

第4章

主な公共施設の ライフサイクルコスト

ライフサイクルコストの積算方法について

本章では以下の条件下でライフサイクルコストを積算しています。

- 50年間を想定（小学校を除く）
- 対象施設の合計金額を対象施設数で除した1施設あたりの金額を算出

【建設費・改修費】

- 「地方公共団体の分析等の財務分析等に関する調査報告研究会報告書（公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便にする方法に関する調査研究平成23年3月）」の単価を適用することにより積算
- 改修費における積算対象は20年目及び40年目の大規模改修と50年目の改築を想定
- 建設費は50年目の改築費と同額

【運営費】

- 平成25年度決算額を使用
- 人件費は平成25年4月1日現在の人員数と平成25年度の職員単価との積で計算

【区民ひとりあたりの負担額】

- 平成26年1月1日現在の人口487,142人で積算

(1) 文化センター

(総合区民センター含む)

想定使用年数

<50年間>

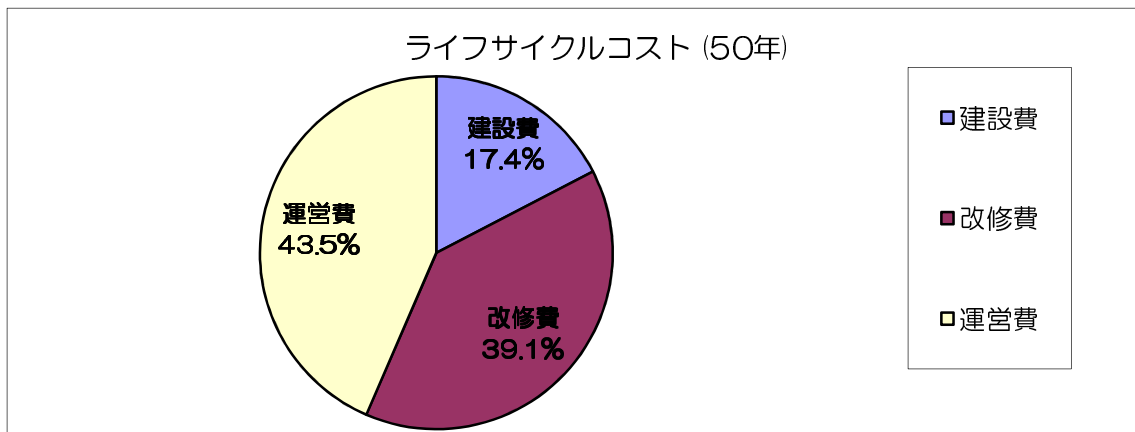
対象施設数

8 施設

< 1施設あたりのライフサイクルコスト >

項目		単年度(千円)	想定期間合計(百万円)	備考
建設費			2,878 百万円	
改修費	20年目		1,799 百万円	
	40年目		1,799 百万円	
	50年目		2,878 百万円	
運営費	事業費	139,090 千円	6,955 百万円	・事業費は利用料収入分を引いたものを計上
	歳入額	0 千円	0 百万円	
	人件費	4,978 千円	249 百万円	
総計			16,558 百万円	
1年間換算額	331 百万円	1年間区民ひとりあたり負担額	680 円	

・豊洲文化センターは、平成27年度より豊洲シビックセンター内に移転予定だが、建設費等については既存施設規模で積算



(2) 江東公会堂 (ティアラこうとう)

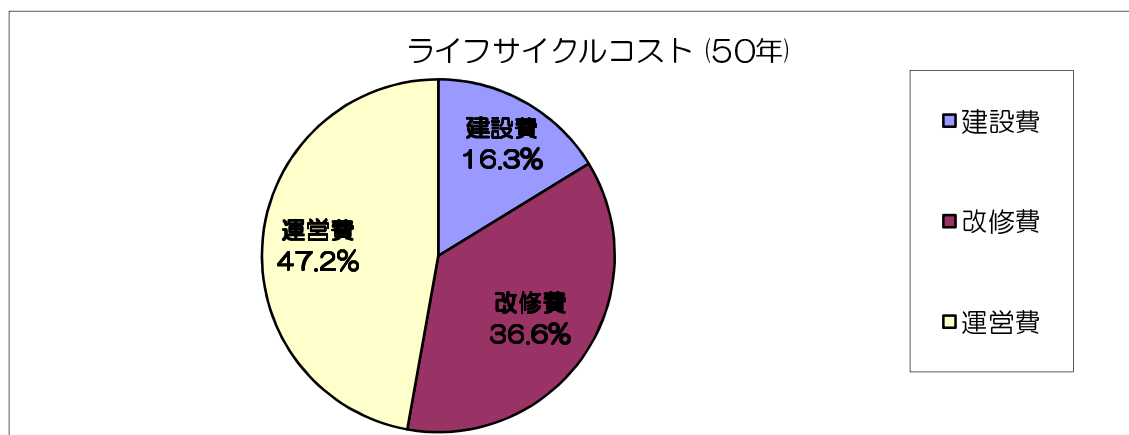
想定使用年数 <50年間>

対象施設数

1 施設

< 1 施設あたりのライフサイクルコスト >

項目		単年度 (千円)	想定期間合計 (百万円)	備考
建設費			5,358 百万円	
改修費	20年目		3,349 百万円	
	40年目		3,349 百万円	
	50年目		5,358 百万円	
運営費	事業費	310,973 千円	15,549 百万円	・事業費は利用料収入分を引いたものを計上
	歳入額	0 千円	0 百万円	
	人件費	0 千円	0 百万円	
総計			32,963 百万円	
1年間換算額	659 百万円	1年間区民ひとりあたり負担額	1,353 円	



(3) 歴史的な文化施設

(芭蕉記念館・深川江戸資料館・中川船番所資料館)

想定使用年数

<50年間>

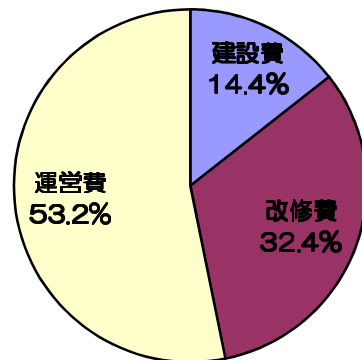
対象施設数

3 施設

< 1 施設あたりのライフサイクルコスト >

項目		単年度 (千円)	想定期間合計 (百万円)	備考
建設費			1,023 百万円	
改修費	20年目		640 百万円	
	40年目		640 百万円	
	50年目		1,023 百万円	
運営費	事業費	75,549 千円	3,778 百万円	・事業費は利用料収入分を引いたものを計上
	歳入額	0 千円	0 百万円	
	人件費	0 千円	0 百万円	
総計			7,104 百万円	
1年間換算額	142 百万円	1年間区民ひとりあたり負担額	292 円	

ライフサイクルコスト (50年)



- 建設費
- 改修費
- 運営費

(4) 福祉会館

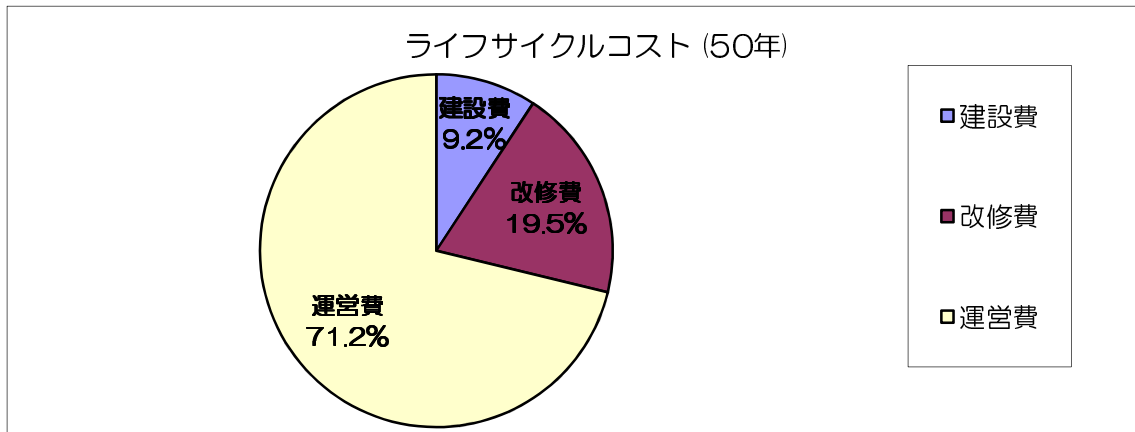
想定使用年数 <50年間>

対象施設数

7 施設

< 1 施設あたりのライフサイクルコスト >

項目		単年度（千円）	想定期間合計（百万円）	備考
建設費			226 百万円	
改修費	20年目		126 百万円	
	40年目		126 百万円	
	50年目		226 百万円	
運営費	事業費	12,262 千円	614 百万円	
	歳入額	43 千円	3 百万円	
	人件費	22,606 千円	1,131 百万円	
総計			2,446 百万円	
1年間換算額	49 百万円	1年間区民ひとりあたり負担額	100 円	



(5) 児童館

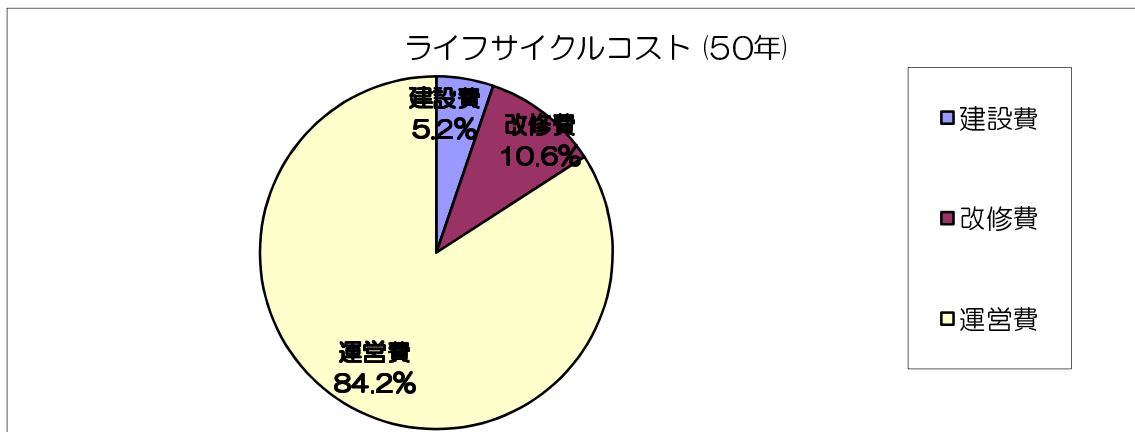
想定使用年数 <50年間>

対象施設数

18 施設

< 1 施設あたりのライフサイクルコスト >

項目		単年度（千円）	想定期間合計（百万円）	備考
建設費			219 百万円	
改修費	20年目		113 百万円	
	40年目		113 百万円	
	50年目		219 百万円	
運営費	事業費	14,084 千円	705 百万円	
	歳入額	43 千円	3 百万円	
	人件費	56,469 千円	2,824 百万円	
総計			4,190 百万円	
1年間換算額	84 百万円	1年間区民ひとりあたり負担額	172 円	



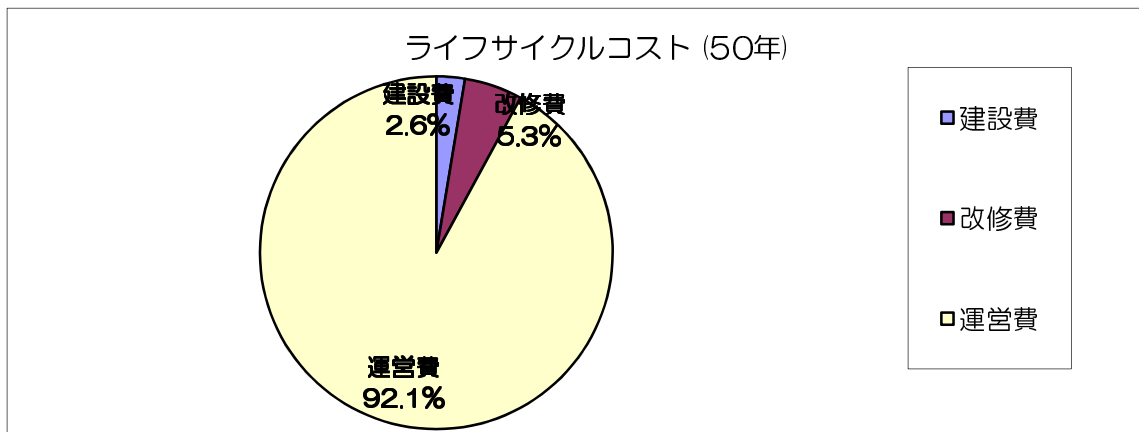
(6) 保育所

想定使用年数 <50年間>

対象施設数 44 施設

< 1施設あたりのライフサイクルコスト >

項目		単年度（千円）	想定期間合計（百万円）	備考
建設費			249 百万円	
改修費	20年目		129 百万円	
	40年目		129 百万円	
	50年目		249 百万円	
運営費	事業費	79,369 千円	3,969 百万円	
	歳入額	23,763 千円	1,189 百万円	
	人件費	119,512 千円	5,976 百万円	
総計			9,512 百万円	
1年間換算額	190 百万円	1年間区民ひとりあたり負担額	391 円	



(7) 小学校

想定使用年数 **50年間**
65年間

対象施設数 **44 施設**

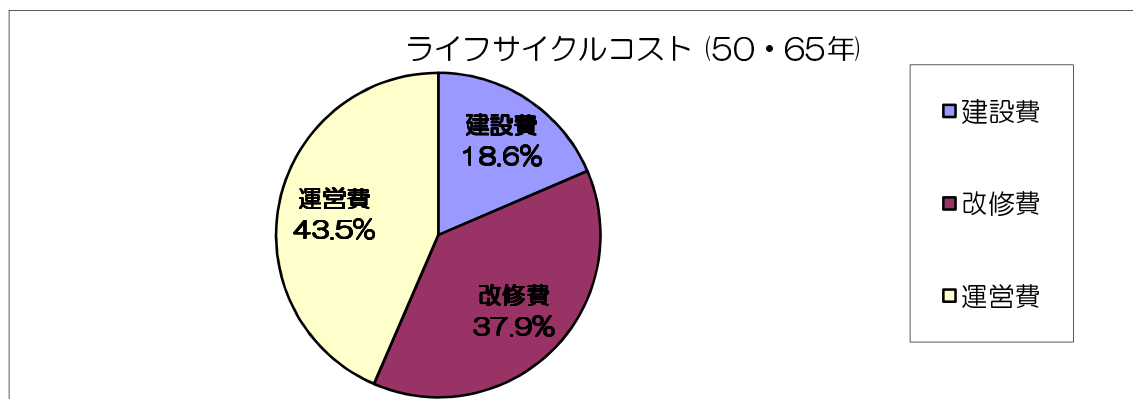
< 1 施設あたりのライフサイクルコスト >

区分		昭和56年以前		昭和57年以降 ※	
施設数		31校舎	体育館28館・ プール14施設分含む	13校舎	体育館16館・ プール30施設分含む
項目		単年度 (千円)	想定期間 (50年間) 合計 (百万円)	単年度 (千円)	想定期間 (65年間) 合計 (百万円)
建設費			1,881 百万円		2,751 百万円
改修費	20(25)年目※		978 百万円		1,442 百万円
	40(45)年目※		978 百万円		1,442 百万円
	50(65)年目※		1,881 百万円		2,751 百万円
運営費	事業費	76,397 千円	3,820 百万円	76,397 千円	4,966 百万円
	歳入額	0 千円	0 百万円	0 千円	0 百万円
	人件費	18,060 千円	903 百万円	18,060 千円	1,174 百万円
総計			10,441 百万円		14,526 百万円
1年間換算額			209 百万円		223 百万円
1年間換算額 (平均)	216 百万円	1年間区民ひとりあたり負担額		444 円	

・ 建築年数がS56年前後で改修サイクルが異なるため、別々に積算

・ 1年間換算額 (平均) は各区分ごとの1年間換算額の平均

※昭和57年以降に建設された学校は改修周期を25・45年、改築周期を65年で積算



(8) 区民体育館 (スポーツ会館含む)

想定使用年数

<50年間>

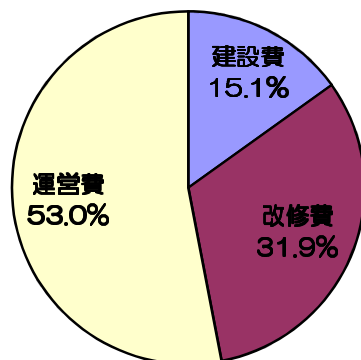
対象施設数

6 施設

< 1施設あたりのライフサイクルコスト >

項目		単年度(千円)	想定期間合計(百万円)	備考
建設費			3,367 百万円	
改修費	20年目		1,871 百万円	
	40年目		1,871 百万円	
	50年目		3,367 百万円	
運営費	事業費	223,307 千円	11,166 百万円	・事業費は利用料収入分を引いたものを計上
	歳入額	0 千円	0 百万円	
	人件費	13,222 千円	662 百万円	
総計			22,304 百万円	
1年間換算額	446 百万円	1年間区民ひとりあたり負担額	916 円	

ライフサイクルコスト (50年)



- 建設費
- 改修費
- 運営費

(9) 図書館

(サービスコーナー除く)

想定使用年数 <50年間> 対象施設数 11 施設

< 1施設あたりのライフサイクルコスト >

項目		単年度 (千円)	想定期間合計 (百万円)	備考
建設費			642 百万円	
改修費	20年目		402 百万円	
	40年目		402 百万円	
	50年目		642 百万円	
運営費	事業費	73,348 千円	3,668 百万円	
	歳入額	0 千円	0 百万円	
	人件費	32,068 千円	1,604 百万円	・ 江東図書館を除く10施設の 人件費合計額を10で除した ものを計上
総計			7,360 百万円	
1年間換算額	147 百万円	1年間区民ひとりあたり負担額	302 円	

・ 豊洲図書館は、平成27年度より豊洲シビックセンター内に移転予定だが、建設費等については既存施設規模で積算

