

資料編

- 【資料1】 現庁舎の把握と標準規模との比較
 - 【資料2】 庁舎標準面積算出表
 - 【資料3】 庁舎の平均単価
 - 【資料4】 庁舎建設のエリア
 - 【資料5】 エリア別概算事業費
 - 【資料6】 庁舎にかかる合併特例債と一般財源(庁舎のみ)
 - 【資料7】 庁舎建設における特例債の概念図
 - 【資料8】 庁舎建設のタイムスケジュール
 - 【資料9】 庁舎建設にかかる財源
-
- 【参考資料1】 PFIの概要
 - 【参考資料2】 「建設計画」推進プログラム別事業一覧(抜粋)

【資料1】

現庁舎の把握と標準規模との比較

	建築年度 (構造)	庁舎の標準面積算定基礎					合計
		事務室	倉庫	会議室	電話交換室・便 所・洗面所・その 他諸室	玄関・階段・廊下・ その他通行部分	
本庁舎	S30.8 (RC3F)	1,648	133	74	598	1,151	3,604
別館(1F:全部,2F:全部,3F:一 部)	S52.12 (RC6F)	280	39	40	245	330	934
生涯学習C(1・2階の み)	S47.6 (RC5F)	247	0	54	198	375	874
市民ホール (観光振興課)	S48.8 (RC3F)	67					67
分庁舎(S58買収)	S39.6 (RC4F)	893	49	140	99	292	1,473
アルプラザ(4F)	H12.3 (S4F)	500	0	106	67	79	752
東公民館 図面無	S54.3 (RC4F)		180				180
総合支所	S38 (RC3F)	304	0	39	138	150	631
計		3,939	401	453	1,345	2,377	8,515
議会(議事堂・控室・委員 会室含む)		257	29	315	122	311	1,034
現庁舎合計		4,196	430	768	1,467	2,688	9,549
庁舎標準規模	H18.4月	6,646	864		3,430	4,376	15,316
議会標準規模	議員定数24人						840
新庁舎合計							16,156

【資料2】

庁舎標準面積算出表 (総務省算定基準より)

(1) 標準面積

平成18年4月1日現在

庁舎標準面積	面積基準 (m ²)	算出根拠				
		役職	面積 (m ²)	換算率	人数 (人)	面積 (m ²)
事務室	6,646.5	特別職	4.5	20	3	270.0
		部長・次長級	4.5	9	18	729.0
		課長級	4.5	5	134	3,015.0
		課長補佐・係長級	4.5	2	250	2,250.0
		一般職	4.5	1	85	382.5
		本庁・別館・分庁舎・生涯学習センター・健康福祉センター内の常勤職員				490
倉庫	864.0	事務室面積の13%				864.0
		6,646.5			0.13	
会議室・電話交換室・便所・洗面所・その他諸室	3,430.0	7 m ² × 常勤職員数				3,430.0
		7			490	
玄関・階段・廊下・その他通行部分	4,376.2	(+ +) × 40%				4,376.2
		10,940.5			0.4	
増加可能分	1,094.1	(+ +) × 10%				1,094.1
		10,940.5			0.1	
車庫	2,000.0	25m ² /台 × 80台(公用車台数)				2,000.0
		25			80	
議事堂	840.0	35.0m ² × 24人(議員定数)				840.0
合計	19,250.8	最大で19,250m ² 車庫分を除くと17,250m ²				

5年後の職員は(職員適正化計画より)現在の職員数から6.3%削減することになるため、庁舎面積も6.3%程度縮小する。よって17,250 × 93.7% 16,000m²と想定する。


【資料 3】 庁舎の平均単価

県	市町村	合併前市町村	人口 (人)	建設年度(予 定)	構造	敷地面積 (㎡)	延床面積	・総事業費 ・建築費 ・用地費	㎡単価	財源 ・基金 ・起債 ・一般財源	備考(職員駐車場)	場所
千葉県	茂原市	合併中止	93,794	H5 ~ H8	RC 地上10階 地下1階	17,722	16,095	78.5億 70.4億 8.1億	437千円	31.7億 35.6億 11.2億	庁舎周辺 借地 1ヶ月 1,500円	市街地
千葉県	香取市 (旧佐原市)	1市3町 (H18/3/26 予定)	90,942 (48,328)	H7 ~ H8	RC 地上7階	15,612	11,785	47.7億 46.4億 1.3億	394千円	14.2億 25.7億 7.7億	庁舎周辺 借地 職員駐車場組合を設置 1ヶ月3,300円	市街地
岐阜県	高山市	1市2町7村 (H17/2/0)	97,022 (66,430)	H6 ~ H8	RC 地上6階 地下1階	14,458	14,458	62.6億	432千円	48.6億 12.0億 2.0億	庁舎周辺 民間と賃貸借契約 職員1人2,000円/月 一般駐車場は 200台確保	市街地
東京都	東久留米市	市制執行 (S41)	113,302	H6 ~ H8	RC 地上7階 地下1階	20,129	20,129	108.8億	540千円	60.7億 37.2億 7.3億	庁舎周辺 有志で借地契約 1ヶ月10,000円	市街地
静岡県	掛川市	1市2町 (H17/4/1)	80,217	H6 ~ H8	RC 地上6階 地下1階	38,000	16,135	85億 61.4億 23.7億	380千円	53.1億 20.0億 11.5億	庁舎周辺 組織(組合)を作り用地確保 浄化センターと隣接	郊外
東京都	あきるの市	1市1町 (H7/9/1)	(当時) 78,351 (現在) 80,559	H11 ~ H13	RC 地上7階 地下1階	18,501	14,070	81.7億 67.1億 14.6億	477千円	35.2億 44.6億 1.9億	庁舎周辺 借地 1ヶ月3,000円徴収 一般駐車場は200台程度確 保	市街地
山口県	岩国市	1市8町 (H18/3/20)	15万人	H17 ~ H20	RC 地上7階 地下1階	14,904	24,325	建築費 104億	427千円	15億	個人で確保 一般駐車場は200台程度確 保	現庁舎跡 地
平均単価(㎡当たり)		最高値と最下値を除いて平均を算出 (437千円 + 394千円 + 432千円 + 477千円+427千円) ÷ 5 400千円として算定する。										

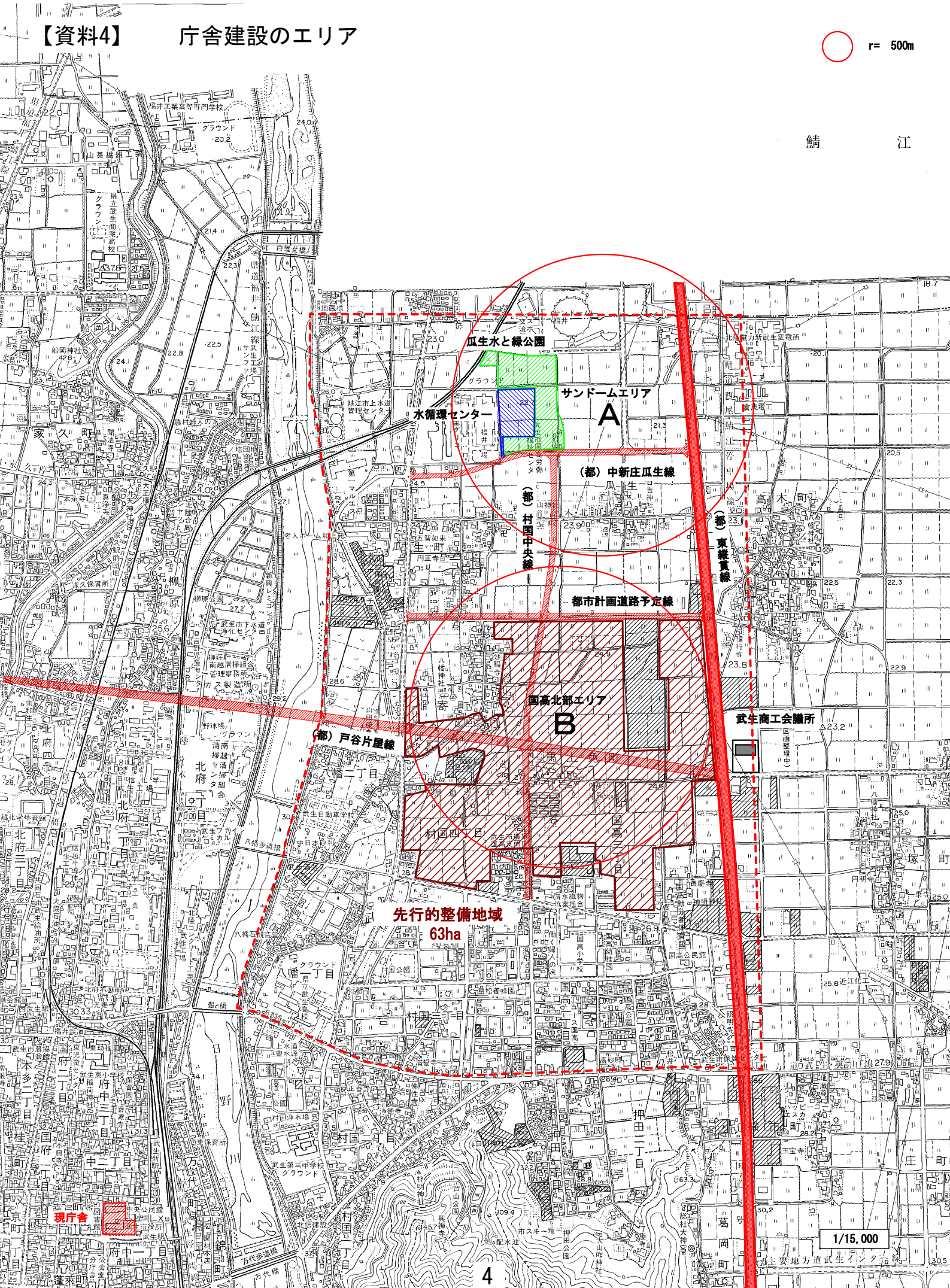
： ㎡単価は建築費を延床面積で単純に除したものを。

【資料4】

庁舎建設のエリア

 r= 500m

鯖江



先の整備地域
63ha

現庁舎

1/15,000

【資料 5】 エリア別概算事業費

A: サンドームエリア

項目	費用(千円)	概算根拠	備考
基本設計・実施設計	200,000		
庁舎建設費用	6,400,000	延面積 16,000m ² 単価 400千円/m ²	
立体駐車場	100,000	延面積 2,000m ² 単価 50千円/m ²	
用地取得費	532,000	面積 14,000m ² 単価 38千円/m ²	
造成費	140,000	面積 14,000m ² 単価 10千円/m ²	
修景・外構等付帯工事	300,000	埋蔵文化財調査費含む	
現庁舎取壊し費	56,000	面積 3,500m ² 取壊単価 16千円/m ²	
庁舎跡地整備費	200,000	庁舎跡地利用計画を踏まえ今後検討を行う	まちなか広場等
計	7,928,000		

B: 国高北部エリア

区画整理手法を想定した場合(想定面積63ha)

項目	概算費用(千円)	概算根拠	備考
基本設計・実施設計	200,000		
庁舎建設費用	6,400,000	延面積 16,000m ² 単価 400千円/m ²	
立体駐車場	100,000	延面積 2,000m ² 単価 50千円/m ²	
用地取得費	490,000	面積 14,000m ² 単価 35千円/m ²	
造成費(戸谷片屋線沿線区画整理)	2,860,000	区画整理費用概算8,650,000千円の内単独費用	
修景・外構等付帯工事	200,000	埋蔵文化財調査費は区画整理費内	
現庁舎取壊し費	56,000	面積 3,500m ² 取壊単価 16千円/m ²	
庁舎跡地整備費	200,000	庁舎跡地利用計画を踏まえ今後検討を行う	まちなか広場等
計	10,506,000		

B: 国高北部エリア

直接買収を想定した場合

項目	費用(千円)	概算根拠	備考
基本設計・実施設計	200,000		
庁舎建設費用	6,400,000	延面積 16,000m ² 単価 400千円/m ²	
立体駐車場	100,000	延面積 2,000m ² 単価 50千円/m ²	
用地取得費	490,000	面積 14,000m ² 単価 35千円/m ²	
造成費	140,000	面積 14,000m ² 単価 10千円/m ²	
修景・外構等付帯工事	300,000	埋蔵文化財調査費含む	
現庁舎取壊し費	56,000	面積 3,500m ² 取壊単価 16千円/m ²	
庁舎跡地整備費	200,000	庁舎跡地利用計画を踏まえ今後検討を行う	まちなか広場等
計	7,886,000		

【資料 6】 庁舎建設にかかる合併特例債と一般財源(庁舎のみ)

庁舎面積	16,000㎡	単価(建設事例平均)	建設費用(A)
		単価400千円/㎡	6,400,000千円
基準単価(㎡当り)	総務省基準単価	割増し	
RC4階建以下	182,270円	165,700 × 1.1	実情単価と相違する場合には、必要に応じ1.1倍まで増額することができる
RC5・6階建	195,360円	177,600 × 1.1	
RC7階建以上	220,550円	200,500 × 1.1	
基準事業費			
RC4階建以下	2,916,320千円	16,000㎡ × 基準単価	
RC5・6階建	3,125,760千円		
RC7階建以上	3,528,800千円		

起債借入額	基準事業費の95%	基準事業費の70%
	合併特例債	一般単独事業債
RC4階建以下	2,770,500千円	2,041,400千円
RC5・6階建	2,969,400千円	2,188,000千円
RC7階建以上	3,352,300千円	2,470,100千円

借入先	銀行等
借入日	平成××年3月31日
金利方式	利率見直し方式(10年後見直し)
利率	2.2% (H18・6・7現在、財政融資資金貸付金利)
償還期限	25年(うち据置期間3年)
元利金の支払期日	9月30日・3月31日
元利金の支払方法	半年賦元金均等償還

合併特例債			
充当率	95%		
交付税措置	元利償還金の70%を後年度基準財政需要額に参入		
	RC4階建以下	RC5・6階建	RC7階建以上
借入額(B)	2,770,500千円	2,969,400千円	3,352,300千円
元金償還額	2,770,500千円	2,969,400千円	3,352,300千円
利子償還額	789,593千円	846,279千円	1,050,946千円
元利償還額	3,560,093千円	3,815,679千円	4,403,246千円
交付税措置	2,492,065千円	2,670,975千円	3,082,272千円
-	1,068,028千円	1,144,704千円	1,320,974千円
一般財源(A)-(B)	3,629,500千円	3,430,600千円	3,047,700千円

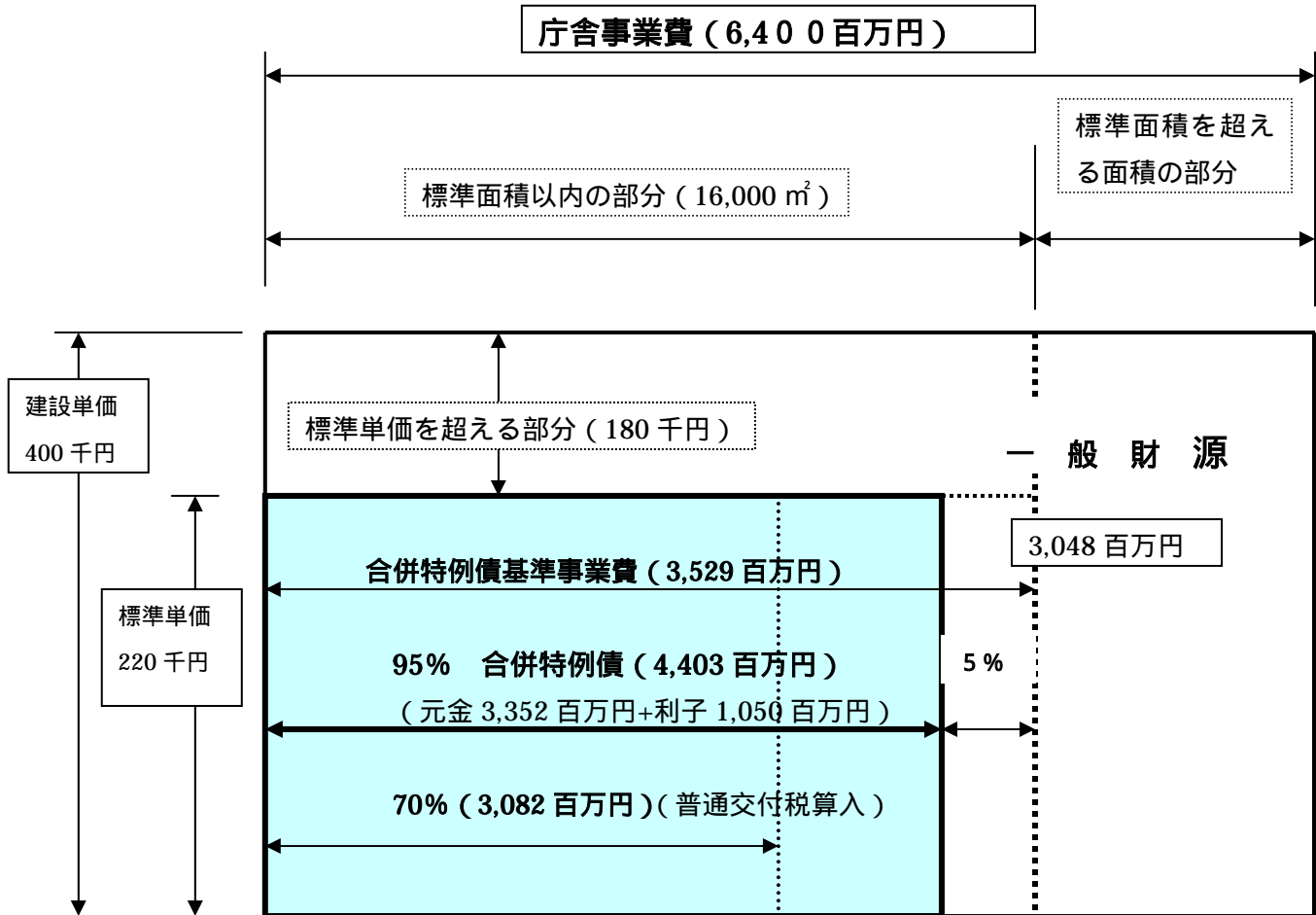
一般単独事業債			
充当率	70%		
交付税措置	なし		
	RC4階建以下	RC5・6階建	RC7階建以上
借入額(C)	2,041,400千円	2,188,000千円	2,470,100千円
元金償還額	2,041,400千円	2,188,000千円	2,470,100千円
利子償還額	581,799千円	623,580千円	774,377千円
元利償還額	2,623,199千円	2,811,580千円	3,244,477千円
交付税措置	0千円	0千円	0千円
-	2,623,199千円	2,811,580千円	3,244,477千円
一般財源(A)-(C)	4,358,600千円	4,212,000千円	3,929,900千円

【資料7】

庁舎建設における特例債の概念図

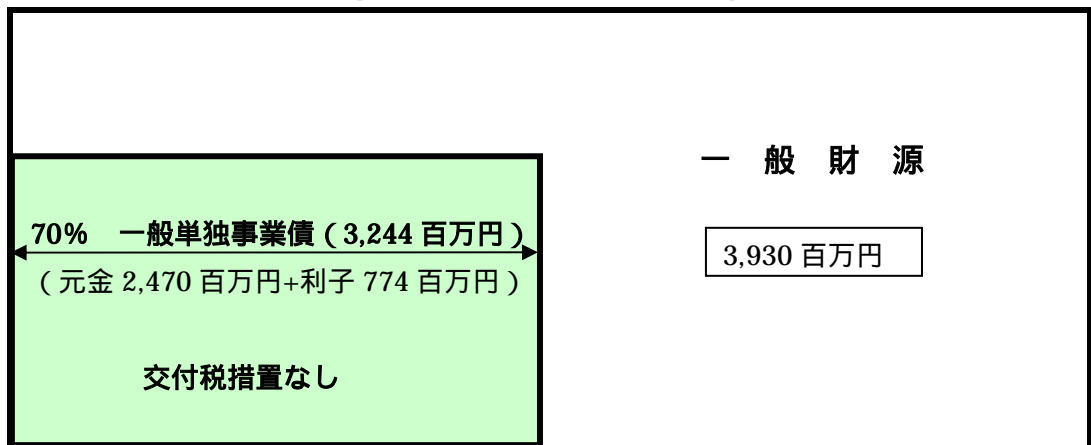
前提条件：庁舎費用：6400 百万円 建設単価：400 千円（類似団体より）

階層：RC 7階建



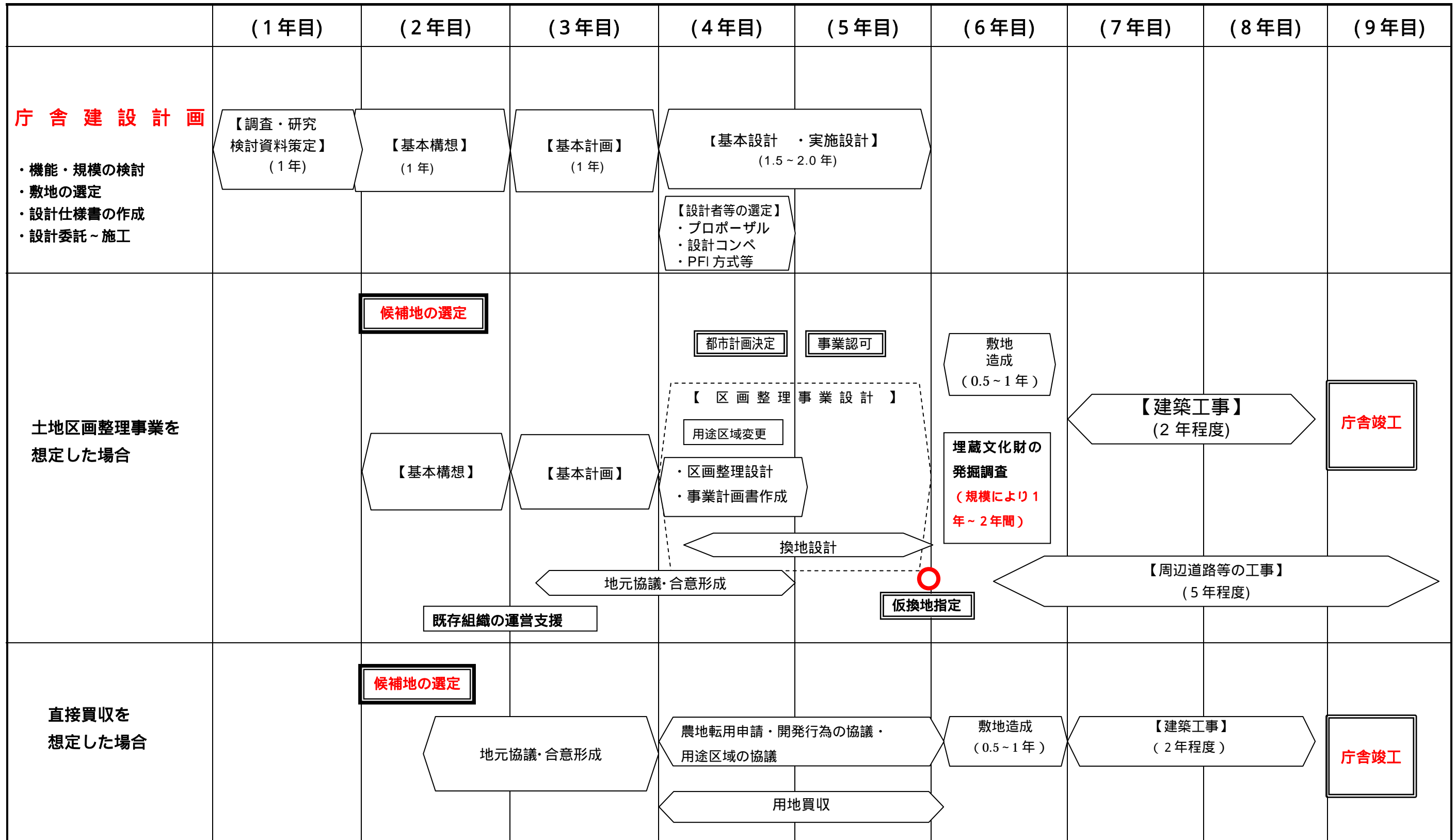
庁舎のみの建設の場合 用地・造成・付帯施設等は除く。

一般単独事業債の概念図（前提条件は特例債と同じ）



【資料8】

庁舎建設のタイムスケジュール



【資料9】 庁舎建設にかかる財源 (合併特例債期限内)

前提条件: 国高北部地域で直接買収を想定した場合

総事業費: 7,886百万円

合併特例期限: 平成26年度

【総事業費】 7,886百万円

【建設費】

	構造	延床面積	建築費
庁舎	RC7階建て程度	16,000㎡(4,850坪)	6,400百万円(400千円/㎡)
車庫	鉄骨2F程度	2000㎡(600坪)	100百万円(50千円/㎡)
計		18,000㎡(5,450坪)	6,500百万円

【土地購入費】

敷地面積	14,000㎡(4240坪)	職員駐車場は含まない。
㎡単価(坪)	35,000円(116千円)	国高北部地域の実勢単価
土地購入及び造成費	930百万円	土地購入費490百万円+造成費140百万円+修景・造園・塀・門・さく等 300百万円

【事業費内訳】

費目	事業費	合併特例債 (対象事業費)	基金	一般財源
庁舎建設費	6,400,000	3,352,000	820,000	2,228,000
車庫	100,000	95,000	0	5,000
土地購入及び造成費	930,000	883,000	0	47,000
調査・設計費	200,000	0	0	200,000
庁舎跡地整備	200,000	190,000	0	10,000
庁舎取壊	56,000	0	0	56,000
合計	7,886,000	4,520,000	820,000	2,546,000

庁舎建設基金残高 820,000千円

合併特例債期限内

【年度別事業費内訳】 庁舎建設のタイムスケジュール表より

費目	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計
調査・設計費	0	10,000	10,000	90,000	90,000	0	0	0	0				200,000
庁舎建設費用	0	0	0	0	0		3,250,000	3,250,000	0				6,500,000
土地購入	0	0	0	245,000	245,000	140,000	0	300,000	0				930,000
庁舎跡地整備	0	0	0	0	0	0	0	0	200,000				200,000
庁舎取壊	0	0	0	0	0	0	0	0	56,000				56,000
合計	0	10,000	10,000	335,000	335,000	140,000	3,250,000	3,550,000	256,000				7,886,000
起債(特例債)	0	0	0	233,000	233,000	133,000	1,785,000	1,946,000	190,000				4,520,000
基金	0	0	0	0	0	0	410,000	410,000	0				820,000
一般財源	0	10,000	10,000	102,000	102,000	7,000	1,055,000	1,194,000	66,000				2,546,000
財源合計	0	10,000	10,000	335,000	335,000	140,000	3,250,000	3,550,000	256,000				7,886,000
交付税(70%)					3,588	7,176	9,224	44,087	81,265	88,074	144,137	204,047	581,598
元利償還額					5,126	10,252	13,178	62,982	116,094	125,821	205,911	291,496	830,860
差引き一般財源					1,538	3,076	3,954	18,895	34,829	37,747	61,774	87,449	249,262
実質一般財源		10,000	10,000	102,000	103,538	10,076	1,058,954	1,212,895	100,829	37,747	61,774	87,449	2,795,262

起債借入条件等

借入先	銀行等
借入日	平成××年3月31日
利率	2.20% (平成18年6月7日現在、財政融資資金貸付金利)
償還期限	25年(うち据置期間3年)
元利金の支払期日	9月30日・3月31日

車庫含む

	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37
交付税	207,027	203,864	200,699	197,536	194,371	191,205	188,038	184,877
元利償還金	295,754	291,235	286,714	282,195	277,673	273,150	268,627	264,110
差引き一般財源	88,727	87,371	86,015	84,659	83,302	81,945	80,589	79,233
実質一般財源	88,727	87,371	86,015	84,659	83,302	81,945	80,589	79,233

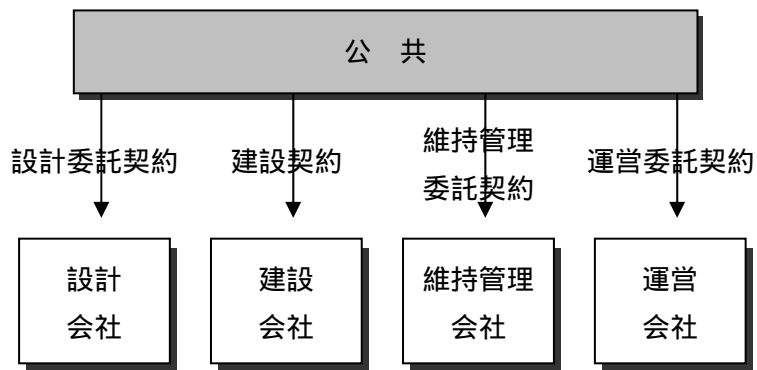
H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	小計 H30～H51	総計
															2,546,000
181,714	178,551	175,386	172,223	169,059	165,893	162,726	159,564	156,400	145,865	135,494	128,447	69,219	6,146	3,574,304	4,155,902
259,592	255,073	250,552	246,034	241,514	236,990	232,467	227,949	223,429	208,379	193,563	183,497	98,885	8,780	5,106,162	5,937,022
77,878	76,522	75,166	73,811	72,455	71,097	69,741	68,385	67,029	62,514	58,069	55,050	29,666	2,634	1,531,858	1,781,120
77,878	76,522	75,166	73,811	72,455	71,097	69,741	68,385	67,029	62,514	58,069	55,050	29,666	2,634	1,531,858	4,327,120

【参考資料1】 P F Iの概要

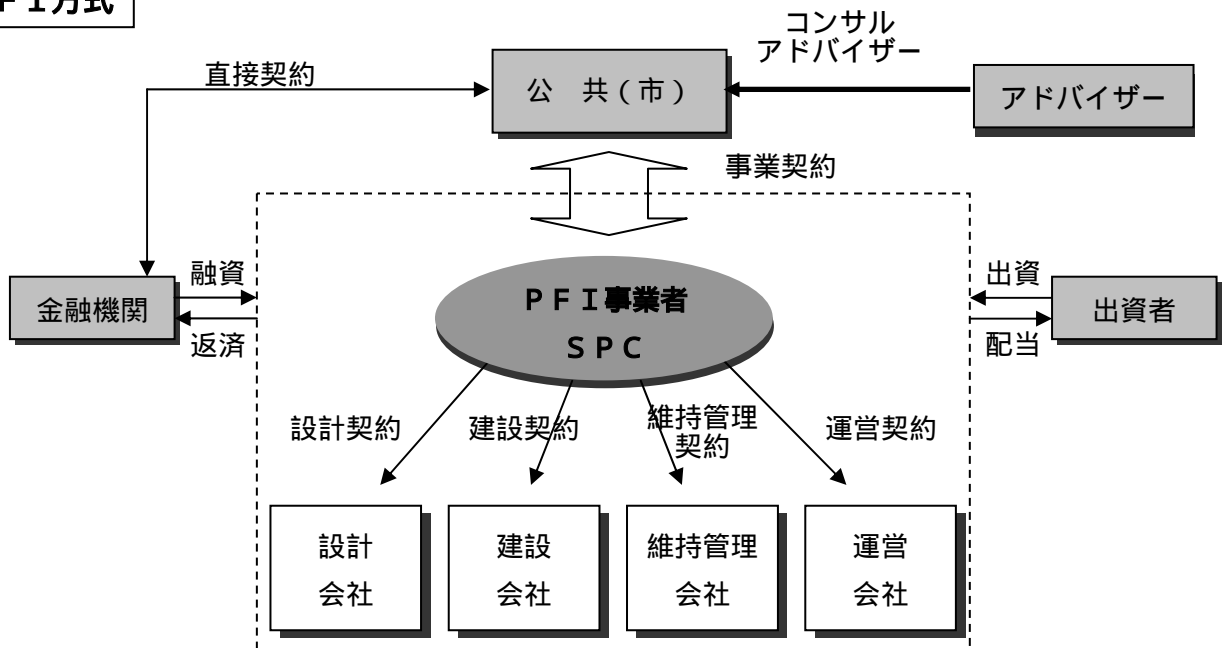
【 P F I手法と従来型の手法との比較】

	従来型手法	P F I手法
発注方法	<ul style="list-style-type: none"> ・仕様発注 施設の構造、使用する材料など詳細に行政が仕様を決めて発注する。 ・段階別発注 事業の期間、工区等ごとに、分割して発注する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・性能発注 行政側は基本的な性能要件を設定し、民間はそれを満たしつつ、創意工夫して提案する。 ・一括発注 設計建設、管理運営等を一括して発注する。
リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的に行政が負う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政と民間で分担する。
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> ・一般財源、地方債、基金、補助金などを充てる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の他、民間側が金融機関等から資金を調達する。
合併特例債	<ul style="list-style-type: none"> ・使用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・債務負担行為の場合は、ある程度のスキームを明確にして協議が必要。

従来方式



PFI方式



SPC 特定の事業推進のみを目的として設立される単一事業目的会社。PFIでは、PFI事業を目的として民間業者により設立される

【参考資料2】

新市建設計画 推進プログラム別事業一覧(抜粋)

1. 拠点機能を支える都市基盤の整備		5. 健康と安心を支える環境づくり	
1	北陸新幹線「南越駅」周辺整備構想の具体化	46	公立保育園大規模改修事業
2	戸谷片屋線整備事業(市道第4803号線)	47	児童センター建設事業
3	戸谷片屋線関連アクセス道路整備事業	6. 安全に暮らせるまちづくり	
4	戸谷片屋線ほか県営街路整備事業負担金	48	公共施設等バリアフリー化促進事業
5	雪寒地域道路事業	49	治山事業
6	新庁舎建設事業	50	砂防事業
7	新庁舎用地取得事業	51	地すべり対策事業
8	丹南地域総合公園エントランス道路 市道第3596号線	52	急傾斜地崩壊対策事業
9	市道第3803号線整備事業(白鬼女線延伸)	53	防災無線整備事業
10	観音町岡本線・中新庄瓜生線外 骨格道路整備事業	54	防災資機材センターの整備
11	市道第3804号線(バリアフリー)道路改良工事(家久北府線)	55	交通安全施設等の整備充実
12	合併支援道路県事業負担金	7. 伝統文化の継承と創造	
13	三里山トンネル整備事業の促進	56	みどりと自然の村施設整備事業
14	雪寒凍雪害防止事業	57	地域型生涯運動施設整備事業
15	まちなか再生事業	58	中央公園水泳場改築事業
16	共同駐車場補助事業	59	次世代交流・スポーツ施設整備事業
2. 近代と伝統が調和した産業の振興		8. 豊かなこころの醸成	
17	工業団地企業誘致活動	60	小学校増・改築事業(北新庄小学校、南中山小学校等)
18	日野川地区工業用水建設事業負担金	61	学校グラウンド改修事業
19	国営日野川用水地区県負担金	62	学校施設大規模営繕事業
20	水田農業構造改革推進事業	62	学校施設耐震補強・大規模改造事業
21	民有林林道開設事業	63	小中学校屋内運動場改築事業
22	林道整備事業	64	小中学校プール改築事業
23	森林基幹道開設事業	64	中学校LL学習システム整備事業
24	市単造林補助事業	65	小・中学校教育用パソコン整備事業
25	経営体育成基盤整備事業		
26	かんがい排水事業		
27	農業集落排水事業		
28	地域営農体制推進事業		
29	生産組織育成事業		
30	地産地消システム整備事業		
31	地場産業拠点整備事業(工芸の里づくり事業)		
3. 市民主体のまちづくりの推進			
32	地域振興事業		
33	行政情報通信基盤整備事業		
34	地区公民館施設整備事業		
35	コミュニティ活動拠点施設整備事業		
4. 自然と調和した都市の形成			
36	瓜生水と緑公園整備事業他 基幹公園整備事業		
37	土地区画整理事業		
38	公共下水道事業(管渠・処理場)		
39	戸別公共浄化槽整備事業		
40	合併処理浄化槽設置整備事業		
41	公営住宅ストック総合改善事業		
42	公営住宅整備事業		
43	丹南総合公園整備事業(県事業負担金含む)		
44	上水道拡張事業		
45	簡易水道上水道統合事業		

本事業一覧は、新市建設計画で予定したまちづくり主要事業のうち、市民生活に密着した施設整備等投資的な経費を要する主な事業を抜粋したものである。

なお、「建設計画」に位置付けされている事業のうち、適債事業については、合併特例債の対象となるが、今後、総合計画策定において、**選択と集中**により優先順位を論議する必要がある。