

# 第5章

## 公共施設等の大規模改修・更新等に係る費用の見込み

### 目次

5-1	公共施設等の大規模改修・更新等に係る費用の見込み……………	42
-----	-------------------------------	----

5-1 公共施設等の大規模改修・更新等に係る費用の見込み

限られた財源を活用し、公共施設等の維持管理を適切に行っていくためには、これに係る中長期的な経費見込みを把握した上で、計画的に大規模改修や更新等を進めていく必要があります。

本章では今後50年間において、計画的に公共施設等の大規模改修や更新等を行った場合の見込額を試算します。

計画的な大規模改修や更新等を行い、さらに長寿命化の対象である大規模な公共施設(シビックセンター、学校)の長寿命化を行い、使用年数を80年とした場合の更新等に係る費用の今後50年間の総額は約6,567億円、年平均額は約131億円となります。

今後10年間の更新等に係る費用の総額は約1,510億円で、年平均額では約151億円掛かる見込みとなります。過去10年間の公共施設等の改修・更新にかけてきた費用は、年平均で約83億円であることから、長寿命化の実施方針に基づいた対策を講じた場合の更新等に係る費用は年平均額で約68億円上回る結果となりました。また、今後30年間では総額は約4,095億円、年平均額が約137億円掛かる見込みです。

なお、長寿命化施設を長寿命化しなかった場合の更新等に係る費用は、今後10年間で1,811億円、30年間で4,206億円、50年間で7,322億円と試算されます。

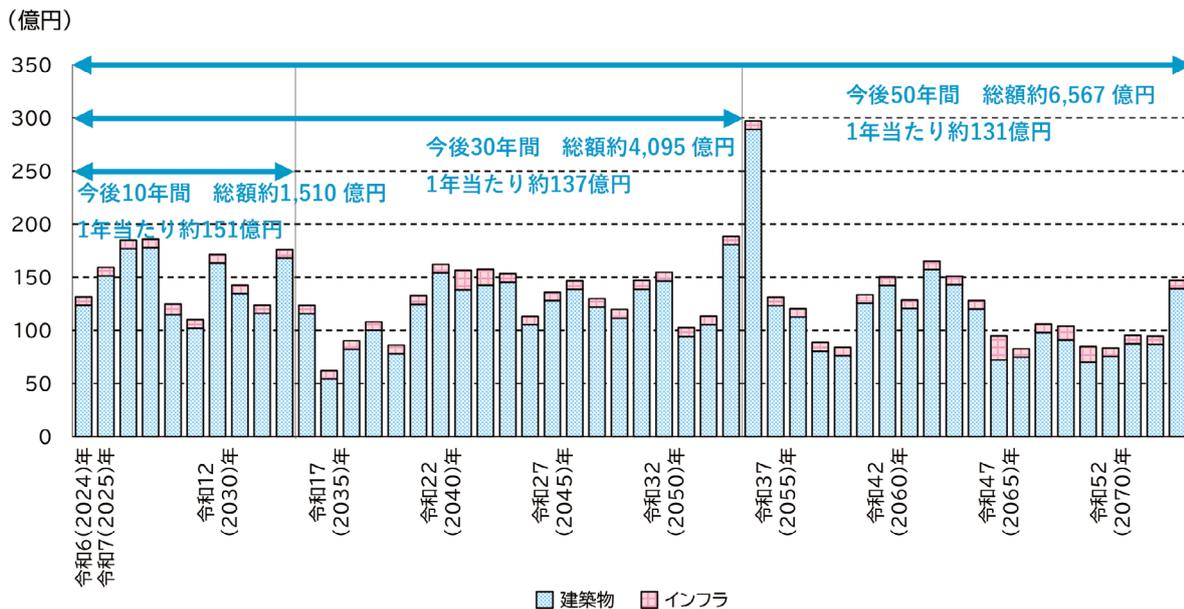


図5-1 公共施設等の改修・更新等に係る費用の見込み

上図は単年ごとの費用の推計を参考に示しています。この推計は、管理計画の試算条件を基に算定しているため、単年ごとの費用は、実際の工事費の予算額とは一致しません。

ただし、今後10年間の見込額については、総合戦略(令和6(2024)年度～令和9(2027)年度)における「今後の財政見通し(投資的経費)」の算定基礎とし、整合を図っています。

## 【試算条件】

## ■建築物系公共施設

	設定単価	費用を見込む対策時期	
		一般施設	長寿命化施設
更新	区の実績単価 【81.8万円/㎡】	建築後60年 (鉄骨造は45年)	建築後80年
大規模改修	更新単価の6割 【49.1万円/㎡】	建築後30年 (鉄骨造は25年)	建築後40年
中規模改修	更新単価の3割 【24.5万円/㎡】	建築後15年・45年 (鉄骨造は無)	建築後20年・60年

## 【その他諸条件】

- ① 現状ある施設のみ対象
- ② 20年以内に更新予定がある場合は大規模改修を実施しない
- ③ 一般施設については、建築後30年以降に大規模改修した場合、その年から30年後(鉄骨造は20年後)に更新
- ④ 更新や大規模改修を予定年に実施していない場合、計画策定後の10年間で実施(費用は10年で均等配分)
- ⑤ 更新については3年間、大規模改修については2年間で費用を均等配分
- ⑥ 長寿命化施設については、更新、大規模改修及び中規模改修の間に修繕を実施
- ⑦ 事後保全施設については、大規模改修及び中規模改修を実施しない

## ■インフラ系公共施設

	設定単価	費用を見込む対策時期
道路	過去3か年の実績平均 【4億3,199万円/年】	毎年計上
橋梁	区の実績単価 【434万円/㎡】	架設後60年
公園	過去3か年の実績平均 【3億5,296万円/年】	毎年計上
公衆便所	区の実績単価 【107万円/㎡】(更新) (大規模改修は6割)	建築物系公共施設に準ずる

## 【その他諸条件】

- ① 現状ある施設のみ対象
- ② 大規模改修及び中規模改修の経費は見込まない(公衆便所のみ大規模改修を見込む)
- ③ 橋梁は架設後60年間で更新を行っていない場合、計画策定後の5年間で実施(費用は5年で均等配分)

