

## 元気センター（仮称）ライフサイクルコスト（LCC）検討表

※青字は、初期投資・廃棄物処理費・解体費です。

※赤字は、現在の建築費が令和2年4月時点より上昇しており、上昇率を20%として算出しています。

### 1. 旧ハローミヤの改修工事の場合

項目	面積㎡	30～40年	41～50年	51～60年	61～70年	71～80年	81～90年	60年間合計
大規模改修工事	1,200	185,000,000	0	0	100,000,000	0	0	285,000,000
大規模修繕費	1,200	15,870,000	66,888,000	84,612,000	58,800,000	57,204,000	18,774,000	302,148,000
各所修繕費	1,200	4,110,000	7,788,000	9,528,000	9,492,000	9,492,000	9,492,000	49,902,000
廃棄物・解体費	1,200	6,000,000	0	0	0	0	59,000,000	65,000,000
光熱費	1,200	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	349,200,000
計	1,200	269,180,000	132,876,000	152,340,000	226,492,000	124,896,000	145,466,000	1,051,250,000
初期投資合計	1,200	191,000,000					60年LCC =	17,520,833

現在の建築費による税込初期投資: 250,800,000

### 2. 旧ハローミヤ解体後、面積1,200㎡の新築工事の場合

項目	面積㎡	0～10年	11～20年	21～30年	31～40年	41～50年	51～60年	60年間合計
大規模改修工事	1,200	426,666,667	0	0	0	0	0	426,666,667
大規模修繕費	1,200	15,870,000	66,888,000	84,612,000	58,800,000	57,204,000	18,774,000	302,148,000
各所修繕費	1,200	4,110,000	7,788,000	9,528,000	9,492,000	9,492,000	9,492,000	49,902,000
廃棄物・解体費	1,200	65,000,000	0	0	0	0	30,933,333	95,933,333
光熱費	1,200	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	349,200,000
計	1,200	569,846,667	132,876,000	152,340,000	126,492,000	124,896,000	117,399,333	1,223,850,000
初期投資合計	1,200	491,666,667					60年LCC =	20,397,500

現在の建築費による税込初期投資: 634,700,000

### 3. 別の場所で面積1,200㎡の新築工事の場合

項目	面積㎡	0～10年	11～20年	21～30年	31～40年	41～50年	51～60年	60年間合計
大規模改修工事	1,200	426,666,667	0	0	0	0	0	426,666,667
大規模修繕費	1,200	15,870,000	66,888,000	84,612,000	58,800,000	57,204,000	18,774,000	302,148,000
各所修繕費	1,200	4,110,000	7,788,000	9,528,000	9,492,000	9,492,000	9,492,000	49,902,000
廃棄物・解体費	1,200	0	0	0	0	0	30,933,333	30,933,333
光熱費	1,200	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	349,200,000
計	1,200	504,846,667	132,876,000	152,340,000	126,492,000	124,896,000	117,399,333	1,158,850,000
初期投資合計	1,200	426,666,667					60年LCC =	19,314,167

現在の建築費による税込初期投資: 563,200,000

### 4. 旧ハローミヤ解体後、面積900㎡の新築工事の場合

項目	面積㎡	0～10年	11～20年	21～30年	31～40年	41～50年	51～60年	60年間合計
大規模改修工事	900	320,000,000	0	0	0	0	0	320,000,000
大規模修繕費	900	11,902,500	50,166,000	63,459,000	44,100,000	42,903,000	14,080,500	226,611,000
各所修繕費	900	3,082,500	5,841,000	7,146,000	7,119,000	7,119,000	7,119,000	37,426,500
廃棄物・解体費	900	65,000,000	0	0	0	0	23,200,000	88,200,000
光熱費	900	43,650,000	43,650,000	43,650,000	43,650,000	43,650,000	43,650,000	261,900,000
計	900	443,635,000	99,657,000	114,255,000	94,869,000	93,672,000	88,049,500	934,137,500
初期投資合計	900	385,000,000					60年LCC =	15,568,958

現在の建築費による税込初期投資: 493,900,000

### 5. 別の場所で面積900㎡の新築工事の場合

項目	面積㎡	0～10年	11～20年	21～30年	31～40年	41～50年	51～60年	60年間合計
大規模改修工事	900	320,000,000	0	0	0	0	0	320,000,000
大規模修繕費	900	11,902,500	50,166,000	63,459,000	44,100,000	42,903,000	14,080,500	226,611,000
各所修繕費	900	3,082,500	5,841,000	7,146,000	7,119,000	7,119,000	7,119,000	37,426,500
廃棄物・解体費	900	0	0	0	0	0	23,200,000	23,200,000
光熱費	900	43,650,000	43,650,000	43,650,000	43,650,000	43,650,000	43,650,000	261,900,000
計	900	378,635,000	99,657,000	114,255,000	94,869,000	93,672,000	88,049,500	869,137,500
初期投資合計	900	320,000,000					60年LCC =	14,485,625

現在の建築費による税込初期投資: 422,400,000

※青字は、初期投資・廃棄物処理費・解体費です。

※赤字は、現在の建築費が令和2年4月時点より上昇しており、上昇率を20%として算出しています。

### 6. 旧ハローミヤ解体後、面積1,500㎡の新築工事の場合

項目	面積㎡	0～10年	11～20年	21～30年	31～40年	41～50年	51～60年	60年間合計
大規模改修工事	1,500	533,333,333	0	0	0	0	0	533,333,333
大規模修繕費	1,500	19,837,500	83,610,000	105,765,000	73,500,000	71,505,000	23,467,500	377,685,000
各所修繕費	1,500	5,137,500	9,735,000	11,910,000	11,865,000	11,865,000	11,865,000	62,377,500
廃棄物・解体費	1,500	65,000,000	0	0	0	0	38,666,667	103,666,667
光熱費	1,500	72,750,000	72,750,000	72,750,000	72,750,000	72,750,000	72,750,000	436,500,000
計	1,500	696,058,333	166,095,000	190,425,000	158,115,000	156,120,000	146,749,167	1,513,562,500
初期投資合計	1,200	598,333,333					60年LCC =	25,226,042

現在の建築費による税込初期投資: 775,500,000

### 7. 旧ハローミヤ解体後、面積1,000㎡の新築工事の場合

項目	面積㎡	0～10年	11～20年	21～30年	31～40年	41～50年	51～60年	60年間合計
大規模改修工事	1,000	355,555,556	0	0	0	0	0	355,555,556
大規模修繕費	1,000	13,225,000	55,740,000	70,510,000	49,000,000	47,670,000	15,645,000	251,790,000
各所修繕費	1,000	3,425,000	6,490,000	7,940,000	7,910,000	7,910,000	7,910,000	41,585,000
廃棄物・解体費	1,000	65,000,000	0	0	0	0	25,777,777	90,777,777
光熱費	1,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	291,000,000
計	1,000	485,705,556	110,730,000	126,950,000	105,410,000	104,080,000	97,832,777	1,030,708,333
初期投資合計	1,000	420,555,556					60年LCC =	17,178,472

現在の建築費による税込初期投資: 540,833,333

### 8. 別の場所で面積1,000㎡の新築工事の場合

項目	面積㎡	0～10年	11～20年	21～30年	31～40年	41～50年	51～60年	60年間合計
大規模改修工事	1,000	355,555,556	0	0	0	0	0	355,555,556
大規模修繕費	1,000	13,225,000	55,740,000	70,510,000	49,000,000	47,670,000	15,645,000	251,790,000
各所修繕費	1,000	3,425,000	6,490,000	7,940,000	7,910,000	7,910,000	7,910,000	41,585,000
廃棄物・解体費	1,000	0	0	0	0	0	25,777,777	25,777,777
光熱費	1,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	291,000,000
計	1,000	420,705,556	110,730,000	126,950,000	105,410,000	104,080,000	97,832,777	965,708,333
初期投資合計	1,000	355,555,556					60年LCC =	16,095,139

現在の建築費による税込初期投資: 469,333,333

### ● 8パターンのライフサイクルコストと初期投資額の算定表集計

区分	場所	面積(㎡)	初期投資額	60年LCC	
1. 改修工事	旧ハローミヤ	1,200	250,800,000	17,520,833	深津前町長案
2. 新築工事	旧ハローミヤ	1,200	634,700,000	20,397,500	
3. 新築工事	別の場所	1,200	563,200,000	19,314,167	
4. 新築工事	旧ハローミヤ	900	493,900,000	15,568,958	
5. 新築工事	別の場所	900	422,400,000	14,485,625	
6. 新築工事	旧ハローミヤ	1,500	775,500,000	25,226,042	
7. 新築工事	旧ハローミヤ	1,000	540,833,333	17,178,472	宮下町長案
8. 新築工事	別の場所	1,000	469,333,333	16,095,139	