

2 公共施設等における更新費用の推計

2.1 単純更新費用の推計の概要

(1) 建築系公共施設

① 基本的な考え方

公共施設等の用途大分類別に、建替え費用については、更新年数（耐用年数）経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、**固定資産台帳に示された取得価格に取壊し費用を足した額、取得価格が不明なものは更新単価を乗じること等延床面積に建替え単価を乗じた額と、延床面積に解体単価を乗じた額を足すこと**によって 30 年度分の更新費用を試算しました。

② 数量等の考え方

建築系公共施設については、固定資産台帳等より過去の年度ごとの延床面積、建築年度、耐用年数を用いました。

③ 耐用年数・更新の考え方

ア) 建替え

建築系公共施設については、固定資産台帳等より過去の年度ごとの延床面積、建築年度、耐用年数を用いました。

また、試算時点で建替え実施年数を既に経過し、建替えされていない施設に対して、積み残しを処理する年数を設定しました。これは、更新費用を単年度に計上した場合の費用の集中を分散させるためです。

なお、積み残し処理は、10 年としました。

イ) 大規模改修

大規模改修は、耐用年数の 1 / 2 経過後としました。

また、試算時点で大規模改修実施年数を既に経過し、大規模改修されていない施設に対して、積み残しを処理する年数を設定しました。これは、更新費用を単年度に計上した場合の費用の集中を分散させるためです。

なお、積み残し処理は、建替えと同様に 10 年としました。

更新費用

項 目	建替え等の費用	解体費用
建替え	延床面積 × 建替え単価 ^{注1}	延床面積 × 解体単価 ^{注2}
大規模改修	延床面積 × 大規模改修単価 ^{注1}	/

注 1：公共施設更新費用試算ソフト（平成 28 年 1 月 総務省）が示す用途大分類別の単価。

注 2：「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果」（平成 25 年 12 月 総務省）の単価。