

志摩市公共施設等総合管理計画

資料編

平成 28 年 3 月

(改訂：令和 4 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
施設類型別ストック情報分析表	5
引用資料	12
用語集	15



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. 建築系公共施設

(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。

令和2年度までに建替え年度を迎えている建物は、建替え費用を令和3～12年度の10年に割り振って計上する。

令和2年度までに大規模改修年度を迎えているものは、当該改修は行ったものとして計上しない。

(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 ²
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 ²
学校教育系、子育て支援施設など	330 千円/m ²
公営住宅	280 千円/m ²
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 ²
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 ²
学校教育系、子育て支援施設など	170 千円/m ²
公営住宅	170 千円/m ²

2. 道路、農道・林道

(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) 更新単価

類型	更新単価
道路	4.7 千円/m ²

公共施設等更新費用試算ソフトの試算条件によらず、個別施設計画等の試算条件を採用した施設、および長寿命化により延命を図った場合の費用算定に関する考え方は、以下のとおりです。

3. 橋りょう

(1) 基本的な考え方

橋梁長寿命化修繕計画で示される対処療法型の費用推計を採用した。

4. 漁港

(1) 基本的な考え方

コンクリート構造物の法定耐用年数である 50 年で更新を実施し、個別施設計画（漁港）で算出された更新費用を採用した。

5. 建築系公共施設の長寿命化における試算条件

(1) 基本的な考え方

建築系公共施設は、構造ごとに改修・建替えの周期を設定して算定する。

令和2年度までに建替え年度を迎えている建物は、令和3～12年度の10年に割り振って計上する。

令和2年度までに中、大規模改修年度を迎えているものは、当該改修は行ったものとして計上しない。

なお、中規模改修の単価は、建替えの約 3 割で想定し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

中規模改修	
市民文化系、産業系、社会教育系、行政系施設	120 千円/㎡
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	108 千円/㎡
学校教育系、子育て支援施設など	99 千円/㎡

(2) 試算条件の変更

下表の周期を設定し試算した。

類型	中規模改修	大規模改修	建替え
木造、S（軽）造の建物	無し	無し	40 年
その他の構造の建物	20 年、60 年	40 年	80 年

6. その他施設の長寿命化における試算条件

(1) 公営住宅

公営住宅等長寿命化計画のLCCを採用した。

(2) 道路

長寿命化計画が立案されていないため、長寿命化をしない場合と同じ費用推計とした。

(3) 橋梁

橋梁長寿命化修繕計画の予防保全型の費用推計を採用した。

(4) 漁港

個別施設計画（漁港）で算出した費用推計を採用した。

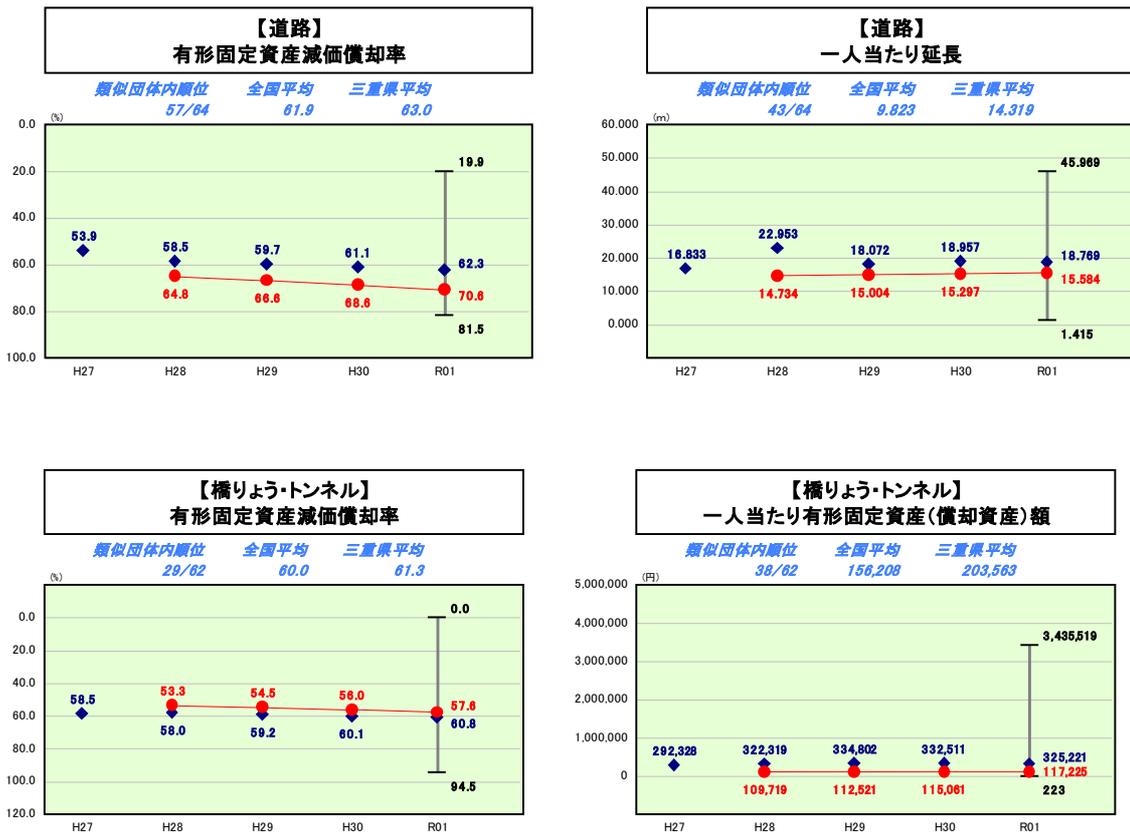
施設類型別ストック情報分析表

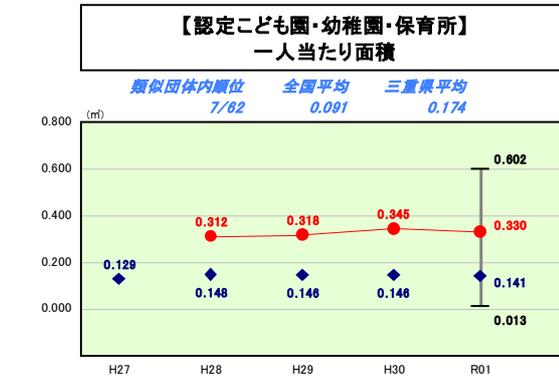
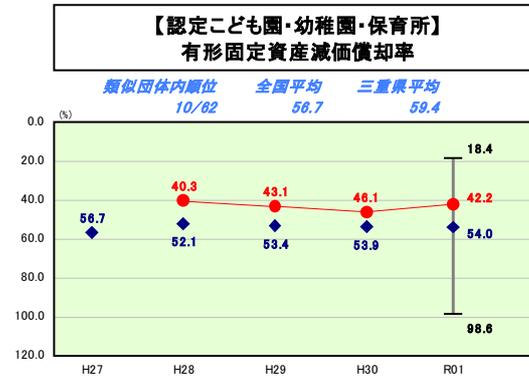
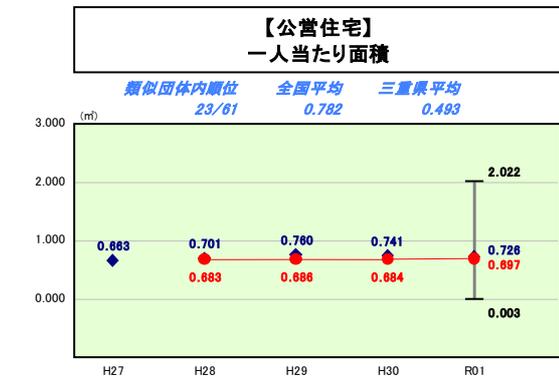
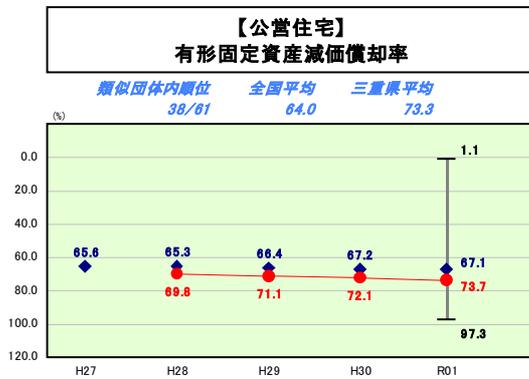
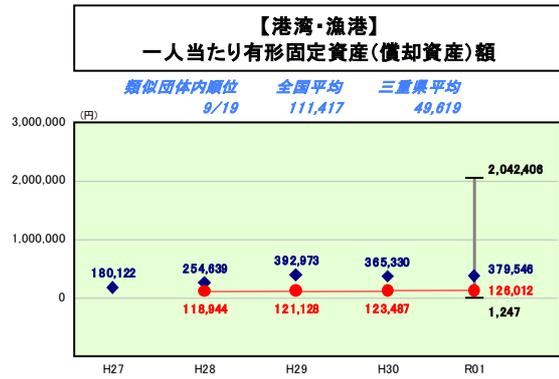
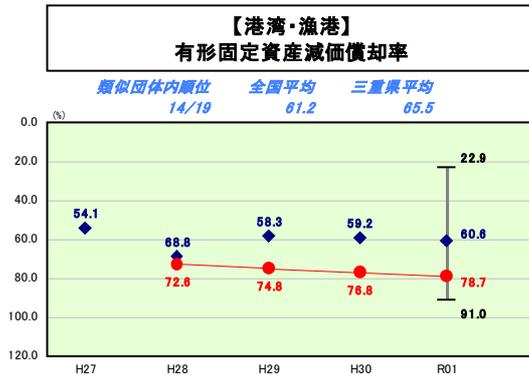
令和元年度財政状況資料の施設類型別ストック情報分析表は次のとおりです。

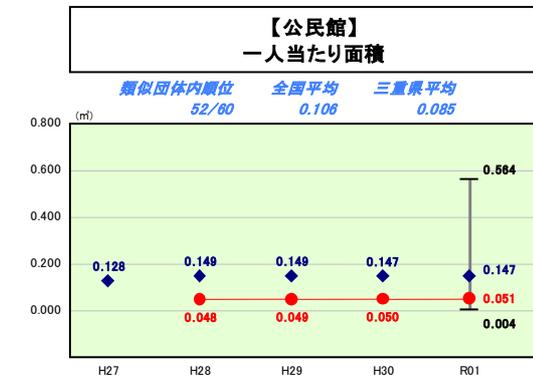
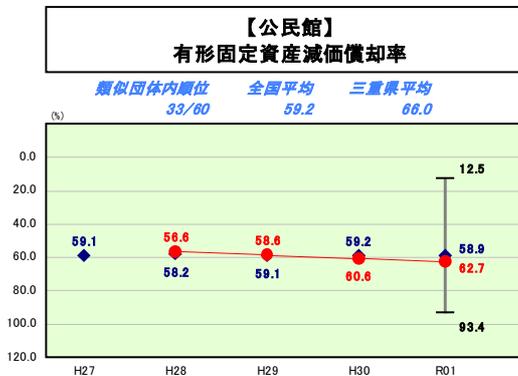
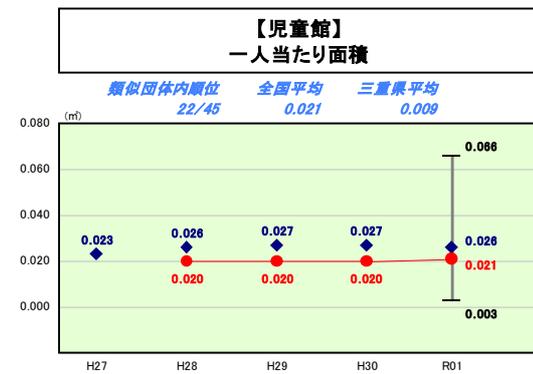
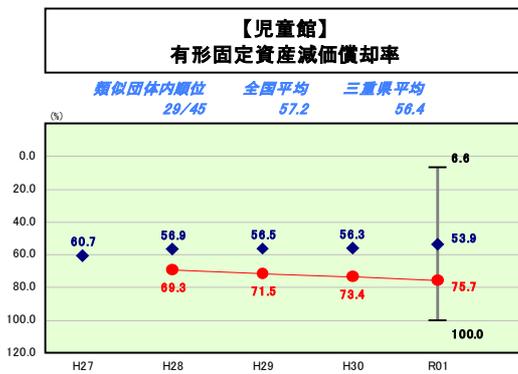
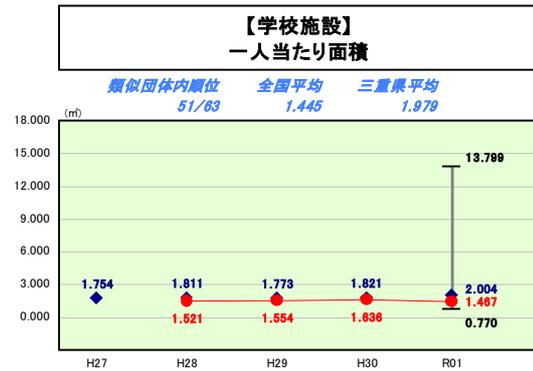
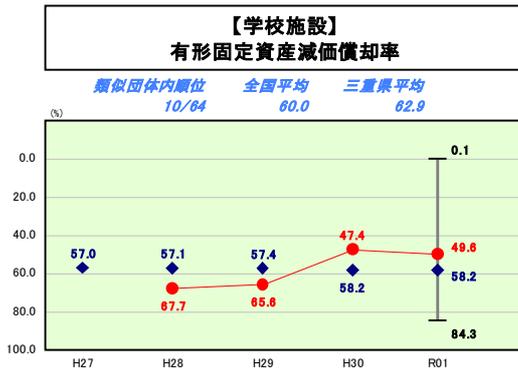
1. 表の見方

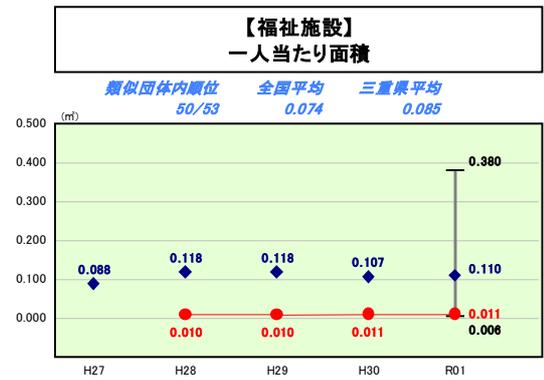
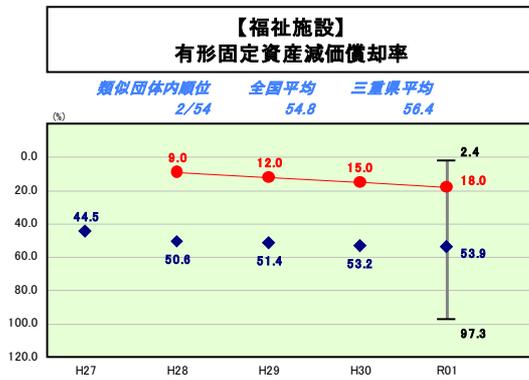
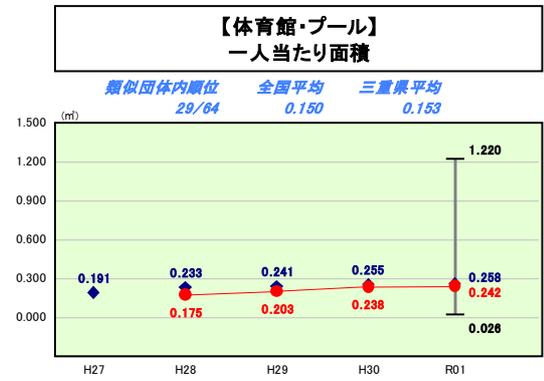
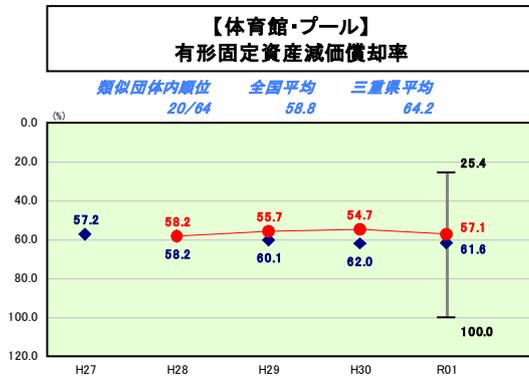
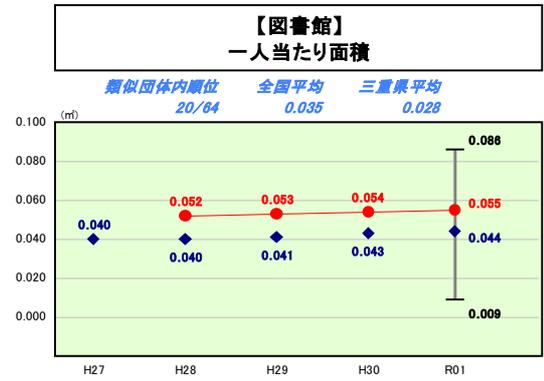
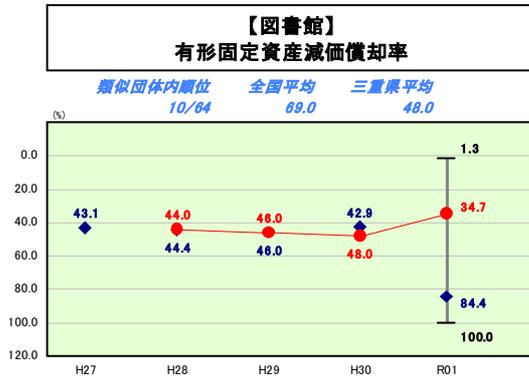


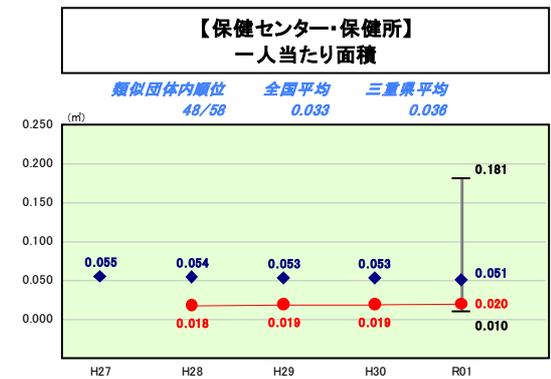
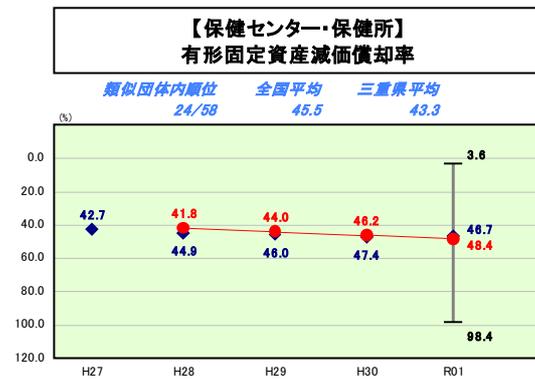
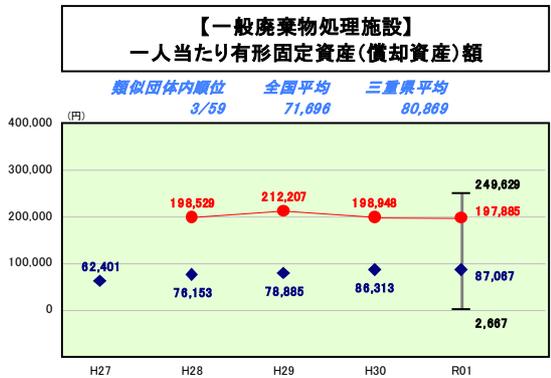
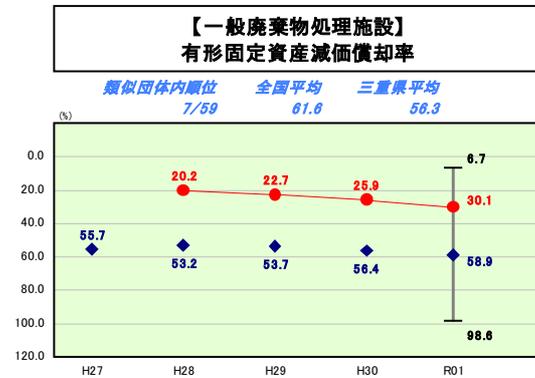
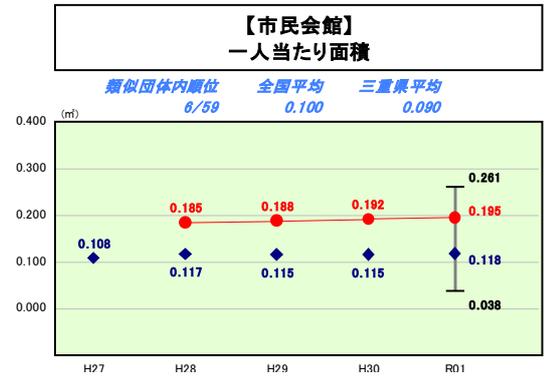
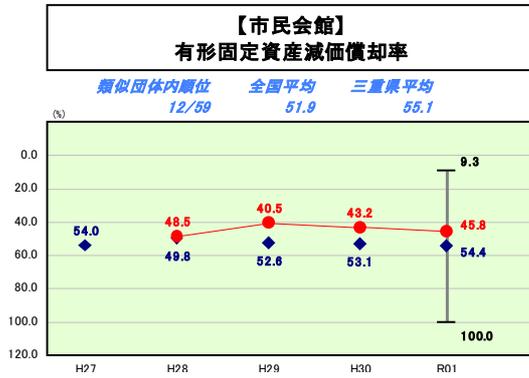
2. 施設類型別ストック情報分析表

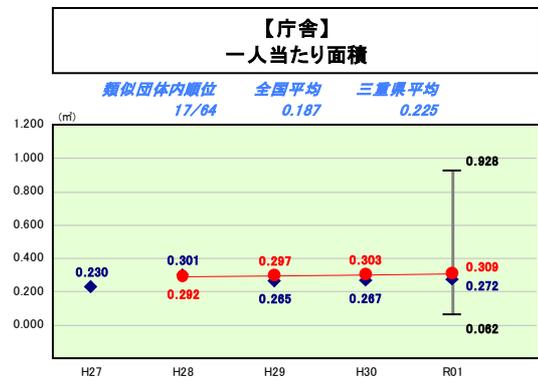
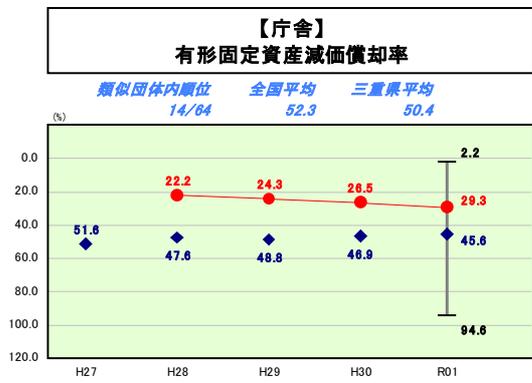
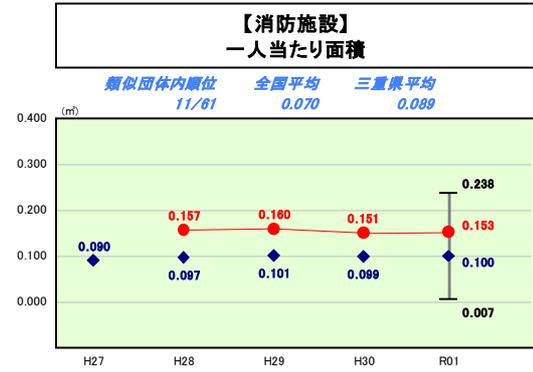
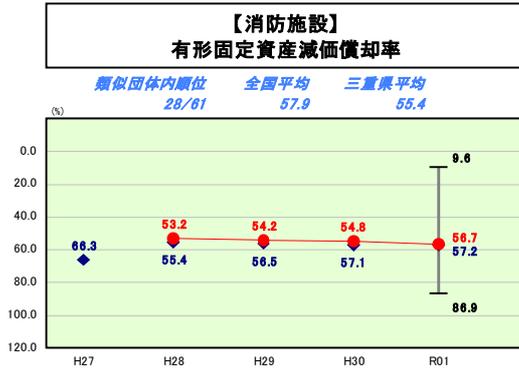












引用資料

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/shisei/gyoseikaikaku_keikaku/sogo_keikaku/index.html

志摩市新市建設計画

https://www.city.shima.mie.jp/shisei/gyoseikaikaku_keikaku/shisei_keikaku/1458721487137.html

志摩市都市計画マスタープラン

<https://www.city.shima.mie.jp/ikkrwebBrowse/material/files/group/36/masterplan00all.pdf>

志摩市人口ビジョン（第3版）（平成30年3月改訂）

<https://www.city.shima.mie.jp/ikkrwebBrowse/material/files/group/13/H30jinkovision.pdf>

志摩市過疎地域持続的発展計画

https://www.city.shima.mie.jp/shisei/gyoseikaikaku_keikaku/shisei_keikaku/1640562053021.html

日本の地域別将来人口（平成30（2018）年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）

<https://www.ipss.go.jp/pp-shicyoson/j/shicyoson18/t-page.asp>

国勢調査（総務省統計局）

<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&toukei=00200521>

志摩市決算カード

https://www.city.shima.mie.jp/shisei/zaisei_yosan/kesan/1458721495507.html

志摩市財政状況資料集

https://www.city.shima.mie.jp/shisei/zaisei_yosan/kesan/1458721496422.html

歳入歳出決算資料（主要施策の成果に関する説明書）

<https://www.city.shima.mie.jp/kakuka/seisakusuishin/zaiseikeieika/zaiseiyosan/kessan/setsumeisyo/index.html>

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/shisei/gyoseikaikaku_keikaku/shisei_keikaku/1458721484300.html

令和元年度地方公共団体の主要財政指標一覧（総務省）

https://www.soumu.go.jp/iken/zaisei/RO1_chiho.html

志摩市個別施設計画（建築系公共施設）

https://www.city.shima.mie.jp/shisei/gyoseikaikaku_keikaku/shisei_keikaku/1599098328266.html

志摩市橋梁長寿命化修繕計画

<https://www.city.shima.mie.jp/ikkrwebBrowse/material/files/group/35/keikaku.R2.3.pdf>

公共施設状況調経年比較表（総務省）

<https://www.soumu.go.jp/iken/shisetsu/index.html>

志摩市財政計画(令和2年度～令和6年度)

https://www.city.shima.mie.jp/shisei/zaisei_yosan/other/1458721497002.html

志摩市立小中学校再編基本計画

https://www.city.shima.mie.jp/shisei/gyoseikaikaku_keikaku/kyoiku_keikaku/1458721487175.html

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

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について(平成30年2月27日)(総務省)

https://www.soumu.go.jp/main_content/000537860.pdf

普通会計決算概要(市町分) 用語の説明(三重県)

<https://www.pref.mie.lg.jp/common/content/000111645.pdf>

志摩市水道ビジョン2007

https://www.city.shima.mie.jp/shisei/gyoseikaikaku_keikaku/kurashi_seikatsu_ni_kan_suru_keikaku/1458721487413.html

※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。

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平成 28 年度まで検討・報告を行っていた組織。

➤ 維持管理・修繕

施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいいます。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいいます。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うことです。(出典：平成 30 年 2 月 27 日改訂総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」)

➤ 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：平成 26 年 4 月 22 日総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」)

[か行]

➤ 改修

公共施設等を直すこと。なお、改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

➤ 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20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。

（出典：総務省「平成26年4月22日公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」）

➤ 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「平成30年2月27日改訂公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」）

[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」）

➤ 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]

➤ 多機能化

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。

➤ 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]

➤ 有形固定資産減価償却率

有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合をいいます。耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することが可能です。

➤ 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「平成 30 年 2 月 27 日改訂公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」）

[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「平成 30 年 2 月 27 日改訂公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」）

➤ 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「平成 30 年 2 月 27 日改訂公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」）



志摩市公共施設等総合管理計画 資料編

平成 28 年 3 月

第 1 回改訂：令和 4 年（2022 年）3 月

発行：志摩市

編集：志摩市 財政経営課

〒517-0592 志摩市阿児町鶴方 3098 番地 22

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