

市独自更新費用シミュレーションについて

現状の公共施設を全て更新する場合に、公共施設の更新費用が財政的にどの程度の負担になるかを試算します。試算は総務省によるツールを用いて市で設定した単価など定められた仮定に基づいて行います。

(1) 前提条件

①公共施設

今後40年間、このまま施設を全て保有し続けるとして次の前提条件により試算を行います。

なお、直近5年間の投資的経費については、各年度の普通建設事業費（公共施設関係）とし、物価の変動については考慮しないと仮定する。

※総務省公共施設等更新費用試算ソフトを用いて試算

前提条件

(算定方法)

- 目標耐用年数は60年と仮定し、建替えまでの中間である30年後に大規模改修を行うとし、竣工年から60年後に建替えを行うとする。
- 大規模改修及び建替えに要する費用は次頁の単価表に更新対象となる施設の面積を乗じた金額とする。
- 大規模改修は2年をかけて実施すると仮定する。また、大規模改修の積み残し処理を割り当てる年数については、試算の時点で、建設時からの経過年数が31年以上50年未満のものについては今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より50年以上経ているものについては建替えの時期が近いと仮定し、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定する。
- 建替えは3年をかけて実施すると仮定する。また、試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が、建替えられずに残されている場合には試算初年度において一度に建替えが行われたと仮定する。
- 本市が保有している公共施設を全て現状の面積で今後も保有するとする。
- 次頁の【単価表】における「その他」は便所および駐輪場等に用いる単価である。
- 建築物が複数ある場合は、そのうち代表的な建築物の竣工年度を基に将来更新コストを試算している。

前提条件

【市独自の単価表】

(千円/㎡)

類型（大分類）	中分類	大規模改修	建替え
市民文化系施設	集会施設（集会所）	150	240
	文化施設	370	590
	上記以外	200	320
社会教育系施設	源氏物語ミュージアム	370	590
	上記以外	200	310
スポーツ・レクリエーション系施設		230	400
産業系施設		210	330
学校教育系施設	小学校、中学校	170	320
	幼稚園	170	330
子育て支援施設	幼児・児童施設	110	200
	保育所	170	330
保健・福祉施設		180	320
行政系施設		240	370
市営住宅		170	270
その他		90	160

上記更新単価（建替え）は、本市における過去 20 年間の設計ベースの㎡単価を基に設定されたものである。なお、大規模改修単価は総務省公共施設等更新費用試算ソフトにおける類型別の「大規模改修÷建替え」の割合を用いて設定されたものである。

- なお、以下の施設については対象施設一覧に記載の類型（大分類）と更新費用シミュレーションで使用する類型別単価は異なっている。

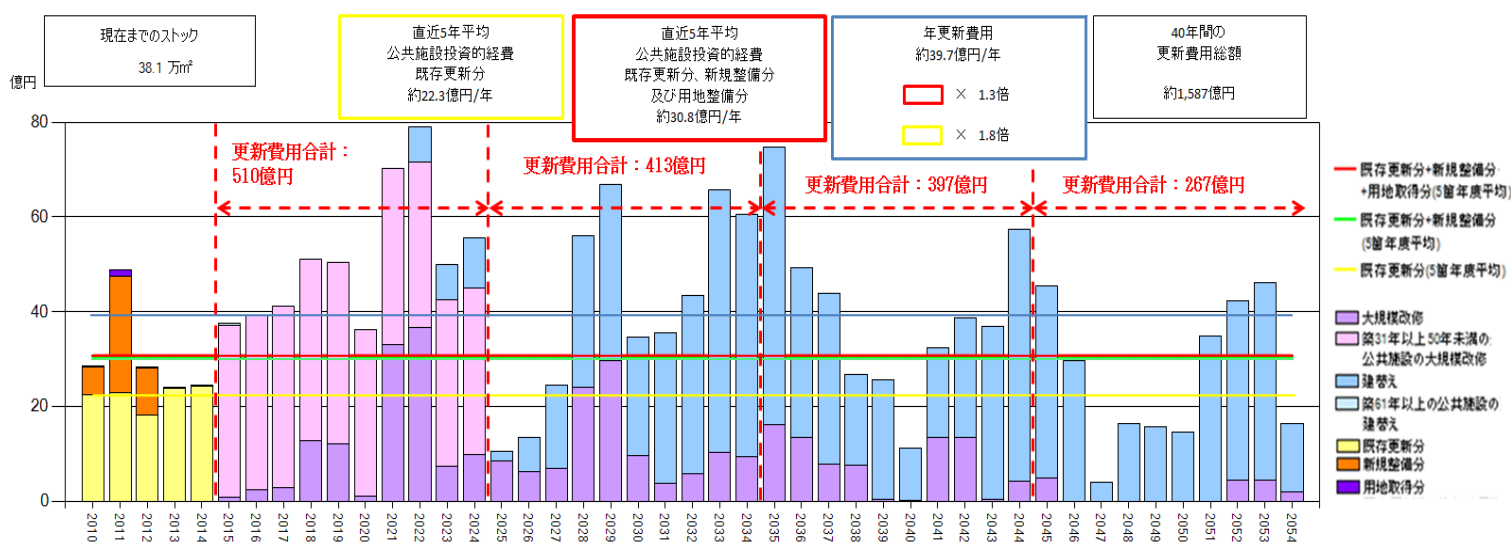
施設名	対象施設一覧	更新費用シミュレーション
斎場	その他	行政系施設
墓地公園管理棟	その他	行政系施設
宇治駅前交番	その他	社会教育系施設 (源氏物語ミュージアム以外)
善法農業共同作業所	その他	行政系施設
旧中消防署	その他	行政系施設

(2) 試算結果

① 公共施設

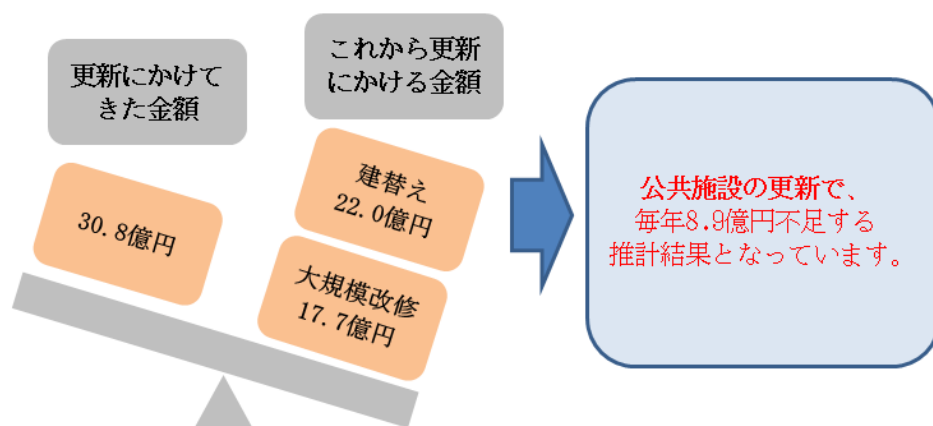
今後40年間、公共施設をそのまま保有し続けることを前提に更新費用を試算すると、40年間で総額約1,587億円、年平均約40億円となります。

【将来の公共施設の更新費用の推計】



(出所：総務省公共施設等更新費用試算ソフトを用いて作成)

特に今後40年間のうち、最初の10年間に於いて公共施設の大規模改修及び建替えに伴う更新費用が510億円と最も多く要する推計結果となっています。



	40年間総額 (億円)	年更新費用 (億円/年)	投資的経費に対する倍率	
			既存更新分、新規整備分及び用地取得分 (倍)	既存更新分 (倍)
総務省ベース	1,653	41.3	1.3	1.9
市独自	1,587	39.7	1.3	1.8