

候補地別新庁舎整備案【概算整備費】 比較表（新築 5,000㎡）

整備（案）		①大月駅北JR変電所跡地 基本案			②大月短期大学敷地 基本案			③大月市役所本庁舎敷地 基本案1			③大月市役所本庁舎敷地 基本案2			
整備概要	基本（共通）事項	・候補地に5,000㎡を新築する。 ・本庁舎（本館・別館）は除却する。			・候補地に5,000㎡を新築する。 ・本庁舎（本館・別館）は除却する。			・候補地に5,000㎡を新築する。 ・本庁舎（本館・別館）は除却する。			・候補地に5,000㎡を新築する。 ・本庁舎（本館・別館）は除却する。			
	付加（条件）事項	・候補地に駅前交通広場の計画があるため、ペDESTリアンデッキを建設し、その上に庁舎を建設する。 ・駅北敷地では駐車場が整備できないため、別途に駐車場を確保する。			・既存体育館及び部室棟を除却する。 ・体育館機能を維持するため、庁舎屋上に体育館を整備する。 ・敷地北側に新設の進入路を整備する。			・ほぼ現位置で建替えるため、除却・整備中に仮庁舎が必要となる。 ・現庁舎敷地では駐車場が十分に確保できないため、別途に駐車場を確保する。 ・駐車場となっている借地については、すべて買収する。			・現庁舎周辺の用地買収を行い、敷地を拡張し、庁舎を建設する。 ・買収した用地に新築するので、仮庁舎は必要なし。			
配置概略イメージ														
用途地域・建蔽率/容積率		商業地域・80%/400%			第1種住居地域・60%/200%			商業地域/防火地域・80%/400%			商業地域/防火地域・80%/400%			
敷地面積		3,100㎡			4,000㎡			3,000㎡			4,500㎡			
建築面積		1,700㎡			1,000㎡			900㎡			1,000㎡			
駐車台数		新築			駐車台数：0台			駐車台数：67台			駐車台数：53台			
項目		単価	規模・面積	金額（千円）	備考	規模・面積	金額（千円）	備考	規模・面積	金額（千円）	備考	規模・面積	金額（千円）	備考
基本（共通）整備費	① 庁舎新築・増築費	650千円/㎡	5,000㎡	3,250,000		5,000㎡	3,250,000		5,000㎡	3,250,000		5,000㎡	3,250,000	
	② 本庁舎別館 修繕費 =新築・増築費用×0.30	195千円/㎡		0			0			0			0	
	③ 花咲庁舎 修繕費 =新築・増築費用×0.30	195千円/㎡		0			0			0			0	
	④ 現庁舎本館除却（解体）費	44千円/㎡	4,000㎡	176,000	本館 2,500㎡ 別館 1,500㎡	4,000㎡	176,000	本館 2,500㎡ 別館 1,500㎡	4,000㎡	176,000	本館 2,500㎡ 別館 1,500㎡	4,000㎡	176,000	本館 2,500㎡ 別館 1,500㎡
	⑤ 外構整備費 （=敷地面積－建築面積）	46千円/㎡	1,400㎡	64,000		3,000㎡	138,000		2,100㎡	97,000		3,500㎡	161,000	
	⑥ 計			3,490,000			3,564,000			3,523,000			3,587,000	
付加（条件）整備費等	⑦-1 ペDESTリアンデッキ整備費 =新築・増築費用×0.7	455千円/㎡	1,700㎡	774,000	EV費用含む		0			0			0	
	⑦-2 体育館整備費	650千円/㎡		0		800㎡	520,000			0			0	
	⑦-3 体育館除却（解体）費	44千円/㎡		0		1,900㎡	84,000	部室棟含む		0			0	
	⑧ 仮庁舎費用（プレハブ） （リース）	10千円/㎡・月		0			0		4,000㎡	960,000	リース期間24ヶ月		0	
	⑨ 駐車場用地買収費（不足分）	70千円/㎡	2,100㎡	147,000	67台分（60m×35m）		0		500㎡	35,000	14台分		0	
	⑩ 整備用地買収費	70千円/㎡		0		800㎡	56,000	北側進入路	900㎡	63,000	全借地分	2,300㎡	161,000	
	⑪ 道路整備・物件補償・測量調査・事務費等					1式	48,000	北側進入路	1式	45,000	倉＋その他	1式	402,000	外周道路整備含む
	⑫ 計			921,000			708,000			1,103,000			563,000	
	⑬ 設計費・工事監理費 工事費（⑥+⑦）×7%	7%		299,000			292,000			247,000			252,000	
	⑭ 什器・備品等導入費	150千円/人	220人	33,000		220人	33,000		220人	33,000		220人	33,000	
⑮ 移転（引越し）費	30千円/人	220人	7,000	庁舎全体の引越しが1回	220人	7,000	庁舎全体の引越しが1回	440人	14,000	庁舎全体の引越しが1回 +本館別館の引越しが1回	220人	7,000	庁舎全体の引越しが1回	
合計（税抜）				4,750,000	⑥+⑫+⑬+⑭+⑮		4,604,000	⑥+⑫+⑬+⑭+⑮		4,920,000	⑥+⑫+⑬+⑭+⑮		4,442,000	⑥+⑫+⑬+⑭+⑮
消費税（10%） ※用地買収費は非課税			4,603,000	460,300		4,548,000	454,800		4,822,000	482,200		4,281,000	428,100	
合計（税込）				5,210,300			5,058,800			5,402,200			4,870,100	