

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