

# 志摩市公共施設等総合管理計画

## 資料編

平成 28 年 3 月

志摩市

  

## 目次

---

公共施設等の更新費用推計について ..... 1

用語集 ..... 6

引用資料 ..... 11

## 公共施設等の更新費用推計について

公共施設等の更新費用推計は、一般財団法人地域総合整備財団提供の公共施設等更新費用試算ソフトの試算条件を基に費用推計を実施しました。費用算定に関する、考え方は以下のとおりです（上記ソフト仕様書より抜粋）。

### 1. 公共施設

#### (1) 基本的な考え方

公共施設等の大分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定し、延床面積の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を推計する。

#### (2) 更新・改修の実施年数

建替えおよび改修のシナリオとして50年、60年、80年での建替えの3パターンで更新費用を試算したところ、±10%の範囲で差は大きくないため標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる60年を採用することとする。

建築物の耐用年数は60年と仮定するが、建物附属設備（電気設備・昇降機設備など）および配管の耐用年数が概ね15年であることから、2回目の改修である建設後30年で建築物の大規模改修を実施し、その後30年を経た年度に建替えると仮定する。

#### (3) 更新単価

公共施設等の建築物の種類ごとの更新（建替え）と大規模改修の単価については、公共施設等の建築物の種類により建物の構造などが異なることから、できる限り現実に即したものとするために、すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価などを基に用途別に4段階の単価を設定する。この単価は、落札価格ではなく、予定価格または設計価格を想定して設定している。

なお、大規模改修の単価は、建替えの約6割で想定するのが一般的とされるため、この想定単価を設定している。

(参考) 更新(建替え) および大規模改修の単価

更新(建替え)	
市民文化系、産業系、社会教育系、行政系施設	400 千円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉、供給 処理施設、その他の施設など	360 千円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援施設など	330 千円/m <sup>2</sup>
公営住宅	280 千円/m <sup>2</sup>
大規模改修	
市民文化系、産業系、社会教育系、行政系施設	250 千円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉、供給 処理施設、その他の施設など	200 千円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援施設など	170 千円/m <sup>2</sup>
公営住宅	170 千円/m <sup>2</sup>

## 2. 道路

### (1) 基本的な考え方

道路は、整備面積を更新年数で割った面積を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。

また、整備面積については、一般道、自転車歩行者道の総面積とする。

### (2) 更新・改修の実施年数

道路の耐用年数については、平成 17 年度国土交通白書によると、道路改良部分は 60 年、舗装部分は 10 年となっているが、更新費用の試算においては、舗装の打換えについて算定することがより現実的と考えられることから、舗装の耐用年数を 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12~20 年のそれぞれの年数を踏まえて 15 年とした。

### (3) 更新単価

道路の更新単価は、「道路統計年報 2009」(全国道路利用者会議)で示されている平成 19 年の舗装補修事業費(決算額)を、舗装補修事業量で割って算定されたものから設定する。

(参考) 道路更新単価

類型	更新単価
道路	4.7 千円/m <sup>2</sup>

### 3. 橋りょう

#### (1) 基本的な考え方

橋りょうについては、面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。

また、整備面積については、橋りょうの総面積とする。

#### (2) 更新・改修の実施年数

橋りょうについては、整備した年度から法定耐用年数の60年を経た年度に更新するものと設定した。

#### (3) 更新単価

橋りょうの更新単価については、道路橋の工事实績（道路橋年報）より、更新単価を採用した。

（参考）橋りょう更新単価

類型	更新単価
橋りょう	448 千円/m <sup>2</sup>

### 4. 上水道

上水道については、「水道設備整備計画」の計画値を採用した。「水道整備計画」は平成27年度から31年度までの計画であるため、それ以降の平成32年度から56年度については、平成27年度から31年度までの平均値とした。

## 5. 下水道

### (1) 基本的な考え方

下水道については、下水道管の総延長を更新年数で割った長さを 1 年間の更新量と仮定し、更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。

### (2) 更新・改修の実施年数

下水道管については、整備した年度から法定耐用年数の 50 年を経た年度に更新するものと設定し、全延長を 50 年で割った延長を 1 年間の更新する長さとする。

また、下水道事業特別会計の施設（公共施設等）およびプラント部分については、公共施設等の更新年数の想定と同様のものとした。

### (3) 更新単価

下水道の更新単価については、更生工法（地面を掘り起こさずに下水管を更生する工法）を前提として、各種施工方法による直接工事費や管径別単価などから、更新単価を 124 千円/m と設定した。

6. 長寿命化における試算条件

(1) 基本的な考え方

今後は長寿命化により、施設の長期利用を図ることから、建築系公共施設については、20年の耐用年数延長、道路および橋りょうについては、10年の耐用年数延長を仮定し、検討を実施した。

(2) 試算条件の変更

以下のとおり、耐用年数を設定し試算した。

類型	変更前耐用年数	変更後耐用年数
建築系公共施設 (建替え)	60年	80年
建築系公共施設 (大規模改修)	30年	40年
道路	15年	25年
橋りょう	60年	70年

## 用語集

---

### [あ行]

- 跡地、施設等利活用検討プロジェクトチーム  
「志摩市立小中学校再編計画」および「志摩市立幼稚園・保育園再編計画」などにより、廃止が決まった施設や廃止を予定している跡地および施設などの利用について検討・報告をおこなう組織。
  
- 維持管理  
施設、設備および構造物などの機能の維持のために必要となる点検、調査および補修などをいいます。(出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」)
  
- 依存財源  
自主財源に対する区分で、国や県の意思決定に基づき収入される財源をいい、地方譲与税、地方特例交付金、地方交付税、国庫支出金、都道府県支出金、地方債および各種交付金がこれにあたります。(出典：三重県「普通会計決算概要(市町分) 用語の説明」)
  
- インフラ長寿命化計画(行動計画)  
インフラ長寿命化基本計画において定めるインフラ長寿命化計画(行動計画)をいいます。(出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」)

### [か行]

- 合併特例債  
合併市町村が、まちづくり推進のため、市町村建設計画に基づいて実施する事業や基金の積立に要する経費について、合併年度およびこれに続く10か年度(現在は法改正により15か年度)限り、その財源として借り入れることができる地方債のことです。事業費の95%が充当され、元利償還金の70%が普通交付税の基準財政需要額に算入されます。



➤ 義務的経費

歳出のうち、極めて硬直性の強い経費であり、支出が義務づけられ、任意に削減できない経費をいいます。一般的には人件費、扶助費、公債費がこれにあたります。（出典：三重県「普通会計決算概要（市町分） 用語の説明」）

➤ 建築系公共施設

公共施設等のうち、いわゆるハコモノと呼ばれる施設にあたります。具体的には、庁舎・公民館・公営住宅などをいいます。

➤ 減築

建物を建替えなどの際に、延床面積を減らし、小規模化することをいいます。

➤ 公共施設等

公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいいます。

具体的には、いわゆるハコモノの他、道路、橋りょうなどの土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道など）およびプラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場など）なども含む包括的な概念です。

なお、本計画においての公共施設は、行政財産に加え、普通財産の一部についても対象となる場合があるため、公共施設の範囲を公有財産まで拡大しています。（出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」）

➤ 公債費

市が事業を実施するにあたり、借り入れた地方債の元利償還費と一時借入れ金の利息の合計をいいます。

➤ 更新

老朽化などに伴い機能が低下した施設などを取り替え、同程度の機能に再整備することをいいます。（出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」）

[さ行]

➤ 自主財源

地方公共団体が自主的に収入できる財源をいい、地方税、分担金および負担金、使用料、手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金および諸収入がこれにあたります。（出典：三重県「普通会計決算概要（市町分） 用語の説明」）

➤ 修繕

公共施設等を直すこと。なお、修繕を実施後の効用が従前より大きい小さいかを問いません。（出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」）

➤ 集約化

同種の機能を持った建物を統合し、単一の建物にすることをいいます。

[た行]

➤ 多目的化

建物を、単一の目的ではなく、複数の目的で利用できる建物にすることをいいます（複合化と同様の意味）。

➤ 庁内説明会

本計画を立案するにあたり、全庁にて公共施設等の管理を担当する部署から横断的に職員を募り、今後の市の公共施設等のあり方およびそれを使用した市のサービスの提供について説明を実施する場。

➤ 転用

従来の利用目的から、他の利用目的に変更することをいいます。

➤ 投資的経費

支出の効果が資本形成に向けられ、施設などがストックとして将来に残るものに支出される経費をいい、普通建設事業費、災害復旧事業費および失業対策事業費がこれにあたります。（出典：三重県「普通会計決算概要（市町分）用語の説明」）

➤ 土木系公共施設

公共施設等のうち、いわゆるインフラと呼ばれる施設にあたります。具体的には、道路、橋りょう、上水道管、上水道プラント施設、下水道管および下水道プラント施設などをいいます。

[は行]

➤ 複合化

建物を集約する際に、複数の用途や機能が異なる建物を一つに集約することをいいます。

➤ 扶助費

社会保障制度の一環として、児童、高齢者および障がい者などに対して実施している支援事業に関する経費をいいます。

➤ 普通建設事業費

投資的経費のうち、公共施設等の建設や用地取得に充てられたものをいいます。

[や行]

➤ 予防保全維持管理（予防保全）

損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕などを実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法をいいます。（（参考）事後的管理・・・施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を実施する管理手法。）（出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」）

[ら行]

➤ 臨時財政対策債

地方一般財源の不足に対処するため、普通交付税の振替分として、投資的経費以外の経費にも充てられる、地方財政法第5条の特例として発行される地方債です。地方公共団体の実際の借入にかかわらず、その元利償還金相当額が後年度基準財政需要額に算入されます。

[ABC]

➤ PFI

Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。（出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」）

➤ PPP

Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものです。（出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」）

## 引用資料

---

公共施設等総合管理計画（総務省）

<http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>

志摩市総合計画

<https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/kaikaku/kokikihonkeikaku/>

志摩市新市建設計画

<https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/docs/shinshikensethukeikakuH2612.pdf>

志摩市都市計画マスタープラン

<https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/docs/toshikeikaku/sogokikaku/masterplan00all.pdf>

志摩市人口ビジョン

[https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/docs/160301\\_chihouseisei\\_vision\\_100.pdf](https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/docs/160301_chihouseisei_vision_100.pdf)

日本の地域別将来人口(平成 25 年 3 月推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

<http://www.ipss.go.jp/pp-shicyoson/j/shicyoson13/t-page.asp>

平成 22 年国勢調査（総務省統計局）

<http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/NewList.do?tid=000001039448>

志摩市決算カード（平成 18 年度～平成 26 年度）

<https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/zaisei/kessan/card/>

志摩市第 2 次財政健全化アクションプログラム

<https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/docs/actionprogram2.pdf>

志摩市財政収支見通し（平成 26 年度～平成 35 年度）

<https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/docs/zaiseisyuushimitooshi-25.6.pdf>

平成 25 年度地方公共団体の主要財政指標一覧（総務省）

[http://www.soumu.go.jp/iken/zaisei/H25\\_chiho.html](http://www.soumu.go.jp/iken/zaisei/H25_chiho.html)

志摩市財政計画（平成 27 年度～平成 36 年度）

<https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/docs/zaiseikeikaku26-09.pdf>

志摩市立小中学校再編基本計画

<https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/kaikaku/schoolsaihen/>

学校施設の長寿命化改修の手引～学校のリニューアルで子供と地域を元気に！  
～（文部科学省）

[http://www.mext.go.jp/b\\_menu/shingi/chousa/shisetu/027/toushin/1343009.htm](http://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chousa/shisetu/027/toushin/1343009.htm)

志摩市立保育所・幼稚園等再編計画

<http://www.city.shima.mie.jp/gyosei/docs/kaikaku/yochiensaihen/youho-saihen.pdf>

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について（総務省）

[http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000287574.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000287574.pdf)

普通会計決算概要（市町分） 用語の説明（三重県）

<http://www.pref.mie.lg.jp/SHICHOS/HP/zaisei/kessan/H21/yougo21.pdf>

志摩市水道ビジョン 2007

<https://www.city.shima.mie.jp/gyosei/docs/kaikaku/suido/vision/vision.pdf>

※引用資料のうち、出典先の注釈がない資料は、本市作成の資料となります。



志摩市公共施設等総合管理計画 資料編

平成 28 年 3 月

発行：志摩市

編集：志摩市 財政課

〒517-0592 志摩市阿児町鶴方 3098 番地 22

TEL.0599-44-0204 FAX.0599-44-5252