

公共施設再生計画の実績について

1. 建設単価の検証について

今後、公共施設等総合管理計画に基づく公共建築物の個別施設計画（公共施設再生計画）を見直していくにあたっては、更新及び大規模改修の事業費を推計することが重要です。

これまでの審議会での説明のとおり、公共施設再生計画の策定時（平成 26 年 3 月時点）における下記に示した「事業費の試算条件」に基づく事業費では、実際に事業を実施する際の事業費が不足し、一部の改修しかできない事業や事業が先送りになってしまうケースが数多く発生しています。

このことから、平成 32 年度からスタートする、公共施設再生計画の第 2 期及び第 3 期の事業計画を検討する際には、平成 26 年度以降の実績をもとに、建設単価を見直していくことが必要となっています。

今回、平成 26 年度以降に着手した個別事業のうちから、モデルとなる事業を抽出し、更新及び大規模改修の建設単価を検証しました。

【参考】公共施設再生計画（平成 26 年 3 月策定）における事業費の試算条件】

積算単価	建替え	大規模改修（旧耐震）	大規模改修（新耐震）
学校施設	330,000 円/㎡	57,000 円/㎡	40,000 円/㎡
子育て支援施設	360,000 円/㎡	57,000 円/㎡	
生涯学習施設	360,000 円/㎡	83,000 円/㎡	
その他用途施設	400,000 円/㎡	83,000 円/㎡	
軽量鉄骨造施設	210,000 円/㎡	—	—

※ 学校を除き、統廃合する建物は既存の建物面積の 80% で試算

※ 事業費が 2 億円を超えるものについては 1 か年目 30%、2 か年目 70% として試算

《工事实績に基づく建設単価（試算）》

【モデル 1 袖ヶ浦西小学校大規模改修工事】

- 事業期間を延伸し概ね計画どおりの事業を実施中の袖ヶ浦西小学校について、大規模改修工事の建設単価を試算した。
- その際、棟ごとに工事内容が異なることから、外部改修及び内部改修工事の必要か所をほぼすべて実施した A 棟（1,575 ㎡）と、外部改修工事の必要か所はほぼすべて実施したが、内部改修工事は必要か所の約半数を実施した D・E 棟（2,081 ㎡）に分割して建設単価を試算した。

工事件名	工事状況	工事金額（税込）	延床面積	実績改修単価
袖ヶ浦西小学校 大規模改修工事	A 棟 (内外部ほぼ全数改修)	211,712,160 円	1,575 ㎡	134,420 円
	D・E 棟 (外部ほぼ全数、内部約半数)	171,612,000 円	2,081 ㎡	82,466 円

【モデル 2 東習志野小学校大規模改修工事】

- 事業期間を延伸し、計画に対して内部改修工事が必要な部位の約半数程度を実施中の東習志野小学校について、大規模改修工事の建設単価を試算した。

工事件名	工事状況	工事金額 (税込)	延床面積	実績改修単価
東習志野小学校 大規模改修工事	(外部ほぼ全数、内部約半数)	365,763,600 円	3,761 m ²	97,252 円

《公共施設再生計画策定時と現状における建設単価の比較》

上記のモデルによる建設単価を用いて、学校施設における、公共施設再生計画策定時における建設単価と現状で想定される建設単価を比較してみます。

工事区分	公共施設再生計計画	現状の想定単価	倍率
大規模改修 (外・内部ほぼ全数改修)	57,000 円	134,420 円	2.36 倍
大規模改修 (内部改修の一部を精査)	57,000 円	97,252 円	1.71 倍
改築 (建替) 【想定】	330,000 円	462,000 円	1.40 倍
改築 (建替) : 解体を除く 【想定】	330,000 円	409,000 円	1.24 倍

2. 実施した事業費の検証について

前回の審議会に提出した「資料 1 公共施設再生計画に基づく事業に関する実績及び予定一覧」に計上した事業について、平成 26 年度から平成 28 年度までの事業費の関する財源内訳を作成しました。【次ページ以降に添付した参考資料の 5 ページ参照】

その結果、この 3 年間に於いて公共施設再生計画では、10,615,000 千円の事業費を計画していたが、事業の見直し、事業費の高騰、財源確保などの要因により、実際の事業費は、約 19 億 6 千万円、18.5%減の 8,650,415 千円となっています。

また、財源内訳としては、国県支出金が 1,990,000 千円の予定に対して、実際の確保額は、360,343 千円、地方債の発行額は、7,150,000 千円に対して、4,623,800 千円となっています。

この結果、3 年間に必要となった一般財源は、計画では、1,475,000 千円であったものが、実際には、3,666,272 千円となり、2,191,272 千円、約 2.5 倍の一般財源負担となっています。

なお、約 37 億円の一般財源の中には、新庁舎建設事業分として、約 22 億円の震災復興特別交付税が含まれているため、この震災復興特別交付税を国からの交付金と考えると、実質的な一般財源の負担は、約 15 億円ということになります。

《平成 26 年度から平成 28 年度までの公共施設再生計画に基づく事業の財源内訳》

単位：千円

	区分	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	小計
公共施設再生計画	事業費	365,000	2,502,000	7,748,000	10,615,000
	国県支出金	115,000	432,000	1,443,000	1,990,000
	地方債	208,000	1,626,000	5,316,000	7,150,000
	一般財源	42,000	444,000	989,000	1,475,000
個別事業の実績	事業費	436,316	935,472	7,278,627	8,650,415
	国県支出金	116,919	76,931	166,493	360,343
	地方債	210,700	443,800	3,969,300	4,623,800
	一般財源	108,697	414,741	3,142,834	3,666,272