

■外装仕上げに係るインシャルコストおよびランニングコスト比較表

H30.1.31

外装仕上(約1,400㎡)に係る工事費(インシャルコスト)および、将来の塗装やり替え等のメンテナンス費用(ランニングコスト)の概算の目安を下記に示す。
なお、アルミサッシや屋根材等は、どの案にも共通の要素であるため、比較からは除く。また、各種材料費の査定率は考慮していない。

【インシャルコスト】

	外装仕上げの種類	単価(材工共)	①直接工事費	②諸経費(20%)	③工事費(①+②)	④消費税(8%)	総工事費(③+④)	平均
1	塗装	27,000	37,800,000	7,560,000	45,360,000	3,628,800	48,988,800	60,782,400
		¥	¥	¥	¥	¥	¥	
2	メタリック塗装/ 金属パネルなど	40,000	56,000,000	11,200,000	67,200,000	5,376,000	72,576,000	81,648,000
		¥	¥	¥	¥	¥	¥	
3	タイル張り(乾式工法)	34,000	47,600,000	9,520,000	57,120,000	4,569,600	61,689,600	80,740,800
		¥	¥	¥	¥	¥	¥	
		56,000	78,400,000	15,680,000	94,080,000	7,526,400	101,606,400	
		39,000	54,600,000	10,920,000	65,520,000	5,241,600	70,761,600	
		¥	¥	¥	¥	¥	¥	
		50,000	70,000,000	14,000,000	84,000,000	6,720,000	90,720,000	
		¥	¥	¥	¥	¥	¥	

【30年ランニングコスト】 ※「改修費」は、直接仮設足場、既存下地除去、外装材やり替えの合計概算金額とする。

	外装仕上げの種類	①改修工事費(材工共)	②諸経費(20%)	③工事費(①+②)	④消費税(8%)	改修頻度	総工事費(③+④)×3	平均
1	塗装	7,662,000	1,532,400	9,194,400	735,552	1回/10年	29,789,856	32,511,456
		¥	¥	¥	¥		¥	
2	メタリック塗装/ 金属パネルなど	9,062,000	1,812,400	10,874,400	869,952	1回/10年	35,233,056	36,593,856
		¥	¥	¥	¥		¥	
		9,412,000	1,882,400	11,294,400	903,552	1回/10年	36,593,856	
		金属パネルを採用した場合、不具合が確認されない限り、基本的にメンテナンスは不要						
3	タイル張り(乾式工法)	1,398,000	279,600	1,677,600	134,208	1回/10年	5,435,424	5,435,424
		¥	¥	¥	¥		¥	
		乾式工法のため、不具合が確認されない限り、基本的にメンテナンスは不要 (上記金額は、不具合が確認された場合の部分改修費(外壁タイル10%、足場20%を想定))						

【インシャルコストとランニングコストの合計】

	外装仕上げの種類	①インシャルコスト	②ランニングコスト	③合計(①+②)	④平均	⑤過疎債	⑥合併特例債(インシャル)	一般財源(③-⑤-⑥)	市の実質負担額
1	塗装	48,988,800	29,789,856	78,778,656	93,293,856	49,300,000	7,500,000	21,978,656	39,018,656
		¥	¥	¥		¥	¥	¥	¥
2	メタリック塗装 金属パネル	72,576,000	35,233,056	107,809,056	99,944,928	70,600,000	11,100,000	26,109,056	50,619,056
		¥	¥	¥		¥	¥	¥	¥
		61,689,600	36,593,856	98,283,456		61,900,000	9,400,000	26,983,456	48,373,456
		101,606,400	メンテナンスフリー	101,606,400		85,200,000	15,500,000	906,400	31,116,400
3	タイル張り(乾式工法)	70,761,600	0	70,761,600	83,458,512	59,300,000	10,800,000	661,600	21,691,600
		¥	¥	¥		¥	¥	¥	¥
		90,720,000	5,435,424	96,155,424		77,500,000	13,800,000	4,855,424	32,245,424
		¥	¥	¥		¥	¥	¥	¥

※ランニングコストの社会資本整備総合交付金等の活用について：現在の制度では複合施設等の公共施設に係る社公金は該当しないとのこと。公共施設は耐震改修等のみ。
長寿命計画等に基づく市営住宅の外壁等の改修や小中学校等の大規模改修、耐震改修は存在する。

※ランニングコストの起債の活用について：長寿命化及び機能強化に係る大規模改修を30年以内に1回行うことで試算した。

※起債の算出は2018.1.31委員会資料平面図の面積按分により算出。(防災・行政423.18㎡、生涯学習1,554.71㎡、健康医療647.17㎡)