

ライフサイクルコストの比較(中央区役所)【案】

◆シミュレーション「単独で建設した場合」と「移転(取得)した場合」 25年間(H29~H53)

※表中の金額は、H28.12月時点の推計値であり、今後の進捗状況を順次反映していきます

A 単独で建設した場合		B 移転(取得)した場合		B-A
初期投資	約48億円	初期投資	約22億円	▲約26億円
取得費(建設用地) ※1	約3億円	取得費 ※2	約14億円	約11億円
工事費 ※3	約45億円	工事費 ※4	約8億円	▲約37億円
維持管理費	約44億円	維持管理費	約50億円	約6億円
管理費 ※5	約32億円	管理費 ※5	約34億円	約2億円
大規模修繕費 ※6	約12億円	大規模修繕費 ※6	約16億円	約4億円
その他	約14億円	その他	約19億円	約5億円
・子育て応援ひろば賃借料 ・駐車場減免処理費用 ※7		・子育て応援ひろば賃借料 ・駐車場減免処理費用 ※7 ・固定資産税減収分		
合計	約106億円	合計	約91億円	▲約15億円

※1 取得費(建設用地)は、4階建てとした場合に必要面積を算出し、白山浦庁舎の台帳価格で算出

(▲約15%)

※2 移転した場合の取得費は、不動産鑑定評価額で仮置き

※3 建設の場合の工事費は、西区役所の建設費を参考に算出

※4 移転の場合の工事は、建築工事、電気設備工事、機械設備工事などであり、過去の実績を参考に算出

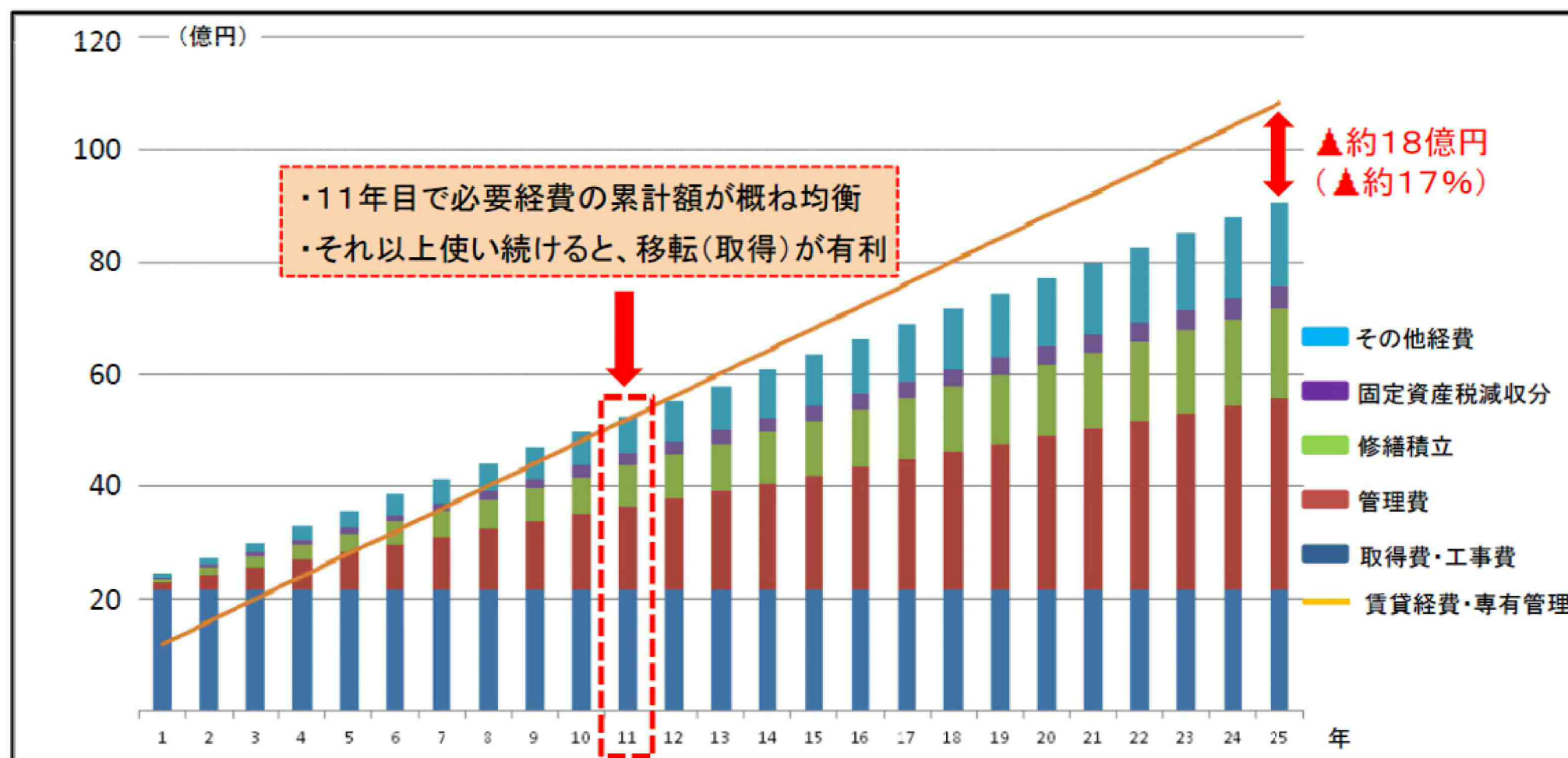
※5 管理費は、分館の実績値を参考に算出

※6 大規模修繕費は、総務省の更新費用の㎡単価を参考に算出

※7 駐車場減免処理費用は、本庁駐車場の実績及び古町地区の駐車料金を参考に算出

◆シミュレーション「賃貸した場合」と「移転(取得)した場合」 25年間(H29~H53)

※表中の金額は、H28.12月時点の推計値であり、今後の進捗状況を順次反映していきます



※賃料は、なかなか古町の賃料より @11,500円/坪・月 で算出