

2023（令和5）年3月28日

## 特定資産取得・改良資金の保有について（会館建替資金）

1. 資金の名称

東京都医師会館建替資金

2. 対象となる資産の名称

東京都医師会館

3. 当該資金の目的

東京都医師会館の建て替えのため（2016年3月竣工、耐用年数50年）

4. 計画期間

2022（令和4）年度 ～ 2065（令和47）年度（44年間）

5. 資産取得等の予定時期

2065（令和47）年度

6. 資産取得等に必要最低額

3,705,087,480円（税抜）

※税込 4,075,596,228円（現在の消費税率10%にて計算）

7. 資産取得等に必要最低額の算定根拠

別紙参照

※会館建築工事着工時（2014年6月）の建築工事費を基に、2022年10月現在に新築工事した場合の工事費を、一般的な建築コストの上昇（約20%）を加味したうえで算定。また、工事費用の他、会館建設に伴う費用等についても同等のコスト上昇を加味し算定した。

2023（令和 5）年 3 月 28 日

## 特定資産取得・改良資金の保有について（大規模修繕・更新）

1. 資金の名称

東京都医師会館大規模修繕費

2. 対象となる資産の名称

東京都医師会館の大規模修繕・更新

3. 当該資金の目的

東京都医師会館（2016 年 3 月竣工、耐用年数 50 年）の建て替えまでの期間、本建物を長く健全に維持するため、適切な大規模修繕・更新を行う。

4. 計画期間

2022（令和 4）年度 ～ 2045（令和 27）年度（24 年間）

※修繕費のピークは、屋上防水、外壁、内装仕上材、設備機器等の更新年数にあたる 30 年毎にきているため、計画期間の終了年を竣工時（2015 年度（2016 年 3 月））から 30 年後の 2045 年度とする。

5. 資産取得等の予定時期

2045（令和 27）年度

6. 資産取得等に必要な最低額

1,711,096,000 円（税抜）

※税込 1,882,205,600 円（現在の消費税率 10%にて計算）

7. 資産取得等に必要な最低額の算定根拠

別紙参照

## 1. 会館建替資金

	当時 (2014-2016)	約20%上昇	備考	
① 新会館建設費	2,769,834,000	3,320,000,000	【資料1】新築時と現状新築工事(2022年10月)を比較すると約20%上昇	
②	会館建設時、計画から削減した費用	30,166,000	36,199,200	
	(内訳) VE* <sup>1</sup> により削減した費用	12,114,000	14,536,800	*1 Value Engineering…仕様を変更せず見栄えの面でコストカット
	CD* <sup>2</sup> により削減した費用	18,052,000	21,662,400	*2 Cost Down…仕様を変更し価格を抑える
③	会館建て替えに伴う費用	290,740,233	348,888,280	
	(内訳) 仮事務所・駐車場賃借料	213,680,233	256,416,280	
	移転費用	7,560,000	9,072,000	
	旧会館解体費用	69,500,000	83,400,000	
①+②+③	3,090,740,233	3,705,087,480		
①+②+③+税(10%)		4,075,596,228		
年額(44年で除した額)		92,627,187		
積立金額(百万単位切り上げ)		100,000,000		

## 2. 大規模修繕・更新

	費用	備考
① 30年後の大規模修繕までにかかる費用	1,711,096,000	【資料2】ビルディングケア計画書(抜粋)
①+税(10%)	1,882,205,600	
年額(24年で除した額)	78,425,233	
積立金額(百万単位切り上げ)	80,000,000	