

【参考資料】

敷地面積のイメージについて

想定と結果

- 庁舎建物の敷地面積について

庁舎建物の敷地面積は、4,500㎡以上必要

(庁舎建設プロジェクトチーム(以下「PT」という。)の報告書での延床面積 18,000㎡から想定)

- 駐車場の敷地面積について

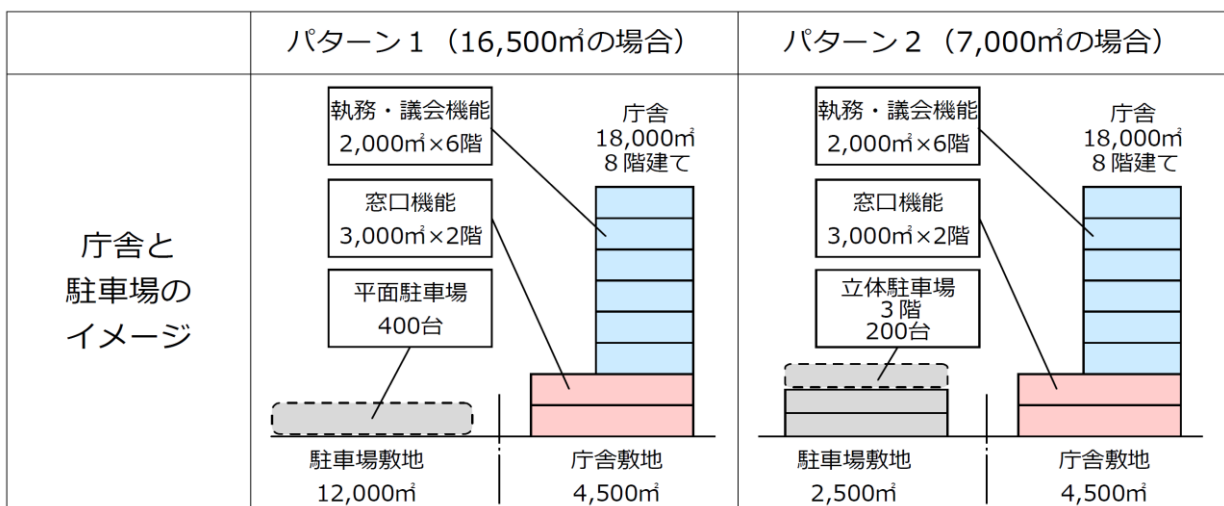
2つのパターンで想定

- ・パターン1 平面駐車場 400台 の場合 ⇨ 12,000㎡以上必要
- ・パターン2 3階建立体駐車場 200台 の場合 ⇨ 2,500㎡以上必要

(※ 駐車台数は、現庁舎では605台。庁舎建設PTでは695台と想定。)

- 庁舎建物の敷地面積と駐車場の敷地面積の合計

- ・パターン1 $4,500\text{㎡} + 12,000\text{㎡} = 16,500\text{㎡}$ 以上必要
- ・パターン2 $4,500\text{㎡} + 2,500\text{㎡} = 7,000\text{㎡}$ 以上必要



※ あくまで上記想定に基づいたイメージであり、敷地内に防災拠点機能をもつ広場を設けるなど、今後の検討や各種規制等によっても必要な敷地面積は変わってきます。

【参考資料】 庁舎建設PT報告書の概算事業費想定について

	吉川市基本計画 (H25.6)	高知市基本構想 (H24.10)	周南市基本構想 (H25.3)	浦安市基本計画 (H20.4)	平塚市市内報告書 (H18.2)	平塚市基本構想 (H20.10)	焼津市あり方報告書 (H23.3)	防府市(PT報告書) (H26.3想定)
想定人口	75,000 人	340,806 人	132,135 人	174,000 人	257,000 人	260,047 人	143,000 人	113,400 人
新庁舎職員数	305 人	1,430 人	810 人	730 人	960 人	1,026 人	663 人	600 人
議員数	20 人	34 人	30 人	34 人	34 人	30 人	21 人	25 人
規模(延床面積)	8,200 m ²	25,000 m ² ~ 28,000 m ²	20,000 m ²	27,000 m ²	20,000 m ²	25,000 m ²	17,700 m ²	18,000 m ²
	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)
A 企画設計費(地盤調査、設計等)	177,000	350,000	390,000	800,000	380,000	304,841	300,000	982,900
B 建設費	3,026,000	8,750,000	9,800,000	8,000,000	10,120,000	9,900,000	9,630,000	6,495,900
C 特殊工事(免震、液状化)					2,110,000	261,360		
D 外構費	60,000			600,000	170,000	101,614	430,000	56,800
E 工事監理費	66,000							
F 引越費・移転費	25,000	20,000	20,000					
G 仮庁舎費		650,000	650,000					
H 解体費	159,000	290,000	290,000	230,000	483,120	330,000		
I 合計(全体事業費)	3,513,000	10,060,000	11,150,000	9,400,000	13,010,000	11,050,935	10,690,000	7,535,600
(うち建設費以外の合計)	487,000	1,310,000	1,350,000	1,400,000	2,890,000	1,150,935	1,060,000	1,039,700
建設費のみm ² 単価 (千円/m ²)	369	350	350	400	375	495	385	367
合計額m ² 単価 (千円/m ²)	428	402	398	470	482	553	428	426
建設費の合計額に占める割合 (%)	86	87	88	85	78	90	90	86
建設費以外の合計額に占める割合 (%)	14	13	12	15	22	10	10	14
								7,470,000
								1,310,000 (B建設費除く)
								8,780,000
								1,310,000

* PT報告書では、建設費以外の費用を、全体事業費の15%程度として見込んでいます。

【参考資料】 概算費用の一例

庁舎建物の建設費以外にかかることが想定される費用について、現時点で事務局で整理できている範囲での他市の例などを記載しています。

これらの費用のほかには、周辺整備費などの費用が考えられます。

1 設計費

	A市	B市	C市
設計費	198,612千円	161,700千円	157,500千円
面積単価	9,900円/㎡	8,740円/㎡	9,840円/㎡

2 庁舎仮設費

- ・ 建替えの方法やスケジュールにより大きく変わります。

例) ・ A市の場合、3～4年で約7.5億円を想定（規模5,000㎡）
・ H市の場合、2年間で約6.9億円を想定（規模9,600㎡）

3 既存解体費

	D市	E市	F市	G市
解体費単価	22,000円/㎡	25,000円/㎡	24,000円/㎡	23,000円/㎡

4 埋蔵文化財調査費

- ・ 調査の結果や規模により大きく変わります。

【参考】右田小学校 [試掘確認調査 18,995千円（1,286㎡）、本調査等 約52,000千円]

【参考】山頭火ふるさと館 [試掘確認調査 5,535千円（203㎡）、本調査等 約21,000千円]

5 用地買収費

【参考】公示地価 戎町一丁目10-2 58,800円/㎡

車塚町1-17 57,300円/㎡

※ 建物等があれば別途、物権移転補償、営業補償等が必要となります。

建設候補地の評価ポイントの例や参考資料についてまとめましたので参考までにご覧ください。

評価ポイント(例)		参考資料	第1回 建設・環境部会 報告書	第2回 参考資料	その他
防災拠点としての対応	災害に対する安全性（耐震性、土砂・洪水・地震等）は高いか		P. 8	P. 4、5	
	災害時のアクセス（幹線道路、関連行政機関）は良いか		P. 7、10	P. 4、9～11	
アクセス性と集まりやすさ	市民が集まりやすい場所か（公共交通機関の利用、周辺道路の状況、駐車場の確保など）		P. 7、8、10	P. 6～10	
	中心市街地に立地しているか		P. 10、11	P. 7、13、17	
	近くに官公庁があるか		P. 7、10	P. 9	
地域性・歴史性との関係	歴史を活かしたまちづくりなどの上位計画との関連性、相乗効果が考えられる場所か			P. 13～17	
コンパクトシティの形成	周辺地域への波及効果が期待できる場所か		P. 11	P. 7、17	
	中心市街地の活性化が期待できる場所か		P. 11	P. 7、17	
経済的合理性	施設建設費、用地費、仮庁舎・移転費、インフラ整備費等による財政負担はどうか		P. 7、8、10、11	P. 1～3、8、12	別添「参考資料」 ・庁舎建設PT報告書の概算事業費想定について ・概算費用の一例