

(別紙)

調査事項に関する作業要領

下記のとおり、調査事項に関する留意事項を記載しております。お手数ですが、ご対応のほど、よろしくお願いいたします。

問2について：

- 「A-1.延床面積」、「B-1.延床面積」には、個別施設計画の対象に含まれる病院の総延床面積をお答えください。また、小数点以下第一位を四捨五入して整数でお答えください。

<2>の施設の選定について：

- 施設①、②を選定する際には、集計分析の都合上、災害などにより全壊・半壊し、再建した施設を除外ください。なお、貴自治体内で選定対象となる施設が再建した施設のみになる場合には、その施設についてご回答いただき、その旨をご教示ください。貴自治体において、①と②の選定基準を適用することで①と②で同じ施設が選定される場合には、①を優先いただき、②には異なる施設を選定ください。

(例) 1970年に施設 a (1,000 m²) と施設 b (2,000 m²) が建設された場合には、施設 b を施設①として回答して回答してください。

- 施設②に関しては、以下の順で施設を選定してください。

1. 最も近年に改修を行った施設と更新を行った施設で、それぞれの工事の実施年が異なる場合、改修と更新のうち最も近年実施した方の施設を選択ください。

(例) 2015年に施設 a で改修を行い、2017年に施設 b で更新を行った場合には、2017年に更新を行った施設 2 を施設②として選定し、以降の設問に回答してください。

2. 同年に改修を実施した施設と更新を実施した施設が存在する場合には、改修を行った施設を選択ください。

(例) 2010年に施設 a で改修を行い、施設 b で更新を行った場合には、改修を行った施設 a を施設②として選定し、以降の設問に回答してください。

3. 同年に改修を実施した施設が複数存在する場合、また同年に更新を実施した施設が複数存在している場合には、それぞれ延床面積の最も大きな施設を選択ください。

(例) 2016年に施設 a(1,000 m²) と施設 b (2,000 m²) でともに改修を実施した場合には、施設 b を施設②として選択し、以降の設問に回答してください。

(例) 2016年に施設 a(1,000 m²) と施設 b (2,000 m²) でともに更新を実施した場合には、施設 b を施設②として選択し、以降の設問に回答してください。

問6-2 (問21-2) について：

- 地下階が存在しない場合には、回答欄に「0」を記入ください。

問7 (問22) について：

- 延床面積は、小数点以下を四捨五入し整数でお答えください。

(別紙)

問8 (問23) について：

- ・ 1981年6月1日以前の旧耐震基準に則って建築された施設を対象とします。
- ※ 1981年6月1日以降に竣工した施設であっても、建築確認が1981年6月1日以前に行われた施設であれば、回答の対象となります。
- (例) 1981年1月に建築確認を行い、1982年8月に竣工した施設は対象とします。

問9 (問24) について：

- ・ お分かりにならない場合には、「-」を記入ください。
- ・ 問9-1 (問24-1) は、建築当初に想定していた耐用年数をお答えください。
- ・ 問9-2 (問24-2) は、令和2年3月末日時点において、今後何年間利用する予定であるのかお答えください。

【ライフサイクルコスト (LCC) 算出のための基礎データ】 について

- ・ 本調査では、各設問で項目の内容を下記のとおり定義します。問11 (問26) 以降の設問に回答する際は、下記の表を参照ください。

設問番号	項目名	定義・内容
問12、問27	建築コスト	建物の建設等に関するコストです。 設計コスト、新築コスト、工事監理コスト、その他から構成されます。
問12、問27	設計コスト	設計コストは、設計費、積算費、調査費から構成されます。
問12、問27	新築コスト	新築コストは、建築工事費、電気設備工事費、機械設備工事費から構成されます。
問12、問27	工事監理コスト	工事の監理に係るコストから構成されます。
問12、問27	その他	建築に係るその他コストです。
問13、問28	運用コスト	施設を運営する際に必要となるコストです。 光熱水コスト、その他から構成されます。
問13、問28	光熱水コスト	光熱水コストは、電気料金、ガス料金、油代(燃料代)、水道料金を含みます。
問13、問28	その他	その他には、運用に当たって必要となるその他の運用コストです。税金が発生した場合には、その他に含まれます。
問13、問28	保全コスト	建築物が完成したら取り壊されるまでの間、性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を有し、保持し続けるために必要となるコストです。 維持管理コスト、修繕等コスト、その他から構成されます。

(別紙)

問 13、問 28	維持管理コスト	点検・保守費、運転・監視費、清掃費などから構成されます。
	点検・保守費	周期が1年未満のものを指します。
	運転・監視費	機器の運転や監視に係る費用を指します。
	清掃費	清掃に関する費用です。
問 13、問 28	修繕等コスト	修繕等コストは分解整備費、修繕費、更新費、改修費から構成されます。
	分解整備費	点検・保守費との違いとしては、周期が1年を超えるものを対象とします。
問 14、問 29	修繕費	修繕費は建築建材などを取り換えることにより、機能上支障の無い程度まで回復させるための費用を指します。施設全体を対象とする修繕、一部分を対象とする修繕の両方を含むものとします。
問 15、問 30	更新費	更新費は建築部材の全面的な取り換えにより建設当時の機能を回復させるための費用を指します。施設全体を対象とする更新、一部分を対象とする更新の両方を含むものとします。
問 16、問 31	改修費	改修費は建築部材の全面的な取り換えにより機能・性能を建設当時より向上させるための費用を指します。
問 13、問 28	その他	その他は、保全にあたって必要となるその他の保全コストです。
問 17、問 32	解体処理コスト	建物を解体処分する際に必要となるコストです。解体コスト、廃棄処分コスト、その他から構成されます。
問 17、問 32	解体コスト	建物を解体工事する際に工事に要する費用を指します。
問 17、問 32	廃棄処分コスト	建物の解体に伴って排出される廃棄物の処理に係る費用を指します。
問 17、問 32	その他	その他には、解体処分にあたって、上記以外のコストが発生した場合に記載ください。

※分解整備等費用には、突発的に発生する費用と定期的な保守点検費用を含みますが、保守点検用のうち周期が1年を超えるものを対象としてください。

※分解整備等費用と修繕費を区別する観点では、分解整備等費用に、清掃や調整、消耗部品と推測されるもの(交換を前提として設計されているもの。周期としては、機器寿命の1/3以下の周期で設定されているものを消耗品と推測します)を含みます。

(別紙)

問 11 (問 26) について：

- ・ 問 11-1 (問 26-1) は、個別施設計画において、対象施設に関する運用コスト、保全コストの想定 (見込額) を算出されているかをお答えください。
- ・ 問 11-2 (問 26-2) は、お答えいただいた個別施設計画にて定められた見込額について、今年度の貴自治体の当初予算に計上されているかをお答えください。

問 12 (問 27) について：

- ・ 建築時のコストについてお答えください。この項目については、実績を記入ください。各コストについて、合計の額を記載ください。複数年度にまたがる場合には、複数年度の合計額を計上してください。なお、工事監理コストについて、新築コスト (建設工事費等) と分離することが難しい場合には、新築コストとあわせて計上ください。
- ・ 問 12-5 (問 27-5) の「その他」は、問 12-1 (問 27-1) 「建築コスト (合計)」の数値が、問 12-2 (問 27-2) 「設計コスト」、問 12-3 (問 27-3) 「新築コスト」、問 12-4 (問 27-4) 「工事監理コスト」の合計値と一致していない場合に記入ください。通常は「0」になります。

問 13 (問 28) について：

- ・ 施設の運営に必要なランニングコスト等について、運用コスト、保全コストの観点からご回答ください。維持管理コストと修繕等コストなどの内訳に関しては、上表を確認いただき該当する項目をご判断ください。
- ・ 「A. 直近 1 年間の額」は、直近 (2019 年度、もしお分かりにならない場合にはそれ以前の最も新しい年度) の各項目ごとの直近 1 年間の金額を記入ください。
- ・ 「B. 合計金額」は、把握されている場合には、建築以降の各コストに関する合計額を記載ください。なお、途中年度からのみ把握されている場合には、その合計額をお答えください。
- ・ 問 13-3 (問 28-3) の「その他」は問 13-1 (問 28-1) 「運用コスト (合計)」の数値が、問 13-2 (問 28-2) 「光熱水コスト」と一致していない場合に記入ください。通常は「0」になります。
- ・ 問 13-7 (問 28-7) の「その他」は問 13-4 (問 28-4) 「保全コスト (合計)」の数値が、問 13-5 (問 28-5) 「維持管理コスト」、問 13-6 (問 28-6) 「保全等コスト」の合計値と一致していない場合にご回答ください。通常は「0」になります。

問 14～問 16 (問 29～問 31) について：

- ・ 修繕費、更新費、改修費は、処置後に施設の機能がどれくらい回復したかにより、修繕費、更新費、改修費の分類を判断してください。施設全体の高寿命化が図られる場合や、以前の装置に比べても金銭的なメリットが発生している場合には、最も大掛かりな保全行為である改修に分類ください。また、実施することにより機器の価格帯が上昇している場合にも改修に分類ください。
- ・ 修繕費に関して、同一年度に複数回実施している場合には、同一年度の実施回数を 1 回とカウントしてください。また、修繕費、更新費について、データの廃棄等により建築当初からの資料がそろっていない場合には、直近 5 年間 (2015 年度～2019 年

(別紙)

度) または直近 10 年間 (2010 年度～2019 年度) のうち記入可能な範囲を対象として回答ください (下記の「問○-10」を参照ください)。

その他:

- 以下、小設問について共通しているため、「問○-0」という様式で記載します。「問○-10」のみ、修繕費、更新費が対象となります。
- 問○-1: 建設からこれまでの実施回数は、修繕、更新、改修について、それぞれの回数を整数でご回答ください。
- 問○-2、問○-3、問○-4、問○-5: 「直近 (1 回前) の実施年度」から「前々々回 (4 回前) の実施年度」は、西暦で年度をお答えください。また、例えば過去に 4 回に満たない回数しか実施していない場合には、その回数分のみご回答ください。(例) 修繕を過去に 3 回実施した場合には、問 15-5 前々々回 (4 回前) の実施年度は「-」のご回答ください。
- 問○-6: 次回実施 (予定) 年度は、予定が定まっていない場合には「-」のご回答ください。
- 問○-7: 建設から現在の全期間の実施周期は、修繕、更新、改修のそれぞれに対して、建築年度から現在 (2020 年 3 月末) までの年数を (実施回数 + 1) で割ることでご回答ください。なお、建築初年度は年度途中で竣工した場合でも 1 年とカウントしてください。また、修繕、更新、改修の実施回数が 5 回以上の場合には、その回数としてください。また、ご回答にあたっては、小数点以下第 2 位を四捨五入いただき小数点以下第 1 位までお答えください。
「建設から現在の全期間の実施周期」 = (建築から 2019 年度末現在 (2020 年 3 月末) までの期間) ÷ (実施回数 + 1)
(例) 1990 年度に建てられた建物について、更新が 6 回実施されていた場合の求め方。
建築から現在までの期間 = 2019 (現在) - 1990 + 1 = 30 年間
「建築から現在の全期間の実施周期」 = $30 \div (6 + 1) = 4.3$ (年)
- 問○-8: これまでの総費用額は、修繕、更新、改修のそれぞれに関して、建築以降の費用が把握できている場合にその合計値をご回答ください。もしお分かりにならない場合には、「-」をご回答ください。
- 問○-9: 直近の更新費用は、修繕、更新、改修のそれぞれに関して、直近 (1 回前) の額を記載ください。また、直近年度において、修繕、更新、改修のそれぞれについて、1 年間に複数回実施した場合、把握が可能な範囲で複数回の合計額を計上してください。
- 以下に、想定される修繕、更新、改修の区分の代表的な例を示します。
(例 1) 建物の照明器具 (蛍光灯) が壊れた場合
 - 修繕: 部品の交換や配線、スイッチの交換など全体を取り換えない簡易な作業。
(簡易なもの (10 万円以下を目安) は維持管理コスト (点検・保守費) に計上ください)
 - 更新: 故障前と同じ照明器具 (蛍光灯) に交換する
 - 改修: 故障前よりも性能 (この場合には省エネ効果) の高い照明器具 (LED) に交換する

(別紙)

(例2) 屋根の防水シートが破損して漏水が発生している場合

- ・ 修繕：屋根の防水シートの一部に上から別のシートを貼り付ける
- ・ 更新：屋根の防水シートの全体を前と同じものに取り換える
- ・ 改修：屋根の防水シートを強度が高いものに取り換える

(例3) 空調施設が故障した場合

- ・ 修繕：空調施設の室外機を取り換える
- ・ 更新：以前と同程度の機能を有する設備一式に取り換える
- ・ 改修：以前よりも高い機能（省エネ能力の向上など）を有する設備一式に取り換える

(例4) これまでガスを用いていた設備をオール電化に切り替える場合

- ・ 修繕：非該当
- ・ 更新：老朽化に伴い、一部の設備を電化に交換する。既存のガスコンロを IH に切り替える、給湯器をガス式から電気式に切り替える
- ・ 改修：施設内の給湯設備一式をオール電化に取り換える

(例5) 防音機能を強化する場合

- ・ 修繕：非該当
- ・ 更新：非該当
- ・ 改修：床や壁などを防音仕様に変更する

(例6) 耐震化を図る場合

- ・ 修繕：非該当
- ・ 更新：非該当
- ・ 改修：柱などの強化により耐震強度を上げる、新たに耐震化、制震化、免震化する

- ・ 問○-10：修繕費、更新費に関して、建築当初からの情報がなく、直近5年間または10年間を計上の対象として記入いただいた場合には「直近5年間」または「直近10年間」を選択いただき、建築以降の全期間を計上の対象とした場合には、「全期間」を選択ください。

(例) 建築してからの年数が3年で、全期間を対象とした場合には、「全期間」を選択ください。

(例) 建築してからの年数が7年で、全期間を対象とした場合には、「全期間」を選択ください。

問17 (問32) について：

- ・ 今後、施設の利用を終了する際に想定されている解体処理等に係るコストをお答えください。当該建物について、個別施設計画等に該当する値が記載されている場合に

(別紙)

はその値をご記入ください。記載されていない場合や、現時点で想定が困難な場合には「-」を記入ください。

- 問 17-4 (問 32-4) の「その他」は、問 17-1 (問 32-1) 「解体処理コスト (自動算出)」の数值が、問 17-2 (問 32-2) 「解体コスト」、問 17-3 (問 32-3) 「廃棄処分コスト」の合計値と一致していない場合にご回答ください。通常は「0」になります。