

## 4. 新たな文化交流拠点施設の概要

### (1) 施設の機能、規模、建設費

中間報告に対する意見募集いただいた多様な意見等を参考に、文化交流拠点施設の概要を3つのパターンに整理しました。また、想定延床面積から建設費を試算しました。

建設費は、平成26(2014)年度の調査研究報告書で算出した建設費単価56万円/m<sup>2</sup>で試算しています。

なお、用地の取得費や造成費は、計画によって条件が変わるため、今回の試算には含んでいません。

A：大＋小規模ホール	B：中規模ホール	C：意見を最大限盛り込んだ場合
■ホール機能（席数）		
大 1000 席（2000 m <sup>2</sup> ） 中 - 小 300 席（600 m <sup>2</sup> ）	大 - 中 600～800 席 （1200～1600 m <sup>2</sup> ） 小 -	大 1500 席（3000 m <sup>2</sup> ） 中 - 小 300 席（600 m <sup>2</sup> ）
（付属施設）楽屋、主催者控室、舞台照明操作室、音響操作室、備品倉庫、トイレなど <div style="text-align: right;">（1000～1300 m<sup>2</sup>）</div>		
■ギャラリー機能		
展示室、フリールーム、ホワイエ、エントランス <div style="text-align: right;">（2000～2300 m<sup>2</sup>）</div>	左記＋歴史文化展示室、 保管庫 <div style="text-align: right;">（＋500 m<sup>2</sup>）</div>	
■創造支援機能		
ものづくりスタジオ、多目的スタジオ（兼リハーサル室）、手賀沼 の眺めを活かした空間 <div style="text-align: right;">（500～700 m<sup>2</sup>）</div>	左記＋茶室 <div style="text-align: right;">（＋50 m<sup>2</sup>）</div>	
■交流支援機能		
フリールーム〔再掲〕、手賀沼の眺めを活かした空間〔再 掲〕、カフェ・自動販売機コーナー、オープンスペース、手賀沼 アクティビティの拠点、イベントスペース（屋外） <div style="text-align: right;">（1100 m<sup>2</sup>）</div>	左記＋スロープ付き浮棧橋 ヨット置き場 <div style="text-align: right;">（＋700 m<sup>2</sup>）</div>	
■その他		
庁舎機能（施設の管理運営部署）、トイレ <div style="text-align: right;">（600 m<sup>2</sup>）</div>	左記＋展望デッキ 交流デッキ 幼児が遊ぶスペース 授乳スペース <div style="text-align: right;">（＋1100 m<sup>2</sup>）</div>	
想定延床面積		
約 8100～8600 m <sup>2</sup>	約 6400～7300 m <sup>2</sup>	約 11450～11950 m <sup>2</sup>
建設費		
約 45.4～48.2 億円	約 35.8～40.9 億円	約 64.1～66.9 億円

## (2) ライフサイクルコスト (LCC) の試算

(1) の建設費をもとに、『我孫子市公共施設等総合管理計画』(p18) で示されている下表の LCC 試算方法を用いて、ライフサイクルコスト (LCC) を 60 年とした場合の財政負担を試算しました。

<LCC 試算方法>

項目		コスト構成比 (%)	
建設費		22.7	36.3
大規模改修費		13.6	
修繕費		9.6	63.7
維持管理費	点検	7.3	
	保守	7.3	
	清掃	10.4	
	警備	8.3	
	消耗品	2.1	
	水道光熱費	18.7	
合計		100.0	100.0

※LCC60 年の場合

また、LCC に運営費も含めて、年間に必要となる財政負担を試算するとともに、次ページには、その支払いイメージをグラフで示しています。

建設費や大規模改修費とも、地方債で借り入れた分を除いた金額を、頭金として支払う必要があります。その後は、地方債の償還が始まります。償還期間は建設費で 20 年間、大規模改修費で 10 年間としています。償還がない時期でも、修繕費や維持管理費、運営費がかかります。

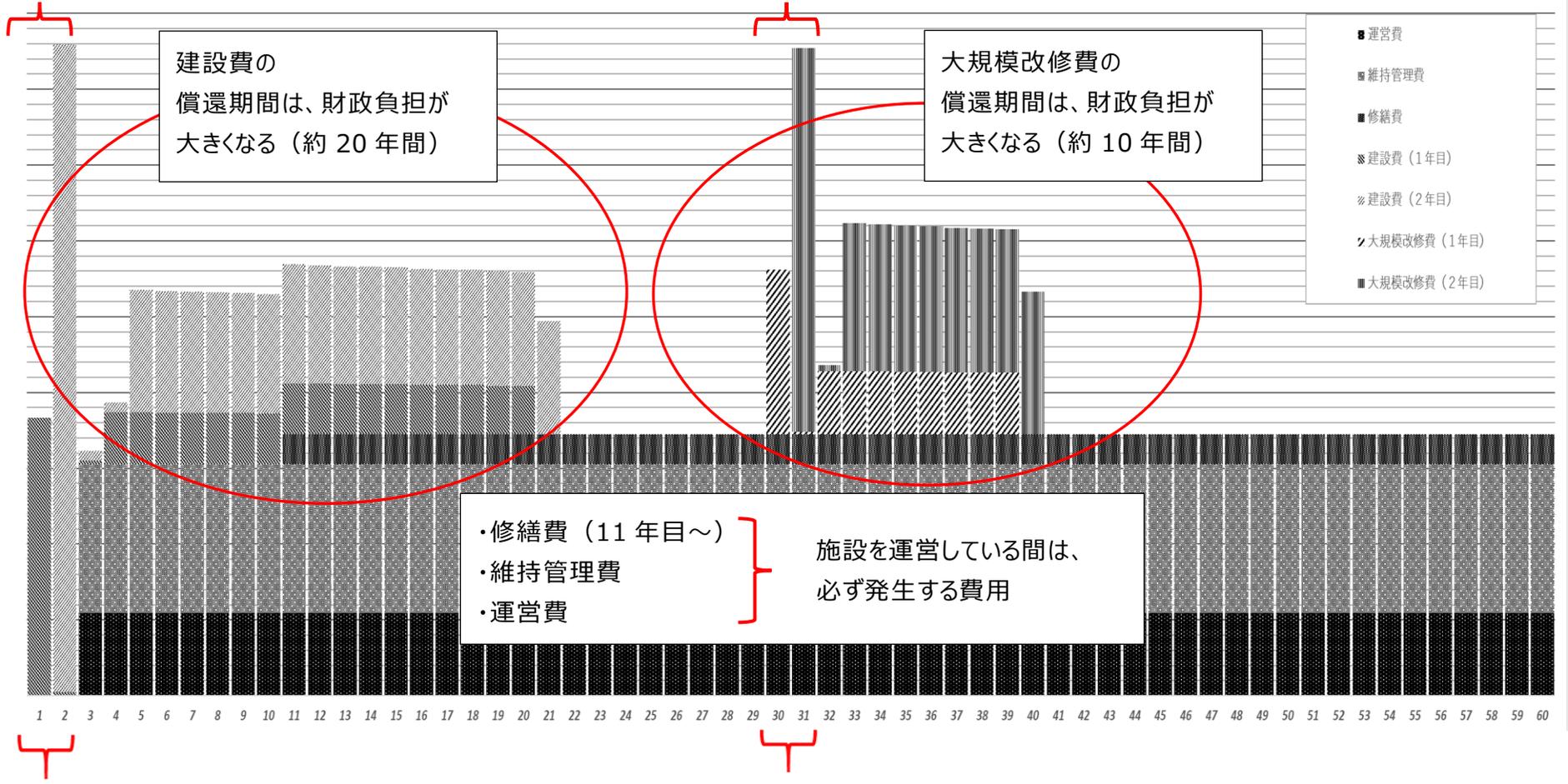
<LCC に運営費も含めた試算結果/年間の財政負担>

- ①建設費や大規模改修費の償還時期
- ②建設費や大規模改修費の償還がない時期

	A:大+小規模ホール	B:中規模ホール	C:意見を最大限盛り込んだ場合
①	最大 6 億円前後	最大 5.5 億円前後	最大 8.2 億円前後
②	約 3.5 億円	約 3.1 億円	約 4.4 億円

<LCC に運営費も含めた、60年間の支払いイメージ>

建設費、大規模改修費とも、地方債で借り入れた分を除いた金額は、頭金として支払う



建設費の償還期間は、財政負担が大きくなる (約 20 年間)

大規模改修費の償還期間は、財政負担が大きくなる (約 10 年間)

・修繕費 (11 年目～)  
・維持管理費  
・運営費  
} 施設を運営している間は、必ず発生する費用

(建設工事)

(大規模改修工事)