

## 10. 財政計画

## (1) 事業費

概算事業費の算出については、最近の他自治体の事例などを参考として、現段階での新庁舎建設事業の概算事業費を試算しています。

庁舎本体建設工事費については、最近の他自治体における1㎡あたりの概算工事費に対し、一般社団法人建設物価調査会が公表している「建築指数」による時点修正を考慮した数値を掛け合わせ、平均値を算出した結果、1㎡あたりの平均建設工事費は39.3万円であり、想定建設工事単価を40万円に設定します。

新庁舎建設工事費（付加機能なし）

4,700㎡程度×40万円＝約19億円

付加機能建設工事費

1,000㎡程度×40万円＝約4.0億円

※事業費及び財源内訳については、確定したものではなく今後変更となる場合があるため、億単位又は1千万単位で端数処理を行っています。

## ▼概算事業費

項目	防災拠点施設案	文化ホール案 (参考)
庁舎本体建設工事費	約19.0億円	約19.0億円
付加機能建設工事費	約4.0億円	約4.0億円
付加機能設備費	約0.1億円	約1.8億円
その他工事費 (解体、外構、駐車場、公用車庫)	約1.7億円	約2.0億円
その他経費 (備品購入費、引越費、設計監理費)	約3.0億円	約3.0億円
合計(税込み)	約28億円	約30億円

## ▼付加機能の設備費内訳

項目	防災拠点施設案	文化ホール案 (参考)
移動観覧席	-	約1.3億円
音響設備	-	一般音響設備は、建設工事費に含む
舞台吊物設備	-	約0.4億円
可動ステージ	約0.1億円	約0.1億円
合計	約0.1億円	約1.8億円

## ▼他市町新庁舎建設本体工事費単価

		高知県 A町	福島県 B市	鹿児島県 C町	栃木県 D市	栃木県 E市
竣工年度		H25年度	H26年度	H26年度	H27年度	H27年度
新庁舎	構造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造
	階数	地上3階	地上4階	地上3階	地上4階	地上4階 地下1階
	延床面積 (㎡)	6,100	7,690	6,600	11,200	10,000
建設工事費 (千円・㎡)		2,159,550	3,800,000	1,700,000	3,600,000	5,207,186
建設単価 (千円・㎡)		354	494	258	321	521
建設工事費 デフレーター	補正值 (2017.12)	106.6	102.4	102.4	102.3	102.3
	補正後	377	506	264	329	533

		岩手県 F町	岐阜県 G町	秋田県 H市	愛知県 I町	平均値
竣工年度		H27年度	H27年度	H27年度	H28年度	
新庁舎	構造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	
	階数	地上3階	地上5階	地上4階	地上4階	
	延床面積 (㎡)	6,650	7,083	9,219	9,100	
建設工事費 (千円・㎡)		2,186,844	2,388,480	3,913,350	3,642,000	3,177,490
建設単価 (千円・㎡)		329	337	424	400	382
建設工事費 デフレーター	補正值 (2017.12)	102.3	102.3	102.3	103.5	
	補正後	336	345	434	414	393

## (2) 財源など

本事業は、『市町村役場機能緊急保全事業<sup>※1</sup>』、『緊急防災・減災事業<sup>※2</sup>』の制度を活用し、事業費の町の財政負担を軽減し、計画的に事業を進めてまいります。

また、防災拠点施設として、建設を行う場合『緊急防災・減災事業<sup>※</sup>』の起債対象が文化ホール案に比べ増えることで実質負担金額を抑えることができます。

※1 市町村役場機能緊急保全事業とは、庁舎の耐震化が未実施の市町村において、発災時に業務継続に支障が生じるおそれがあることから、これらの庁舎の建替えを緊急に実施するため平成29年度に創設された制度で、昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業を対象として、起債の充当率が90%以内、起債対象経費の75%を上限として充当した起債の元利償還金の30%が交付税として措置される制度。

※2 緊急防災・減災事業とは、地方自治体が引き続き喫緊の課題である防災・減災対策に取り組んでいけるように災害に強いまちづくりのための事業、災害に迅速に対応するための情報網の構築及び地域の防災力を強化するための施設の整備など緊急防災・減災事業を行うための制度で他の事業債と比較して財源的に非常に有利な制度。

本起債の対象範囲は、確定したものではなく想定とし算出しています。今後詳細な検討が必要となります。

## ▼財源の内訳

項目		金額	交付税措置額	実質負担金額
市町村役場機能緊急保全事業 <sup>※1</sup>	地方債	約10億円	約2.7億円	約7.3億円
	基金	約2.0億円		約2.0億円
緊急防災・減災事業 <sup>※2</sup>	地方債	約4.0億円	約2.8億円	約1.2億円
一般単独事業	地方債	約2.0億円		約2.0億円
	基金	約10億円		約10億円
合計(税込み)		約28億円	約5.5億円	約22.5億円

項目		金額	交付税措置額	実質負担金額
市町村役場機能緊急保全事業 <sup>※1</sup>	地方債	約10億円	約2.7億円	約7.3億円
	基金	約2.0億円		約2.0億円
緊急防災・減災事業 <sup>※2</sup>	地方債	約1.0億円	約0.7億円	約0.3億円
一般単独事業	地方債	約7.0億円		約7.0億円
	基金	約10億円		約10億円
合計(税込み)		約30億円	約3.4億円	約26.6億円

### (3) 建設・維持管理コストの低減方策

新庁舎建設にあたり具体的低減の方策は以下のとおりします。

#### ①建設費の低減

建物の形状、構造体、免震性能、設備・電気機器の性能などを基本設計において、品質・コストなど、仕様の比較検討を行い適切な仕様を選定し建設コストの低減を行います。

#### ②新庁舎の維持管理コストの算出

以下の維持管理コストは、保全に掛かる時期及び費用の算出を行い、中長期のピーク時に掛かる概算コストを示しました。

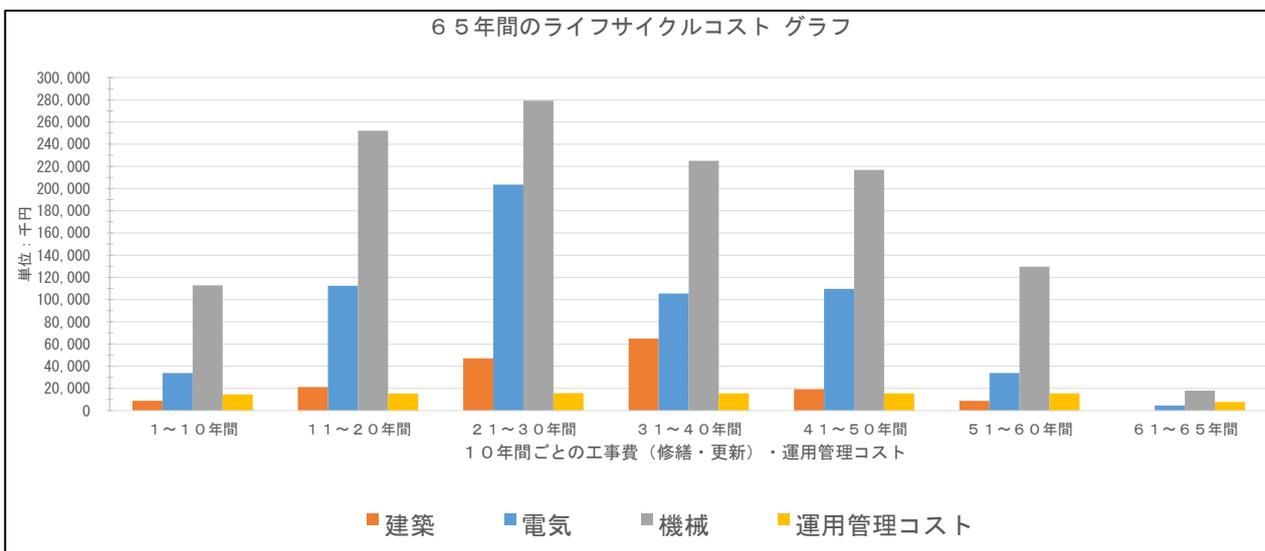
単位：千円

経過年数	1～10年間	11～20年間	21～30年間	31～40年間	41～50年間	51～60年間	61～65年間	ライフサイクルコスト総合計
運用管理コスト	14,636	15,358	15,708	15,590	15,590	15,590	7,795	270,472
更新・修繕・維持費	建築	8,855	21,230	47,115	64,935	19,275	8,795	170,205
	電気	33,845	112,450	203,595	105,470	109,720	33,905	603,570
	機械	112,850	252,095	279,190	225,015	216,845	129,645	1,233,645
ライフサイクルコスト年度別合計	170,186	401,133	545,608	411,010	361,430	187,935	30,385	2,107,687

#### ▼維持管理費の算出結果

**65年間のライフサイクルコスト※ 総工事費 約21億円**

※ライフサイクルコストとは、生涯費用といい、建築物の企画・設計、建設、運用管理及び解体再利用までの建物の生涯かかる全期間の費用をいいます。



#### ③維持管理コストの低減

長期にわたる維持管理コストを低減させるには、計画的な保全を行うことが維持管理の上とても重要となります。

新庁舎建設にあたり修繕・更新等に配慮し、高耐久・高品質のものや、修繕・更新等が容易に行える仕様などを選定することが維持管理コストの低減につながります。