

②中井町 生涯学習施設 30年間ライフサイクルコスト(LCC) *国の社会教育施設モデルを参考

文部科学省「社会教育施設のインフラ維持管理・更新費の推計」の考え方を参考に、改修時期・単価を再設定。国の一律基準ではなく、公共施設LCCを比較するための参考モデルとして使用する。

1. モデル前提（入力値）					
項目	値	単位	種別	出典・根拠	備考
新施設延べ面積	2,746.53	㎡	町の計画値	中井町 第1回委員会資料	現設計
供用開始想定年	2,028	年度	モデル入力	今回の試算	従前モデルと同じ起点
従前計画・総見込額	3,244.00	百万円	町の計画値	検討パターン資料	従前計画 想定工事費26.66億円+附帯工事・備 品工事5.78億円
年間維持管理費	25	百万円/年	町回答	町回答	施設全体の維持コスト2,500万円程 度
維持管理費上昇率	1.0%	%/年	モデル仮定	今回の感応度モデル	国の固定基準ではない
価格補正係数	1.0x	倍	モデル入力	今回の感応度モデル	文部科学省単価は2021年モデル。現 時点の価格へ補正する場合に更新
長寿命化型 大規模改修時期	20,00	供用開始後 年	国モデル参考	文部科学省	20年目
長寿命化型 大規模改修単価	0.12	百万円/㎡	国モデル参考	文部科学省	公民館12万円/㎡、図書館12万円/㎡
長寿命化型 長寿命化改修単価	0.26	百万円/㎡	国モデル参考	文部科学省	公民館26万円/㎡（図書館23万円/ ㎡）
長寿命化型 更新単価	0.49	百万円/㎡	国モデル参考	文部科学省	公民館49万円/㎡（図書館45万円/ ㎡）
長寿命化しない場合 大規模改修時期	25,00	供用開始後 年	国モデル参考	文部科学省	25年目
長寿命化しない場合 大規模改修単価	0.23	百万円/㎡	国モデル参考	文部科学省	公民館23万円/㎡（図書館22万円/ ㎡）

2. 国資料の位置づけ	
資料	主な内容
文部科学省「社会教育施設のインフラ維持管理・更新費の推計」	公民館・図書館について30年分を試算。長寿命化型は20年/60年に大規模改修、40年に長寿命化改修、80年に更新。
同PDF（前提条件・単価） 国土交通省「官庁営繕：長寿命化・老朽化対策」	公民館：大規模改修12万円/㎡、長寿命化改修26万円/㎡、更新49万円/㎡（長寿命化型）。長寿命化しない場合は25年・23万円/㎡。 個別施設計画、予防保全、トータルコスト縮減等の考え方。
国土交通省「官庁施設の保全」	設備等を含む施設保全・点検・記録の考え方。機器台帳等による個別管理の参考。

3. 改修費の算定（国モデル参考）					
ケース	算定式	時期	単価	算定額（百万円）	位置づけ
①長寿命化型・大規模改修	延べ面積×12万円/㎡×価格補正	2048	0.12	329.6	国モデル参考。公民館・図書館とも20年目 単価12万円/㎡
②長寿命化しない・大規模改修	延べ面積×23万円/㎡×価格補正	2053	0.23	631.7	国モデル参考。公民館相当を採用。図書館 22万円/㎡なら約6.04億円

4. 30年間の年次LCC（2028～2057年度）								
年度	維持管理費（百万円）	改修①・長寿命化（百万円）	改修②・長寿命化なし（百万円）	年次LCC①（百万円）	累計LCC①（百万円）	年次LCC②（百万円）	累計LCC②（百万円）	起債返済（百万円）
2028	25.0	-	-	25.0	3,269.0	25.0	3,269.0	120.0
2029	25.3	-	-	25.3	3,294.3	25.3	3,294.3	120.0
2030	25.5	-	-	25.5	3,319.8	25.5	3,319.8	120.0
2031	25.8	-	-	25.8	3,345.5	25.8	3,345.5	120.0
2032	26.0	-	-	26.0	3,371.5	26.0	3,371.5	120.0
2033	26.3	-	-	26.3	3,397.8	26.3	3,397.8	120.0
2034	26.5	-	-	26.5	3,424.3	26.5	3,424.3	120.0
2035	26.8	-	-	26.8	3,451.1	26.8	3,451.1	120.0
2036	27.1	-	-	27.1	3,478.2	27.1	3,478.2	120.0
2037	27.3	-	-	27.3	3,505.6	27.3	3,505.6	120.0
2038	27.6	-	-	27.6	3,533.2	27.6	3,533.2	120.0
2039	27.9	-	-	27.9	3,561.1	27.9	3,561.1	120.0
2040	28.2	-	-	28.2	3,589.2	28.2	3,589.2	120.0
2041	28.5	-	-	28.5	3,617.7	28.5	3,617.7	120.0
2042	28.7	-	-	28.7	3,646.4	28.7	3,646.4	120.0
2043	29.0	-	-	29.0	3,675.4	29.0	3,675.4	120.0
2044	29.3	-	-	29.3	3,704.8	29.3	3,704.8	120.0
2045	29.6	-	-	29.6	3,734.4	29.6	3,734.4	120.0
2046	29.9	-	-	29.9	3,764.3	29.9	3,764.3	120.0
2047	30.2	-	-	30.2	3,794.5	30.2	3,794.5	120.0
2048	30.5	329.6	-	360.1	4,154.6	30.5	3,825.0	-
2049	30.8	-	-	30.8	4,185.4	30.8	3,855.8	-
2050	31.1	-	-	31.1	4,216.5	31.1	3,886.9	-
2051	31.4	-	-	31.4	4,247.9	31.4	3,918.3	-
2052	31.7	-	-	31.7	4,279.7	31.7	3,950.1	-
2053	32.1	-	631.7	32.1	4,311.7	663.8	4,613.8	-
2054	32.4	-	-	32.4	4,344.1	32.4	4,646.2	-
2055	32.7	-	-	32.7	4,376.8	32.7	4,678.9	-
2056	33.0	-	-	33.0	4,409.8	33.0	4,712.0	-
2057	33.4	-	-	33.4	4,443.2	33.4	4,745.3	-
合計	869.6	329.6	631.7	1,199.2		1,501.3		2,400.0

*イニシャルコストは再積算パターンを採用
*起債の借り入れ額20億円、利息は4億円
という当初計画での想定を採用。