

ア 建設事業費

建設費用	金額：万円	
1. 建築工事費	3,780	70万円/坪 × 54坪
2. 外構工事費	200	
3. 家具備品費	250	
4. 設計管理費	380	建設工事費の10%程度
小計	4,610	
消費税(10%)	461	
5. その他	200	管理・運営予備費、専門家相談料、雑費など
合計	5,271	

イ 資金計画 (単位:万円)

建設費用総額	5,271
町田市補助金	1,500
ふれあい基金	3,771

資金計画は、上記の表(イ)の通り、町田市補助金1,500万円、残余を「地域ふれあい」基金の特別事業を活用することとします。3,771万円となります。

他方、会館建設後の会館維持費を試算したのが上記右の表(ウ)です。会館運営費と水道光熱費は、周辺会館の収支実績などを参考に積算しています。この合計額30万円が言わば会館維持のランニングコストとなります。修繕積立金は、会館の備品等や小修繕に備えるものです。減価償却費は会館

ウ 会館維持費の試算と見込み (単位:円/年)

(a)会館運営費	100,000
(b)水道光熱費	200,000
(c)修繕積立金	250,000
(d)減価償却費	500,000
合計	1,050,000

本体部分の建て替えに備えて積み立てるものです。

この減価償却費は、建て替えの際も町田市補助金1,500万円を活用することとして、この額を償却の基礎となる金額から差し引いています。なお、減価償却費、修繕積立金は単年度で外部流出しませんので、ランニングコストとは性格を異にしています。そこで、表(ウ)を三色で色分けしました。

エ 会館利用見通しと損益分岐点分析について

では、会館の収支見込みはどのようなのでしょうか？これを検討したのが、次頁の表(エ)、(オ)と(カ)です。

表(オ)の一番左の欄は、会議室の利用率です。次の欄は表(エ)の条件(会館使用料モデル①の時間帯 - 使用料設定)の場合の年間の使用料収入

額と利用回数です。次の欄は、会館使用料モデル②の時間帯 - 使用料設定の場合です。

さて、表(キ)「周辺会館の収支について」によれば、会館によって、利用率は大きな開きがありますが、6.8～81%となっています。