

将来コスト（改修・建替え費用）の推計方法

白書に掲載している将来コストは、今後必要となる改修・建替えに必要な費用と維持管理費を推計したものです。

このうち、改修・建替えに必要な費用については、総務省の研究会が実施した「地方公共団体の財務分析等に関する調査研究会報告書〔公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究〕」（平成 23 年 3 月：財団法人自治総合センター）に基づき試算しています。

また、維持管理費は、白書で調査した 2012 年度（平成 22 年度）の実績値がそのまま継続するものとして試算しています。

改修・建替え費用の推計方法の概要は、以下のとおりです。

a) 前提

現在の施設（規模・数・内容）をそのまま維持することを前提に将来の改修・建替えコストを試算しています。（統廃合による施設数の増減、および増減築による建物面積の増減は考慮していません）

b) 条件

- ①建築物の耐用年数は 60 年と仮定しています。
- ②大規模改修を建設後 30 年目に行い、その後 30 年後に建て替えると仮定しています。
- ③改修・建替えコストの年度ごとのばらつきを軽減させるために、建替え：3 年間、大規模改修：2 年間に振り分けて、費用を集計しています。
- ④平成 24 年度（2012 年度）以前に大規模改修の時期を迎えている施設のうち（築 30 年以上）、築 31 年以上 50 年未満の施設については、最初の 10 年間（平成 24 年度（2012 年度）から平成 33 年度（2021 年度））で均等に大規模改修を実施するものとしています。

c) 単価

公共施設等の建築物の種類により建物構造等が異なることから、設計単価等を基に 4 段階の単価を設定しています。単価は「地方公共団体の財務分析等に関する調査研究会報告書〔公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究〕」（平成 23 年 3 月：財団法人自治総合センター）の単価を適用しています。

	更新（建替）	大規模改修
市民文化系、社会教育系、行政系施設	40 万円/m ²	25 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	36 万円/m ²	20 万円/m ²
学校教育系、子育て支援系施設	33 万円/m ²	17 万円/m ²
公営住宅	28 万円/m ²	17 万円/m ²

※ この単価は、落札価格ではなく、予定価格又は設計価格を想定して設定されている。

※ 大規模改修の単価は、通常建替えの 50～60%であり、ここでは 60%と想定されている。

耐震補強については、1981 年以前の施設で、耐震診断が実施されていないもの、又は耐震補強が未実施のものを対象に、舞鶴市が実施した耐震補強工事の実績値より設定した床面積当たりの単価を用いて、算定しています。

