

1. 条件設定：提言書に基づくABC各案のLCCを考慮した比較検討にあたり、以下の条件を設定する

条件1：LCC算定期間～50年として内外装、設備の維持管理、更新費用を算出する

一般的に30、50年があるが、社会構造と庁舎機能の想定可能な期間として半世紀、50年を設定する。

条件2：BC案において既存庁舎は改修後50年間使用できるものとする＝使用できる改修工事とする。

特に、躯体に関しては改修後50年を見越した長寿命化工事を行う。

*既存躯体調査結果からは十分耐えうると判断される。

条件3：比較し易くする為に、各案の条件は出来る限り揃えるものとする

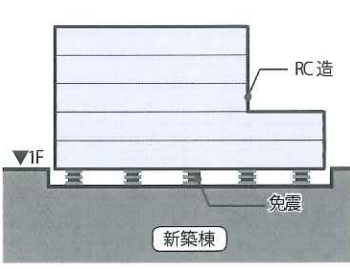
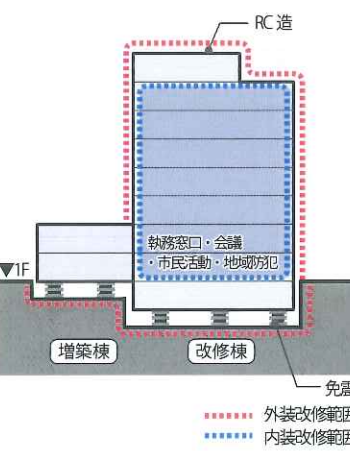
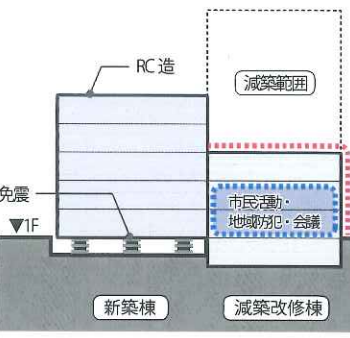
- ・床面積の合計：11,000m²
- ・耐震安全性：重要度係数2類（1.25以上）～AB案は全て免震構造、C案は新築部分は免震構造、減築建物はIs値0.75以上（診断結果では0.9以上出ている）
- ・概算工事費：単価はH25年4月公表単価をベースに算出する。
- ・内外装、設備、電気システムは新築と改修建物、改修部分は同一

条件4：全ての案について、初期投資となるイニシャルコスト（新築・改修工事費）を最小とする計画を基本とする。

条件5：改修部分の維持管理・更新費の考え方～新築並みの改修を施すため、新築同様と考える。

条件6：その他～各案の考え方

- ・A案：全新築案11,000m²、免震構造+内外装、設備電気は標準的庁舎仕様
- ・B案：既存改修9,000m²+増築2,000m²。既存改修棟は免震レトロフィット+内装、設備電気は全て新築同様の改修、B1階及び各階約2,500m²は倉庫としての改修仕様とする。
- ・C案：新築6,000m²+減築改修棟5,000m²。減築改修棟は1、2階のみを市民活動、防犯機能と職員会議、更衣室等の庁舎補完機能として改修し、その他B1、3階は倉庫としての改修仕様とする。

<p>面積・改修箇所</p>	<p>A 案：新築案 11,000 m² (新築)</p>  <p>内外装・設備・電気は標準的庁舎仕様</p>	<p>B 案：改修案 2,000 m² (増築) + 9,000 m² (既存改修)</p>  <p>内装・設備・電気は新築同等仕様 B1 階含む各階倉庫約 2,500 m²は倉庫としての改修仕様とする。</p>	<p>C 案：新築 + 減築改修案 6,000 m² (新築) + 5,000 m² (減築改修)</p>  <p>内装・設備・電気は新築同等仕様 減築改修棟は 1、2 階のみを市民活動と職員会議、更衣室等の庁舎補充機能として改修する。その他 B1、3 階は倉庫としての改修仕様とする。</p>
<p>構造形式</p>	<p>RC 造 免震</p>	<p>RC 造 免震レトロフィット</p>	<p>(新築棟) RC 造 免震 (減築改修棟) $Is0=0.6 \times 1.25$ $=0.75$ (U=1.25) $Is=0.94$ (診断結果)</p>
<p>改修範囲設定</p>	<p>—</p>	<p>外部 外壁全面・サッシ・屋根 内部 執務室・会議室・市民活動・地域防犯の建築・電気・設備全て</p>	<p>外部 外壁全面・サッシ・屋根 内部 会議室・市民活動・地域防犯の建築・電気・設備全て</p>
<p>長寿命化 (躯体耐用年数)</p>	<p>B・C 案は既存建物の外壁を補修し中性化を抑制することで 50 年の長寿命化を図る。 ・タイル仕上げ部分はピンネット工法等で脱落を防止した上で耐久性も高める。 ・塗装仕上げ部分の躯体ひび割れはエポキシ注入等によって補修を行い耐久性を高める。</p>		
<p>LCC</p>	<p>改修部分は新築並みの改修となるため、改修部分の LCC は A・B・C 案同等となる。</p>		

※ランニングコスト (水・光熱費)： LCC とは別に算出する。



上記条件設定を基に各案 LCC 算出