

8. 概算事業費等の算出

8.1. 従来方式の事業費の算定

8.1.1. 施設整備費の算定

現時点では、計画案をベースに、近年の整備事例を基に、従来方式の施設整備費を下表のとおり設定する。

表 8-1 概算施設整備費

【従来方式の施設整備費】

(千円/年・税抜)

項目	単位	単価	数量	金額	備考	
施設整備費				5,288,875		
調査費	1式			10,000		
	測量調査	1式		5,000		
	地質調査	1式		5,000		
設計費	1式			201,100		
	基本設計	1式		50,275	工事費*1%	
	実施設計	1式		150,825	工事費*3%	
工事監理費	1式			50,275	工事費*1%	
工事費	1式			5,027,500		
	建築工事費	m ²	550	6,550	3,602,500	
	火葬炉工事費	基	50,000	14	700,000	
	外構工事費	m ²	50	10,000	500,000	
	解体工事費	m ²	50	4,500	225,000	杭は除く

8.1.2. 維持管理費の算定

維持管理運営費については、国土交通省の平成 31 年度庁舎維持管理費要求単価、平成 31 年度庁舎維持管理費要求単価及びメーカーヒアリングなどを参考に算定した。

各所修繕費要求単価は、官庁施設の各所修繕（部分的補修のための経常的な修繕）に必要な営繕工事費の概算要求額の算出に用いる工事費単価である。

庁舎維持管理費要求単価は、官庁施設の維持管理に必要な点検及び保守、運転・監視、清掃に要する経費の概算要求額の算出に用いる単価である。

各所修繕費とは、全面更新を行う特別修繕以外の、定常的に発生する軽微な故障及び損傷の修繕費用である。修繕とは、保全指導業務資料集では、機能・性能を原状（初期の水準）まで回復させることと定義されている。

① 修繕費の算出

修繕費は、令和 2 年度各所修繕費要求単価（令和元年 5 月国土交通省）により算定した。

令和 2 年度各所修繕費要求単価の経過年数 1 年から 15 年の平均値に面積 6,550 m²を乗じ算出した金額を、採用した。各経過年毎の修繕費は以下のとおりとなる。

表 8-2 修繕費の算出表

経過年数	単価 (円/m ² ・年)	面積 (m ²)	修繕費 (円/年)
1～5 年	235	6,550	1,539,250
6～10 年	507		3,320,850
11～15 年	793		5,194,150
16～20 年	967		6,333,850
21～30 年	783		5,128,650
31 年以上	785		5,141,750
1～15 平均	512	6,550	3,353,600

② 維持管理費の算出

国土交通省の令和 2 年度庁舎維持管理費要求単価（令和元年 5 月）の庁舎規模 1,500 m²、3,000 m²、6,000 m²のコストは以下のとおりとなっている。本検討において維持管理費は、6,000 m²の単価を採用した。

表 8-3 維持管理費算出表

(費用は㎡あたりの年間単価)

項目		費用 (円/年)			備考	
		1,500	3,000	6,000		
定期点検及び保守	A 建築	1. 建物	94	85	55	
		2. 環境測定	○	○	○	
		3. 害虫駆除、消火器、避難器具	○	○	○	
		4. 外構	18	13	9	
		5. 植栽、外構等、周期1年超	○	○	○	
		計	109	98	64	
	B 電気設備	1. 電力設備 (照明を除く)	18	18	38	
		2. 電力設備 (照明)	○	○	○	
		3. 受変電自家発電設備	89	236	188	
		4. 通信設備	73	85	65	
		5. 非常放送設備	—	—	—	
		6. 電話交換設備	○	○	○	
		7. その他	11	12	10	
		8. 点検周期が1年超	○	○	○	
	計	191	351	301		
	C 機械設備	1. 空気調和等設備	870	881	601	
		2. 給排水衛生設備	207	195	285	
		3. 水質管理	○	○	○	
		4. 消火設備	—	36	47	
		5. 昇降機設備	○	○	○	
計		1,077	1,112	933		
	監視制御設備		○	○		
	小計	1,380	1,561	1,298		
運転・監視及び日常点検・保守		—	1,925	1,446		
清掃	内部清掃	日常清掃	2,212	1,580	1,160	
		日常巡回清掃	446	291	195	
		定期清掃	920	735	563	
	外部及びガラス清掃	○	○	○		
	小計	3,578	2,606	1,918		
施錠警備		○	○	○		
合計		4,958	6,092	4,662		
加算 (EV. 植栽など)				10,800		
総計				14,016		

※：端数処理により、表計算の整合が取れていない部分がある。

○印の部分については、実情に応じ計上することとなっている。

また、次の費用を含まない。

- ・ 修繕費 (交換部品を含む)、光熱水費及び消耗品など
- ・ 浄化槽定期点検及び保守・清掃費
- ・ 太陽光発電設備、風力発電設備、入退出管理設備の定期点検・保守費
- ・ テレビ電波障害防除設備、機械式駐車場設備、雨水再利用設備の定期点検・保守費
- ・ 外壁の点検に要する仮設費

総計は、運転・監視及び日常点検・保守は、従業員が実施することとし、含まないこととした。本事業では、床面積約 6,000 ㎡と想定し、この金額を採用した。

③ 火葬炉の維持管理費

火葬炉については、火葬炉メーカーが少なく、火葬炉メーカーによりその仕様が異なるため、火葬炉の維持管理や運転に関しては、納入した火葬炉メーカーが実施するのが一般的である。消耗品などを含め、1炉あたり年間約 3,500（千円・税別）の維持管理費が発生する。（メーカーヒアリングより）

④ 加算項目の費用

加算項目については、以下のとおりとした。

表 8 - 4 その他加算費用一覧表

項目	概要	費用（円／年）
環境測定業務（水質含）	空気環境測定等 6回／年 1回 50,000 円	300,000
植栽及び水路管理業務	2回／年	500,000
害虫駆除業務	100,000 円／1回×2回／年	200,000
昇降機点検業務	667,000+30,000≒700,000（庁舎維持管理費要求単価）	1,400,000
機械警備	15 万円×12 ヶ月	1,800,000
処分費	残骨灰等の適正処分費	1,600,000
その他維持管理費用	監視制御設備、消防設備、浄化槽設備点検、清掃	5,000,000
合計		10,800,000

8.1.3. 運営費の算出

斎場の運営にかかる人件費を算出する。主な業務は、以下のとおりである。本事業の運営費については、事例等を踏まえ、人件費相当額として算出した。

(清掃などについては、維持管理費にて計上)

- ・受付、事務、使用料の収受
- ・炉前及び収骨業務
- ・待合室等のサービス
- ・炉の運転管理
- ・喫茶・売店の運営

受付や事務などについては、4～6人程度、炉の運転については、2炉/人で運営管理するとして7人に、交代のために4人を確保し11人とし合計16人と設定した。

人件費については、7,200千円/年・人として計上し、委託費として取り扱うこととした。

表 8-5 先行事例における運営体制（人員配置例）

斎場名	式場	炉数	事務員	火葬炉運転	サービス
くりはら斎苑	無	火葬炉 4 基	2+5 人	3 人	
渋川広域斎場 しらゆり聖苑	有	火葬炉 5 基 汚物 1 基・動物 1 基	5 人 (臨時 3 人)	5 人	4 人 清掃含む
笠間広域斎場 やすらぎの森	有	火葬炉 5 基	3 人	5 人	式場管理 3 人 清掃 1 人
大宮聖苑	無	火葬炉 10 基 動物炉 1 基	6 人	8 人	8 人 清掃 4 人
埼玉葛西斎場 組合斎場	有	火葬炉 8 基 動物炉 1 基	15 人、	5 人	6 人 清掃 2 人
山桑メモリアル ホール	有	火葬炉 4 基	5 人	3 人	
臨海斎場	無	火葬炉 8 基	事務局 4 人	委託	委託
かわさき 南部斎苑	有	火葬炉 12 基 動物炉 1 基	6 人	10 人	売店 11 人、 警備 3 人、清掃 5 人
瞑想の森 市営斎場	無	火葬炉 5 基 動物炉 1 基	4 人兼任		
近江八幡市立 さざなみ浄苑	無	火葬炉 4 基 特殊炉 1 基	3 人	3 人	
平群 野菊の里 斎場	有	火葬炉 3 基 動物炉 1 基	1 人	1 人	
筑紫の丘斎場	無	火葬炉 6 基 動物炉 1 基	4 人	5 人	1 人
三木・長尾葬斎組合 葬斎場 しずかの里	有	火葬炉 5 基 汚物炉 1 基 動物炉 1 基	2 人	3 人	
今治市火葬場 すいふう苑	無	火葬炉 7 基 汚物炉 1 基	3 人	2～5 人	1 人 内部 2+外部 2(委託)
宇佐市葬斎場 やすらぎの里	無	火葬炉 4 基	場長 1 人 事務 1 人	4 人 非常勤 2 事務兼 2	清掃委託 集中日増員有

(「建築設計資料 109 葬祭場・納骨堂 2」より抜粋)

8.1.4. 維持管理運営費の整理

概算の維持管理運営費を以下に示す。

表 8 - 6 維持管理運営費

(税抜 千円/年)

維持管理費	単位		備考
修繕費	式	3,354	
維持管理費	式	14,016	
火葬炉維持管理費	式	49,000	14 炉
小計	式	66,370	
運営費	式	115,200	16 人 (7,200 (千円/人))
合計		181,570	光熱水費は含まない