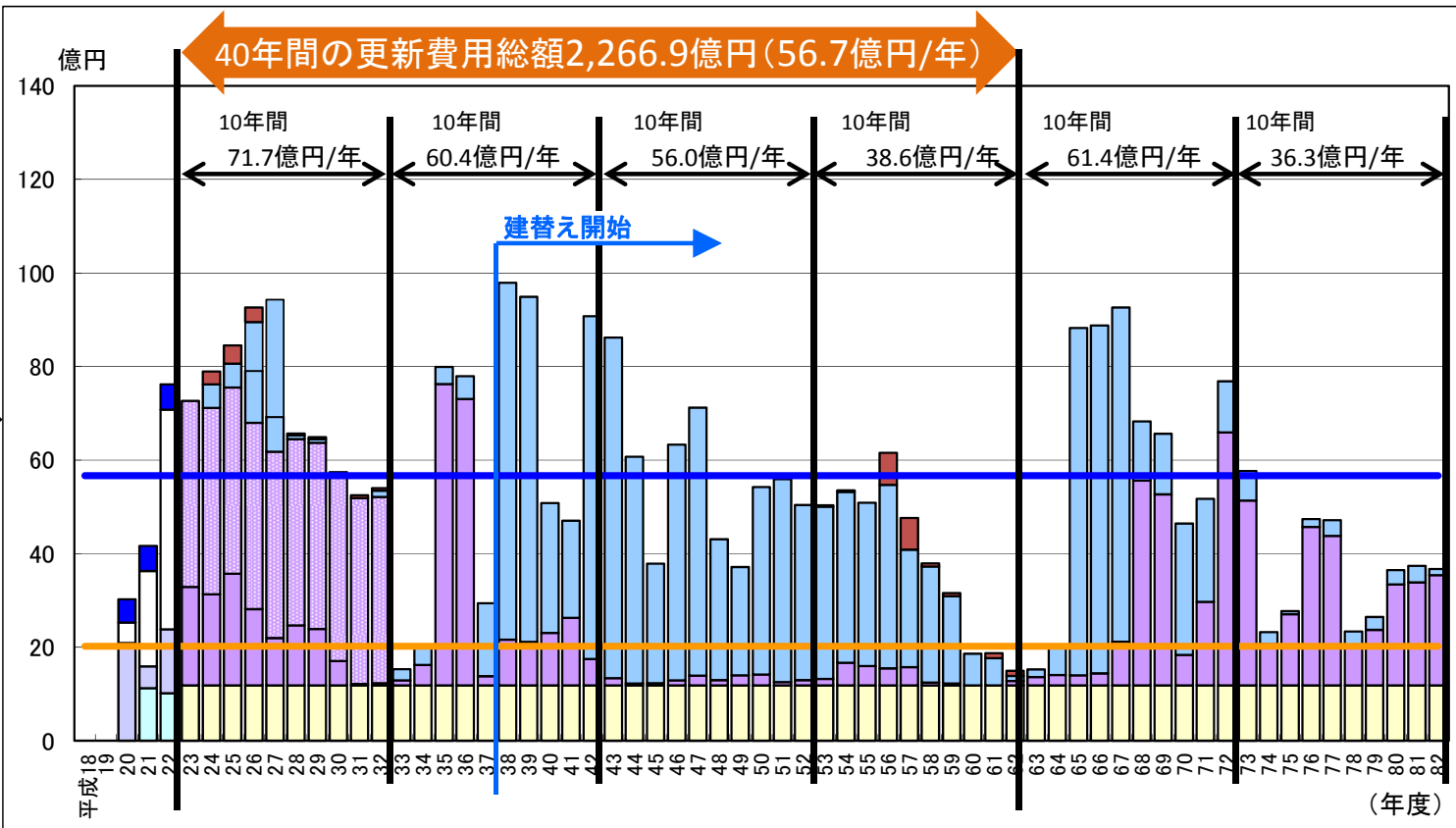
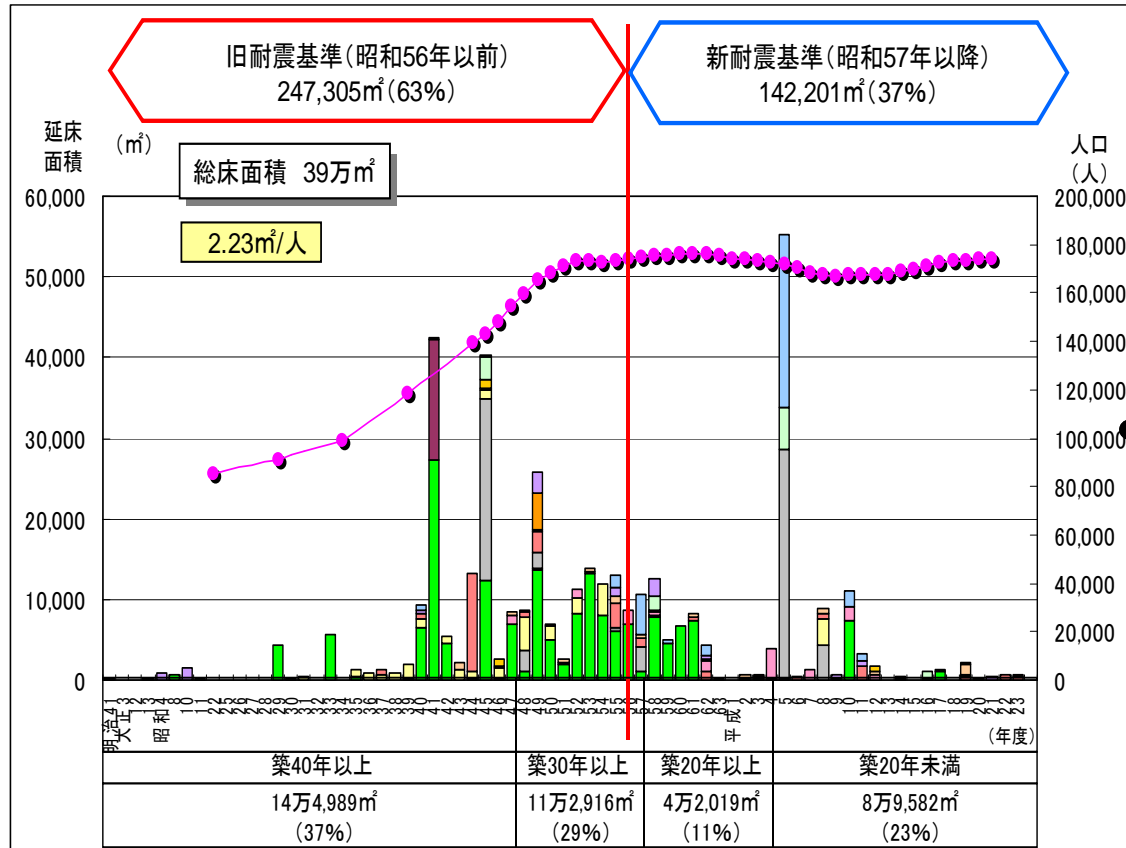


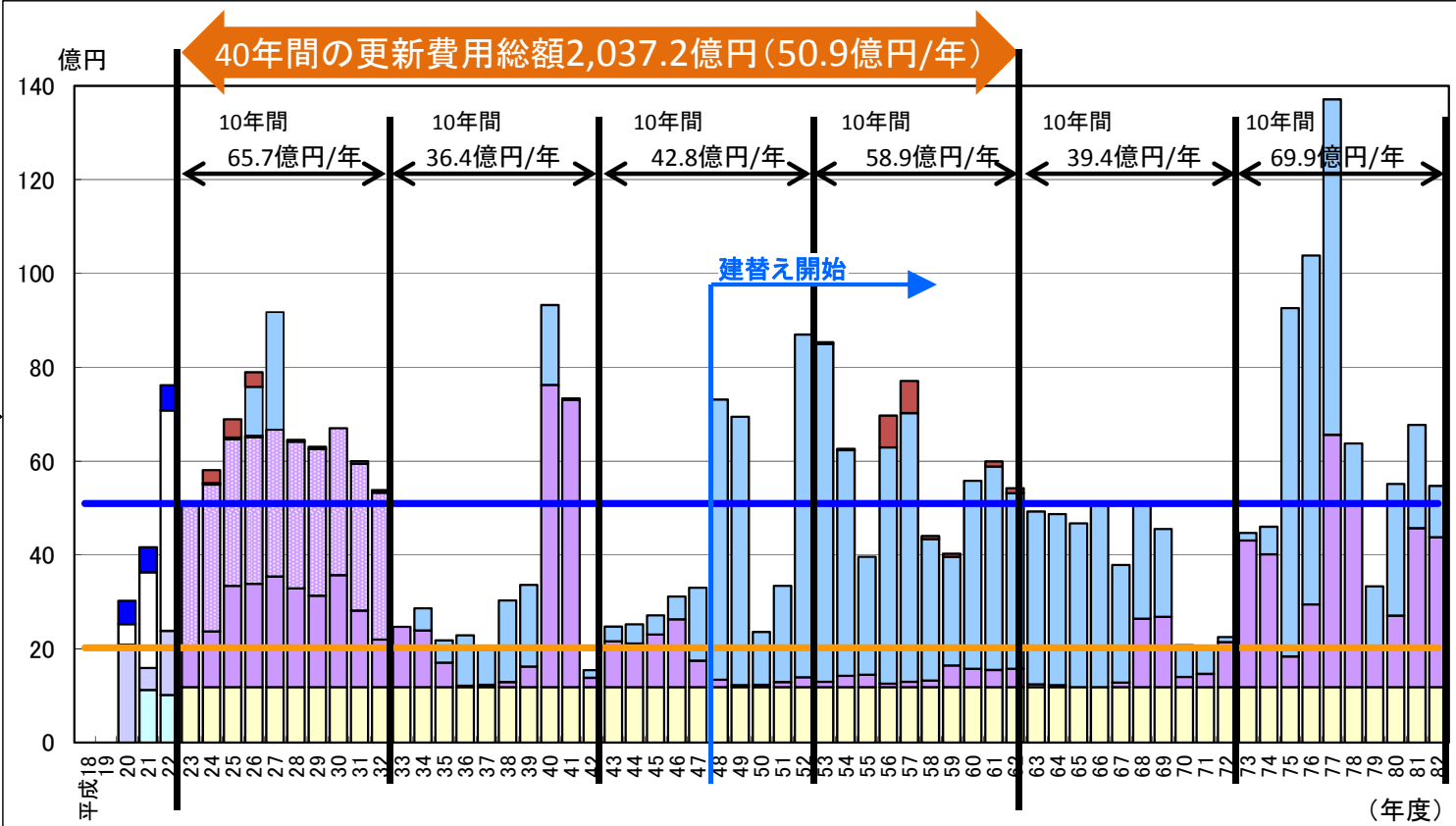
<新規を含む試算：建替え60年・大規模改修30年>



<現状：築年別整備状況>



<長寿命化の試算：建替え70年・大規模改修35年> 10%ダウン



- 長期的にみると、長寿命化も同様にコストはかかる。
- 10年刻みでみると、最初の30年は長寿命化した場合の方が、年更新費用は低い。大規模改修実施時期も5年遅れるため、積み残し大規模修繕費用が少なくなる。
- 建替えは、60年で建替えた場合、平成38年以降に建替え更新が開始するのに対して、70年に長寿命化した場合は、平成48年以降に建替え更新が開始する。

今後、大規模改修を中心とした施設整備に切り替える必要がある。

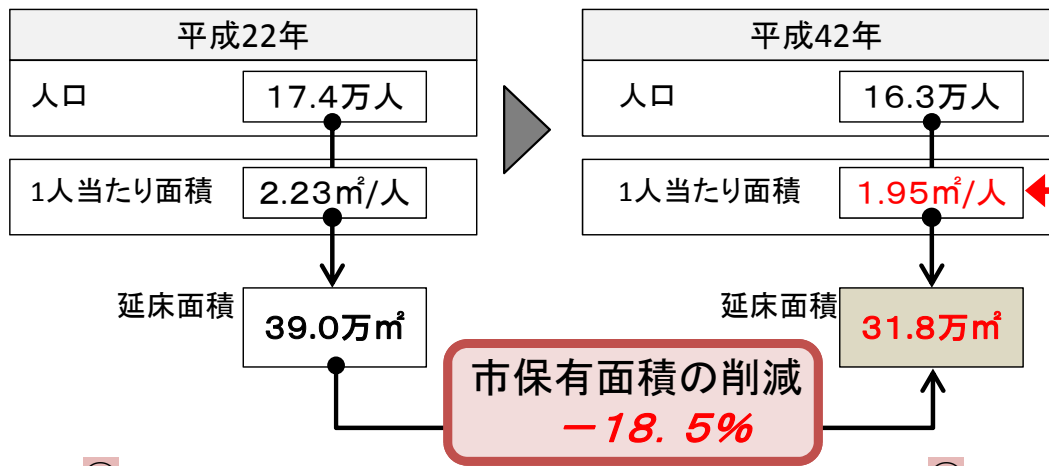
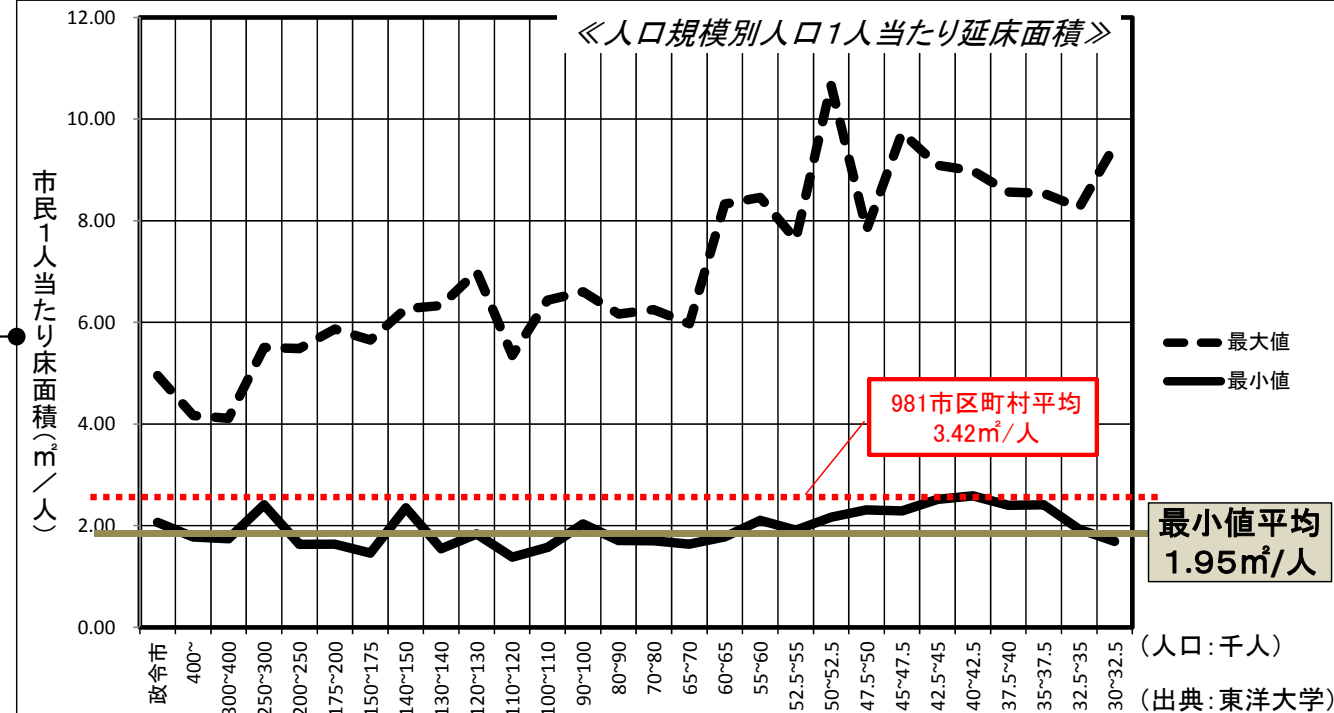
●維持管理のあり方の見直し
従来では事後対応が中心となっている修繕を予防保全の考え方を取り入れ、修繕サイクルを設定して、計画的かつ効率的に実施するなど改善を図ることで、約5%程度のコスト削減が見込まれる。

長寿命化・維持管理
コストの見直し削減効果
-約15%

Ⅱ 人口減少により増加する1人当たり延床面積(市保有面積)分を有効活用等により削減

- 本市の人口推計では、平成42年には人口が約16.3万人(1.1万人減少)となることが予測されている。その場合、延床面積39万㎡では人口1人当たり面積が2.39㎡/人まで増加する。その増加分を有効活用によって、削減する。
- 全国の人口1人当たり延床面積の最小値平均は1.95㎡/人である。当面の保有面積の目標数値を1.95㎡/人とすると、人口16.3万人の場合は、公共施設保有面積は31.8万㎡と試算でき、現状から約18.5%の削減となる。

- 東洋大学が調査した人口1人当たりの公共施設延床面積の全国平均は3.42㎡(数値を公開している981市区町村に関して)。
- 人口規模別の人口1人当たりの延床面積では、最大値は特に小規模自治体で値が大きくなっている。
- 一方で、最小値は人口規模による差はあまりみられず、平均すると1.95㎡/人であった。
- 鎌倉市の当面目標数値として、全国の最小値平均である「1.95㎡/人」を採用する。



Ⅲ 市保有面積削減による総コストの削減 と PPPの積極的な導入による総コストの削減

Ⅲ-① 市保有面積削減による総コストの削減

「鎌倉市公共施設白書」で把握した総コストの合計(対象施設:約28.0万㎡)

	合計 (千円)
施設にかかるコスト	1,312,046
事業運営にかかるコスト	3,940,542
指定管理委託料	580,712
減価償却相当額	694,156
トータルコスト	6,527,456
収入	726,824

- 平成24年3月に発行した「鎌倉市公共施設白書」で把握した総コストは、白書対象施設約28.0万㎡、トータルコスト合計65.3億円であった。
- そのうち、施設にかかるコストが約13.1億円、事業運営にかかるコストが約39.4億円、指定管理委託料が約5.8億円、減価償却相当額が約6.9億円、施設使用料等の収入は7.3億円である。

鎌倉市公共施設の総コストの合計に換算すると、(対象施設:約39.0万㎡)

	合計 (千円)	面積を1%削減したときの削減コスト
施設にかかるコスト	1,827,493	0.182億円
事業運営にかかるコスト	5,488,612	0.549億円
指定管理委託料	808,849	
減価償却相当額	966,860	
トータルコスト	9,091,814	
収入	1,012,362	0.101億円

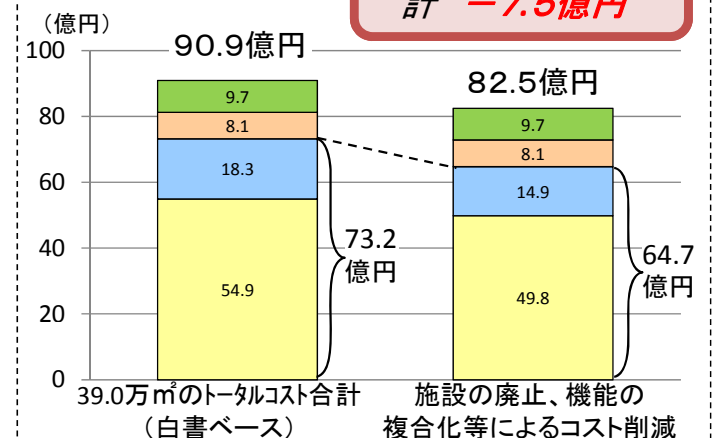
- 白書で把握した総コストをもとに、鎌倉市公共施設39.0万㎡のトータルコストに換算すると、約90.9億円となる。
- そのうち、施設にかかるコストが約18.3億円、事業運営にかかるコストが約54.9億円、指定管理委託料が約8.1億円、減価償却相当額が約9.7億円、施設使用料等の収入は10.1億円である。

Ⅱ人口減少による市保有面積の削減率18.5%より、総コストの削減額の試算

施設にかかるコスト
 $0.182 \text{ 億円} \times 18.5\% = 3.4 \text{ 億円 の削減}$

事業運営にかかるコスト (※1)
 $(0.549 \text{ 億円} - 0.101 \text{ 億円}) \times (18.5\% \times 1/2) = 4.1 \text{ 億円 の削減}$

①トータルコストの削減計 **-7.5億円**



(※1) 削減した面積で行われていた事業のうち、半分の事業は他施設への機能移転等で存続すると仮定した。

Ⅲ-② PPP等の積極的な導入による総コストの削減

- 民間のノウハウ等を活用することにより、公共サービスの質的向上やコストの削減が図られる施設については、PPP(公民連携)を活用し、PPP等の積極的な導入により得られたVFM(財政上の余力)をさらに将来の公共施設更新投資に充当していくと想定した。
- PPP手法としては、PFI、指定管理者制度、包括委託など全ての手法の中で最もVFMの高いものを選択することとする。

(前提条件)

- PPPの対象施設及び導入時期
 - 今後60年間で更新時期が到来する全ての公共施設を対象
 - 公共施設の更新時にPPP手法により施設を更新し、更新時以降はPPP手法での維持管理及び運営を行う。
- PPP導入による削減見込
 - 建替え、維持管理費及び運営費(トータルコストの内、減価償却相当額以外を対象に、施設更新以降にPPPを導入)が10%(※2)削減される方法を採用すると仮定
 - 更新時期は順次到来するため、60年間のライフサイクルコストのうち、最初の40年間の削減効果を反映した。

Ⅱの **31.8万㎡** の更新コストは、49.8億円/年

- 施設の更新時にPPP手法を導入して施設を更新した場合(更新費用×-10%) 47.4億円/年
 $(49.8 - 47.4 = 2.4 \text{ 億円の削減})$
- 更新時以降はPPP手法での維持管理及び運営を行った場合(40年分の削減効果) 62.5億円/年
 $(64.7 - 62.5 = 2.2 \text{ 億円の削減})$

②削減額 計 **-4.6億円**

(※2) 「国立市公共施設等のあり方に関する研究報告書(2010年10月)」より採用。
 (H23年度443PFI事業の平均VFM23.6%、PFI導入率を50%と想定し削減効果を10%と設定)