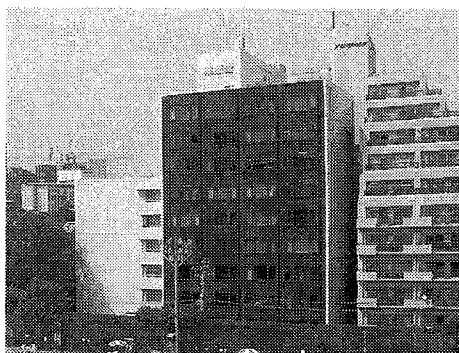


# LCCを細かく管理し経営安定化



▲「黒龍芝公園ビル」

## 黒龍堂

黒龍堂（東京都港区）はライフサイクルコスト（以下LCC）を取り入れた修繕計画を立案している。（問中氏）

「LCCを取り入れた当初は、出来上がった表をただ眺めるだけ

実用的なLCC作成に当たり、最初に見直したのは管理内容をビ

で実際にはほとんど使つていませんでした。

そこで、いかにLCCを活用するかという視点で見直しを行い、内容を作り変えました」

（問中氏）

そこで、同社ではビルの各フロア、各スペース単位でLCCを計算。さらに空調や水道配管、外壁などの複数を図っています」

貸ビル事業部 課長  
間中 昭司氏



ルの箇所ごとに細かく区切る事である。

LCCを作成す

る場合にありがち

を行った場合はその実績を当該箇所のデータ

に記入し、LCCを随

なのは、管理の単位を細かく分類すること

だ。この場合、例えば外壁やトイレなどは導入してから次の交換時

期が全て同時にやつて

来る時更新できるようにな

る場合には、途中で改修

を行った場合はその実

績を当該箇所のデータ

に記入し、LCCを随

て定期的にかかる修繕費

を高い精度で把握する

ことができる」という。

「当社ではLCCを元に算出した年度ごとの修繕費を元に大規模な改修を行うため、修繕費が多くなる年は、前年度ないしは翌年度にかけて施工すること