

次期更新・改修方針等の策定に向けた見直しの視点

県政経営会議資料
令和6年(2024年)7月9日
総務部財政課財産活用推進室

令和7年度に「公共施設等マネジメント基本方針」および「更新・改修方針」
(方針期間：H28～R7)の改定を予定

1 「公共施設等マネジメント基本方針」に基づく取組・効果

(1) 現状の取組

施設総量の適正化

- 取組期間の終了時点(R7末)において、施設総量がH27末より増加しないことを目標
- 施設評価による見直し対象施設(88施設)の取組状況
 - 70施設 40,375㎡分の見直しが完了
 - うち、警察施設(宿舍等)：46施設(17,675.14㎡)
 - うち、学校施設(統合他)：6施設(10,274.03㎡)

H27末	1,476,693㎡
R4末	1,462,959㎡

→ 達成見込み

	合計									
			総面積 に対する 比率	うち廃止		うち縮小		うち統合・複合化・ 共同利用		うち移転等
計画 ※ (R7年度末までに見直し)	88施設	55,652㎡	3.8%	64施設	34,768㎡	11施設	5,967㎡	11施設	13,684㎡	2施設 1,233㎡
実績 (H28年度～R4年度末)	70施設	40,375㎡	2.7%	53施設	23,713㎡	5施設	6,141㎡	10施設	9,142㎡	2施設 1,379㎡

施設の長寿命化、計画的な更新・改修等

■ 予防保全

長期保全計画に基づく予防保全事業の実施
→ 概ね計画通りに進捗(約60施設/年)

■ 更新・改修

更新・改修方針(H28～R7)に基づく老朽化対策の実施
→ 方針に基づき大半の事業に着手(進捗率95.6%)

■ ユニバーサルデザイン化(R3中間見直しにて追加)

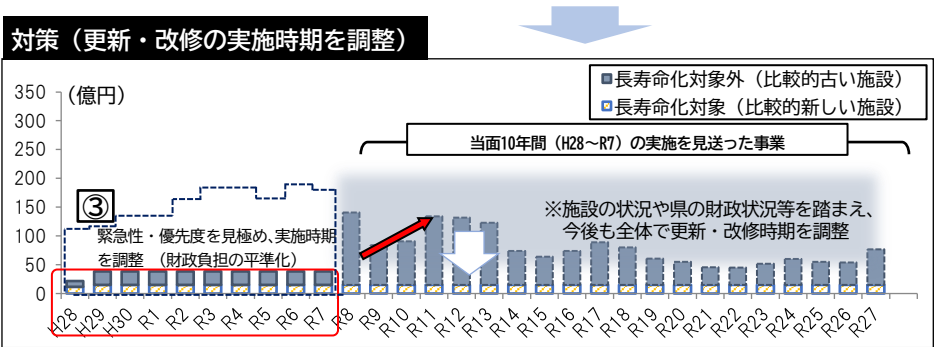
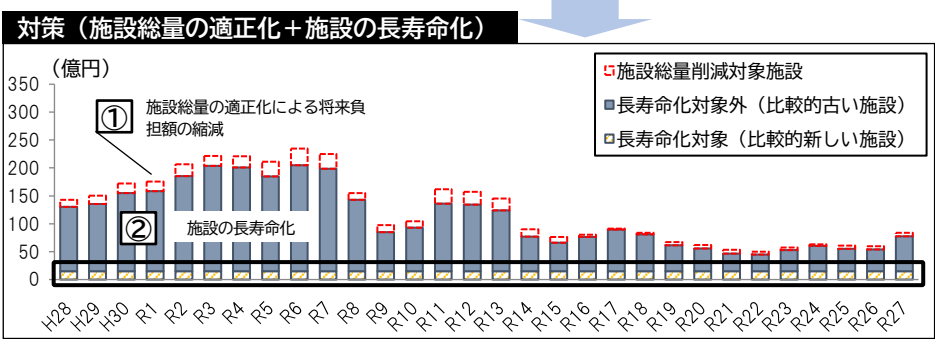
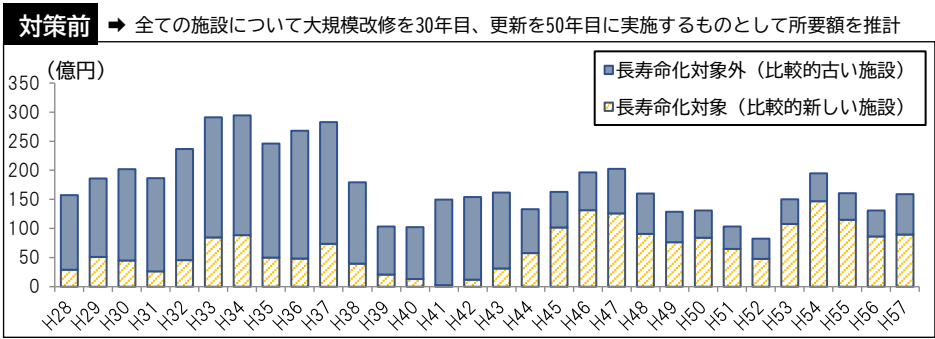
物理的・人的制約等の理由で代替性が乏しく、計画期間(R7年度末)までに整備する必要性の高い施設について、
長寿命化等推進特別枠による予算を配分
→ 順次着手(高等学校・地方合庁のエレベーター増設、高等学校の多機能トイレ改修)

主な更新・改修事業

- ・ 薬業技術振興センター
- ・ 畜産技術振興センター
- ・ 甲賀警察署
- ・ 運転免許センター
- ・ 草津警察署
- ・ 交番、駐在所 21施設
- ・ 近江学園
- ・ 信楽窯業技術試験場
- ・ 東北部工業技術センター
- ・ 大津北警察署
- ・ 水産試験場
- ・ 県庁(改修) ※ 他51事業

(2) 取組による効果

老朽化対策にかかる将来負担額の縮減・平準化



実際の取組効果（H28～R4）

- ①施設総量の適正化 △約141億円
施設の廃止により令和27年まで存続する場合に見込まれる修繕・更新経費を削減
- ②施設の長寿命化 △約283億円
事後保全型から予防保全型に切り替えたことにより大規模修繕・更新経費を縮減（A - B）
A 対策前（事後保全型）
B 対策後（予防保全型）
- ③事業量の平準化
「更新・改修方針」に基づく事業は、緊急性、優先度を見極めたうえで実施時期を調整

引き続き、施設総量の適正化、長寿命化対策に取り組みつつ、事業量の平準化を図るために「更新・改修方針」を改定

→ 今年度に今後10年間の事業量（更新/改修）を把握

2 次期マネジメントの課題

課題

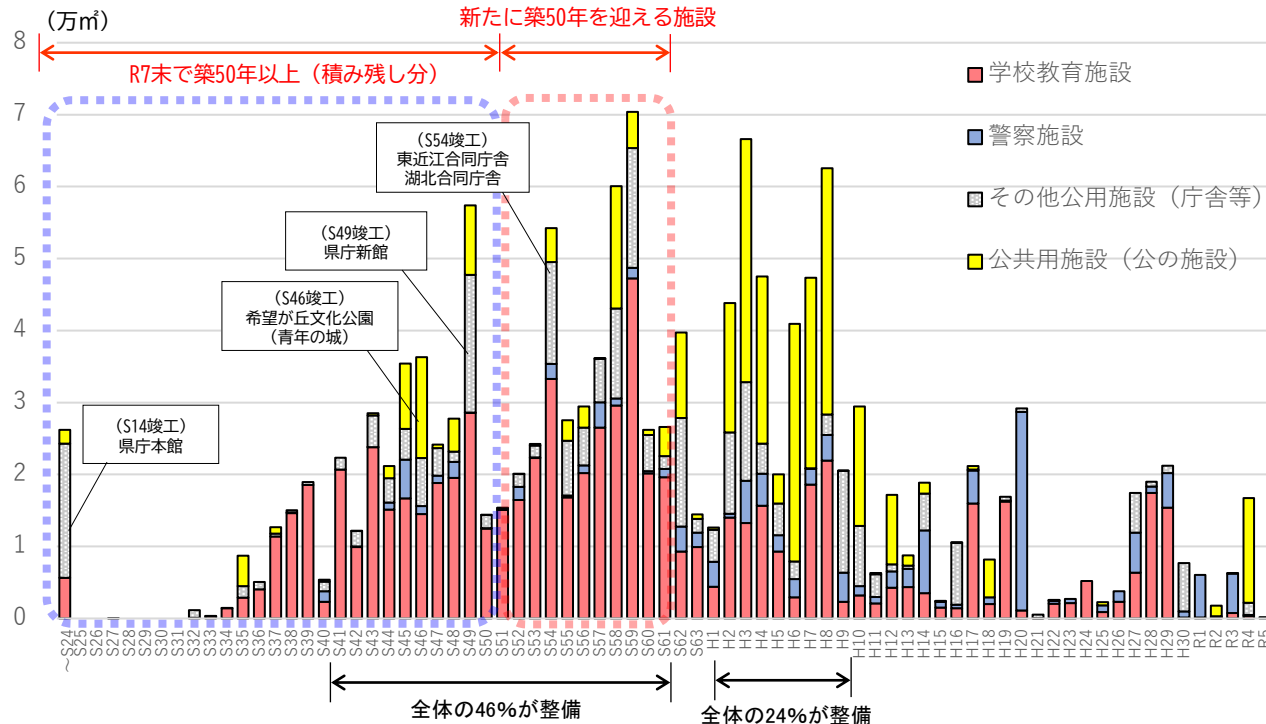
- 今後、多くの学校施設・庁舎等公用施設が更新時期を迎えることとなり、全ての対象施設について老朽化対策に着手することは困難なことから、**引き続き、将来負担額の圧縮と事業量の平準化**を行うことが必要
- 更新/改修を検討するタイミングで、**既存施設の活用や他施設との複合化等に向けた検討が不十分**

県有施設の現状

R7年度末時点で県有施設の**約27%**が築50年以上を迎える見込み

→以後10年間で新たに築50年を迎える施設が**倍増**し、多額の対策費用が必要となる見込み

建築物の整備時期別の延床面積



R7末時点で築50年以上の施設

分類	施設数	面積（㎡）
公の施設・庁舎等	40	125,119
学校教育施設	35	252,274
警察施設	6	12,437
合計	81	389,830

（全体の26.6%）

R8～R17までに新たに築50年を迎える施設

分類	施設数	面積（㎡）
公の施設・庁舎等	32	117,218
学校教育施設	17	260,375
警察施設	15	12,745
合計	64	390,338

（全体の26.7%）

3 見直しの視点

視点

- ・ 建物の目標使用年数の延伸を図り、工学的な根拠に基づいた調査結果をもとに、構造躯体が健全な施設は更新ではなく、大規模改修（フルリノベーション（※））を講じることで将来負担額の縮減、平準化を検討
- ・ 施設の集約化・施設総量適正化の徹底により将来負担額を縮減
- ・ 子どもや障害者等の「当事者の声」を反映した施設整備の推進

（※）大規模改修（フルリノベーション）

建物全体の物理的な不具合を直し、建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を現代の要求水準まで引き上げる改修

① 総量適正化の徹底

- ・ 不要な施設の廃止、更新にあわせた施設の集約化、大規模改修にあわせた減築等を徹底し、将来負担額を縮減
- ・ 施設の集約化に向けて部局横断的に検討を行うとともに、市町や近隣府県、国の施設との合築や連携の可能性についても併せて検討
- ・ 地方合同庁舎建替え時に併せてその他の地方単独庁舎の集約化を検討

② 目標使用年数の延伸

長寿命化対象施設について、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造および鉄骨造の目標使用年数を「65年以上」から「80年以上」へと延伸し、老朽化対策費用の更なる縮減・平準化を実施（※参考資料P13）

現行の取組

長寿命化対象施設は、築65年以降に更新を検討

長寿命化
対象施設

- ・ 築35年未満
(H27末時点)
- ・ 500㎡以上/棟

予防保全型で修繕を実施

更新

築年数： 0年 . . . 50年 **65年** . . .

見直し後

目標使用年数を65年から80年へ延伸し、更新の実施時期を調整

長寿命化
対象施設

- ・ 築35年未満
(H27末時点)
- ・ 500㎡以上/棟

予防保全型で修繕を実施

大改修

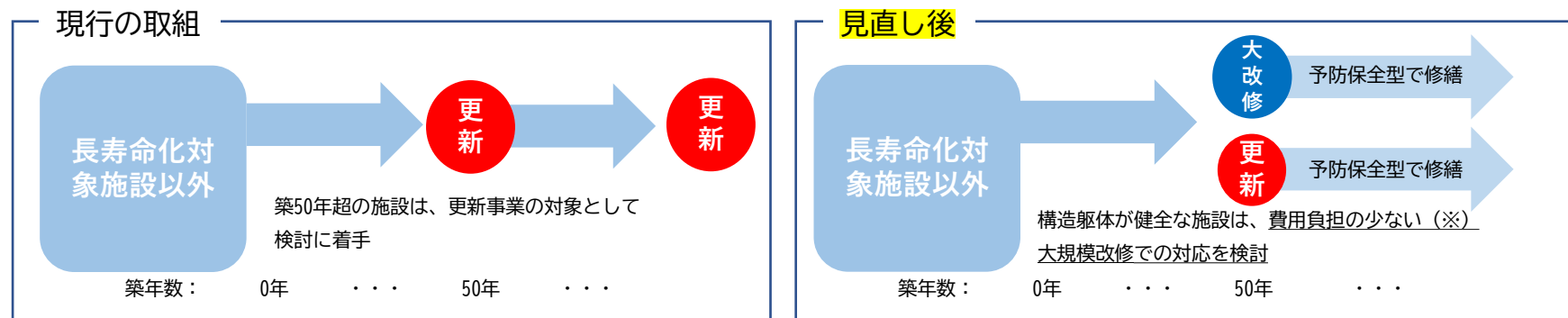
更新

築年数： 0年 . . . 50年 65年 **80年** . . .

③ 更新事業の精査

長寿命化対象施設以外の施設は、概ね築50年以上の施設を対象に順次更新を進めてきたが、今後は一律に更新するのではなく、構造躯体が健全な施設は大規模改修（フルリノベーション）も採用することでコストを縮減

※大規模改修後は長寿命化対象施設として位置づけ、長寿命化対策を講じることで将来負担額を縮減しつつ事業費を平準化



(※) 既存の躯体を活用する大規模改修は、更新と比べて躯体工事が大幅に減少するため、工期の短縮、事業費の縮減が期待
また、有利な起債制度が活用できるため、更新と比べて財政負担を軽減

公共施設等適正管理推進事業(長寿命化事業) 充当率90%
交付税措置あり
一般単独事業(一般事業) 充当率75%
交付税措置なし

④ 施設整備に係る基金の統合

個別に設けられている施設整備関連の基金は、長寿命化等推進基金として統合し、今後の老朽化対策の財源として活用を検討

※統合する基金は、次期方針策定までに基金所管部局と調整

(参考) 施設整備関連の基金

- ・ 平和祈念館整備運営基金
- ・ 警察本部庁舎整備基金
- ・ 県立大学整備基金
- ・ 文化振興基金(一部)
- ・ 公共建築物等長寿命化等推進基金

⑤ CO₂ネットゼロに向けた取組の推進

「滋賀県CO₂ネットゼロ社会づくり推進計画」に基づき、更新・改修事業の計画段階から、施設の断熱化や高効率機器の導入等による省エネ化の推進を積極的に検討

⑥ 「当事者の声」を反映した施設整備の推進

- ・施設の更新・改修の際、子どもや障害者等の施設利用者の視点を取り入れることで、多角的な視点を踏まえた施設の整備や改修を推進
- ・設計段階でのワークショップの開催など、当事者参画の仕組の工夫により、「当事者の声」が施設整備に反映できるよう配慮

【参考】本県での取組事例



○建築を学ぶ高校生・大学生を交え、新築施設の共用空間の木質化デザインワークショップを開催

（仮称）第二大津合同庁舎



○トイレ改修の設計にあたり、生徒を交えたワークショップを開催
○利用者目線の要望やアイデアを聞く

八幡商業高等学校 トイレ改修



○利用者の意見を踏まえた改修を実施
○配色や鏡の大きさ等について意見を反映
○ピクトグラムは生徒によるデザイン

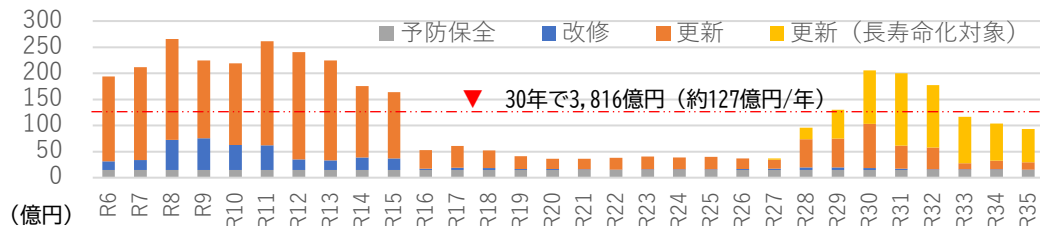
虎姫高等学校 トイレ改修

4 見直しによる効果

現状

- ・目標使用年を65年とした場合

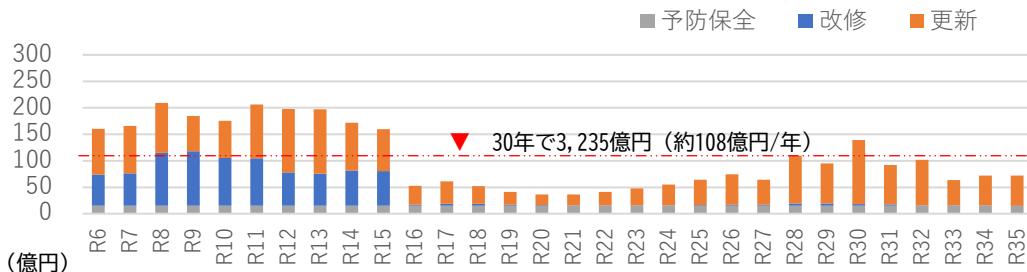
取組による効果額（総務省試算ソフトにより推計）



見直し①

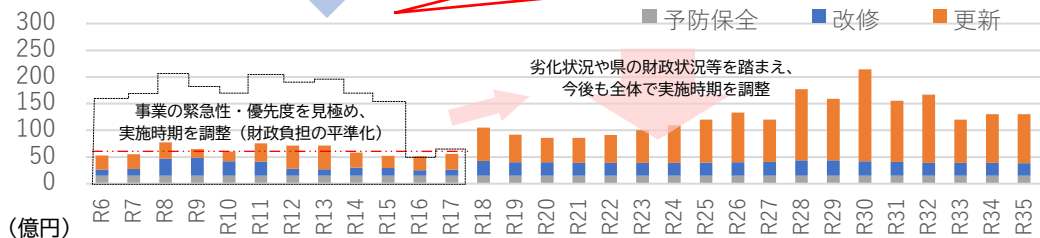
見直しにより年間約20億円の縮減が可能

- ・目標使用年を80年
- ・更新事業の約6割を大規模改修とした場合



見直し②

劣化状況を踏まえ実施時期を調整、平準化



⇒ 左記見直しに当たり、以下の取組が必要

①耐用年数評価の実施

施設の更なる長寿命化を図るとともに、更新事業の必要性・優先度の判断指標とするため、更新が必要と考えられる施設を対象に技術的な根拠として耐用年数評価を実施

②事業の平準化

- ・更新事業は耐用年数評価の結果を踏まえ、躯体の劣化が著しい施設から優先的に着手
- ・劣化状況を踏まえて実施時期を調整、平準化

③全体事業費の精査

- ・見直しにより施設の更なる長寿命化を図るものの、これまで老朽化対策に取り組めていない施設が多数ある状況
- ・施設評価・耐用年数評価の結果により、更新事業の精査を行いつつ、真に必要な事業が着手できるよう、全体事業量を今後調整
※現方針：39億円/年（390億円/10年）

5 更新・改修方針の対象事業

<計画期間>

令和8年度から令和17年度までの10年間

<対象事業>

・更新事業

I 計画期間内に着手する建替工事

原則として令和7年度末時点で築50年以上が経過する施設において実施する建替工事

(築40年以上が経過する施設において実施する緊急性の高い建替工事で、計画期間中に実施する必要性が認められるもの)

II 将来（令和18年度以降）の事業実施に向けて、建替の方向性の検討や課題整理に着手する施設

学校等の大規模施設における建替工事で、実施に向けた十分な検討期間を必要とする施設

・改修事業

老朽化の進行が認められる施設において実施する緊急性の高い改修工事のうち、1件当たりの事業費が30,000千円以上で部局の予算要求枠内で対応が困難と認められるもの

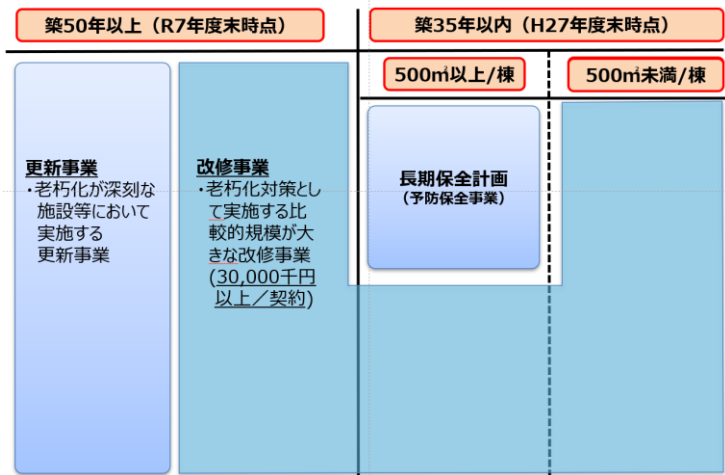


図1 「更新・改修方針」の対象事業

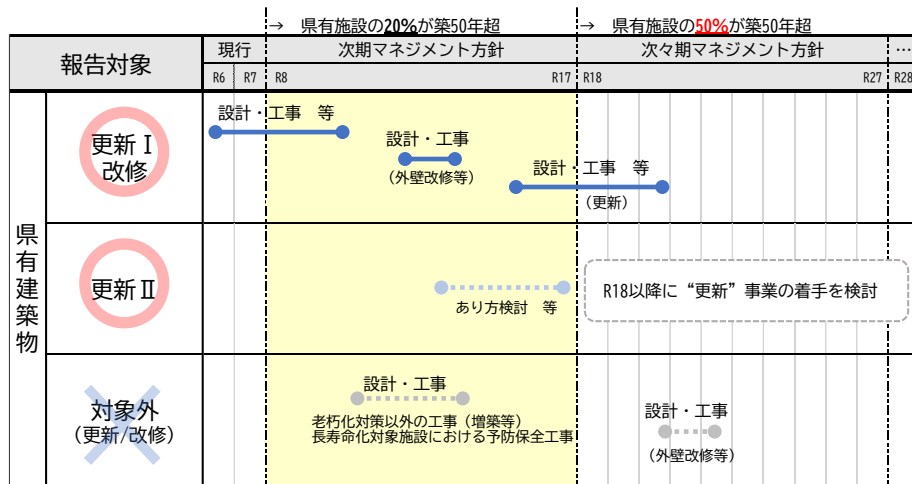


図2 次期取組期間と対象事業

(凡例) 報告対象の事業 報告対象外の事業

6 次期方針の方向性・採択の優先基準（案）

次期更新・改修方針の策定に向けた事業量調査に先立ち、方針の方向性・採択の優先基準を検討

躯体が健全な施設は、原則として大規模改修

- ・更新が必要と考えられる施設は、耐用年数評価の結果に基づき、事業の優先順位、大規模改修/改築の別を決定

I 躯体の残存耐用年数が概ね60年以上の施設 → 大規模改修

II // 概ね60年未満（※）の施設 → 更新

III 施設の複合化や機能・規模の拡大が必要な場合、立地特性など建替えでなければ課題解決が困難 → 更新

（※）設備等、修繕に係る二重投資を防ぐ観点から60年未満と設定

更新・改修方針に明記する事業の厳選

- ・施設の現状や将来需要を踏まえ、まずは施設の廃止について十分に検討すること。
- ・その上で更新/改修を行う施設は、原則として施設総量の適正化を実施することとし、更新の場合は他施設との複合化を、改修の場合は将来需要等を踏まえた減築等を検討・実施すること。

（総量適正化に関して十分に検討されている事業を優先して採択）

【案】優先して採択する事業の視点

①施設の複合化等が可能か

（例）独立施設、単独事務所の複合化（併設）、地方合庁への移転

機能が類似する施設の統合、他施設（国、近隣府県、市町を含む）の空きスペースを活用した複合化 等

②施設規模の見直しが可能か

（例）将来の人口動態や利用者等の見込み等を勘案のうえ、建替えに併せて施設規模の縮小を行う施設

※各施設において実施される施設評価の結果（現行から見直しができる規模）に応じて判断。

③歳出低減策の提案・実施の可能性

（例）既存施設のZEB改修、ESCO事業の導入 等

④更新・改修の集中期に対する平準化の検討が可能か ※多数の施設（学校施設、県警施設）を管理する所属のみ

（例）整備年等の偏りなどに対して施設の劣化状況等を踏まえ、実施時期を平準化

<共通事項>

- ・計画に計上する事業は、今後10年間に見込まれる対象事業のうち、特に必要性および緊急性が高いものを厳選すること。
- ・建替事業の計上は、各年度1事業までとし、当該事業の期間中（設計等の期間も含む）は、その他の建替事業の計上は認められないこと。
- ・優先基準に適合する施設については、優先的に方針への位置付けを行う。
- ・既に着手済みの事業や、過去の予算協議等において、事業の実施時期等が決定している事業についても更新計画に計上するものとする。ただし、社会情勢の変化による施設の機能増強工事や個別協議が進んでいる施設（特別支援学校の分離新設等）は除く。
- ・建物本体以外の工事（固有の特殊設備等）は個別に検討するものとし、対象には含めないこと。
- ・多数の施設を管理する所属は、施設の老朽化状況、後年度の事業量平準化を踏まえ、実施時期を検討すること。
- ・地方合同庁舎建替えに併せてその他の地方単独庁舎の移転、集約化を希望する場合は、優先的に採択するので、積極的に検討すること。

<更新事業>

- ・更新する施設の規模や性能等は、現状維持を基本とするのではなく、将来の人口動態や利用者数の見込み等も勘案し、規模縮小等の検討を十分に行った上で、適正な水準とすること。

<改修事業>

- ・改修事業の場合は、事業数に特に制限を設けないが、必要性・緊急性が乏しい事業を計上することは厳に慎むとともに、事業期間が重複しないよう、極力、平準化を図ること。
- ・改修事業にあわせて歳出縮減に向けた取組（省エネ改修、ESCO事業等）を検討すること。

7 策定作業の見直し（事務の負担軽減）

■業務見直しのポイント

- ・ 前回は全施設を対象に施設評価を実施していたが、今回は更新・改修事業を検討する施設に限定して実施
- ・ 事業量調査の発出時に全庁的な採択基準を示しておくことで、各所管課の作業の手戻りを防止
- ・ 事業量調査段階では、更新事業の整備手法が未確定となることから、更新事業の見積提出は省略し、各所管課の手戻りを防止

■全体作業スケジュール

時期	作業概要	対応	備考
R6.6～	庁議等		行政改革連絡員会議 → 知事・副知事協議 → 庁議 → 依頼発出・担当者会議
	事業量調査発出 ＜主な依頼内容＞ ・ 施設評価 ・ 要望事業の見積徴収 ・ 部局ごとの優先順位	施設所管課 幹事課	・ 施設評価の対象は、更新・改修方針に事業の位置づけを行う施設 ・ 更新を要望する施設は、耐用年数評価の結果により整備手法を決定することから、参考見積の提出は省略 ※調査期間は5か月程度を確保
R6.12～	とりまとめ・ヒアリング → 課題協議に向けた準備	施設所管課 当室	事業の精査については、施設評価の結果や部局の優先順位を参考とするが、あらかじめ、全庁的に示している優先基準に合致する施設を最優先とする
R7.4～	耐用年数評価の実施 （更新を要望する施設） → 整備手法の決定	施設所管課 当室	
R7.10	知事との課題協議	各部局 当室	新規かつ大規模施設の更新を対象
R7.11	更新改修方針（案）の作成 → 内容の確認	施設所管課 当室	
R8.3	更新・改修方針 策定		

参考資料

滋賀県では、長寿命化対象施設の目標使用年数は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造および鉄骨造の場合は65年以上、木造の場合は50年以上としているが、「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づいて、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造および鉄骨造の場合は「80年以上」を目標とする。

(現行) 目標使用年数：65年以上

構造別に算出した一般的な劣化作用を受ける構造体の計画供用期間（標準供用級：65年）を採用。

※「建築工事標準仕様書・同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事 2009」日本建築学会

「建築工事標準仕様書・同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事 2009」（抜粋）

計画供用級別コンクリートの耐久設計基準強度および計画供用期間

計画供用期間の級	耐久設計基準強度（N/mm）	計画供用期間
短期供用級	18	およそ 30 年
標準供用級	24	およそ 65 年
長期供用級	30	およそ 100 年
超長期供用級	36	およそ 200 年

※耐久性は、一般的な劣化作用および特殊な劣化作用に対して、計画供用期間中は構造体に鉄筋腐食やコンクリートの重大な劣化が生じないものとする。そのうえで、一般的な劣化作用を受ける構造体の計画供用期間の級は、上記表による4水準である。

※耐久設計基準強度とは、構造体および部材の計画供用期間に応ずる耐久性を確保するために必要とするコンクリートの圧縮強度の基準値である。

※計画供用期間とは、建築物の計画時または設計時に、建築主または設計者が設定する、建築物の予定供用期間である。

※同様の考え方の自治体
埼玉県、千葉県、茨城県、山梨県他

(変更案) 目標使用年数：80年以上

鉄筋コンクリート造の学校施設の物理的耐用年数は適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70～80年程度、さらに技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能

※「学校施設の長寿命化計画策定の手引」（文部科学省）

※「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

○「建築物の耐久計画に関する考え方（1988年 日本建築学会）」から抜粋

表1 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

構造 種別 用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造（重量鉄骨）	
	高品質の場合	普通の品質の場合	高品質の場合	普通の品質の場合
学校 官庁	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上
住宅 事務所 病院	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上
店舗 旅館 ホテル	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上
工場	Y ₀ 45 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 45 以上	Y ₀ 25 以上

表2 目標耐用年数の級の区分の例

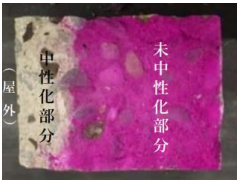
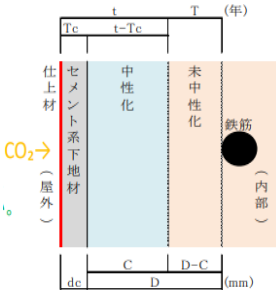
目標耐用年数 級	代表値	範囲	下限値
Y ₀ 100	100 年	80～120 年	80 年
Y ₀ 60	60 年	50～80 年	50 年

国・地方自治体の厳しい財政状況の下では、従来の改築を中心とした老朽化対策では、対応しきれない施設が大幅に増加することから、将来負担額の縮減・予算の平準化を実現するため、工事費が安価な大規模改修への転換が必要

→ 工学的な根拠（耐用年数評価）に基づき、構造躯体が健全な施設は大規模改修に転換することで財政負担を圧縮

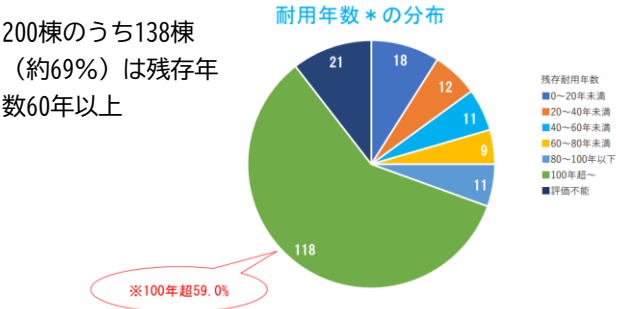
耐用年数評価

鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の躯体の最外側鉄筋のほとんどにコンクリートの中性化が達しない期間を、適切な位置で採取されたコンクリートの調査結果に基づき、調査時点からの耐用年数として評価。



コア供試体の中性化試験

耐用年数評価案件(200棟)の概要 2
(2019.5～2024.3)



(一財) 日本建築センター 提供資料 抜粋

更新・改修コスト比較

大規模改修は既存の躯体をそのまま利用するため、更新（建替え）に比べて工期の短縮、費用負担の低減が可能。費用単価は、通常建替えの5～6割とされている。

更新（建替え）および大規模改修の単価

更新（建替え）	
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	4 0 万円／㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	3 6 万円／㎡
学校教育系、子育て支援施設等	3 3 万円／㎡
公営住宅	2 8 万円／㎡

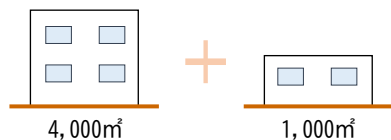
大規模改修	
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	2 5 万円／㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	2 0 万円／㎡
学校教育系、子育て支援施設等	1 7 万円／㎡
公営住宅	1 7 万円／㎡

公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究
(財団法人 自治総合センター) 抜粋

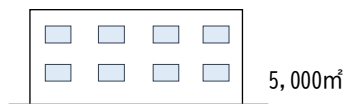
建設コストだけでなく、既存施設にかかる維持管理コストを圧縮する観点から総量の適正化は必要な取組である。

単独施設として更新するのではなく、他施設との合築や将来需要等をふまえた建物規模の見直しによる総量適正化が重要。

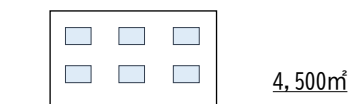
- ① それぞれ単独施設として、
現行の施設規模で更新した場合



- ② 両施設の複合化を図り、
現行の施設規模で更新した場合



- ③ 両施設の複合化を図り、
1割程度の総量適正化を達成した場合



供用期間（65年）のLCC※

総額 84.7億円
(130百万円/年)

総額 82.6億円
(127百万円/年)

総額 74.3億円
(114百万円/年)

※LCC…ライフサイクルコスト

「令和5年建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）のLCC計算プログラムを用いて、新築から解体までの65年間に必要となるライフサイクルコスト（建設、運用、保全、解体コスト）を試算

複合化・総量適正化による効果額

△ 2.1億円
(3百万円/年)

施設総量の適正化による効果
△8.3億円 (13百万円/年)

△ 10.4億円
(16百万円/年)

①工事費用の縮減、工期の短縮が可能

- ・ 構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少
- ・ 工期の短縮が可能
- 工事費用が建替えの6割程度

②更新と同等の環境確保が可能

- ・ ライフラインや仕上げ、機能の一新が可能
- ・ ZEB改修等により将来経費の縮減も可能
- ・ 間取りを変更することも可能

③環境負荷の軽減

- ・ ライフサイクルCO₂の約3割は建替え時に発生
- 長寿命化によりCO₂の固定化
- ・ 排出する廃棄物の縮減
- ・ 廃棄物処理に係るコストの削減

【事例】大津市立晴嵐小学校

<事業概要>

老朽化した建物の物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに
加え、建物の機能や性能を現在の学校が求められる水準まで引き上げる
ために全面改修を実施

工事計画 : 令和4年度：仮校舎の建築
令和5年度：東館、本館半分の改修工事
令和6年度：本館半分、体育館の改修工事

<改修前>



<改修後>



(参考資料) 大規模改修にあわせた省エネ改修

大規模改修に併せた省エネ改修を実施することで、有利な起債制度（脱炭素化事業債）を活用しつつ、将来的な財政負担を軽減

省エネ改修（ZEB改修）の効果



既存建築物ってZEB化できるの？

ZEB化は、**新築・既存建築物を問わず**実現可能です。汎用設備で既存建築物をZEB化した事例も数多くあり、技術的なハードルは決して高くありません。汎用設備の組み合わせでZEBを実現した施設を以下に示します。



久留米市環境部庁舎

ZEBの分類	『ZEB』
都道府県	福岡県
延床面積	2,089m ²
一次エネ削減率	67%
(副エネを含むと106%)	



むいかいち温泉 ゆ・ら・ら

ZEBの分類	ZEB Ready
都道府県	島根県
延床面積	3,837m ²
一次エネ削減率	52%



ZEB化の費用って高いんじゃないの？

既存建築物のZEB化は、通常改修よりも初期コストが増加することがあります。しかし、**補助金の活用やランニングコスト削減効果**により、ZEB化に必要な投資回収年数が10年程度に抑えられる場合があります。

既存建築物のZEB化を実現した施設の経済性比較

施設名	久留米市環境部庁舎		むいかいち温泉 ゆ・ら・ら	
	ZEB化改修	標準改修（※1）	ZEB化改修	標準改修（※1）
改修の種類				
総工費	2億500万円	6,300万円	2億4,800万円	1億1,570万円
補助金額	1億3,000万円	—	1億1,300万円	—
実質負担額	7,500万円	6,300万円	1億3,500万円	1億1,570万円
年間コスト削減額	290万円/年	111万円/年	435万円/年	259万円/年
ZEB化に必要な投資回収年数（※2、3）	6.7年		11.0年	

※1 必須設備のみを改修した費用。どちらの施設も空調と照明を改修した場合の費用を算出。

※2 投資回収年数の算定方法：（ZEB改修コスト－標準改修コスト）÷（ZEB改修年間削減コスト－標準改修年間削減コスト）

※3 なお、建物のライフサイクルコスト（建設から解体までの費用をすべて含めた生涯費用）の視点で考えると、補助金を用いずにZEB化に必要な投資回収が可能なる場合もあります。

環境省 ZEB化普及チラシ 抜粋

脱炭素化推進事業債

地方公共団体実行計画に基づいて行う公共施設等の脱炭素化のための地方単独事業（再生可能エネルギー、公共施設等のZEB化、省エネルギー、電動車）が対象。

- ・ZEB相当基準に適合する公共施設もしくは公用施設の**新築、増築、改築**
- ・公共施設又は公共施設を省エネルギー基準に適合させるための**改修事業**

※現行制度は令和7年度末まで

【地方財政措置】 脱炭素化推進事業債

対象事業	充当率	交付税措置率
再生可能エネルギー （太陽光・バイオマス発電、熱利用等） 公共施設等のZEB化	90%	50%
省エネルギー （省エネ改修、LED照明の導入）		財政力に応じて 30～50%
公用車における電動車の導入 （EV、FCV、PHEV）		30%

※ 再エネ・ZEB化は、新築・改築も対象

更新を検討する施設は、工学的根拠に基づいた耐用年数評価により構造躯体の健全度を確認し、躯体が健全な建物は原則として全面改修とすることで建替え時期の平準化と大幅延長により財政負担を軽減。

