

# 宮崎市新庁舎建設基本計画 検討資料

## ランニングコスト

---

## 維持管理・運営費の算出方針について

---

# 維持管理・運営費の算出方針について

- ・維持管理・運営費の算出方法について、以下に示す。
- ・現庁舎の費用の活用や「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」の参照を中心に、以下のとおり整理した。

		新庁舎		現庁舎	
		維持管理費・運営費	算出方針	維持管理費	
維持管理費	庁舎	建物保守管理費	・現庁舎の費用を活用する。	定期点検及び保守	1. 建物
		建物設備保守管理費	・「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（国交省）」に基づき算出する。		2. 環境測定
		清掃費	・現庁舎の費用を活用する。		3. 害虫駆除、消火器、避難器具
		警備費	・現庁舎の費用を活用する。		4. 植栽等の維持管理、工作物および外構で点検周期が1年を超えるもの
		修繕費	・「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（国交省）」に基づき算出する。		電気設備
	外構	外構施設保守管理業務	・現庁舎の費用を活用する。		機械設備
植栽管理業務		清掃費			
	立体駐車場	・事業者のヒアリング結果から算出する。	警備費		
運営費	電話交換業務	・現庁舎の費用を活用する。 ・クラウド化事例調査を踏まえ、クラウド化するか、オンプレミスを維持するかを整理のうえ、新庁舎のコストを概算する。	修繕費		
	案内業務	・窓口PTの検討を踏まえ、必要性を整理し、必要とされた場合、コストを算出する。			
	立体駐車場	交通誘導（警備・清掃含む）	・現状の松橋駐車場の委託料で算出。		
光熱水費		・「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（国交省）」に基づき算出する。			

現庁舎維持管理費の活用につき検討する。

出所：「現市役所庁舎（本庁舎・第2庁舎・第3庁舎）の維持管理費用」より作成

# 現市役所庁舎の維持管理費の活用について

- ・ 現庁舎の費用及び業務内容を勘案し、新庁舎の維持管理・運営費を算出する際の活用については以下の通りとする。

現庁舎 維持管理費の内容		新庁舎 維持管理費への活用について	
定期点検及び保守	建築	1. 建物	-
		2. 環境測定	R2～R4における現状の維持管理費の平均で算出した㎡あたり単価を活用
		3. 害虫駆除、消火器、避難器具	
		4. 植栽等の維持管理、工作物および外交で点検周期が1年を超えるもの	R2～R4における現状の維持管理費の平均で算出した㎡あたり単価を活用
	電気設備		電気設備は旧設備であることを鑑み、「他事例」or「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」に基づき算出する。
	機械設備		機械設備は旧設備であることを鑑み、「他事例」or「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」に基づき算出する。
清掃費	日常・定期業務	R2～R4における現状の維持管理費の平均で算出した㎡あたり単価を活用	
警備費	施設警備（駐車場警備員含む）	R2～R4における現状の維持管理費の平均で算出した㎡あたり単価を活用	
修繕費	建築物の性能・機能の回復	「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」に基づき算出する。	

出所：「現市役所庁舎（本庁舎・第2庁舎・第3庁舎）の維持管理費用」より作成

---

## 維持管理・運営費の算出結果

---

## 維持管理・運営費の算出結果

- ・維持管理・運営費を算出した結果、以下の通りとなった。
- ・維持管理費が283,425千円、運営費が71,450千円、光熱水費が82,953千円、合計437,828千円となった。

(税込)

項目			概算値(千円)
維持管理費	庁舎	建物保守管理費	8,580
		建物設備保守管理費	58,110
		清掃費	70,278
		警備費	28,668
		修繕費	102,882
	外構	外構施設保守管理業務	4,295
		植栽管理業務	
		立体駐車場	10,612
	小計	<b>283,425</b>	
運営費	電話交換業務	43,934	
	案内業務	12,516	
	立体駐車場	交通誘導(警備・清掃含む)	15,000
	小計	<b>71,450</b>	
	光熱水費	<b>82,953</b>	
	合計	<b>437,828</b>	

---

## 維持管理・運営費の算出プロセスについて

---

# 維持管理・運営費について（一覧）

・維持管理・運営費について、以下の算出式を用いて、概算値を算出した。

## 新庁舎

維持管理費・運営費			概算値 (税込・千円)	算出式		備考
				新庁舎面積 (※外構面積)	単価 (税込・円)	単価の算出方法
維持管理費	庁舎	建物保守管理費	8,580	39,000	220	現庁舎の単価を活用
		建物設備保守管理費	58,110		1,490	「建築物のライフサイクルコスト（国交省）」に基づき単価を算出
		清掃費	70,278		1,802	現庁舎の単価を活用
		警備費	28,668		-	面積単価による算出ではなく、現庁舎の費用を準用
		修繕費	102,882		2,638	「建築物のライフサイクルコスト（国交省）」に基づき単価を算出
	外構	外構施設保守管理業務	4,295	10,300 (※)	417	現庁舎の単価を活用
		植栽管理業務				
立体駐車場			10,612	基本構想配置案④の費用を踏襲		
運営費	電話交換業務		43,934	現庁舎の費用（宮崎市コールセンター業務）および、クラウドPBX導入時の費用想定より、総合的な観点から、設定		
	案内業務		12,516	窓口PTの検討を踏まえ、現庁舎の費用で設定		
	立体駐車場	交通誘導（警備・清掃含む）	15,000	現状の駐車場のランニングコストを踏襲		
光熱水費			82,953	39,000	2,127	「建築物のライフサイクルコスト（国交省）」に基づき単価を算出

※ 外構の面積