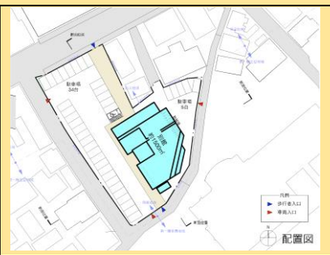
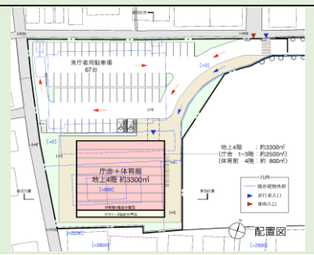
資料2-4

候補地別新庁舎整備案【概算整備費】 比較表（庁舎分散）

整備（案）		庁舎分散案A【駅北（新築）＋別館（修繕）＋花咲（修繕）】	庁舎分散案B【短大（新築）＋別館（修繕）＋花咲（修繕）】	庁舎分散案C1（現状敷地）【現地（新築）＋別館（修繕）＋花咲（修繕）】	庁舎分散案C2（周辺買収）【現地（新築）＋別館（修繕）＋花咲（修繕）】
整備概要	基本（共通）事項	・候補地に2,500㎡を新築（改築）する。 ・耐震性に問題のない「本庁舎別館」「花咲庁舎」を修繕（居ながら）して継続使用する。 ・耐震性に問題のある「本庁舎本館」は除却する。	・候補地に2,500㎡を新築（改築）する。 ・耐震性に問題のない「本庁舎別館」「花咲庁舎」を修繕（居ながら）して継続使用する。 ・耐震性に問題のある「本庁舎本館」は除却する。	・候補地に2,500㎡を新築（改築）する。 ・耐震性に問題のない「本庁舎別館」「花咲庁舎」を修繕（居ながら）して継続使用する。 ・耐震性に問題のある「本庁舎本館」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、ペデスト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。 ・駐車場となっている借地については、現庁舎の西側は買収し、東側は返却する。	・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。 ・駐車場となっている借地については、現庁舎の西側は買収し、東側は返却する。	・ほぼ現位置で建替えするため、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。
配置イメージ					
用途地域 ・ 建蔽率／容積率		商業地域 ・ 80%／400%	商業地域／防火地域 ・ 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%	商業地域／防火地域 ・ 80%／400%
敷地面積		3,100 ㎡	2,000 ㎡ 東側駐車場の借地は返却	4,000 ㎡ 16,163.53 ㎡（全体）	2,000 ㎡ 東側駐車場の借地は返却	3,000 ㎡ 東側駐車場の借地はすべて買収	4,500 ㎡
建築面積	駐車台数	1,600 ㎡ 新築 駐車台数：0台	500 ㎡ 存続・据置 駐車台数：39台	900 ㎡ 新築 駐車台数：67台	500 ㎡ 存続・据置 駐車台数：39台	1,100 ㎡ 駐車台数：47台	1,200 ㎡ 駐車台数：67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	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/㎡	2,500 ㎡	1,625,000			0		2,500 ㎡	1,625,000			0		2,500 ㎡	1,625,000		2,500 ㎡	1,625,000	
②	本庁舎別館　修繕費 ＝新築・増築費用× 0.30	195 千円/㎡		0		1,500 ㎡	293,000			0		1,500 ㎡	293,000		1,500 ㎡	293,000		1,500 ㎡	293,000	
③	花咲庁舎　修繕費 ＝新築・増築費用× 0.30	195 千円/㎡		0		1,000 ㎡	195,000			0		1,000 ㎡	195,000		1,000 ㎡	195,000		1,000 ㎡	195,000	
④	現庁舎本館除却（解体）費	44 千円/㎡		0		2,500 ㎡	110,000			0		2,500 ㎡	110,000		2,500 ㎡	110,000		2,500 ㎡	110,000	
⑤	外構整備費 （＝敷地面積－建築面積）	46 千円/㎡	1,500 ㎡	69,000		1,500 ㎡	69,000		3,100 ㎡	143,000		1,500 ㎡	69,000		1,900 ㎡	87,000		3,300 ㎡	152,000	
⑥	**計**						**2,361,000**						**2,435,000**			**2,310,000**			**2,375,000**	
付加（条件）整備費等 ⑦-1	ペデストリアンデッキ整備費 ＝新築・増築費用×0.7	455 千円/㎡	1,600 ㎡	728,000	ＥＶ費含む		0			0			0			0			0	
⑦-2	体育館整備費	650 千円/㎡		0			0		800 ㎡	520,000			0			0			0	
⑦-3	体育館除却（解体）費	44 千円/㎡		0			0		1,900 ㎡	84,000	部室棟含む		0			0			0	
⑧	仮庁舎費用（プレハブ）（リース）	10 千円/㎡・月		0			0			0			0		2,500 ㎡	600,000	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			0			0		700 ㎡	49,000	20台分		0	
⑩	整備用地買収費	70 千円/㎡		0		200 ㎡	14,000	西側借地部分	800 ㎡	56,000	北側進入路	200 ㎡	14,000	西側借地部分	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	
⑫	**計**						**889,000**						**722,000**			**757,000**			**563,000**	
⑬	設計費・工事監理費 工事費（⑥+⑦）×7%	7 %					217,000						213,000			162,000			167,000	
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				110 人	4,000	本館分の引越しが1回				110 人	4,000	本館分の引越しが1回	220 人	7,000	本館分の引越しが2回	110 人	4,000	本館分の引越しが1回
合計（税抜）							**3,504,000**	⑥＋⑫＋⑬＋⑭＋⑮					**3,407,000**	⑥＋⑫＋⑬＋⑭＋⑮		**3,269,000**	⑥＋⑫＋⑬＋⑭＋⑮		**3,142,000**	⑥＋⑫＋⑬＋⑭＋⑮
消費税（10%） ※用地買収費は非課税					課税対象額	3,343,000	**334,300**				課税対象額	3,337,000	**333,700**		3,157,000	**315,700**		2,981,000	**298,100**	
合計（税込）							**3,838,300**						**3,740,700**			**3,584,700**			**3,440,100**	

現庁舎本館相当面積