

個別計画(建物分)の更新推計・計画目標値の状況【県内市・先進市】

	計画期間	更新費用の推計方法			縮減目標値及びその算出方法			
		総務省ソフト	その他	概要	算出の考え方 総 枠 積上げ	目標値	概要	
神奈川県	平成28年度～37年 (30年間を見通した10年間) (5年見直し)		○	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕単価及び建替単価は、「建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)を使用。 ・平成28～57年度にかかる維持更新費の将来見直しは、約9,908億円=年平均約330億円。 			なし	「平成22～27年度の年平均約183億円と比較すると今後30年間は約1.80倍。過去6年間の実績比では、4,418億円のコスト増と推計され、縮減が必要となる。」との記述あり。
横浜市	白書 平成25年～44年 (20年間)		○	平成23年度に試算した今後20年間の公共施設の保全費(建替費を含む)の将来推計額は、一般会計が約1兆7,950億円。			なし	「時間計画保全による保全費の将来推計の年平均額は約850億円(建替費を含まない)。状態監視保全(事後保全)による取り組みにより平成26年度における予算は約640億円。」との記述あり。
川崎市	平成23年度～42年度 (20年間) (3年、7年、10年で見直し)		○	長寿命化を図らなかった場合、一定数図った場合、すべて図った場合の3パターンを示している。			なし	「すべての施設について長寿命化を図った場合、20年間の平均更新費用は、現状の更新費用実績(366億円/年度)を下回る。」との記述あり。
相模原市	平成24年度～53年度 (30年間)		○	近年の発注実績等を勘案して単価設定 サイクル15年(中規模)⇒30年(大規模)⇒ 45年(中規模)⇒60年(更新) <更新>SRC・RC/鉄骨(万円) 行政系 35/23 市民文化系、生涯学習 42/29 スポーツ・レク 35/25 保健・福祉、子育て支援、医療 36/25 市営住宅 22/22 学校教育 26/23 資源循環 29/24 消防 30/31 <改修> 一律(万円) 中規模 10 大規模 20	○	延床面積の 20%	面積縮減以外の方法も用いて延床面積40%削減相当の目標達成を目指す。計画期間を3期に区分し、目標値を3期(30年)で達成する。(各期の目標値は示されていない)	
平塚市	平成29年度～ (5年サイクルで見直し10年間以上)	○		地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書の試算方式をもとに、将来更新費用を算定 また、試算にあたり、財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)の提供する公共施設更新費用試算ソフトを一部使用	○	延床面積の 4%	<ul style="list-style-type: none"> ・直近5年間の公共施設に係る投資的経費の平均額約54億円・・・① ・今後40年間に要する公共施設の更新費用年額約56億円・・・② ・平成26年4月1日現在の公共施設総量約72万㎡・・・③ 更新費用年額が投資的経費を下回る規模を算出 4%削減の場合②×96%=53.76億円・・・④ ④<①を確認③×4%=28,800㎡	

	計画期間	更新費用の推計方法			縮減目標値及びその算出方法			
		総務省ソフト	その他	概要	算出の考え方		目標値	概要
					総枠	積上げ		
小田原市	平成26年度～55年度 (30年間)	○	○	①建替費用…「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出 ②外壁、屋上防水、各設備機器等の更新経費・・・数量や仕様から1回の更新費用を設定し、国土交通省監修『建築物のライフサイクルコスト』に示された各部位の耐用年数を迎える年に更新費用を計上	○		更新費用総額の1,070億円の解消	必要となる更新費用総額約1,820億円に対して、直近5年間の投資的経費のうち公共建築物に使った費用実績に基づく財源確保総額は約750億円となり、約1,070億円の不足が見込まれるため、その不足額の解消を目標とする。
茅ヶ崎市	平成28年度～67年度 (40年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出			なし	現状の試算で、将来更新費用の平均値が直近5年間で修繕・更新に充てた費用実績の平均値を下回っているため。
厚木市	平成27年度～66年度 (40年間)		○	※更新費(除却費含む。) : 35万円/㎡として試算(小・中学校及び市営住宅27万円/㎡) ※維持管理・修繕費(30年間) : 15万円/㎡として試算(小・中学校及び市営住宅11万6千円/㎡)	○		更新費用総額の約23%	・必要となる更新費用総額約1,849億円に対して、過去7年間の費用実績に基づく財源確保総額は約1,427億円となり、約422億円の不足が見込まれるため、その不足額の解消を目標とする。
大和市	平成28年度～37年度 (10年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出			なし	現状の試算で、将来更新費用の平均値が直近10年間で投資的経費に充てた費用実績の平均値を下回っているため。
鎌倉市	平成28年度～65年度 (概ね40年間)		○	・更新時期は試算ソフトと同じ。 ・毎年度、3,000/㎡として小修繕費用を計上 ・改修費用の年度間のばらつきを軽減させるため、建替えは3年間、大規模改修は2年間に振り分けて計上。 ・更新単価は不明。	○		更新費用総額の23%	平成20年度から25年度の投資的経費は、平均17.4億円/年。一方、今後40年間の施設の更新コストの試算結果は、17.4億円/年の2.8倍の49.5億円/年(40年間で1,979億円)であり、直近6年間の投資的経費の変動幅も勘案し、49.5億円/年の50%である24.8億円/年(40年間で約990億円)を削減目標とする。
藤沢市	平成27年度～46年度 (20年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出			なし	現状の試算で、将来更新費用の平均値が政策的に投入できる経費内に収まっているため。
逗子市	平成29年度～58年度 (30年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出			なし	具体的な数値目標は無いが、「全体として延床面積を減少させます」との記述はあり。

	計画期間	更新費用の推計方法			縮減目標値及びその算出方法			
		総務省ソフト	その他	概要	算出の考え方		目標値	概要
					総枠	積上げ		
三浦市	平成29年度～58年度 (30年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出	○		施設保有総量を119,107㎡から70,000㎡に縮減(約41%)	a 普通会計施設保有総量 119,107 ㎡ b 2045 年三浦市人口 28,851 人 c 2015 年三浦市人口 45,289 人 d 三浦市人口あたりの総延床面積推奨値 124,527 ㎡ e 三浦市の建物(行政財産)総延床面積 134,286 ㎡ ※ 2045 年普通会計保有総量(縮減目標) $a \times (b/c) \times (d/e) = 70,362 \text{ ㎡} \approx 70,000 \text{ ㎡}$
秦野市	平成29年度～62年度 (34年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出するが、実績や経験則に基づく数値がある場合は、その数値を採用	○		施設保有総量の72,400㎡を縮減(約31%)	内訳 義務教育施設は42,200㎡(26.2%) その他の施設は30,200㎡(43.2%)
伊勢原市	平成27年度～56年度 (30年間)		○	現在の建物構造に関わらず、用途区分ごとに設定された単価に延べ床面積を乗じて計算し、大規模改修の単価は、建替えの約6割を想定した単価を設定。			なし	数値目標はないが、「長寿命化(延命化)や延べ床面積縮減、管理運営費の削減などによる財政負担の軽減と経営資源である公共施設等(既存ストック)の活用と適正な維持」を目標としている。
海老名市	平成28年度～92年度 (65年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出するが、保全計画との整合を図るため、耐用年数は65年を採用。(国は60年)	○		更新費用を含めた総コストの約45%	将来費用試算における総額1,294億円を基準として、65年間の投資限度額との差額である579億円(約45%)に相当する総コストを削減。
座間市	平成27年度～46年度 (20年間)		○	・鉄筋コンクリート造は、大規模修繕を30年、建て替えを60年、非鉄筋コンクリート造は、大規模修繕を実施せず、建て替えを40年周期とする。 ・建て替えの際は現存する規模と同規模、また、耐震機能を重視し、すべて鉄筋コンクリート造とする。 ・大規模修繕費の単価は、10万3,900円/㎡、建て替え費の単価は、33万9,000円とする。			なし	目標としての記述は無いが、課題として「現在の支出規模では、現有の公共施設を3割程度縮減しなければ今後の維持が困難である」と記述あり。
南足柄市	平成28年度～67年度 (40年間)		○	・固定資産台帳システムデータを基に試算。 ・建替時期は法定耐用年数とし、大規模改修時期は、建替期間の中間に設定 ・大規模改修費は建替費の60%			なし	具体的な数値目標は示していないが、不足すると見込まれる約1,032億円 ①施設長寿命化により、▲567億円 ②施設総量の削減により、▲465億円を解消するような記述あり。

	計画期間	更新費用の推計方法			縮減目標値及びその算出方法			
		総務省 ソフト	その他	概 要	算出の考え方		目標値	概 要
					総 枠	積上げ		
綾瀬市	平成28年度～67年度 (40年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出	○		右記のとおり	40年間で ①更新費用を10%削減 ②総延床面積を23% (約4.3万㎡) 削減
横須賀市 (案)	平成31年度～41年度 (11年間)	○		更新単価は独自のものを使用	○		更新費用総額の30%	・計算の基礎は過去5年間の更新費用平均予算額を超過している分を縮減 ・人口減少分で16%施設縮減+他の方法で14%縮減
さいたま市	平成24年度～62年度 (39年間)		○	「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書 平成23年3月 (財団法人 自治総合センター)」の算定根拠をもとに、市の実情を踏まえた単価等を設定している。	○		60年間で 施設総面積を 約15%縮減	40年間の場合、 ①施設総面積を約15%削減 ②コストに置き換えると、現状の1.37倍の費用が必要 ③長寿命化を検討し、建物の寿命を60年から80年へ20年間延ばすことで、ライフサイクルコストを縮減。 →60年間で施設総面積を約15%削減
流山市	平成28年度～37年度 (10年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出	○		右記のとおり	下記の施策を反映させ、現在と同額の投資が今後も可能であると仮定すると、理論上は公共施設の維持が可能。 ①企業会計を対象外とする ②公共施設の長寿命化を図り、建替周期を80年とする ③公共施設の総量を5%縮減する。 ④インフラ系の長寿命化を図る。
浜松市	平成27年度～36年度 (10年間)	○		・ハコモノはソフトで設定された単価ではなく、本市の実績に基づく改修・更新単価を設定 ・ハコモノはソフトでは仮定されていない小規模改修を設定 ・インフラのうち上水道・簡易水道(管)については厚生労働省単価を設定 ・ハコモノ、インフラともにソフトでは40年で設定されている推計期間を50年で設定	○		ハコモノ資産の充足率80%	平成56年度を100%とした場合に、平成36年度の時点で充足率80%を目指す。 具体的には、35.9%の延床面積の縮減が必要。
小平市	平成29年度～38年度 (10年間)	○		「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出	○		延べ床面積を20%削減	平成72年度に人口減少が22.2%減少することから設定。 その他にも、大規模改修や、運営コストの見直しを図る。