

4 今後の改修改築費用の試算

今後 10 年間で必要となる、建物の改修や改築の費用を試算しました。

< 費用を試算する前提条件 >

区立施設改修改築計画の考え方に則り、改修工事の周期年数は、建築後 15 年・30 年・45 年とし、概ね 30 年の時に大規模改修工事を行うものとします。

建物の耐用年数を原則 60 年とし、耐用年数を経過した時点で改築するものとします。ただし、単独棟の学童クラブは耐用年数を 45 年とします。

原則、現在の機能をそのまま維持するものとし、新たな機能の付加や用途の変更は見込んでいません。ただし、バリアフリーや環境対応等の改修は費用に含んでいます。

1 つの建物に 2 つ以上の施設がある複合施設の場合、件数については、建物ごとに 1 件と数えています。

費用は、施設の延床面積に、工事単価を乗じて試算しています。

工事単価は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成 24 年 3 月）」および区の実績単価を参考に、施設の用途等に応じて設定しています。

なお、物価の変動は、考慮していません。

試算の対象となる施設は、区立施設改修改築計画の考え方に則り、延床面積 100 m²以上の施設（学童クラブは 100 m²未満も含む）とします。

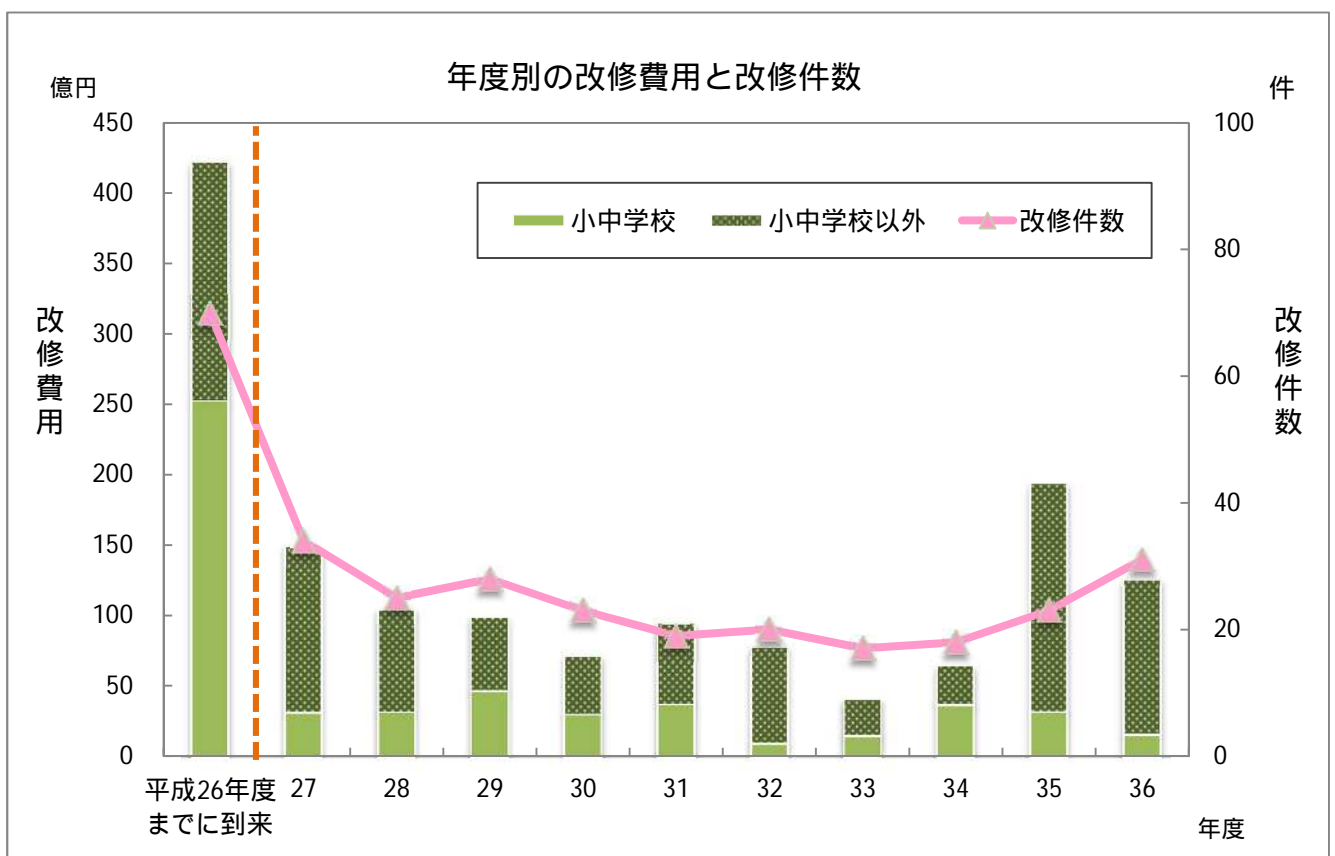
なお、倉庫・集積所などの用途に使われている施設は対象としません。

(1) 平成36年度までに必要となる改修費用

改修費用は、平成35年度に約190億円と最多になります。

平成27年度から36年度までの10年間では、改修費用は約1,000億円で、平均すると年間約100億円になります。なお、小中学校の改修費用は、平均すると年間約28億円ですが、多い年には1年間で約46億円になります。

また、平成26年度までに既に改修周期を迎えていて、改修ができていない施設の費用は約420億円になります。この施設の改修を今後10年間で均等に行うと仮定すると、今後10年間の改修費用の年間平均は、約140億円にものぼります。最近8年間の改修費用の年間平均は、約36億円であったので、約4倍となります。

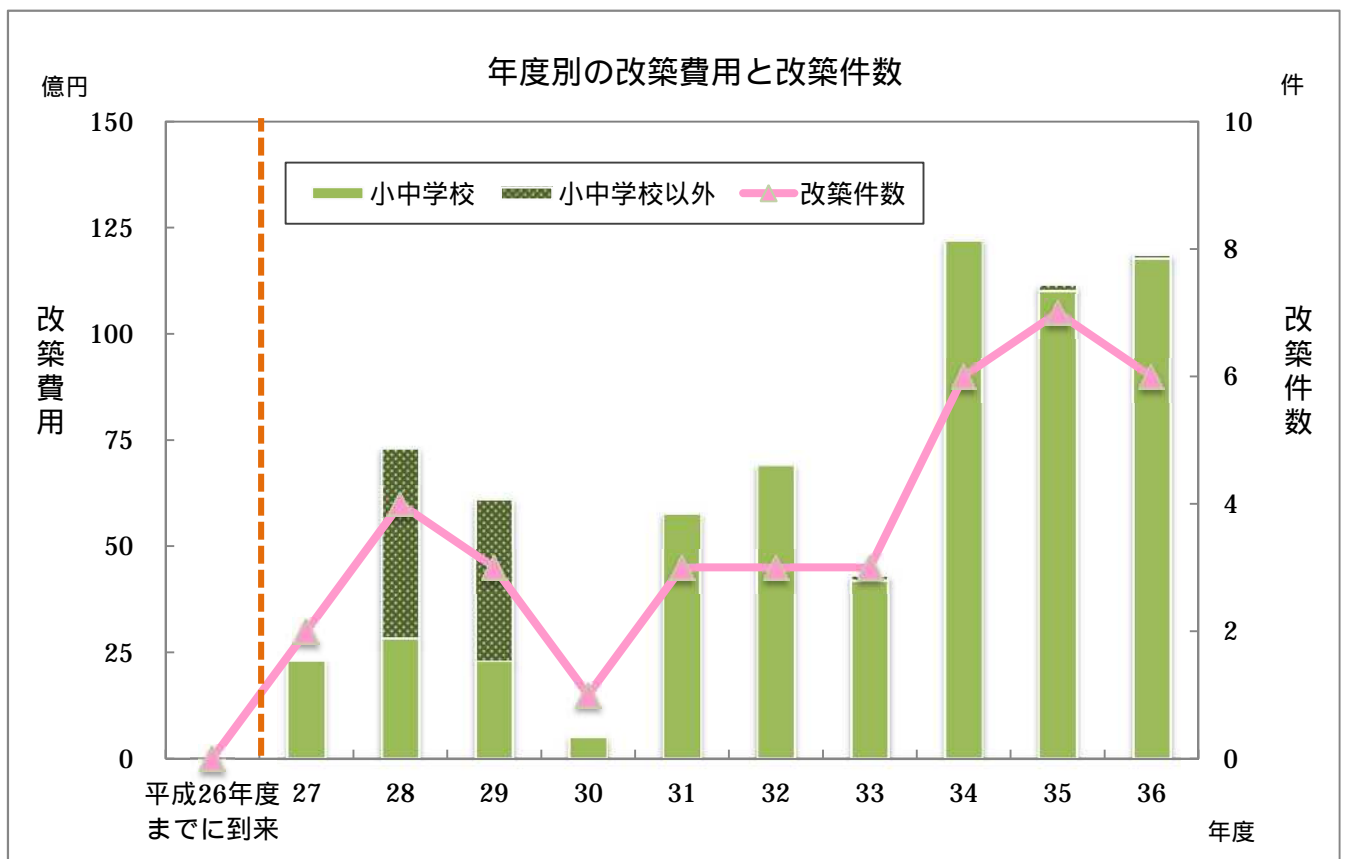


(2) 平成36年度までに必要となる改築費用

改築費用は平成34年度に約120億円と最多となります。

平成27年度から36年度までの10年間では、改築費用は約700億円で、平均すると年間約70億円になります。なお、小中学校の改築費用は、平均すると年間約60億円ですが、多い年には1年間で約120億円になります。

最近8年間の改築費用の年間平均は、約8億円であったので、約9倍となります。



(3) 平成 36 年度までに必要となる改修改築費用

平成 27 年度から 36 年度までの今後 10 年間の施設の改修改築費用と平成 26 年度までに改修周期を迎えていて、改修ができていない施設の費用を合計すると、約 2,100 億円にものぼり、平均すると年間約 210 億円となります。

最近 8 年間の改修改築費用の年間平均は、約 43 億円であったので、約 5 倍となります。

第 1 章でみてきたように、平成 23 年度の「一般財源から経常経費充当一般財源を引いた額」である約 150 億円のすべてを施設の改修や改築にあてても年間約 60 億円不足することになります。

