

1 現在（H27年度）の庁舎面積、職員数等、駐車台数

庁舎名	敷地面積	延床面積	駐車台数
本庁舎	7, 000 m <sup>2</sup>	7, 132 m <sup>2</sup>	66 台
中央町別館	1, 359 m <sup>2</sup>	2, 393 m <sup>2</sup>	7 台
大社町別館	994 m <sup>2</sup>	896 m <sup>2</sup>	5 台
			74 台 公用車
小計①	9, 353 m <sup>2</sup>	10, 421 m <sup>2</sup>	152 台

職員数（正規・臨時・嘱託・外郭団体）	621名
議員	22名

2 新庁舎の必要面積

新庁舎の必要面積は、「地方債事業費算定基準に基づく面積算定」と近年建設された他市の事例による職員1人当床面積により求めることとする。

① 地方債事業費算定基準に基づく面積算定

この基準はH23年度に廃止されているが参考とする。また、防災機能や市民交流スペースは含まれていない。地方債事業費算定基準に基づく面積算定は、職員数が算定の基礎となる。

用途	基準面積（m <sup>2</sup> ）	職員数（人）	面積（m <sup>2</sup> ）
①事務室		621	3,609.45
②倉庫	(①の13%)		469.23
③会議室、トイレ、その他	7 m <sup>2</sup> ×職員数		4,347.00
④玄関、廊下、階段	(①②③×40%)		3,370.27
⑤議会 35 m <sup>2</sup> ×議員数			770.00
合計 A			16,175.40
付加面積（窓口機能、防災機能など）	3 m <sup>2</sup> ×職員数		1,863
合計 B			1,863
合計 C	A+B=C		18,038.40

② 近年建設された他市の事例による職員1人当たり床面積

近年建設された他市の事例による職員1人当り床面積より平均床面積を参考に算出

市名	建築年度	延床面積	階数	庁舎職員数	職員1人当床面積	人口
高砂市（新潟）	H20	9,446	6	269	35.12	93,543
穴栗市（兵庫）	H21	8,093	5	280	28.90	40,471
庄原市（広島）	H21	7,429	6	302	24.60	40,244
四万十川市（高知）	H22	8,277	7	255	32.46	35,451

香美市（高知）	H23	6,409	5	224	28.61	27,056
阿波市（徳島）	H26	9,800		324	30.25	39,247
つくば市（茨城）	H22	21,004	7	812	25.87	217,048
町田市（東京）	H23	37,316	10	1,314	28.40	426,205
立川市	H22	20,015	4	590	33.92	178,127
甲府市（山梨）	H25	22,238	10	820	27.12	195,230
平塚市（神奈川）	H26	30,747	8	1,190	25.84	258,539
平均		16,434		580	28.33	
掛川市	H8	16,135	7	457	35.31	117,425
伊東市	H7	21,448	9	550(想定)	39.00	71,345

3 他市の建設事例に基づく面積算定

市名	建築年度	延床面積	階数	庁舎職員数	職員1人当床面積	人口
三島市（現状）	S35	10,421		621	16.78	111,573
三島市（想定）		17,593		621	28.33	

地方債事業費算定基準に基づく面積 18,038 m<sup>2</sup> . . . . C

他市の建設事例に基づく面積算定 17,600 m<sup>2</sup> . . . . D

2つの方式で差異が小さいので、新庁舎の延床面積 18,000 m<sup>2</sup>とする。

4 建設事業費の算出

他市の事例により 1 m<sup>2</sup>当たりの総事業費の平均単価を参考に算出する。

	延床面積 (m <sup>2</sup> )	本体工事費 (万円)	総事業費 (万円)	1 m <sup>2</sup> 当り本体工事 (円)	1 m <sup>2</sup> 当り総事業費 (円)
四万十川市 (高知)	8,277	25億99百	32億45百	314,003	392,050
香美市(高知)	6,409	21億26百	26億74百	331,721	417,226
阿南市(徳島)	17,740	65億	78億16百	366,404	440,586
紀ノ川市(和歌山)	13,500	43億32百	51億34百	320,889	380,296
水戸市	34,000	125億80百	151億10百	370,000	444,412
計	79,926	281億37百	339億79百	352,038	425,131

他市の事例により 1 m<sup>2</sup>当たりの総事業費の平均単価を参考に算出すると

1 m<sup>2</sup>当たりの総事業費は、425,000円と仮定すると

新庁舎整備の概算総事業費

$$425,000円 \times 18,000m^2 = \underline{\underline{約76億5千万円}}$$

(財源内訳)

庁舎建設基金 (998,618,843円) 約10億円 . . . . a

起債 75% 76億5千万  $\times$  75% = 57億3750万円 . . . . b

一般財源 約10億円 . . . . c