

# 庁舎建築費の比較検討

H23.11.18 小暮

H24.7.17

| 市町村                       | 佐野市(2)    | 岩国市       | つくば市(2)   | 出雲市       | 刈谷市        | 掛川市       | 香取市       | 碧南市(2)    | 高山市       | 大府市       | 岩倉市       | 志摩市              |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| 人口 (人)                    | 124,100   | 146,500   | 216,000   | 145,000   | 145,500    | 117,900   | 83,900    | 73,100    | 92,800    | 86,400    | 48,400    | 57,871           |
| 完成時期                      | H26予定     | H23. 2    | H22. 5    | H21.3     | H22        | H8        | H8        | H11.12    | H8        | H13.3     | H14.2     | H20.8            |
| 建物大きさ (m <sup>2</sup> )   | 16,000    | 24,000    | 21,004    | 24,786    | 25,367     | 16,135    | 11,785    | 17,783    | 14,458    | 15,409    | 10,360    | 10,110           |
| 職員数 (人)                   | 550       |           | 812       | 700       | 598        |           |           | 450       | 656       | 352       | 271       | 330              |
| 建物の広さ (m <sup>2</sup> /人) | 29        | #DIV/0!   | 26        | 35        | 42         | #DIV/0!   | #DIV/0!   | 40        | 22        | 44        | 38        | 31               |
| 土地大きさ (m <sup>2</sup> )   | 7,432     | 17,452    | 103,248   | 29,681    | 11,652     | 38,000    | 15,612    | 12000     | 14212     |           |           | 9,502            |
| 駐車台数 (台)                  | 200       | 300       | 1,200     | 304       | 199+バス2台   |           |           |           |           |           |           | 199              |
| 駐輪/バイク                    |           | 228/58    | 210       |           |            |           |           |           |           |           |           |                  |
| 階数                        | 上6~上9     | 上7/下1     | 上7        | 上7/下1     | 上10        | 上6/下1     | 上7        | 上8/下1     | 上6/下1     |           |           | 上7               |
| 構造                        |           | RC        |           |           |            | RC        |           |           |           |           |           |                  |
| 耐震                        | 免震構造      | 基礎免震      | 免震構造      | 制振構造      |            |           |           |           |           |           |           | 免震構造             |
| 備考                        | 現庁舎跡地     | 現庁舎跡地     |           |           |            | 郊外        | 市街地       |           |           |           |           |                  |
| 事業費(千円)                   | 設計・施工監督   | 195,000   |           | 343,015   | 256,551    |           |           | 230,000   |           |           |           | 116,025          |
|                           | 建設費       | 5,600,000 | 8,900,000 | 6,550,496 | 6,732,806  | 8,350,000 | 6,140,000 | 6,520,000 | 6,170,000 | 6,500,000 | 3,490,000 | 2,961,892        |
|                           | 車庫建設費     | 525,000   |           |           |            | 600,000   |           |           | 737,000   |           |           |                  |
|                           | 用地取得      | 0         |           |           | 1,011,646  |           | 2,370,000 | 130,000   | 660,000   |           |           |                  |
|                           | 造成費、調査費   | 160,000   | 400,000   | 326,361   | 168,949    | 200,000   |           |           |           | 1,000,000 | 410,000   | 10,567           |
|                           | 現庁舎取壊し費   |           |           |           |            | 410,000   |           |           | 170,000   |           |           |                  |
|                           | 庁舎跡地整備費   |           |           |           |            |           |           |           |           |           |           |                  |
| 付帯設備・備品費                  | 320,000   |           | 519,856   | 788,383   | 460,000    |           |           | 490,000   |           |           | 61,153    |                  |
| 道路整備費、その他                 |           |           |           |           |            |           |           | 330,000   |           |           |           | 49,892           |
| 支所の整備                     |           |           |           |           |            |           |           |           |           |           |           |                  |
| 合計費用                      | 6,800,000 | 9,300,000 | 7,739,728 | 8,958,335 | 10,020,000 | 8,510,000 | 4,770,000 | 8,400,000 | 6,907,000 | 7,500,000 | 3,900,000 | 平均<br>458<br>378 |
| 単価                        | 合計費用      | 425       | 388       | 368       | 361        | 395       | 527       | 405       | 472       | 478       | 376       | 426              |
|                           | 用地取得無合計費用 | 425       | 388       | 368       | 321        | 395       | 381       | 394       | 435       | 478       | 376       | 402              |
|                           | 建築費       | 350       | 371       | 312       | 272        | 329       | 381       | 394       | 367       | 427       | 337       | 368              |
| 財源内容                      | 庁舎建設資金    | 1,700,000 |           |           | 1,653,047  |           | 5,310,000 | 1,420,000 |           |           |           |                  |
|                           | 基金        | 1,500,000 |           |           | 39,112     |           |           |           |           |           |           |                  |
|                           | 合併特例事業債   | 3,400,000 |           |           | 7,183,900  |           | 2,000,000 | 2,570,000 |           |           |           | 3,061,700        |
|                           | 一般財源      | 200,000   |           |           | 43,163     | 5,000,000 | 1,150,000 | 770,000   |           |           |           | 128,141          |
|                           | 積立金       |           |           |           | 39,113     | 5,000,000 |           |           |           |           |           | 9688             |
| 合計                        | 6,800,000 |           |           | 8,958,335 | 10,000,000 | 8,460,000 | 4,760,000 |           |           |           | 3,199,529 |                  |

\* 単価(千円/m<sup>2</sup>) 財源内容(千円)

- (まとめ) (1) 庁舎関係単価(千円/m<sup>2</sup>)は、最近の4市平均368(100%)に対し、佐野市は425(116%)。約10年前の6市の平均は425(116%)。  
 (2) 最近の庁舎建設費用は、2000年から2009年の国内総生産(GDP)量約89%の様に、10%以上の低減傾向が見られる。  
 又、消費者物価の変動はあまり見られないことから、建築関係が質素になってきていると思われる。  
 (3) 推定による建設費単価の比較でも、最近の4市平均292(100%)に対し、佐野市は350(120%)。約10年前の6市の平均は342(117%)。

|              |     |       |       |     |       |     |       |
|--------------|-----|-------|-------|-----|-------|-----|-------|
| 建設費比率        |     | 0.846 | 0.752 | 100 | 0.776 | 122 | 0.926 |
| 0.846時の建設費単価 | 350 | 328   | 312   | 272 | 334   | 446 | 318   |
| 0.764時の建設費単価 | 350 | 296   | 312   | 272 | 302   | 403 | 288   |
|              |     |       |       | 295 |       |     | 349   |
|              |     |       |       | 100 |       |     | 118   |

(4) 土地の大きさは、9市平均20,368m<sup>2</sup>(最大と最少を除く)に対し、佐野市は36%と狭い。

(5) 市民1人当たりの負担額(千円/人)

|    |    |    |    |    |    |    |     |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|-----|----|----|----|----|
| 55 | 63 | 36 | 62 | 69 | 72 | 57 | 115 | 74 | 87 | 81 | 55 |
|----|----|----|----|----|----|----|-----|----|----|----|----|