

県庁舎東館の耐震化のライフサイクルコストの試算について

香川県庁舎東館耐震化工法案総合評価比較表の耐震改修工法案（①～③案）と改築案について、（一財）建築保全センターが開発したシステム※等により、平成 27 年度から改修又は改築後の建物の供用が開始されるものとして、同年度からの 100 年間の負担額を比較する。

※ 参考文献「改定 建築物のライフサイクルコスト」編集・発行：（一財）建築保全センター、監修：国土交通省官庁営繕部

1 試算結果

（単位：億円）

	耐震改修工法案 （①～③案） （改修後50年後に 改築し100年間使用） （A）	改築案		差額	
		パターン1 （改築後50年毎 に改築） （B）	パターン2 （改築後100年 間使用） （C）	パターン1 （A-B）	パターン2 （A-C）
当初の耐震改修又は改築工事費	36 ～ 42	75	75	▲33 ～ ▲39	▲33 ～ ▲39
維持管理費 （修繕費、保守管理経費、光熱水費 等）※免震装置分を含む	105 ～ 106	90	112	15 ～ 16	▲6 ～ ▲7
小計	142 ～ 148	165	187	▲17 ～ ▲23	▲39 ～ ▲45
期中の改築費・大規模改修 （解体費、仮庁舎費含む）	38	75	8	▲37	30
合計	180 ～ 186	240	195	▲54 ～ ▲60	▲9 ～ ▲15

※（A）の「期中の改築費・大規模修繕費」の38億円については、改築費75億円に係る期中の50年分（100年使用）を計上

- 耐震改修工法案（①～③案）については、当初の改修と維持管理費の合計では、改築案（パターン1）と比較して▲17～▲23 億円、期中の改築費・大規模修繕費との合計との比較では、▲54～▲60 億円となる。
- 改築案（パターン2）と比較した場合、当初の改修と維持管理費の合計では、▲39～▲45 億円、期中の改築費・大規模修繕費との合計との比較では、▲9～▲15 億円となる。

2 その他の試算条件

- 設備については、耐用年数に応じて更新することを前提に試算する。
- 改築後の建物については、東館と同規模のものとし、現本館と同程度の仕様（鉄骨造・基礎免震）とする。
- 光熱水費については、改築前は東館の平成 25 年度実績額で試算し、改築後は設備更新実績を踏まえ平成 25 年度実績額から 10%の削減が図られるものとして試算する。
- 設備保守点検業務等の保守管理経費については、東館の平成 25 年度実績額で試算する。