

## 第4章 対策費用の試算について

### 1 更新・改修費用等試算の考え方

施設の中長期的に必要な費用を試算します。試算における更新（建替え）費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」（地域総合整備財団）の値（図表20・更新費用単価欄参照）を参考に設定します。

また、大規模改修費用の単価は、より実態に近い試算とするため、羽生市の過去5年間の工事実績から算出した平均単価（図表20・大規模改修費用単価欄参照）を使用するものとします。

解体費用の単価は、埼玉県入札情報公開システムより抽出した過去5年間の埼玉県内の解体工事から、構造別に平均単価を算出した数値（図表21参照）を設定します。

なお、施設ごとの修繕履歴や劣化状況により費用が変動することから、この試算額は必ずしも実態と一致するものではありません。また、試算金額は、消費税(10%)込みの金額で記載しています。

図表20 公共施設の更新・大規模改修費用単価 ※1

施設分類	更新費用単価 ※2	大規模改修費用単価 ※3
市民文化系施設	44 万円/m <sup>2</sup>	16.5 万円/m <sup>2</sup>
社会教育系施設	44 万円/m <sup>2</sup>	16.5 万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系施設	39.6 万円/m <sup>2</sup>	16.5 万円/m <sup>2</sup>
産業系施設	44 万円/m <sup>2</sup>	16.5 万円/m <sup>2</sup>
学校教育系施設	36.3 万円/m <sup>2</sup>	11 万円/m <sup>2</sup>
子育て支援施設	36.3 万円/m <sup>2</sup>	11 万円/m <sup>2</sup>
保健・福祉施設	39.6 万円/m <sup>2</sup>	16.5 万円/m <sup>2</sup>
行政系施設	44 万円/m <sup>2</sup>	16.5 万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	30.8 万円/m <sup>2</sup>	11 万円/m <sup>2</sup>
供給処理施設	39.6 万円/m <sup>2</sup>	16.5 万円/m <sup>2</sup>
その他	39.6 万円/m <sup>2</sup>	16.5 万円/m <sup>2</sup>

※1 消費税(10%)込みの金額です。

※2 「公共施設等更新費用試算ソフト」（地域総合整備財団）より

※3 過去5年間（H27年～R1年）の羽生市工事実績より算出（一部施設は別途設定した単価を使用）

図表21 解体費用単価 ※4

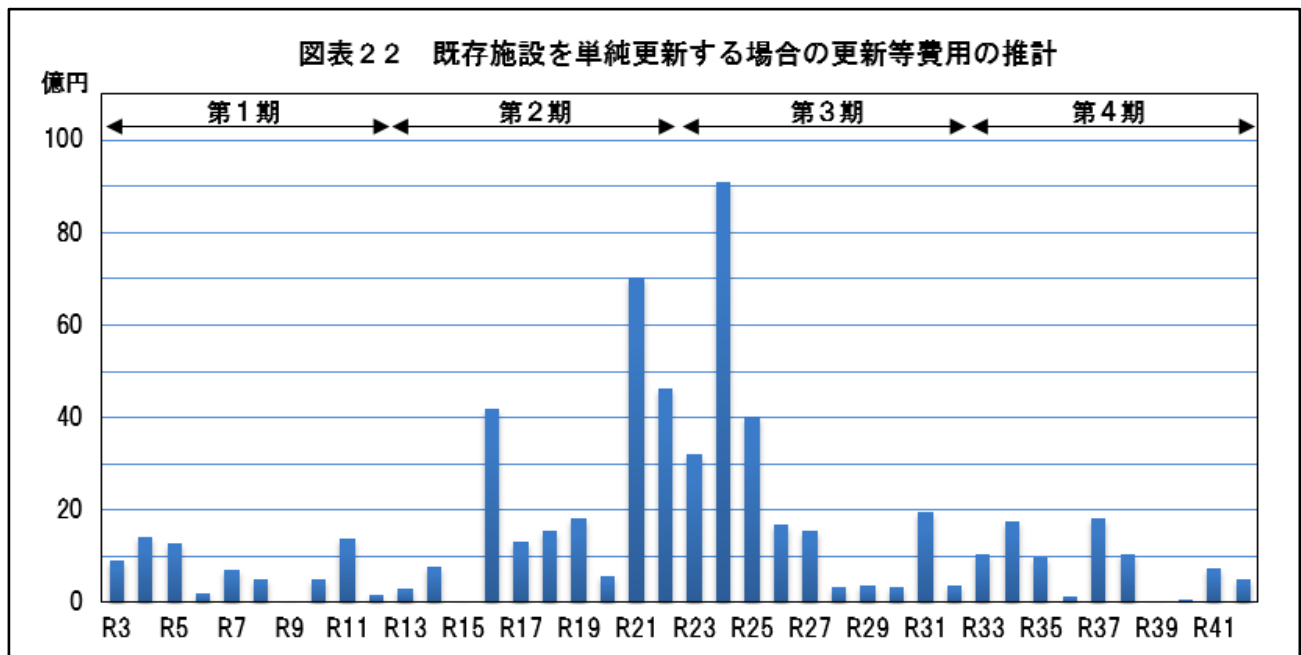
構造	解体費用単価
鉄筋コンクリート造	57,200 円/m <sup>2</sup>
鉄骨造	46,200 円/m <sup>2</sup>
木造	40,700 円/m <sup>2</sup>

※4 消費税(10%)込みの金額です。

## 2 既存施設を単純更新する場合の将来更新等費用の試算

既存施設を単純更新（築 30 年目に大規模改修、築 60 年目に同規模で建替え）する場合、令和 3 年度から令和 12 年度までの 10 年間の更新等費用の総額は約 77 億円、1 年間当たり約 7.7 億円と推計されます。また、令和 3 年度から令和 42 年度までの 40 年間では、更新等費用の総額が約 609 億円、1 年間当たり約 15.2 億円と推計されます。

更新等費用の状況を年代別に見ると、第 2 期と第 3 期に更新時期を迎える施設が集中しており、費用に大きな偏りがあります。中央公民館、市民プラザなど大規模施設が更新時期を迎えるため、令和 24 年度の更新等費用が特に多くなっています。



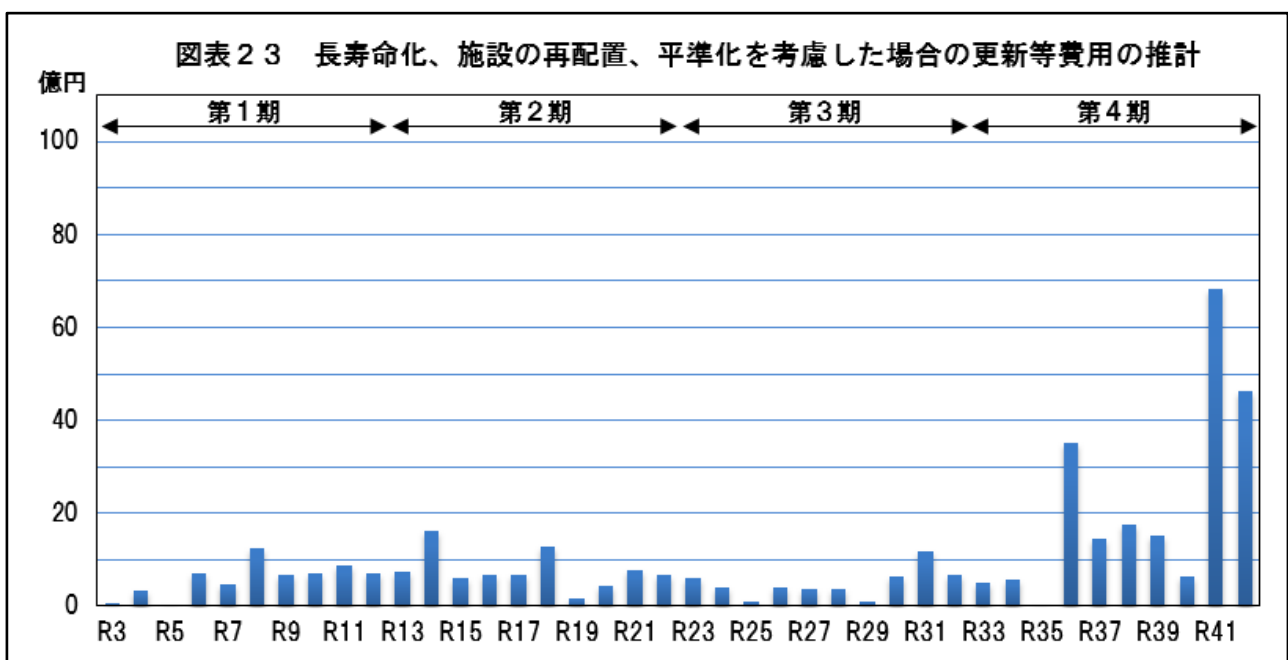
<既存施設を単純更新する場合の将来更新等費用の試算条件>

- ・物価変動率、落札率等は考慮しない。
- ・既存施設を築 30 年目に大規模改修（大規模改修実績がある施設は除く。）、築 60 年目に現在と同じ延床面積で建替えるものとして試算
- ・令和元年度時点で築 30 年を経過している大規模改修未実施の施設は、積み残しとして令和元年度から 10 年間で処理するものとして試算

### 3 長寿命化、施設の再配置、平準化を考慮した場合の将来更新等費用の試算

施設を長寿命化し、施設ごとの対策方針に沿った再配置を実施する場合、令和3年度から令和12年度までの10年間の更新等費用の総額は約58億円、1年間当たり約5.8億円と推計されます。また、令和3年度から令和42年度までの40年間では、更新等費用の総額が約397億円、1年間当たり約9.9億円と推計されます。

将来更新等費用の状況をみると、平準化により費用が分散されることで、単年度あたりの財政負担が軽減されます。第4期は体育館、市庁舎、学校施設といった規模が大きい施設の更新時期が重なることから比較的費用が多くなっていますが、社会情勢や市民ニーズの変化を考慮した施設規模の縮小や小中学校施設の適正配置が進むことで、第4期の更新等費用は更なる削減が見込まれます。



<長寿命化、施設の再編、平準化を考慮した場合の将来更新等費用の試算条件>

- ・物価変動率、落札率等は考慮しない。
- ・施設は目標耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積での更新を基本とする（一部施設を除く。）。
- ・目標耐用年数80年の施設は、大規模改修1回及び計画改修2回を実施するものとし、計画改修の費用は大規模改修費用の単価の1/2として試算
- ・目標耐用年数50年の施設は、大規模改修を1回実施するものとして試算
- ・令和元年度時点で計画改修の実施年を経過している施設は、積み残しとして大規模改修実施時の費用を1.5倍で試算（倉庫等、一部施設を除く。）
- ・リーディングプロジェクト案における新施設については、便宜上、リーディングプロジェクト案で用いた数値で試算する（内容は今後検討するため、規模や時期は仮の設定とする。）。
- ・平準化のため、施設により改修・更新時期を調整