

公共施設ライフサイクルコストの算出

●試算条件

1. 対象建物
公園管理棟、トイレ、倉庫、自転車駐車を除く建物

2. 建物区分

用途	種別
庁舎等	校舎、体育館に区分する施設以外
校舎	・小中学校の校舎
体育館	・小中学校の体育館(旧小学校体育館含む)
プール	・小学校のプール(市民プールは庁舎等)

3. 改築・改修シナリオ

試算シナリオ	建物寿命	中規模改修①	大規模改修	中規模改修②	改築
標準	50年	～ 事後保全 ～			50年
長寿命化	80年	20年	40年	60年	80年

4. 改築費は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト」(以下「参考文献」という。)の概算用データベースを使用。

円/㎡	
庁舎等	304,000
校舎	245,000
体育館	251,000
プール	100,000

※ プールは、黒部市実績を参考に設定。

5. 改修費は、工種ごとの建設コストに改修算定率を乗じて、次のとおり設定。
工種ごとの建設コストは、参考文献の概算用データベースを使用。
改修算定率は、参考文献の精算データベースで、更新周期が20年以下のものは20年ごとに、25年～40年のものは40年目に更新することとして設定。

円/㎡	事後保全 (時期不定)	中規模① (20年目)	大規模 (40年目)	中規模② (60年目)
庁舎等	116,000	63,000	116,000	74,000
校舎	88,000	54,000	88,000	55,000
体育館	91,000	57,000	91,000	58,000
プール	15,000	5,000	15,000	5,000

※ プールは、黒部市実績を参考に設定。

6. 耐震補強費

円/㎡	50,000

7. 経常的修繕費

参考文献の概算用データベースより712円/㎡(中規模事務所)を庁舎等に採用。
校舎、体育館は、参考文献の概算用データベースの建設コストの割合で設定。

円/㎡/年	
庁舎等	712
校舎	547
体育館	560
プール	273

※ プールは、黒部市実績を参考に「校舎」/2で設定。