

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B1【短大(新築+体育館合築)+別館(修繕)+花咲(修繕)】						庁舎分散案B2【短大(新築+既存体育館継続)+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。						・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を整備できないため、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、テニスコートは除却する。 ・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。						・体育館機能を維持するため、既存体育館は残す。(継続使用する。) ・部室棟、テニスコートは除却する。 ・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るため、除却・整備中に仮庁舎が必要となる。仮庁舎は新設し、新庁舎完成後に撤去する。 ・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%		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%		商業地域/防火地域・80%/400%											
敷地面積		3,100㎡		2,000㎡		4,000㎡		2,000㎡		3,600㎡		2,000㎡		3,000㎡		4,500㎡		4,500㎡											
建築面積		1,600㎡		500㎡		900㎡		500㎡		900㎡		500㎡		1,100㎡		1,200㎡		1,200㎡											
駐車台数		新築		除却・修繕		新築		除却・修繕		新築		除却・修繕		除却・新築・修繕		除却・新築・修繕		除却・新築・修繕											
項目		単価		規程・面積		金額(千円)		備考		規程・面積		金額(千円)		備考		規程・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		0	2,500㎡	1,625,000		0									
	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		0	1,500㎡	293,000		0	1,500㎡	293,000		0									
	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		0	1,000㎡	195,000		0	1,000㎡	195,000		0									
	④ 現庁舎本館除却(解体)費	44千円/㎡		0	2,500㎡	110,000		0	2,500㎡	110,000		0	2,500㎡	110,000		0	2,500㎡	110,000		0									
	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		2,700㎡	124,000		1,500㎡	69,000		1,900㎡	87,000							
	⑥ 計					2,361,000				2,435,000					2,416,000				2,310,000			2,375,000							
付加(条件)整備費等	㉑-1 ペDESTリアンデッキ整備費 =新築・増築費用×0.7	455千円/㎡	1,600㎡	728,000	E.V費含む		0		0		0		0		0		0	0		0									
	㉑-2 体育館整備費	650千円/㎡		0		0		800㎡	520,000		0		0		0		0	0		0									
	㉑-3 体育館等除却(解体)費	44千円/㎡		0		0		1,900㎡	84,000	部室棟その他含む		0		700㎡	31,000	部室棟その他(体育館を除く)		0		0									
	㉒ 仮庁舎費用(プレハブ) (リース)	10千円/㎡・月		0		0		0				0		0		0	24ヶ月	600,000	現庁舎本館床面積(2,500㎡)相当分		0								
	㉓ 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		0		0	700㎡	49,000	20台分		0								
	㉔ 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		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㎡
㉕ 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	48,000	北側進入路			1式	45,000	倉+その他		1式	402,000						
㉖ 計					889,000				722,000					149,000				757,000			563,000								
その他費	㉗ 設計費・工事監理費 =工事費等(㉖+㉑)×7%	7%		217,000					213,000					172,000				162,000			167,000								
	㉘ 什器・備品等導入費	150千円/人		33,000	220人			220人	33,000				220人	33,000		220人	33,000		220人	33,000		220人	33,000						
	㉙ 移転(引越し)費	30千円/人		4,000	110人	4,000	本館分の引越しが1回		110人	4,000	4,000	本館分の引越しが1回		110人	4,000	4,000	本館分の引越しが1回	220人	7,000	7,000	本館分の引越しが2回	110人	4,000	4,000	本館分の引越しが1回				
	㉚ 計			254,000					250,000					209,000				202,000			204,000								
㉛ 合計(税抜)	=㉖+㉑+㉒			3,504,000					3,407,000					2,774,000				3,269,000			3,142,000								
㉜ 課税対象額 ※用地買収費は非課税	=㉑-㉓-㉔			3,343,000					3,337,000					2,704,000				3,157,000			2,981,000								
㉝ 消費税(10%)	=㉜×10%			334,300					333,700					270,400				315,700			298,100								
㉞ 合計(税込)	=㉑+㉒			3,838,300					3,740,700					3,044,400				3,584,700			3,440,100								

項目	金額(千円)	備考
基本整備費	2,361,000	
付加整備費等	889,000	
その他費	254,000	
消費税	334,300	
合計	3,838,300	

項目	金額(千円)	備考
基本整備費	2,435,000	
付加整備費等	722,000	
その他費	250,000	
消費税	333,700	
合計	3,740,700	

項目	金額(千円)	備考	項目	金額(千円)	備考	項目	金額(千円)	備考
基本整備費	2,416,000		基本整備費	2,310,000		基本整備費	2,375,000	
付加整備費等	149,000		付加整備費等	757,000		付加整備費等	563,000	
その他費	209,000		その他費	202,000		その他費	204,000	
消費税	270,400		消費税	315,700		消費税	298,100	
合計	3,044,400		合計	3,584,700		合計	3,440,100	