

元気センター（仮称）ライフサイクルコスト（LCC）算定表

※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㎡	26～30	31～35	36～40	41～45	46～50	51～55	30年間合計
大規模改修工事	1,200	185,000,000						142,500,000
大規模修繕費	1,200		15,870,000	27,624,000	39,264,000	24,606,000	60,006,000	167,370,000
各所修繕費	1,200	1,308,000	2,802,000	4,608,000	3,180,000	4,764,000	4,764,000	21,426,000
廃棄物・解体費	1,200	6,000,000					29,500,000	35,500,000
光熱費	1,200	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	174,600,000
計	1,200	221,408,000	47,772,000	61,332,000	71,544,000	58,470,000	123,370,000	541,396,000
初期投資合計	1,200	191,000,000					÷30年 =	18,046,533

現在の建築費による税込初期投資額：250,800,000

項目	面積㎡	56～60	61～65	65～70	71～75	76～80	81～85	60年間合計
大規模改修工事	1,200	100,000,000						285,000,000
大規模修繕費	1,200	6,294,000	52,506,000	25,482,000	31,722,000	15,618,000	3,156,000	302,148,000
各所修繕費	1,200	4,746,000	4,746,000	4,746,000	4,746,000	4,746,000	4,746,000	49,902,000
廃棄物・解体費	1,200						29,500,000	65,000,000
光熱費	1,200	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	349,200,000
計	1,200	140,140,000	86,352,000	59,328,000	65,568,000	49,464,000	66,502,000	1,051,250,000
							60年LCC =	17,520,833

2. 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㎡	0～5	6～10	11～15	16～20	21～25	26～30	30年間合計
大規模改修工事	1,000	580,933,000						290,466,500
大規模修繕費	1,000		13,225,000	23,020,000	32,720,000	20,505,000	50,005,000	139,475,000
各所修繕費	1,000	1,090,000	2,335,000	3,840,000	2,650,000	3,970,000	3,970,000	17,855,000
廃棄物・解体費	1,000	78,910,000					12,888,889	91,798,889
光熱費	1,000	24,250,000	24,250,000	24,250,000	24,250,000	24,250,000	24,250,000	145,500,000
計	1,000	685,183,000	39,810,000	51,110,000	59,620,000	48,725,000	91,113,889	685,095,389
初期投資合計	1,000	659,843,000					÷30年 =	22,836,513

現在の建築費による税込初期投資額：853,632,560

項目	面積㎡	31～35	36～40	41～45	46～50	51～55	56～60	60年間合計
大規模改修工事	1,000							580,933,000
大規模修繕費	1,000	5,245,000	43,755,000	21,235,000	26,435,000	13,015,000	2,630,000	251,790,000
各所修繕費	1,000	3,955,000	3,955,000	3,955,000	3,955,000	3,955,000	3,955,000	41,585,000
廃棄物・解体費	1,000						12,888,889	104,687,778
光熱費	1,000	24,250,000	24,250,000	24,250,000	24,250,000	24,250,000	24,250,000	291,000,000
計	1,000	33,450,000	71,960,000	49,440,000	54,640,000	41,220,000	43,723,889	1,269,995,778
							60年LCC =	21,166,596