

5 更新費用の試算

下のグラフは今後40年間に必要な公共施設の大規模改修及び更新(建替)費用を、試算した結果を示したものです。

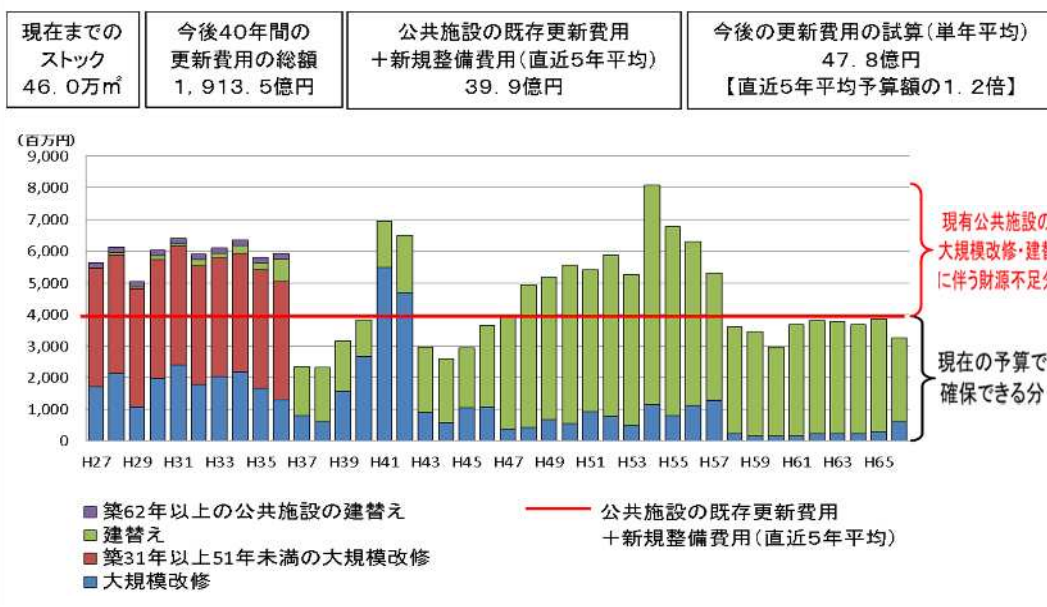
試算の結果、現在津山市が保有している全ての公共施設を更新(建替)した場合、今後40年間で必要とされる大規模改修及び更新費用は1,913億5千万円となり、今後40年間、公共施設の既存更新費用と新規整備費用として現在と同規模の額(39億9千万円)を確保できたとしても、実際にはその1.2倍の費用が必要という結果となりました。【公共施設の更新費用の試算】

データの見方【公共施設の更新費用の試算】

分析方法

- ・更新費用の試算には「公共施設更新費用試算ソフト(総務省提示)」を使用しています。
- ・対象施設は平成27年3月31日時点で津山市が保有している床面積50㎡以上の施設を対象としています。
- ・現在津山市が保有している全ての施設を、現在と同じ面積で更新(建替)すると仮定して「整備年度ごとの延床面積×更新単価」で試算しています。
- ・耐用年数は60年とし、建築後30年で大規模改修、その後30年で建て替えると仮定しています。
- ・財政データは平成22年度から平成26年度までの歳出決算額の投資的経費から公共施設に要する経費を抽出し、平均額約39億9千万円を公共施設の投資的経費分として比較基準値に設定しています。

公共施設の更新費用の試算



しかしながら実際には、小・中学校のように、既存の事業計画に基づいて計画的な大規模改修が完了し、長寿命化が図られた施設や、逆に新規入居者の募集を中止している市営住宅のように、更新(建替)を行わず将来の廃止が決定している施設もあります。また、郷土博物館のように文化財に指定されている施設は建替を行うことが難しいため、将来にわたり大規模改修を繰り返していくことになるなど、現在保有している全ての公共施設を更新(建替)するわけではありません。

更新費用の面においても、投資的経費を構成する財源の中には、起債（借金）による資金が含まれており、直近5年間の投資的経費を構成する財源の中にも平成17年の市町村合併に伴う合併特例債の発行による資金が含まれています。この合併特例債は元利償還金の7割が地方交付税で措置される財政的に極めて有利な起債ですが、平成32年以降発行することができません。また、起債による財源確保にも限りがあり、実質公債費比率（＝地方自治体の収入に対する実質的な借金の比率）が25%以上になると財政健全化法による早期健全化団体となります。このため資金手当的な新たな起債の発行については特に慎重な判断が求められています。

このような状況を踏まえて、より実態に近い試算を行うため、下記の手法により公共施設の更新費用の再試算を行いました。【公共施設の更新費用の試算】

データの見方【公共施設の更新費用の試算】

分析方法

- ・更新費用単価と対象施設は【公共施設の更新費用の試算】と同様とします。
- ・現時点で今後の方針が定まっていない施設は、耐用年数は60年とし、建築後30年で大規模改修、その後30年で建替えると仮定して試算しています。
- ・既に用途廃止され普通財産となっている施設や、既存の事業計画の中で将来の廃止が決定している施設は試算から除外しています。
- ・文化財に指定されている施設は、30年毎に大規模改修を繰り返すよう設定しています。
- ・これまでに大規模改修、長寿命化を実施した施設及び、近年中に実施が決定している施設は、その効果を反映した耐用年数を用いています。
- ・施設現地調査を実施した施設は、老朽化診断結果を反映した耐用年数を用いています。
- ・更新（建替）を行う公共施設は、現在と同じ面積で更新（建替）すると仮定して試算しています。
- ・財政データは平成22年度から平成26年度までの歳出決算額の投資的経費から公共施設に要する経費を抽出し、そこから合併特例債による財源を除外した平均額約24億1千4百万円を公共施設の投資的経費分として比較基準値に設定しています。

公共施設の更新費用の試算

