

# 第4回 大阪府流域下水道事業の 経営戦略検討懇話会

---



日 : 平成28年11月15日(火)

時間 : 14:00~

場所 : 大阪赤十字会館3階 302会議室

回	開催時期	テーマ（案）
第1回	H28.2.17	懇話会の進め方 現状と課題 経営戦略（投資・財政計画）の作成に向けて 投資計画と財政計画の均衡させるための事例紹介
第2回	H28.6.30	建設改良費に係る投資計画について
第3回	H28.9.16	流域下水道の維持管理とその費用について
第4回	H28.11.15 （本日）	投資財政計画について
第5回	H29.2頃	経営戦略の骨子（素案）について

- I. これまでの懇話会を踏まえた大阪府の考え方**
- II. 収支等の現状について**
- III. 経営目標について**
- IV. 投資財政計画について**

# I. これまでの懇話会を踏まえた大阪府の考え方

# I. これまでの懇話会を踏まえた大阪府の考え方

## 1. 建設投資について

### 【委員からの主な意見など】

- ◆これまでと今後の事業費ラフをみると、現在、第Ⅱ期の設備の更新を迎えており、その後第Ⅲ期として土木建築構造物と設備の更新時期を同時に迎える。投資額の平準化を考えるなら、あえて第Ⅱ期、第Ⅲ期と区分しなくてもいいのでは。
- ◆ストックマネジメント手法を用いた緊急度の設定において、故障すると人命にかかわる施設とそうでない施設は分けて考えるべきでは。特に人命にかかわる施設で健全度の低いものは、早急に対応すべき。
- ◆再構築シミュレーションにおいて、健全度1のものが20年後にしかゼロにならないことに違和感がある。
- ◆建設投資についても、将来の人口減少や水処理の広域化、汚泥処理の相互補完など加味すべきである。



- 今後の改築更新事業について、土木建築構造物の更新時期を踏まえ、それまでに設備の更新を概成させるように計画し、投資額の平準化に努める。
- 緊急度Ⅰの施設への対応を最優先とし、今後緊急度Ⅰの施設を増やさない計画とする。また緊急度の高い施設の中でも、故障すると府民の命や財産に影響を及ぼすような雨水ポンプなどから順に改築するなど、限られた予算の中で事業の優先順位付けも精査する。
- 改築更新時には、将来の人口減少を踏まえ、広域化や相互補完についても検討する。

# I. これまでの懇話会を踏まえた大阪府の考え方

## 2. 維持管理について

【委員からの主な意見など】

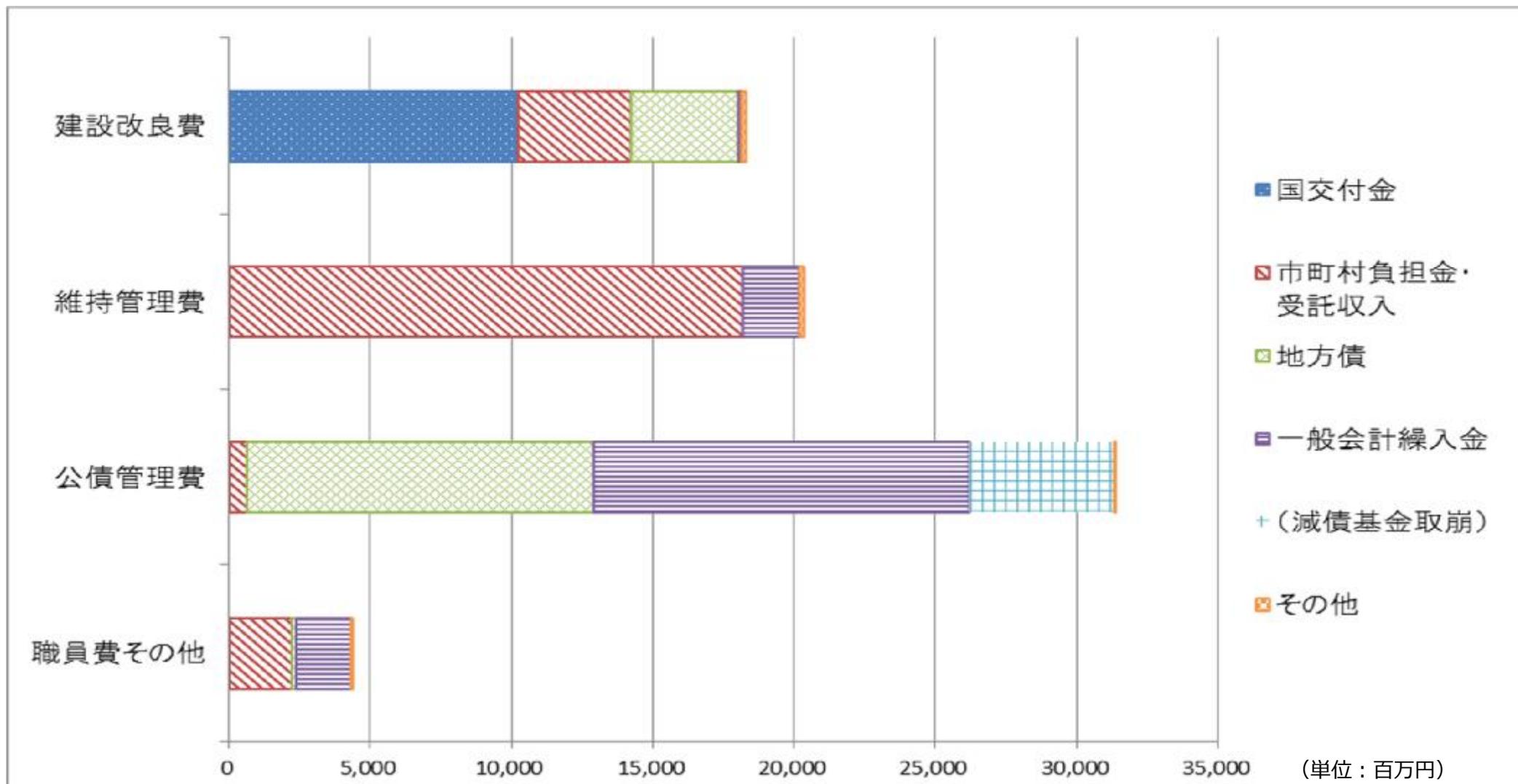
- ◆ 運転管理業務委託の処理場単位の発注は、複数の処理場でまとめて発注することによりスケールメリットが働き、コスト縮減になるのでは。
- ◆ 南部処理区の高処理単価対策については、他の処理区の対策が20数年で終了したことも考えると、公平性の面からも、そろそろ見直してもいいのではないか。  
また環境対策についても、実際のところ、どうあるべきかを市町村と議論する必要がある。
- ◆ 費用負担について、第三者としてみると実際の流入水量に応じて負担する従量単価制が合理的。また、負担金留保についても、赤字化を防ぐべく下水道の効率化を図ろうという意識が管理者に働くなら、赤字とならないぐらいのバッファを取るというやり方も、いい制度なのかもしれない。



- 維持管理業務のまとめ発注やPPP、PFIなど民間活力の活用による維持管理経費のさらなる縮減について検討する。
- 一般会計の繰入については、総務省の基準外の部分は、制度創設から期間も経過しており、公平性の面からも問題であるため、今後見直しについて検討していく。
- 従量単価制については、年度別の維持管理経費の増減にも柔軟に対応でき、将来見通しも立てやすいことより、引き続き検討していく。

## Ⅱ. 収支等の現状について

### 1. 流域下水道の事業費に対する財源構成（平成26年度決算）



- 建設改良費の財源は、約半分が国からの交付金、残りが市町村負担金と府費（地方債）でほぼ折半となっている。
- 維持管理費の財源は、約9割が市町村からの負担金及び受託収入、残りは一般会計からの繰入金となっている。
- 公債管理費の財源は、地方債、一般会計繰入金及び毎年積み立てている減債基金からの取り崩しによって賄われている。

### 2. 流域下水道事業の収支（平成26年度決算）

【現行（法非適用）】

● 歳入	(単位：千円)
	H26
国交付金	10,278,204
地方債	15,861,000
市町村負担金（維持管理費）	19,458,389
市町村負担金（建設費）	3,066,309
他会計繰入金（一般会計）	17,284,205
他会計繰入金（公債管理特別会計）	5,125,573
受託事業収入	1,816,747
売電事業収入	279,328
使用料	76,962
雑入	101,311
前年度繰越金	3,062,985
<b>歳入 計</b>	<b>76,411,013</b>

● 歳出	(単位：千円)
	H26
職員費	3,105,206
維持管理費	20,317,926
建設費	18,126,466
総務費	161,751
精算返納金	961,206
地方債元利償還金等	31,460,499
一般会計繰出金	300,943
<b>歳出 計</b>	<b>74,433,997</b>
<b>収支差</b>	<b>1,977,016</b>

- 前年度の収支差が繰越金として歳入計上されている。
- 歳入と歳出の差引が収支差として表れる。
- 今年度、収支差で見かけ上プラスが出ているが、前年度繰越金から減少しており、今年度で手元資金が減少していることがわかる。
- 収支差として計上されている額の中には、翌年度に返す「市町村への精算返納金」や「一般会計への繰出金」も含まれている。
- 歳入・歳出の総額での比較しかできず、歳入・歳出の性質（単年度のものか長期間にわたるものか等）での比較ができない。

### 3. 法適用後の収支イメージ（平成26年度決算）

● 収益的収支			● 資本的収支		
	算定条件等	(単位：千円) H26			(単位：千円) H26
市町村負担金（維持管理費）	A	19,458,389	企業債	'A	15,861,000
受託事業収益	B	1,816,747	国交付金	'B	10,278,204
その他営業収益（売電事業収入）	C	279,328	市町村負担金（建設費）	'C	3,066,309
営業収益 計	D = A + B + C	21,554,465	その他（減債基金取崩分）	'D	5,125,573
職員費	E	1,431,032	資本的収入 計	'E = 'A + 'B + 'C + 'D	34,331,086
減価償却費	F	41,723,981	建設改良費	'F	19,808,014
その他営業費用	G	20,523,550	企業債償還金	'G	21,472,101
営業費用 計	H = E + F + G	63,678,563	その他（減債基金積立分等）	'H	6,433,055
営業損益	I = D - H	-42,124,099	資本的支出 計	'I = 'F + 'G + 'H	47,713,169
長期前受金戻入	J	28,026,550	資本的収支	'J = 'E - 'I	-13,382,083
他会計補助金	K	17,284,205			
使用料収入	L	76,962			
その他営業収益	M	101,311			
営業外収益	N = J + K + L + M	45,489,028			
支払利息	O	3,502,817			
その他営業外費用	P	1,263,428			
営業外費用	Q = O + P	4,766,246			
経常損益	R = I + N - Q	-1,401,317			
特別損益	S	0			
当期純利益	T = R + S	-1,401,317			

● 収支差額及び手元資金残高		
		(単位：千円) H26
収支差額	'K = T + F - J + 'J	-1,085,969
手元資金残高（現金預金）	繰越金 + 収支差額	1,977,016

#### ※前提条件

- 一般会計繰入金は、収益的収支の営業外収益である「他会計補助金」に計上。
- 減価償却費、長期前受金戻入は、過去に実施した資産調査を基に算出した試算値。
- 職員費は、維持管理に要するものを営業費用に、それ以外を建設改良費（内数）に計上。

## Ⅱ. 収支等の現状について

### 3. 法適用後の収支イメージ（平成26年度決算）

#### 法適用後の特徴

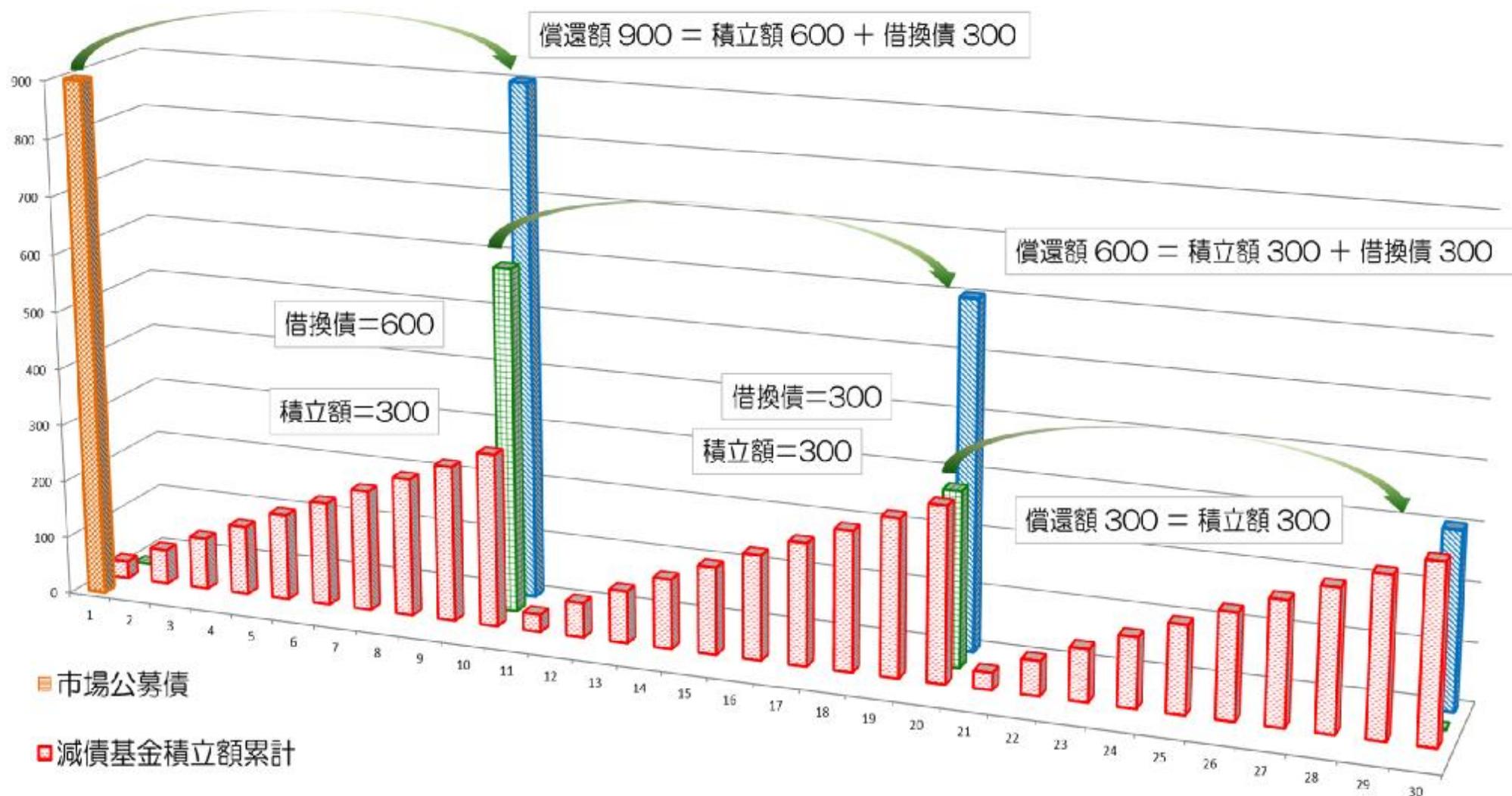
- 収益的収支・資本的収支に区分される。
  - ⇒ 効果が単年度だけのものか長期間にわたるものかに分けて収支を把握することができる。
- 減価償却費、長期前受金戻入等の科目が新たに追加される。
  - ⇒ 資産の取得経費を配分して算入することで、当年度における期間損益を正しく把握することができる。  
(減価償却費は現金支出を伴わず、当年度分損益勘定留保資金として、資本的支出の補てん財源とすることができる。)

#### 整理すべき事項

- 手元資金の確保
  - ⇒ 手元資金がショートしないような資金調達方法の検討が必要。  
(例えば、起債の発行時期、一般会計からの繰入時期の事前調整など)
- 職員費の区分
  - ⇒ 営業費用に属する者と建設改良費に属する者の区分けが必要。  
(例えば、グループごとに担当業務に応じて、「維持管理に要する職員」、「建設に要する職員」、「どちらにも属さない職員」に区分を行うなど)

### 4. 流域下水道事業における起債の償還について

#### (1) 流域下水道事業に係る起債償還の考え方 (市場公募債30年償還)

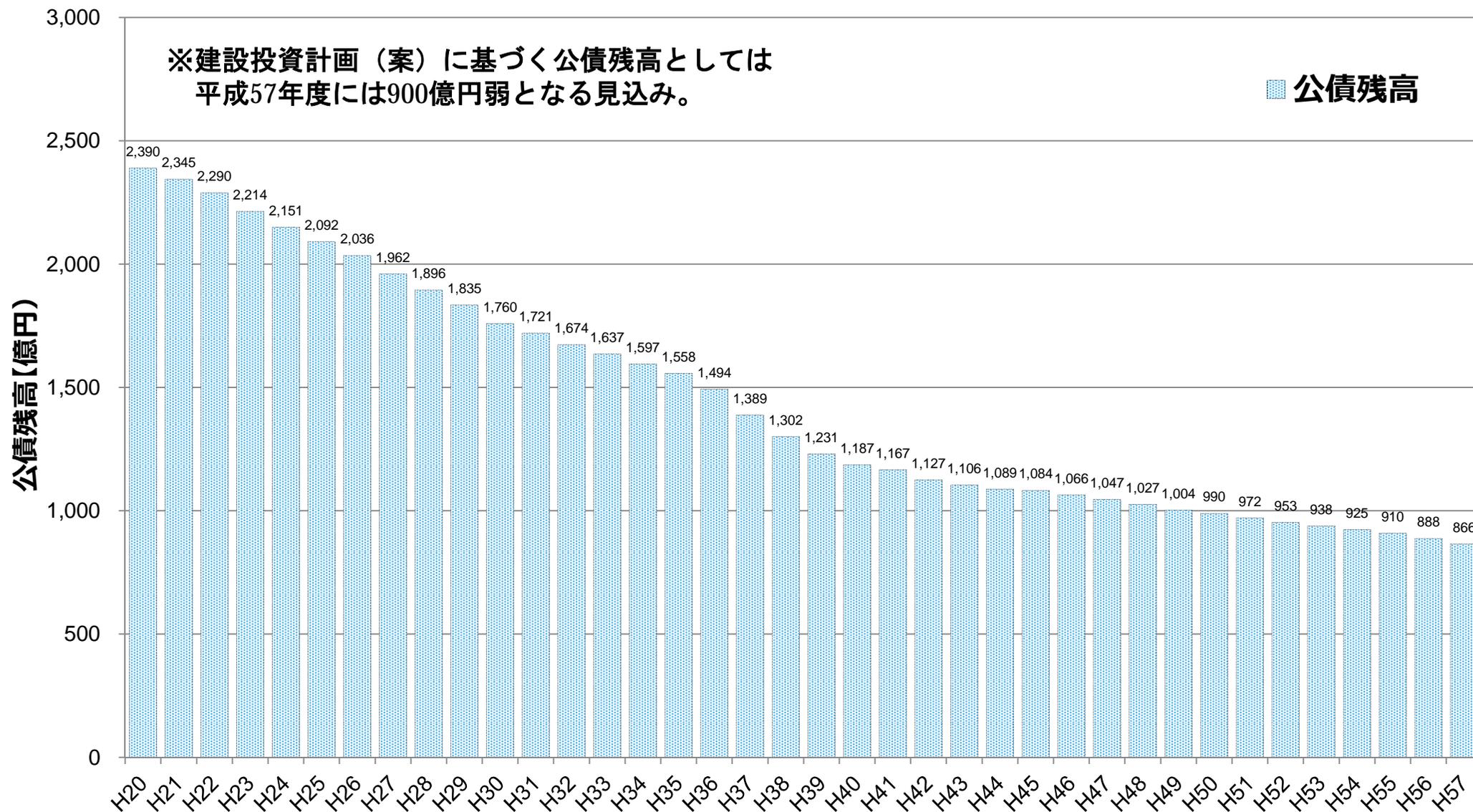


流域下水道事業では、現在10年満期一括償還の市場公募債を充てており、起債発行額の30分の1を毎年積み立て、10年後に減債基金積立額と借換債により一括償還。それを2回繰り返すことで30年で償還することとしている。

### 4. 流域下水道事業における起債の償還について

#### (2) 建設投資計画（案）（第2回懇話会で説明）に基づく公債残高推移（30年償還）

《現行制度を前提》



## Ⅲ. 経営目標について

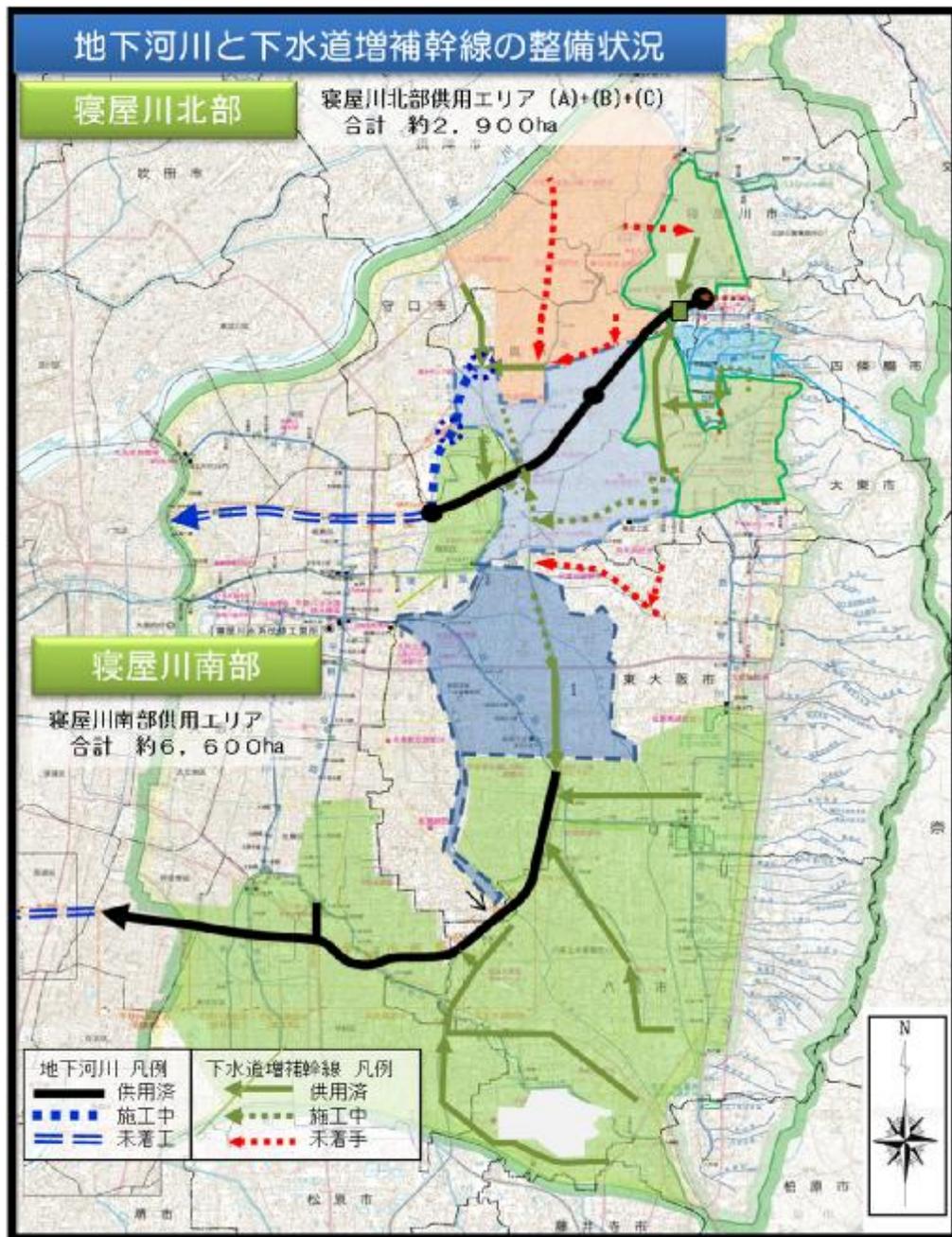
#### 1. 経営の基本方針

近年、下水道を取り巻く環境も大きく変化している中、大阪府流域下水道は、平成13年度に策定した“ROSE PLAN(21世紀の大阪府下水道整備基本計画)”の基本理念である『豊かで安心して暮らせるまちづくりと持続発展可能な循環型社会の創出』を踏襲し、安全で安心なまちづくり、安定した下水道サービスの提供、経営基盤の強化を柱とした事業運営を目指します。

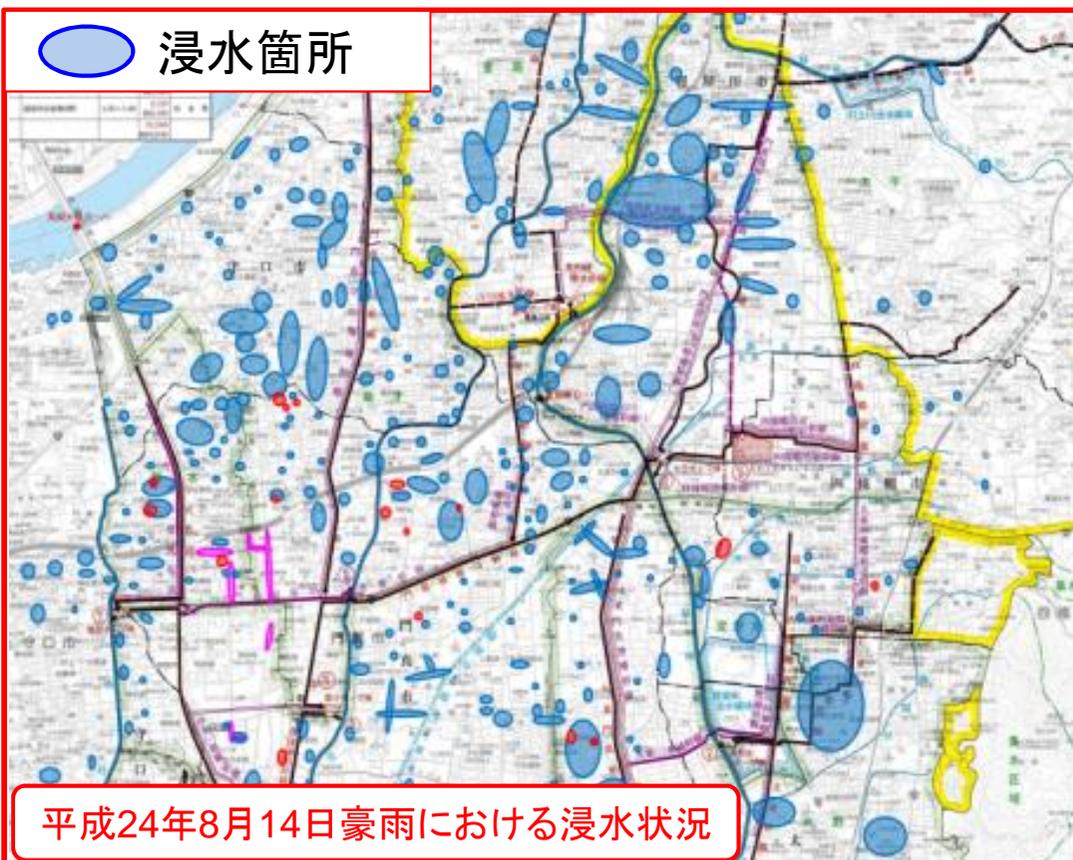
“ROSE PLAN(21世紀の大阪府下水道整備基本計画)”については、平成37年度の目標年次までに基本理念を引き継いだ新たな基本計画として再整理する予定です。



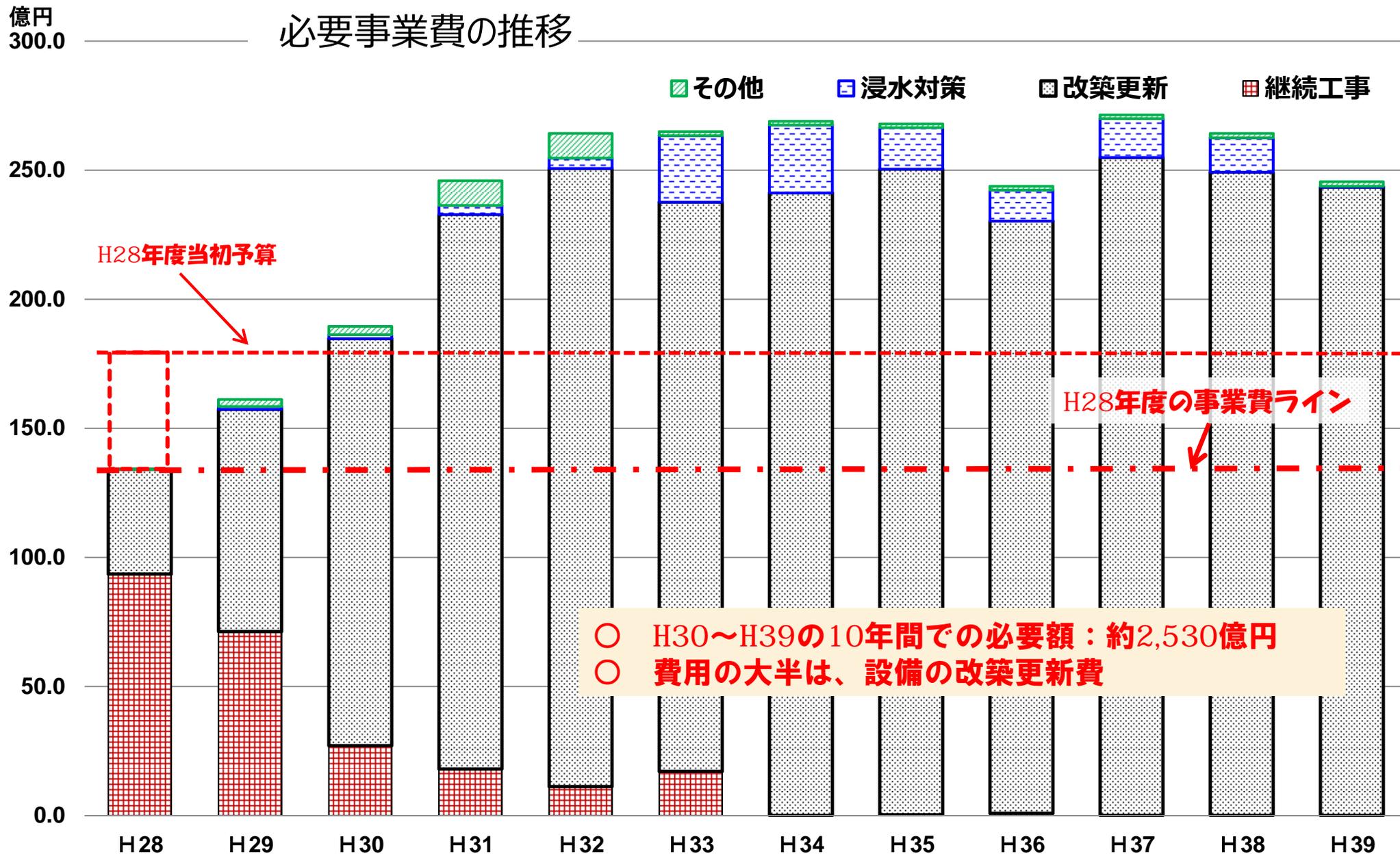
## 3. 浸水対策事業の推進 ～ 浸水リスク地域間格差を解消 ～



- H24.8月いわゆるゲリラ豪雨により大阪北東部を中心に床上2,500戸、床下17,000戸以上の浸水被害が発生
- 下水道は10年に1度の降雨に対応するものとして計画しているが、現状では3年に1度の降雨にのみ対応
- 浸水被害の軽減を図り、府民の命と財産を守るため、増補幹線の継続的な整備が必要  
⇒改築更新を優先的に実施し、増補幹線も着実に実施



## ※経営目標を達成するための建設投資計画

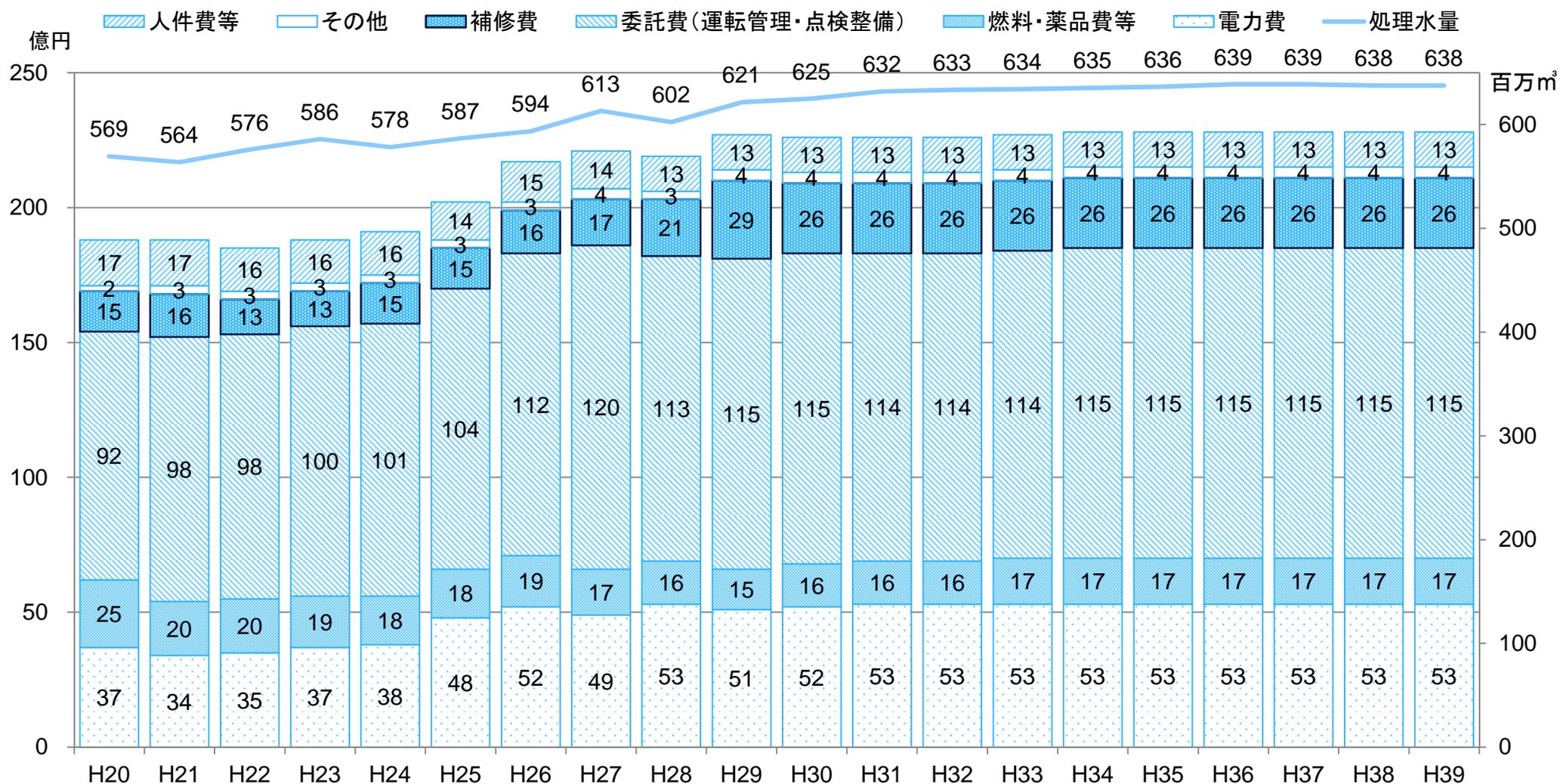


### 4. 維持管理の更なる効率化と安定した運転管理を継続

- 省エネ機器の導入や運転の更なる最適化により引き続きコスト縮減に取り組む。
- ストックマネジメント手法を用い、老朽化した施設の長寿命化対策を進め、施設の機能不全や故障を未然に防ぐ。

#### ◎維持管理経費の推移

※平成28年度以降は過年度決算に基づく見込み値



## IV. 投資財政計画について

## 1. 投資財政計画

### (1) 収益的収支計画 (試算)

		(単位：百万円)									
		30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度	37年度	38年度	39年度
区分	年度										
	収益的 収支	営業収益	20,396	20,471	20,507	20,550	20,586	20,619	20,691	20,691	20,655
受託工事収益		1,353	1,358	1,360	1,363	1,365	1,368	1,372	1,372	1,370	1,370
市町村負担金		19,043	19,113	19,147	19,187	19,221	19,251	19,319	19,319	19,285	19,285
営業外収益		46,258	46,495	47,760	48,223	48,710	49,716	49,906	50,454	51,583	51,773
他会計補助金		18,203	18,187	18,475	18,628	18,792	19,084	19,173	19,304	19,658	19,757
長期前受金戻入		28,054	28,307	29,285	29,594	29,918	30,632	30,733	31,149	31,925	32,016
収入計		66,654	66,966	68,267	68,773	69,296	70,335	70,597	71,145	72,238	72,428
営業費用		64,620	65,166	66,610	67,172	67,724	68,750	68,966	69,414	70,374	70,409
職員給与費		1,349	1,349	1,349	1,349	1,349	1,349	1,349	1,349	1,349	1,349
維持管理費		21,235	21,318	21,359	21,406	21,446	21,482	21,563	21,563	21,522	21,522
減価償却費		42,036	42,499	43,902	44,417	44,929	45,919	46,054	46,502	47,503	47,538
営業外費用		2,031	1,797	1,655	1,598	1,570	1,582	1,630	1,730	1,862	2,016
支払利息		2,031	1,797	1,655	1,598	1,570	1,582	1,630	1,730	1,862	2,016
支出計		66,651	66,963	68,265	68,771	69,294	70,332	70,596	71,144	72,236	72,426
経常損益	3	3	2	2	2	3	1	1	2	2	
当年度純利益	3	3	2	2	2	3	1	1	2	2	

#### ※前提条件

- 他会計補助金には、維持管理費、減価償却費（府費負担分）及び支払利息に対する一般会計からの繰入金を計上。
- 減価償却費、長期前受金戻入は、過去に実施した資産調査結果を基に、投資計画を加味した試算値。
- 職員給与費については、現行どおりで推移と仮定。（維持管理に要する職員給与費のみを営業費用として計上。）

#### <検討を要する課題>

- 収益的収支を黒字にするには、多額の一般会計繰入金が必要となる。
- 一般会計からの繰入金については、庁内関係部局等との調整を要する。

1. 投資財政計画

(2) 資本的収支計画 (試算)

		(単位：百万円)										
		30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度	37年度	38年度	39年度	
区分	年度											
	資本的 収支	資本的 収入	企業債	13,221	11,479	13,876	12,218	11,536	11,305	11,422	12,535	12,645
国補助金			11,111	14,007	15,309	15,223	15,573	15,759	14,412	16,384	15,992	14,878
建設負担金			4,089	5,563	5,682	5,864	5,765	5,728	5,287	5,618	5,438	5,262
計			28,421	31,049	34,867	33,305	32,873	32,792	31,121	34,537	34,075	31,454
資本的 支出		建設改良費	20,476	26,117	27,949	28,014	28,421	28,318	25,905	28,667	27,948	26,081
		うち職員給与費	1,527	1,527	1,527	1,527	1,527	1,527	1,527	1,527	1,527	1,527
		企業債償還金	20,723	15,451	18,530	15,941	15,554	15,152	17,813	23,070	21,332	18,369
		計	41,200	41,568	46,479	43,955	43,975	43,469	43,718	51,738	49,280	44,450
		資本的収入が資本的支出に 不足する額	12,778	10,519	11,612	10,650	11,102	10,677	12,597	17,201	15,205	12,996

※前提条件

- 建設改良費には、経営目標を達成するための必要事業費を計上。
- 国からの交付金については、必要額を確保できるものと仮定して計上。
- 建設改良費に含まれる職員給与費については、現行どおりで推移と仮定。(維持管理に要する職員給与費以外を計上。)

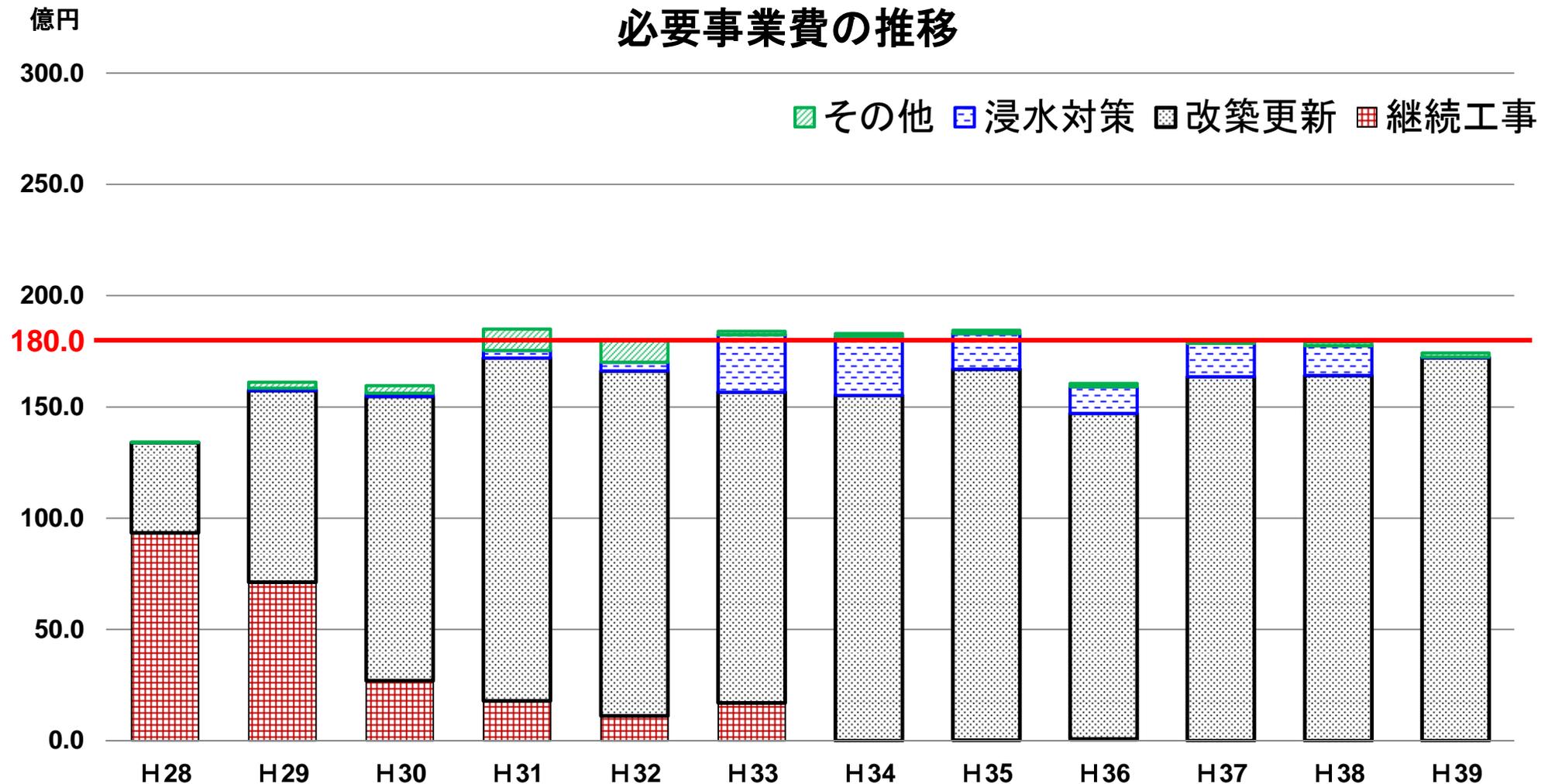
<検討を要する課題>

- 今後、国からの交付金の確保が厳しくなることも想定され、その場合は、資本的収入額が減ることとなる。

## 2. 資本的収支における建設改良費について

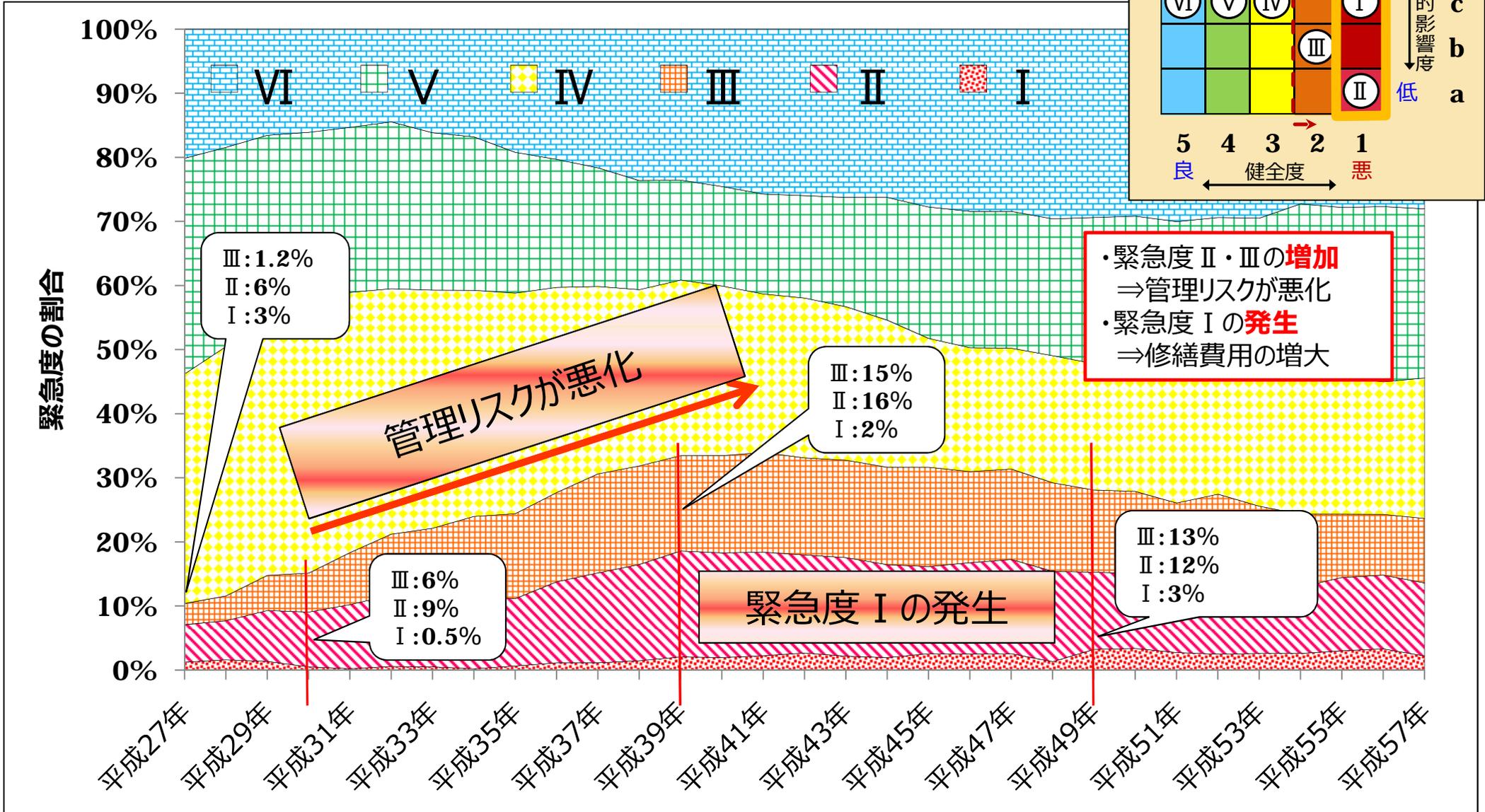
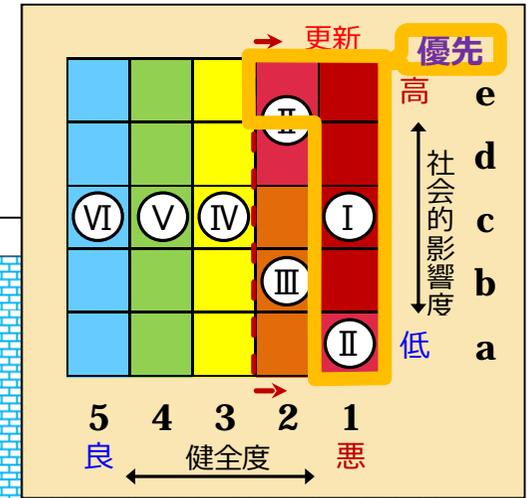
### (1) 財源不足が生じた場合のリスク想定その1 【180億円】

- ・改築更新事業において、緊急度が“ I ”に該当する設備を最優先とし、次に、緊急度Ⅱのうち、時間計画型で評価している電気設備、雨水ポンプ設備、焼却設備等を優先した計画（H39以降に緊急度Ⅰが発生し、管理リスクが悪化）
- ・府民の命と財産を守るため、浸水被害が発生している区域の下水道増補幹線を効果発現が大きいものから実施



## 2. 資本的収支における建設改良費について

「財源不足が生じた場合のリスク想定その1【180億円】に基づく  
機械電気設備の健全度推移



・緊急度 II・IIIの増加  
⇒管理リスクが悪化  
・緊急度 Iの発生  
⇒修繕費用の増大

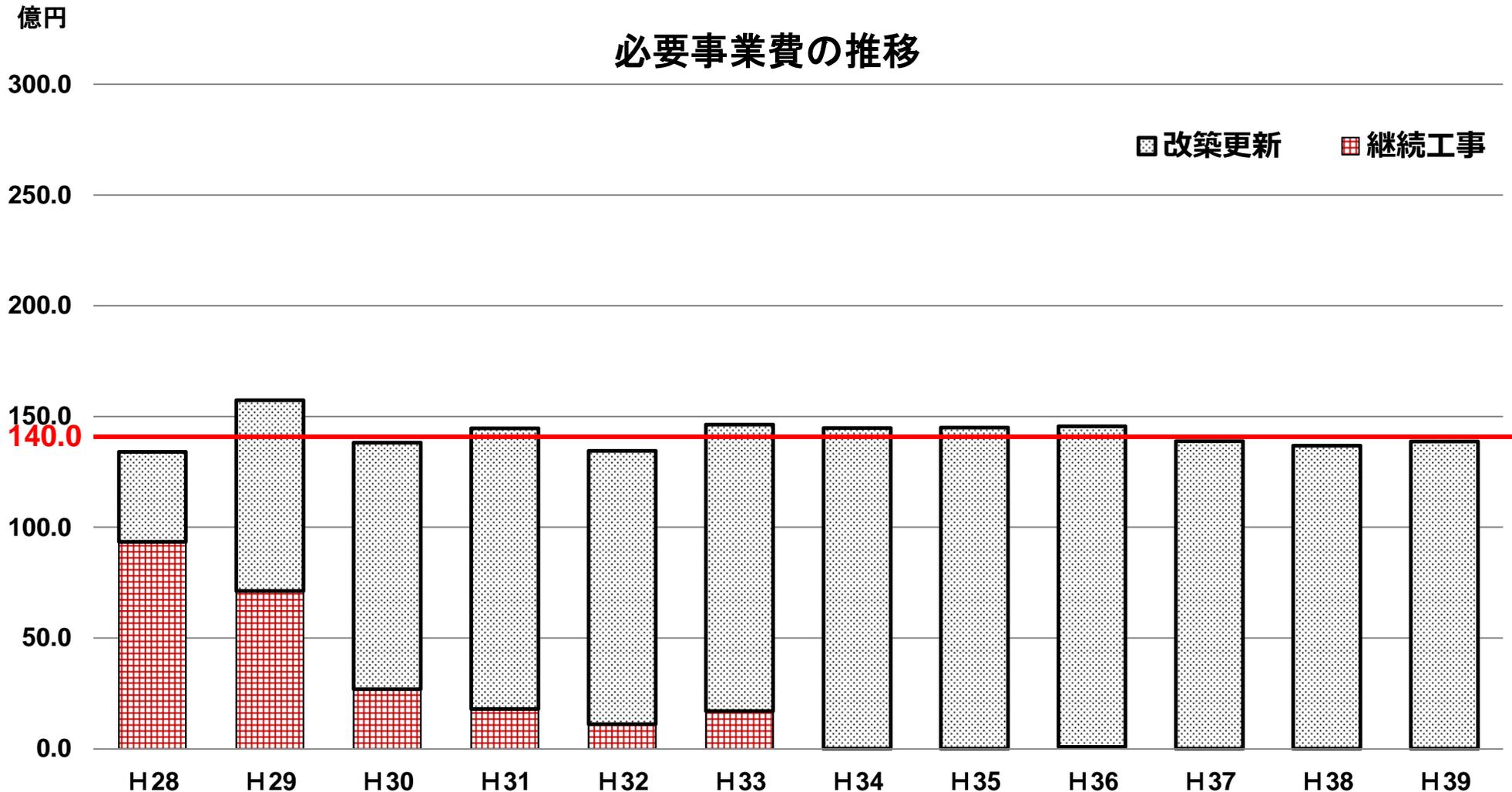
管理リスクが悪化

緊急度 I の発生

## 2. 資本的収支における建設改良費について

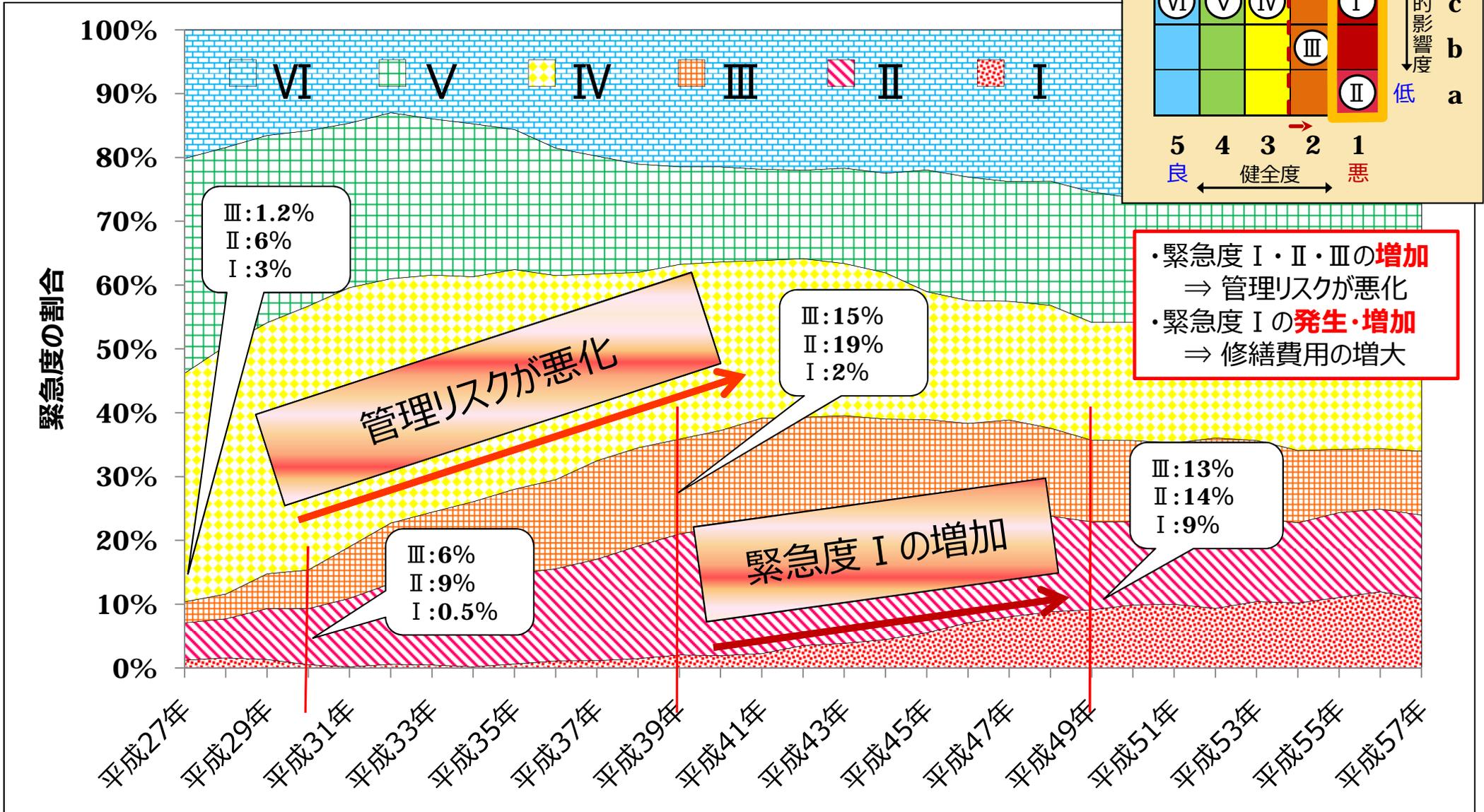
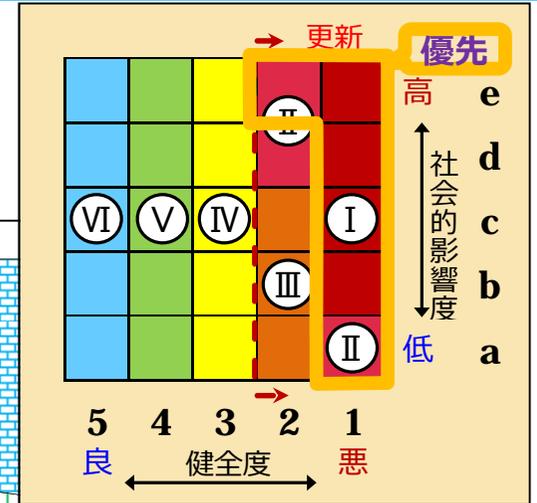
### (2) 財源不足が生じた場合のリスク想定その2 【140億円】

・継続工事と改築更新事業のみに限定した計画。ただし、投資できる事業費を基に、緊急度が“ I ”に該当する設備を最優先とし、次に、緊急度Ⅱのうち、時間計画型で評価している電気設備、雨水ポンプ設備、焼却設備等を優先した計画（H39以降に緊急度Ⅰが増加し、管理リスクが急激に悪化）

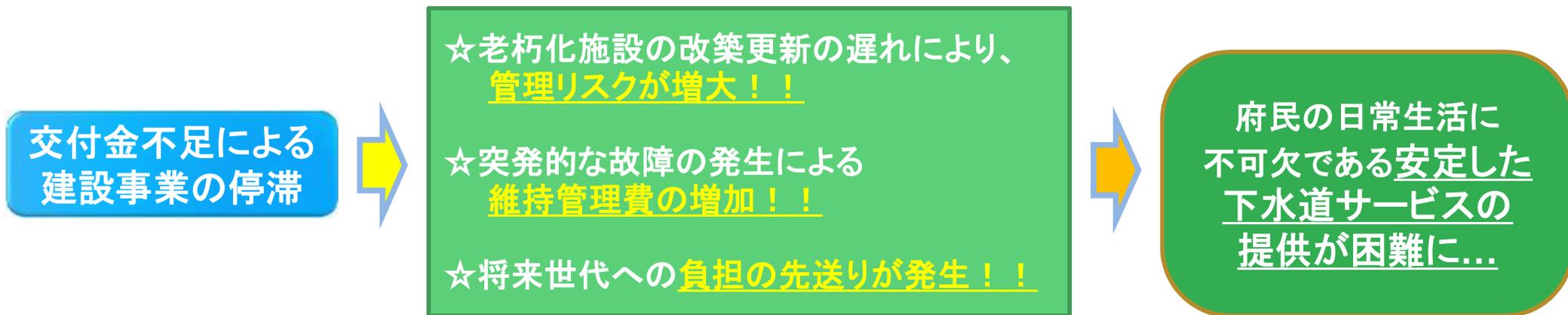


## 2. 資本的収支における建設改良費について

「財源不足が生じた場合のリスク想定その2【140億円】」に基づく  
機械電気設備の健全度推移



## 3. 財源不足が生じた場合の対応案（建設改良費）



### 府と市町村が協力して財源を確保

- 国交付金の不足部分に下水道事業債を充当
- 下水道事業債により改築更新事業を推進
- 資本費負担の考え方は交付金事業と同様

安定した下水道サービスの提供

### 土木建築構造物の大規模改築更新を見据えた新たな財源確保の検討

今後必要となる土木建築構造物の改築更新を見据え、新たな財源を確保する手法を検討。  
(※例えば一定額を毎年積み立てることにより、実際の改築更新事業時の負担を軽くするなど...)

### 4. 更なる維持管理経費の縮減

#### (1) 運転管理業務の更なるまとめ発注

◆更なる維持管理経費の縮減のため、現在の発注区分の見直しを検討。

○水処理と汚泥処理の一括発注

・一体的管理による業務の円滑化が図れ、スケールメリットによるコスト縮減が見込まれる。

○ポンプ場の更なる統一発注、処理区を横断した一括発注

・スケールメリットによるコスト縮減が図れるが、一方で発注規模が大きくなり、技術者確保の困難等により入札参加者が減少し、競争性の低下が懸念される。



維持管理の効率化、コスト縮減の観点から今後検討していく。

#### (2) 処理区域の広域化や民間活力の活用などを検討

◆処理区域の広域化 ⇒ 将来の流入水量の減少や施設の改築更新のタイミングに合わせ、

処理区域の広域化、相互補完について検討していく。

◆民間活力の活用 ⇒ PPP, PFI (老朽化施設の更新事業など) など



これまでの大阪府での実績や他府県での事例などを検証しつつ、維持管理経費の縮減は言うまでもなく、災害時の緊急対応という面からも今後検討していく。

5. 適正な経費負担による事業の透明性・公平性の確保に向けた取り組み

(1) 維持管理費への一般会計繰入金の基準見直し

名称	大阪府一般会計繰入の考え方		総務省繰出し基準
	趣旨	繰入率	
雨水排除に要する費用	雨水はその原因者の特定が困難であり、雨水排除は広く一般市民に受益が及ぶため。	雨水排除に要する経費の一部 (4.5/10)	雨水処理に要する資本費及び維持管理費に相当する額
不明水処理に要する費用	不明水は、汚水処理水から使用料対象水など経費負担すべき者が明らかなものを除いたものをいう。費用については、計画汚水量を定めるときに見込んだ地下水量を超える不明水処理に要する維持管理費に相当する額。	不明水処理に要する経費 (1/2)	計画汚水量を定めるときに見込んだ地下水量を超える不明水の処理に要する維持管理費に相当する額
環境対策に要する費用	処理場・ポンプ場は悪臭防止法の公害防止規制を受け、また、都市景観の一部をなすものであるため。	環境対策に要する経費の一部 (1/4)	—
高処理単価対策に要する費用 (5万m <sup>3</sup> /未満)	供用開始後、普及途上時点での高処理単価対策のため。	汚水処理に要する経費の一部 (1/4)	—
水質管理業務に要する費用	水質規制や大気汚染防止上必要な検査業務は法に基づいて行われるもの「法的規制項目」とな	—に要する経費の一部 (1/2)	特定施設の設置の届出の受理、計画変更命令、改善命令等に関する事務、排水設備等の検査に関する事務及び除害施設に係る指導監督に関する事務に要する経費に相当する額
高度処理に要する費用	<p style="text-align: center;"><b>基準外繰入れについては、府費補助金として制度を創設してからかなりの期間を経過しており、社会情勢も変化している中で、流域間の公平性という面からも、今後見直しを検討していく。</b></p>		及び維持管理費に相当する額とする。)

1)総務省繰出し基

## 5. 適正な経費負担による事業の透明性・公平性の確保に向けた取り組み

### (2) 市町村負担金（維持管理費）の算定方法の検討

#### 市町村負担金（維持管理負担金）の算定方法

##### 「費用配分方式」

維持管理負担金対象経費を一定のルール（計画面積・計画水量等）に従い負担按分を算出することにより、市町村別維持管理負担金を配分するもの。

##### 「従量単価方式」

一定期間内における財政収支計画に基づき単価算定した上で、従量（受益水量）に応じて、市町村別維持管理負担金を算定するもの。

#### 大阪府の状況

- ・「費用配分方式」を採用。維持管理負担金対象経費を計画面積、水量等一定のルールに従い負担按分を算出することにより、市町村別維持管理負担金を配分するもの。

#### 他都道府県の状況

- ・流域下水道事業実施団体では約8割の団体（32/42団体）が「従量単価方式」を採用している。（出典：総務省公営企業年鑑 平成26年度版）

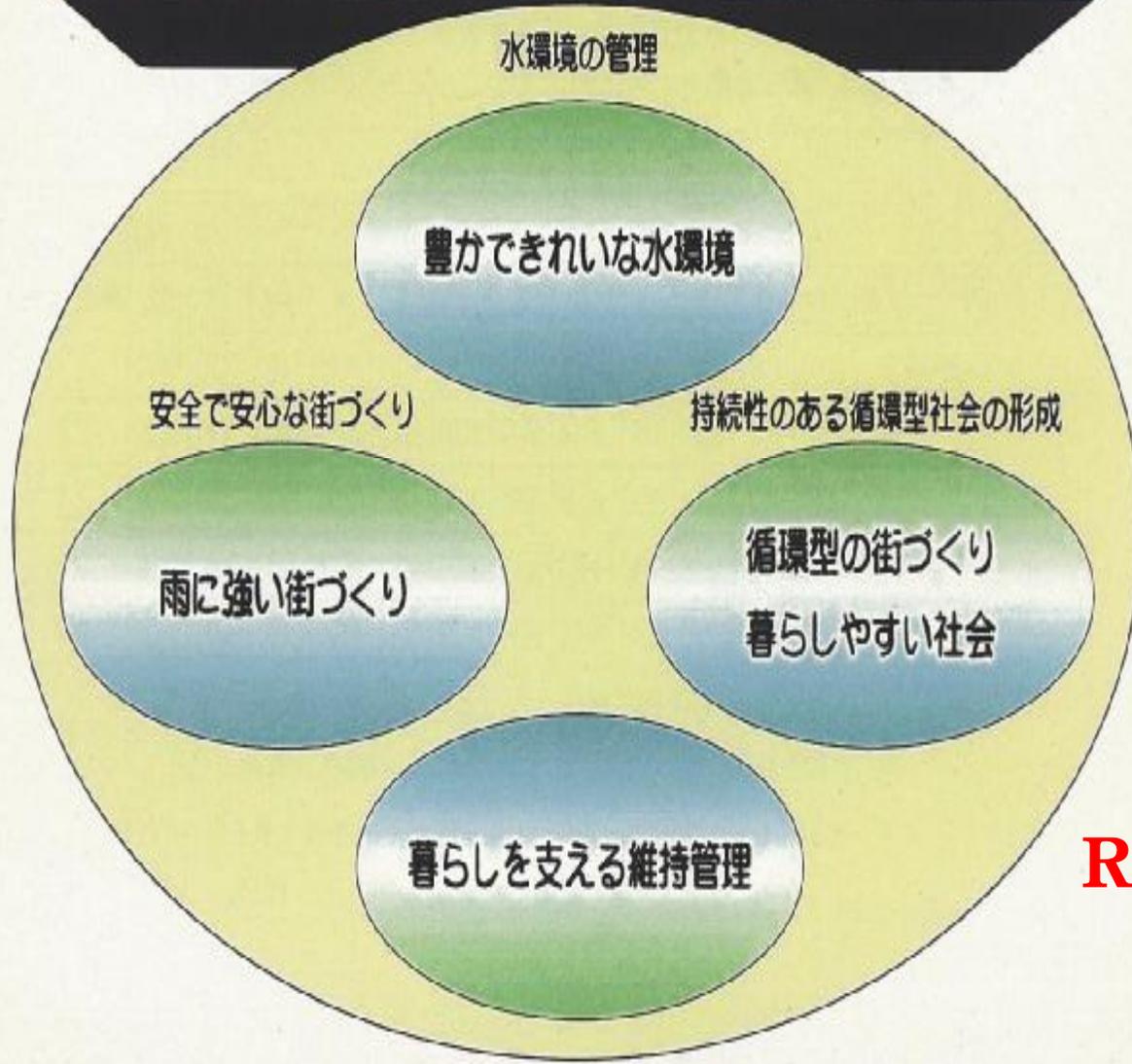


実際の流入水量等に応じて費用を徴収する従量単価方式は、一度ルールを決めると年度別の維持管理費の増減にも一定柔軟に対応でき、また負担する市町村も将来見通しを立てやすいということもあるため、引き続き導入について検討していく。

# 参 考 资 料

# ROSE PLAN (21世紀の大阪府下水道整備基本計画)

「豊かで安心して暮らせるまちづくりと持続発展可能な循環型社会の創出」



2025年度を目標に、  
 「水環境の管理」  
 「安全で安心な街づくり」  
 「持続性のある循環型社会の形成」  
 と、それらを支える根幹に  
 「維持管理」を置く

策定年度 : 平成14年3月  
 計画期間 : 平成13年度～平成37年度  
           中期的な取組み期間 平成13年度～平成22年度  
           長期的な取組み期間 平成23年度～平成37年度  
 基本理念 : 豊かで安心して暮らせるまちづくりと持続発展可能な  
           循環型社会の創出

**R**ec**0**ver  
 the **S**wimmable  
 water **E**nvironment

設備の健全度評価について

○評価基準 (機械設備)

出典：大阪府都市基盤施設長寿命化計画(P.46-47)

施設区分		機械設備 (機器単位)				機械設備 (部品単位)	
評価方法		稼働状態	腐食・摩耗	状態測定値	規定値	故障	
<p>良い</p>	5	稼働している	摩耗、発錆等の劣化がない	異常なし	定期的な調整や消耗品交換、油脂補給・交換などで規定値が満足できる状態	ほとんどない	部品として設置当初の状態、運転上、機能上問題ない
	4		摩耗、発錆等若干の劣化が確認できる		当初よりも調整量などが若干増しているが、点検等で十分対応可能である	運転に支障のない程度の故障が稀に発生する	部品の機能上問題ないが、劣化の兆候が現れ始めた状態
	3		主要部品などの摩耗、発錆、腐食等が更に進行し、大規模補修が必要な状態	状態測定値が継続的に増加している	調整可能範囲を超え、部品交換や分解整備が必要	運転に支障があり、修繕、補修等が必要な故障が増加している	部品として劣化が進行しているが、部品の機能は確保できる状態。機能回復が可能
	2		<b>更新</b> 根幹部品などの補修や部分更新では対応できない箇所腐食、摩耗等の劣化が著しい	許容範囲を大きくはずれ、不安定な運転状態である			部品として機能が発揮出来ない状態で、設備としての機能へ影響が出ている。機能回復が困難
	1	動かない (機能停止)					著しい劣化 設備の機能停止



第Ⅱ期投資需要（設備再構築時代）の再構築事業費シミュレーション

- 健全度調査結果から、再構築の必要な設備が全体の10%程度あり、再構築事業早期着手が必要。
  - 再構築事業には一定の事業費の確保が課題。
- ⇒ **再構築計画では健全度に加え、社会的影響度を考慮し、再構築の優先度を「緊急度」として設定。再構築事業への投資額と緊急度状況によるシミュレーションを行い、最適な投資計画を見極める。**

ストックマネジメント：緊急度の考え方

緊急度（Ⅰ～Ⅵ）

「健全度」と「社会的影響度」の相関により定める優先順位であり右の「リスクマトリクス」にて設定。

社会的影響度

- e：揚排水機能の確保 + 焼却・溶融施設
- d：消毒機能の確保
- c：水処理機能の確保
- b：汚泥処理機能の確保（焼却・溶融施設除く）
- a：その他

※持続的かつ安定したサービスを提供するためには健全度「2」で改築更新を行う必要がある。

緊急度判定マトリクス

