)は約121億円でしたので、長寿命化した場合でも、毎年度約59億円が不足することになります。

長寿命化による費用縮減に加え、さらに59億円以上の費用縮減を図るためには、サービス水準を落とさないような様々な工夫をしつつ、人口減少社会等を考慮した施設の統廃合や複合化による総量(延床面積)の縮減などについて検討していく必要があります。

#### 将来費用算出結果 (②長寿命化シナリオ)



	年度あたり平均費用	合計
現状	約121億円 ※	約6,050億円
将来50年間の必要額	約180億円	約8,988億円
不足額	約59億円	約2,938億円

※ 過年度平均費用：公共施設に係る投資的経費実績(平成17～24年度平均)(合併建設計画分を除く)