

(2) 統合方式計画：⑤本庁舎改修計画

資料2

【本庁舎の隣に増改築した場合の概算工事費】

※庁舎機能を現在の本庁舎に集約し継続的利用を考えた場合に、現在本庁舎に隣接している中央公民館が竣工後43年経過しており、建物の大部分が老朽化している為に耐震性能について安全性を考慮すれば、解体を検討した方が良いです。

解体後の用地利用について、集約後の庁舎機能の一部と元々の公民館の用途を合せた複合施設を増改築する計画が望ましいです。

・増改築する建物の仕様について

1. 建物の用途は、庁舎（事務所）・公民館と想定します。
2. 建物の規模は鉄筋コンクリート2階建てとし、本庁舎への接続は2階の渡り廊下を想定します。
3. 建物の床面積について、庁舎部分については起債基準の算定表より、公民館については既存の面積を参考に想定します。（庁舎：1,500㎡・公民館：1,000㎡程度と想定する）
4. 建設費の根拠については、近年の類似施設より平均㎡単価を参考とする。

項目	規模	単価	事業費
公民館解体工事費	1,081㎡	61,000円/㎡	65,941,000
庁舎増築工事費	2,580㎡	300,000円/㎡	774,000,000
分庁舎外構工事費	3,800㎡	20,000円/㎡	39,000,000
小計			878,941,000
設計・監理料	工事業費の5%		43,900,000
合計			922,841,000

【庁舎の増築 規模の算定】

①. 総務省起債基準(標準面積)に基づく算定

・起債基準(標準面積)とは、起債の対象となる庁舎の面積のことで、算定にあたり庁舎内の職員数を基に、必要とする事務室や会議室、倉庫等の各諸室の面積をそれぞれの基準に従い計算することにする。

区分	役職	人数	換算率	換算職員数	面積(㎡)	備考
(a)事務室	三役・特別職	0	12	0	/	人数については想定
	課長級	9	2.5	22		
	補佐・係長級	18	1.8	32		
	一般職員	43	1	43		
	臨時職員	0	1	0		
	計	70		97		
	面積計		換算職員数 × 4.5㎡/人		436	職員一人当たり4.5㎡
(b)倉庫	(a)の面積計(㎡)	436	事務室面積 × 13%		56	
(c)会議室等	職員数(人)	70	標準面積 7㎡/人		490	会議室・電話交換室・便所・洗面所・その他諸室
(d)玄関等	(a)+(b)+(c) (㎡)	982	各室面積計 × 40%		392	玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分
(e)議会関係諸室	議員定数(人)	/	標準面積 35㎡/人	/	/	議場・委員会室・議員控室
小計					1,374	
※町民利用関連	総務省起債基準においては、庁舎機能(町民利用スペース・防災対策室等)が考慮されていないと思われ、必要な機能分は付加する。				137	小計 × 10%
合計	庁舎床面積				1,511	

(2) 統合方式計画：⑥新統合庁舎計画

【建設位置の比較検討・概算工事費】

・建替えを検討する新庁舎の仕様について

1. 建設予定地が決定されていない現状での試算であり、今後詳細な検討を行なう必要があります。
2. 概算費用を算出するのにあたり、新庁舎は平坦な土地に道路が接道していることを想定しています。
3. 取得用地の地目が未確定な為、造成費は概算費に含んでいません。
4. インフラ整備費等は概算費には含みません。
5. 庁舎の規模は鉄筋コンクリート造3階建てを想定します。
6. 庁舎床面積については、総務省起債基準及び国土交通省新営一般庁舎面積基準に基づき算出します。
7. 建設費の根拠については、近年の類似施設より平均㎡単価を参考とする。

項目	規模	単価	事業費
用地取得費	12,400㎡	33,000円/㎡	409,200,000
		※宅地用地試算表より地価の高い高田の単価を採用	
小計			409,200,000
新庁舎建設工事費	5,000㎡	300,000円/㎡	1,500,000,000
外構工事費	12,400㎡	20,000円/㎡	248,000,000
付属棟建築工事費(車庫棟等)	325㎡	120,000円/㎡	39,000,000
小計			1,787,000,000
設計・監理料	工事事業費の5%		89,350,000
合計			2,285,550,000

基準による比較検討

庁舎規模の比較

手法	必要延床面積(㎡)	職員数(人)	職員一人当たりの面積 ㎡/人
総務省「起債事業費算定基準」	4,997	177	28.23
国土交通省新営一般庁舎面積算定基準	5,193	177	29.33

現況庁舎の比較(参考)	延床面積	職員数(人)	職員一人当たりの面積 ㎡/人
本庁舎	3,512	80	43.9
分庁舎	2,755	82	33.59

【新庁舎敷地規模の算定】

項目	算定基準	面積(㎡)	備考
新庁舎建築面積	3階程度の建物	2,498	4997㎡/2階≒2498.5㎡
公用車駐車場建築面積	台数×25㎡	1,450	58台
一般・職員駐車場	台数×25㎡	7,500	300台(職員・議員200台、来庁者100台)
外構・緑地等	敷地全体の8%程度	915	
合計		12,363	

(2) 統合方式計画：⑥新統合庁舎計画

【新庁舎の規模の算定】

職員数等を基に、一般的に行われている以下の手法により庁舎の規模を算出して、比較検討を試みる。

- ① 総務省起債対象事業費算定基準による算定（臨時職員を含む職員数）
- ② 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定

①. 総務省起債基準（標準面積）に基づく算定

・起債基準（標準面積）とは、起債の対象となる庁舎の面積のことで、算定にあたり庁舎内の職員数を基に、必要とする事務室や会議室、倉庫等の各諸室の面積をそれぞれの基準に従い計算することにする。

区分	役職	人数	換算率	換算職員数	面積(m ²)	備考
(a)事務室	三役・特別職	3	12	36	/	
	課長級	21	2.5	52		
	補佐・係長級	94	1.8	169		
	一般職員	40	1	40		
	臨時職員	19	1	19		
	計	177		316		
	面積計			換算職員数 × 4.5m ² /人		1,422
(b)倉庫	(a)の面積計(m ²)	1,422	事務室面積×13%		184	
(c)会議室等	職員数(人)	177	標準面積 7m ² /人		1,239	会議室・電話交換室・ 便所・洗面所・その他 諸室
(d)玄関等	(a)+(b)+(c) (m ²)	2,845	各室面積計 × 40%		1,138	玄関・広間・廊下・階 段・その他通行部分
(e)議会関係諸室	議員定数(人)	16	標準面積 35m ² /人		560	議場・委員会室・議員 控室
小計					4,543	
※町民利用関連	総務省起債基準においては、庁舎機能(町民利用スペース・防災対策室等)が考慮されていないと思われ、必要な機能分は付加する。				454	小計×10%
合計	庁舎床面積				4,997	

車庫	本庁舎にて直接使用する自動車(台)	58	標準台数 25m ² /台		1,450	
----	-------------------	----	--------------------------	--	-------	--

②. 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定

区 分	役 職	人 数	換算率	換算職員数	面 積(m ²)	備 考
(a)事務室	三役・特別職	3	10	30	/	
	課長級	21	2.5	52		
	補佐・係長級	94	1.8	169		
	一般職員	40	1	40		
	臨時職員	19	1	19		
	計	177		310		
	面積計			換算職員数 × 3.3m ² +10%		1,125
(b)倉庫	(a)の面積計(m ²)	1,023	事務室面積(10%加算前の面積)×13%		132	
(c)会議室等	職員数(人)	177	職員100人当り40m ² ・10人増毎4m ² 加算		72	大・中・小会議室
(d)電話交換室			換算職員数から回線数を求めて算出		40	
(e)宿直室		2人(想定)	1人まで10m ² 、1人増すごとに3.3m ² 加算		13.3	押入・踏込共
(f)庁務員室		2人(想定)	1人まで10m ² 、1人増すごとに1.65m ² 加算		11.7	押入・踏込共
(g)湯沸室	6.5m ² ~13m ²		9.9m ² ×3階(3階建てを想定)		29.7	
(h)受付		2人(想定)	最小面積6.5m ²		6.5	
(i)便所及び洗面所	職員数(人)	177	標準面積 0.32m ² /人		56	職員数150名以上は0.32m ² /人
小 計 (付属面積)					361.2	
(j)固有業務	業務支援機能、窓口機能、防災機能、保管機能等				1400	
(k)議事堂	議員定数(人)	16	標準面積 35m ² /人		560	議場・委員会室・議員控室
	※国土交通省新営一般庁舎面積算定基準には議事堂の項目が無いため、総務省起債基準面積で追加計上する					
(l)機械室	(a)~(i) (m ²)の計が1000m ² ~2000m ² の場合		標準面積 m ²		311	
(m)電気室	(a)~(i) (m ²)の計が1000m ² ~2000m ² の場合		標準面積 m ²		61	
(n)自家発電室	(a)~(i) (m ²)の計が1000m ² ~2000m ² の場合		標準面積 m ²		29	
(o)共通部分	(a)~(n) (m ²)の計	3,847	耐火構造庁舎は面積合計の35% 但し、必要に応じて40%可		1,346	玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分
合 計					5,193	