

建物のLCC算定

青木あすなろなど 13社が共同開発 長期修繕計画も

青木あすなろ建設、安藤ハザマ、大本組、銭高組、大末建設、大日本土木、鉄建建設、東亜建設工業、東洋建設、飛鳥建設、西松建設、NIPPON、ピーエス三菱の13社は、建物のライフサイクルコスト(LCC)と長期修繕計画を算定するシステムを共同で開発した。長期的な経済性と省エネルギーの有効性を検討できる。今後、各社は長期的な視点に立った建物の建設・運営計画を立案し、提案型案件の獲得

を目指す。概算版、略算版、詳細版の3段階に分けられ、営業・設計・見積もり・工事管理など、さまざまな職種に対応。事務所、共同住宅、病院、学校、倉庫、大型物販店の6用途、RC造、S造、SRC造の3構造から選択できる。LCCでは、企画・設計・建設から解体・処分に至る建物のライフサイクルで発生する費用を算定し、設計の支援や顧客への提案ツールとして使

用。建設費(企画設計費を含む)や修繕費、更新費、運用費、保全費、一般管理費、解体処分費の年ごとの集計表や費用内訳グラフ、年額と累計額のグラフの作成ができる。複数案で年間光熱費の比較グラフ作成も可能だ。長期修繕計画は、修繕費と更新費を算出し、顧客への建物維持管理を支援する。LCCの算定結果と合わせてアウトプットされ、集計表や費用内訳の年額、累計額のグラ

フを作成する。

データベースはBEL

CA(ロングライフビル推進協会)をはじめ、公知のデータやエネルギー消費性能計算プログラム(国立研究開発法人建築研究所のWebプログラム)を活用し構築した。各社で多様な分析・アウトプットし、コスト状況に合わせた独自の提案を可能としている。