



新庁舎建設だより 4

新庁舎の施工業者が決定しました

新庁舎の各種施工業者について、6 月に入札を行い施工業者が決定しました。施工業者については、以下のとおりです。

工事	施工業者
南九州市新庁舎建設建築工事	東急・南生・田川特定建設工事共同企業体
南九州市新庁舎建設電気設備工事	南九州・永照特定建設工事共同企業体
南九州市新庁舎建設空調設備工事	南国殖産・相和電気特定建設工事共同企業体
南九州市新庁舎建設給排水衛生設備工事	中央・森口特定建設工事共同企業体

上記 4 工事の工事費合計額は 44 億 1,430 万円となりました。

新庁舎建設に関する市民説明会での主な質疑内容について～ライフサイクルコスト～

令和 6 年 5 月に各地区で開催しました市民説明会の質疑内容の中で、新庁舎に必要なライフサイクルコスト（LCC）についての質問を多くいただきましたので、今回は新庁舎のライフサイクルコストについてご説明します。

Q. 建物の維持管理費（ランニングコスト）について、建設費（イニシャルコスト）の 3～4 倍かかると聞いたが、新庁舎について実際はどのくらいかかるのか。

ライフサイクルコストについて

ライフサイクルコスト（LCC）とは・・・

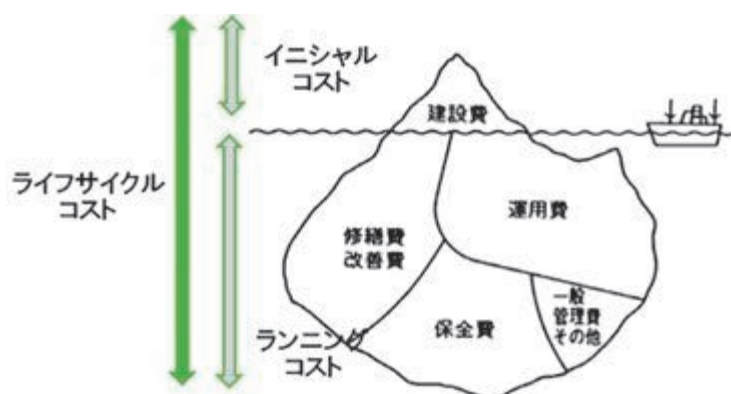
建設費（イニシャルコスト）と維持管理費（ランニングコスト）の総額

建設費（イニシャルコスト） → 建築物ができるまでにかかる費用

維持管理費（ランニングコスト） → 建築物ができてから使用終了（解体）するまでの費用

ライフサイクルコストは、建築物や設備などの全生涯にわたるコストを指します。これには、設計、製造、運用、メンテナンス、そして廃棄までが含まれます。既存の施設、個人住宅、農業用ハウスなど、どのような建築物にもライフサイクルコストは必要な費用として発生します。

建築物のライフサイクルコストの構成の中で、建設費より、修繕費・運用費などが大きな割合を占めるため、基本設計・実施設計において建設費のバランスを考慮しながら、ランニングコスト削減のための方策を盛り込んだ計画としています。



新庁舎のランニングコスト削減のために計画していること

エネルギー利用の削減や再生可能エネルギーの導入により、経済性に優れ、環境に配慮した施設とすることでランニングコストの削減を図ります。また、以下の具体的な事項も合わせてコスト削減に努めてまいります。

- 交換が容易な材料・工法の選定
- 職員でも維持管理可能な設備機器の選定
- 窓ガラス・外壁の清掃に作業車の必要がないメンテナンスバルコニーの設置
- 節水型給水設備の設置
- 明るさセンサーにより照明の消費電力を削減
- など

新庁舎のライフサイクルコスト（LCC）～100年利用時～

今回建設する新庁舎は100年利用できるように設計されており、ライフサイクルコスト（LCC）の試算については、以下のとおりです。

【設定条件】

改修費用：大規模改修（30年毎）中規模改修（15年毎）小規模改修（7年毎）

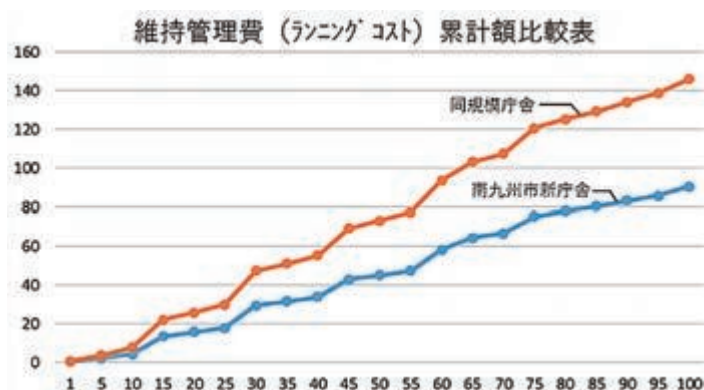
建 替 え：本庁舎は100年、附属棟は65年で建替想定

そ の 他：光熱水費や管理・点検・清掃費などを加算

（同規模庁舎は、「建築物のライフサイクルコスト」内の中規模庁舎の光熱水、維持管理および維持管理等コストの単価を使用）

100年試算	A 建設費	B 維持管理費	A+B ライフサイクルコスト
南九州市 新 庁 舎	46.6 億円	88 ～ 90.4 億円	134.6 ～ 137 億円
	0.466 億円 / 年	0.88 ～ 0.904 億円 / 年	1.346 ～ 1.37 億円 / 年
同規模庁舎	46.6 億円	144 ～ 146 億円	190.6 ～ 192.6 億円
	0.466 億円 / 年	1.44 ～ 1.46 億円 / 年	1.906 ～ 1.926 億円

※実施設計策定時（令和6年2月）の概算事業費のうち、建物に関する建設費（造成工事など除く）で試算を行っています。



《南九州市新庁舎》

A 建設費 46.6 億円

B 維持管理費 88 ～ 90.4 億円

B/A = 1.89 ～ 1.94 倍

《同規模庁舎》

A 建設費 46.6 億円

B 維持管理費 144 ～ 146 億円

B/A = 3.09 ～ 3.13 倍

A. 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の資料（「建築物のライフサイクルコスト」一般財団法人建築保全センター編集・発行）により試算すると、本市新庁舎と同規模の庁舎を建築した場合、維持管理費は建設費に対して約 3.1 倍 の金額となります。

本市新庁舎の実実施設計における試算では、ランニングコスト削減などの方策により、維持管理費は建設費の約 2 倍 となる見込みです。

今後も改修費用などが高額にならないよう日頃からの維持管理を徹底してまいります。

[問] 知 新庁舎建設推進課