

【資料編】

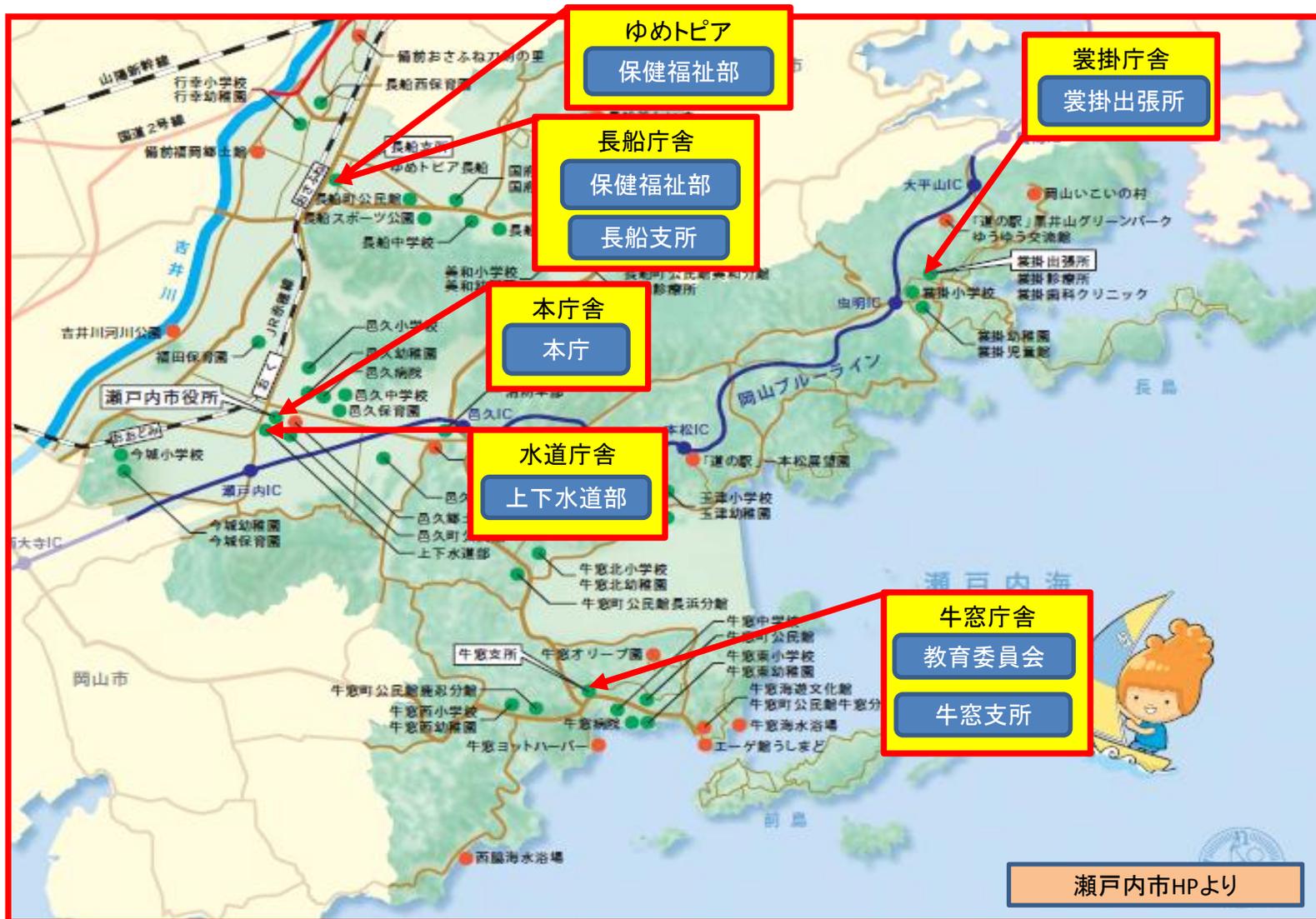


【資料編 目次】

資料NO	内容
資料1	現庁舎の位置関係
資料2	各庁舎の部署別職員数
資料3	牛窓支所、長船支所及び裳掛出張所における窓口業務
資料4	現庁舎施設の建物・敷地の状況
資料5-1	庁舎図(本庁舎)
資料5-2	庁舎図(牛窓庁舎)
資料5-3	庁舎図(長船庁舎)
資料6	各支所等における窓口利用頻度の推定件数と割合
資料7	各種証明書発行業務の詳細と窓口利用頻度、証明書自動交付機での代替可能性
資料8	証明書自動交付機設置に係るリース料等
資料9	証明書自動交付機利用による証明書発行費用の推定
資料10	分庁方式から本庁方式に変更した場合に削減可能な人件費・物件費の推定
資料11	将来20年間の旧庁舎の修繕・維持費
資料12-1	庁舎間移動の概要
資料12-2	庁舎間移動に伴う人件費及び公用車燃料費
資料13	分庁方式から本庁方式に変更した場合の費用削減効果の集計
資料14-1	分庁方式と本庁方式の長所、短所(支所・出張所について)
資料14-2	分庁方式と本庁方式の長所、短所(分庁舎配置部署について)
資料15-1	庁舎別・役職別職員数
資料15-2	本庁舎の想定面積
資料15-3	本庁舎駐車場の検討
資料15-A	庁舎統合案 A案
資料15-B	庁舎統合案 B案
資料15-C	庁舎統合案 C案
資料15-D	庁舎統合案 D案
資料15-E	庁舎統合案 E案
資料15-F	庁舎統合案 F案
資料16	各庁舎統合案の事業費概算比較
資料17-1	先進地における庁舎面積の例
資料17-2	先進地における事業費の例
資料18	各庁舎統合案の長所・短所

※各資料の数値については、表示している金額未満の桁を四捨五入しているため、合計が合致しない箇所があります。

【資料1】 現庁舎の位置関係



瀬戸内市HPより

瀬戸内市HPより

【資料2】各庁舎の部署別職員数

(単位:人)

部署	庁舎	本庁舎	牛窓庁舎	長船庁舎	裳掛庁舎	水道庁舎	ゆめトピア	計
総務部		31						31
総合政策部		24						24
産業建設部		34						34
出納室		5						5
議会事務局		5						5
監査委員事務局		2						2
保健福祉部	※1	4		※2	31		※3	44
上下水道部			※4	1	※5	1		36
教育委員会				23				23
市民生活部		54	※6	3	※7	3	※8	2
計		159	27	35	2	36	44	303

※ 市長及び副市長は総務部に、教育長は教育委員会に含めている。

※ フルタイムの臨時職員を含めている。

※1 保健福祉部の邑久分室である。

※2 保健福祉部のいきいき長寿課である。

※3 保健福祉部の福祉課、子育て支援課、健康づくり推進課である。

※4 上下水道部の牛窓分室である。

※5 上下水道部の長船分室である。

※6 牛窓支所(総合窓口)である。

※7 長船支所(総合窓口)である。

※8 裳掛出張所(総合窓口)である。

【資料3】 牛窓支所、長船支所及び裳掛出張所における窓口業務

部課	業務	内容
市民生活部		
市民課	① 戸籍関係	死亡、婚姻、出生、転籍、離婚等
	② 住民票関係	転出、転入、世帯主変更、転居、等
	③ 各種証明書発行	戸籍、住民票、印鑑登録、臨時運行許可申請書、所得証明、家屋証明、その他
	④ 埋火葬許可	埋火葬許可証の発行
	⑤ パスポート	申請用紙、申請案内の備置
	⑥ 国保年金	手続全般
	⑦ 医療費給付	手続全般
税務課	⑧ 市民税等	市民税、軽自動車税、国民健康保険税、(介護保険料)の収納
	⑨ 資産税・地籍管理等	固定資産税の収納、地籍図の提供
収納推進課	⑩ 市税等の徴収等	滞納分の収納
	⑪ 納税相談	納税相談
上下水道部	⑫ 上下水道関係	契約、維持管理、水道料金収納

※裳掛出張所については、⑫は行っていない。

【資料4】 現庁舎施設の建物・敷地の状況

【建物】

項目	庁舎	本庁舎※	牛窓庁舎	長船庁舎	ゆめトピア	裳掛庁舎	水道庁舎
所在地		邑久町尾張300番地1	牛窓町牛窓4911番地	長船町土師291番地	長船町土師277番地4	邑久町虫明534番地2	邑久町豊原95番地4
竣工		S62.10.10	H5.6	S38(H13.11改築)	H9.7.31	H6.3.31	S61.3.25
築後年数(年)		23	18	48	14	17	25
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造瓦葺一部2階建	鉄筋コンクリート造
耐震状況		新耐震設計基準	新耐震設計基準	耐震性能不足	新耐震設計基準	新耐震設計基準	新耐震設計基準
敷地面積(m ²)		6,441.20	2,949.75	3,863.56	3,856.00	1,137.54	2,167.00
駐車台数(台)		73	35	50	162	5	35
延べ床面積(m ²)		4,658.86	2,786.32	771.41	4,918.62	116.30	451.00
フロア別内訳	1階	1,859.90	734.79	379.76	2,026.77	116.30	258.00
	2階	1,779.67	714.64	391.65	2,071.29		193.00
	3階	951.73	648.59		620.02		
	4階		656.64		200.54		
	R階	67.56	31.66				
利用部署							
	1階	市民生活部 保健福祉部(分室) 出納室	牛窓支所 上下水道部(分室) 教育委員会	長船支所 上下水道部(分室) 保健福祉部	保健福祉部	裳掛出張所	上下水道部(上水道)
	2階	総務部 総合政策部 産業建設部	公民館図書室	介護認定審査会	大ホール 中ホール ボランティアセンター		上下水道部(下水道)
	3階	議会事務局 監査委員事務局 議場	美術館(貸展示室・会議室)		音響ルーム		
	4階		美術館(常設展示)		母子室		

※本庁には、上記本庁舎以外に西庁舎(1階:602.80m²、2階:621.40m²)があり、1階は公用車駐車場、2階は産業建設部として利用している。

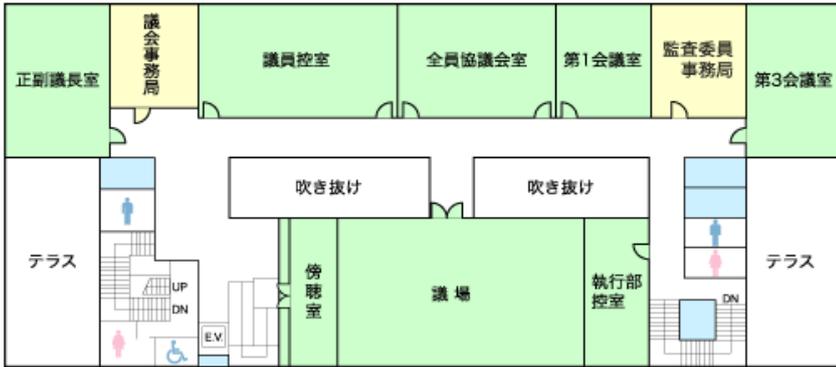
【敷地】

項目	庁舎	本庁	牛窓庁舎	長船庁舎	ゆめトピア	裳掛庁舎	水道庁舎
所在地		邑久町尾張300番地1	牛窓町牛窓4911番地	長船町土師291番地	長船町土師277番地4	邑久町虫明534番地2	邑久町豊原95番地4
土地面積(m ²)		6,441.20	5,196.75	3,863.56	3,856.00	1,137.54	2,167.00
(内訳)瀬戸内市所有		5,941.20	2,949.75	3,863.56	3,856.00	1,137.54	2,167.00
(内訳)外部所有		500.00	2,247.00	-	-	-	-
月間地代単価(円/m ²)		463.38	44.50	-	-	-	-
月間地代合計		231,690	100,000	-	-	-	-

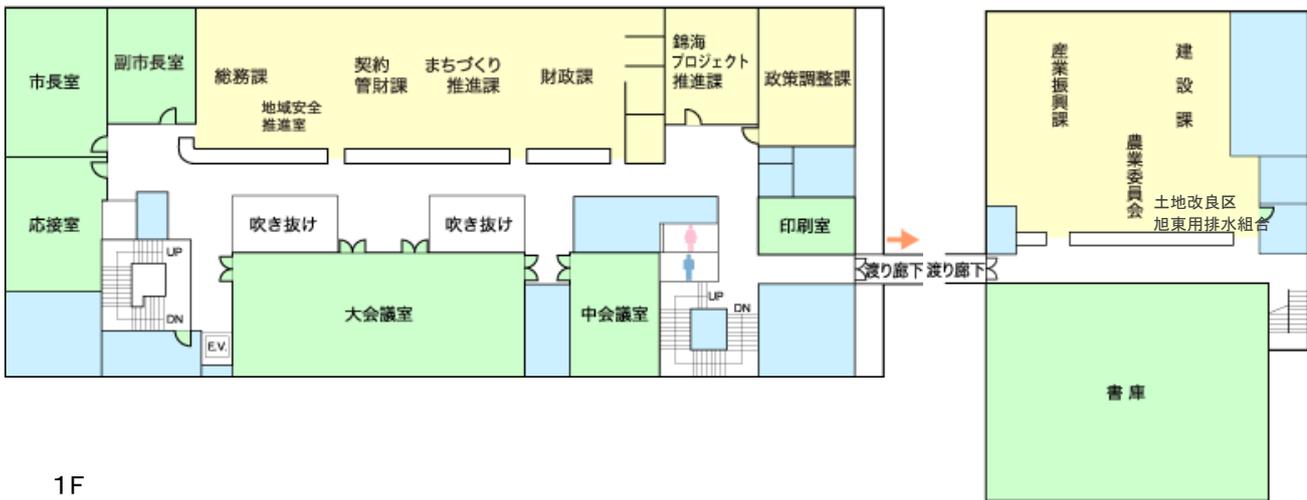
注) 牛窓支所の外部所有地は、職員駐車場として使用している部分

【資料5-1】庁舎図(本庁舎)

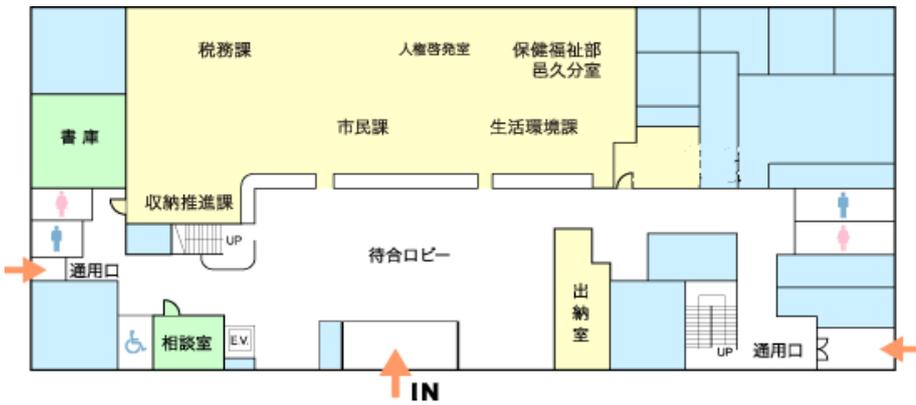
3F



2F



1F

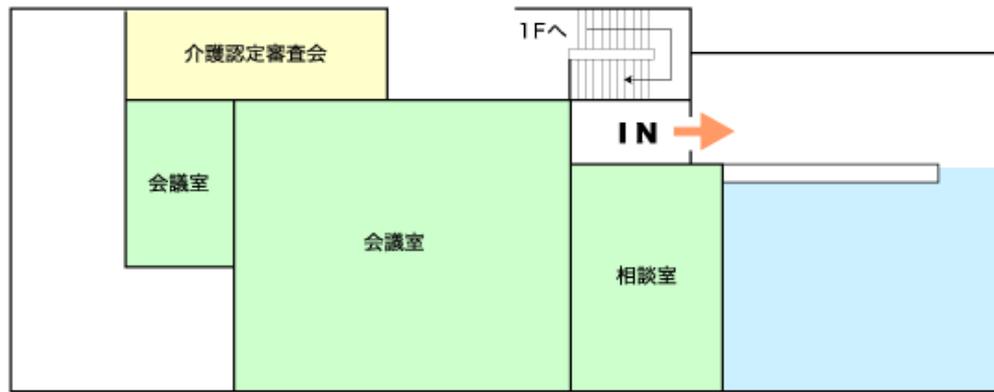


【資料5-2】庁舎図(牛窓庁舎)

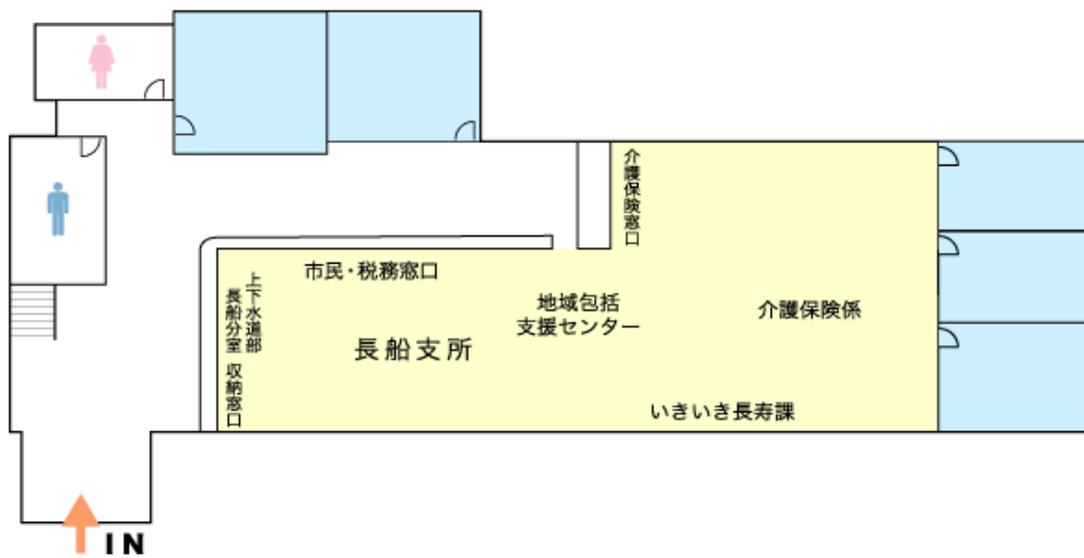


【資料5-3】庁舎図(長船庁舎)

2F



1F



【資料6】 各支所等における窓口利用頻度の推定件数と割合

窓口業務内容	本庁		牛窓支所	長船支所	裳掛出張所
	件数	割合	件数	件数	件数
① 戸籍関係	2,433 (実績値)	4.71%	359 (推定値)	718 (推定値)	100 (推定値)
② 住民票関係	2,903 (実績値)	5.62%	429 (推定値)	856 (推定値)	119 (推定値)
③ 各種証明書発行	46,326 (実績値)	89.67%	6,840 (実績値)	13,667 (実績値)	1,895 (実績値)
合計	51,662	100%			

【資料7】 各種証明書発行業務の詳細と窓口利用頻度、証明書自動交付機での代替可能性

各種証明書発行業務	証明内容詳細	代替可能性	窓口利用頻度（件数）			
			牛窓支所		長船支所	
			代替可	代替不可	代替可	代替不可
戸籍関連	戸籍抄本・謄本	○	872		1,286	
	除籍抄本・謄本	○	601		723	
	戸籍記載事項証明書（死亡届）	○	8		8	
	受理証明書	○	0		4	
	戸籍附票	○	61		95	
	身分証明	○	87		83	
	独身証明書（民法732条）	○	2		4	
住民基本台帳関連	住民票世帯・一部	○	1,849		4,246	
	住民票記載事項証明	○	65		109	
	住民票閲覧	×		0		1
住基ネット関係	広域交付住民票	×		0		0
	住基カード	×		0		0
印鑑登録証明関連	印鑑登録	×		179		418
	印鑑証明	○	2,029		4,130	
所得証明関連	所得・納税・評価・資産・公課証明	○	883		1,932	
家屋証明	家屋証明	×		3		33
地籍情報	公図・公簿の閲覧	×		37		288
外国人登録関連	登録原票記載事項証明	○	15		22	
	登録原票の写し	○	0		18	
その他	臨時運行許可証発行	×		149		265
	その他	×		0		2
利用頻度小計			6,472	368	12,660	1,007
利用頻度合計			6,840		13,667	
証明書自動交付機で代替可能な業務の利用頻度割合			95%		93%	

【資料8】 証明書自動交付機設置に係るリース料等

(単位:円)

年数	リース料	メンテナンス料		計
		機器保守料	システム保守料	
1	9,360,000	1,008,000	1,096,200	11,464,200
2	9,360,000	1,008,000	1,096,200	11,464,200
3	9,360,000	1,008,000	1,096,200	11,464,200
4	9,360,000	1,008,000	1,096,200	11,464,200
5	9,360,000	1,008,000	1,096,200	11,464,200
6	936,000	1,008,000	1,096,200	3,040,200
7	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
8	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
9	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
10	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
11	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
12	842,400	1,008,000	1,096,200	2,946,600
13	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
14	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
15	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
16	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
17	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
18	842,400	1,008,000	1,096,200	2,946,600
19	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
20	8,424,000	1,008,000	1,096,200	10,528,200
計	150,508,800	20,160,000	21,924,000	192,592,800

上記、リース料の算定は、瀬戸内市で利用している(株)両備システムズより入手した。

※ 証明書自動交付機本体は6年程度で更新する必要があり、5年リースの後、1年間は再リースとして算出している。

※ 証明書自動交付機本体の更新の際は、リース料が初期導入時と比較し9割で算出している。

※ 金額は税込であり、税額は全期間5%で算出している。

※ 物価変動の影響は考慮していない。

※ 電気料金は考慮していない。

【資料9】 証明書自動交付機利用による証明書発行費用の推定

	利用頻度(件) ※1	設置費用(円) ※2	1枚当たり費用
牛窓支所	6,472	3,209,880	496円
長船支所	12,660	3,209,880	253円
裳掛出張所	1,781	3,209,880	1,802円
合計	20,913	9,629,640	460円

- ※1 裳掛出張所の利用頻度については、各種証明書発行業務の総利用頻度に、牛窓支所と長船支所における証明書自動交付機で代替可能な業務割合の平均値94%を乗じて算出している。
(1,895件×94%)
- ※2 設置費用(証明書自動交付機の設置に係る費用)については、【資料8】における将来20年間の累計費用を20年で除した平均年間費用を3台で除した1台当たりの平均年間費用とする。

【資料10】分庁方式から本庁方式に変更した場合に削減可能な人件費・物件費の推定

① 支所等を廃止した場合に削減可能な人件費及び物件費

(単位:千円)

支所等	1年間			将来20年間		
	人件費	物件費	合計	人件費	物件費	合計
牛窓支所	46,338	13,192	59,530	926,766	263,842	1,190,608
長船支所	47,705	3,196	50,901	954,108	63,915	1,018,023
裳掛出張所	16,673	1,686	18,359	333,461	33,714	367,175
計	110,716	18,074	128,790	2,214,335	361,471	2,575,806

※ 人件費は、支所等の廃止により全て削減可能と仮定している。

※ 物件費は、費目ごとに削減可能なもの、一部削減可能なもの、削減不可能なものに区分し、個別に見積っている。
一部削減可能なものについては、50%が削減可能と仮定している。

② 分庁舎に配置された部署を本庁に統合した場合に削減可能な人件費及び物件費

(単位:千円)

部署	1年間			将来20年間		
	人件費	物件費	合計	人件費	物件費	合計
教育委員会	-	-	-	-	-	-
保健福祉部	24,013	-	24,013	480,260	-	480,260
上下水道部	-	4,498	4,498	-	89,960	89,960
計	24,013	4,498	28,511	480,260	89,960	570,220

※ 教育委員会の削減可能な費用については、本庁に統合されても大きな変動はないと仮定している。

※ 保健福祉部の削減可能な費用については、邑久分室の人件費を平均給与を元に算定している。

※ 上下水道部の削減可能な費用については、水道庁舎固有の物件費である。

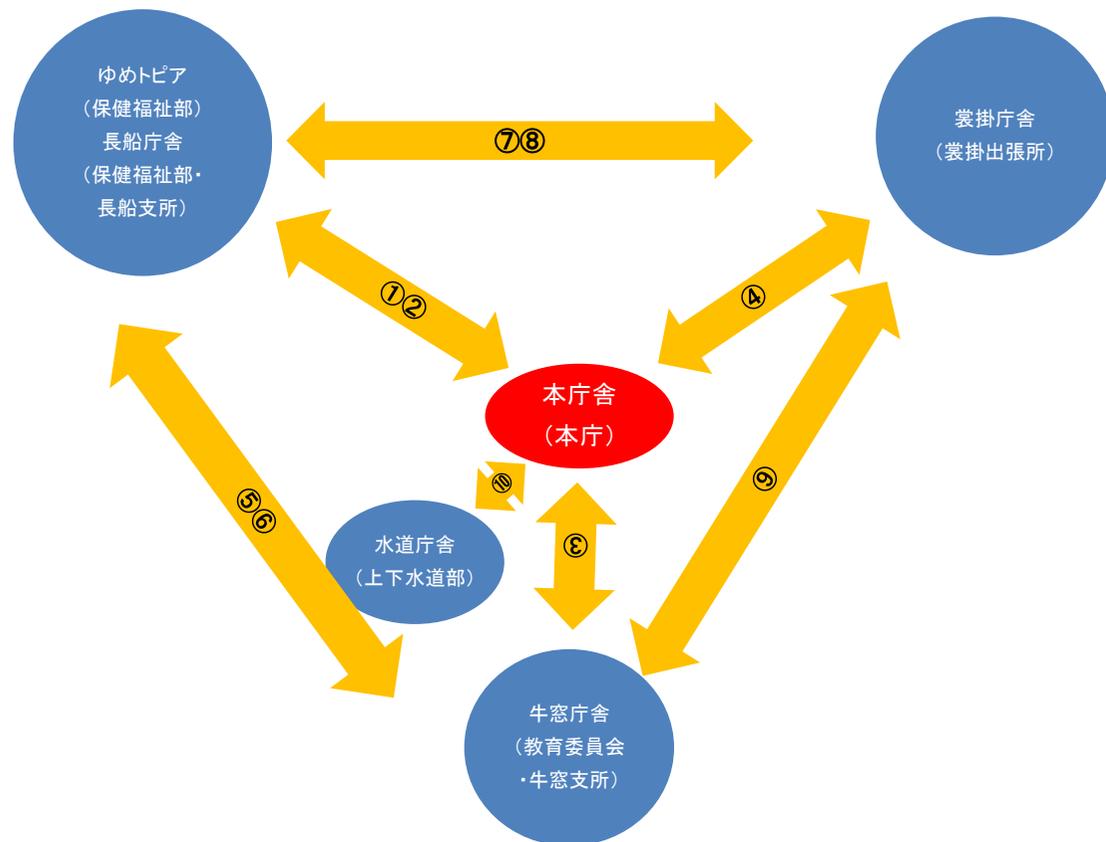
【資料11】 将来20年間の旧庁舎の修繕・維持費

(単位:円)

	防水工事	外壁等補修	小計(現状維持費)	耐震工事	合計
本庁舎	34,136,550	22,785,000	56,921,550	0	56,921,550
長船庁舎	13,280,400	6,293,700	19,574,100	37,066,500	56,640,600
牛窓庁舎	13,846,350	22,032,150	35,878,500	0	35,878,500
裳掛庁舎	0	4,569,600	4,569,600	0	4,569,600
水道庁舎	1,475,250	6,059,550	7,534,800	0	7,534,800
合計	62,738,550	61,740,000	124,478,550	37,066,500	161,545,050

※長船庁舎の耐震工事には、耐震診断費1,837,500円を含む

【資料12-1】庁舎間移動の概要



区分	移動タイプ	移動距離 (km)	移動時間 (分)	移動時間 計算方法
①	本庁舎(水道庁舎) ⇄ ゆめトピア	4.5	7	(4.5km/時速40km) × 60分
②	本庁舎(水道庁舎) ⇄ 長船庁舎	4.5	7	(4.5km/時速40km) × 60分
③	本庁舎(水道庁舎) ⇄ 牛窓庁舎	9.0	11	(9.0km/時速50km) × 60分
④	本庁舎(水道庁舎) ⇄ 裳掛庁舎	12.0	18	(12.0km/時速40km) × 60分
⑤	ゆめトピア ⇄ 牛窓庁舎	16.0	19	(16.0km/時速50km) × 60分
⑥	長船庁舎 ⇄ 牛窓庁舎	16.0	19	(16.0km/時速50km) × 60分
⑦	ゆめトピア ⇄ 裳掛庁舎	19.0	23	(19.0km/時速50km) × 60分
⑧	長船庁舎 ⇄ 裳掛庁舎	19.0	23	(19.0km/時速50km) × 60分
⑨	牛窓庁舎 ⇄ 裳掛庁舎	13.5	16	(13.5km/時速50km) × 60分
⑩	水道庁舎 ⇄ 本庁舎	0.5	1	(0.5km/時速30km) × 60分

【資料12-2】 庁舎間移動に伴う人件費及び公用車燃料費

前提1: 移動に要する人件費の算出方法

人数 × 年間移動回数 × 時間 × 職階別平均時間単価

前提2: 移動に要する公用車燃料費の算出方法

年間移動回数 × 距離 ÷ 10km (1ℓの走行可能距離) × 140円 (1ℓ当たり)

① 支所等を廃止した場合に削減可能な移動経費

(単位: 千円)

支所等	1年間			将来20年間		
	人件費	公用車燃料費	計	人件費	公用車燃料費	計
長船支所	901	82	982	18,017	1,632	19,649
牛窓支所	2,019	278	2,297	40,370	5,564	45,934
裳掛出張所	1,755	203	1,958	35,105	4,060	39,165
合計	4,675	563	5,237	93,493	11,255	104,748

② 分庁舎に配置されている部署を本庁舎に統合した場合に削減可能な移動人件費及び公用車燃料費

(単位: 千円)

部課	1年間			将来20年間		
	人件費	公用車燃料費	計	人件費	公用車燃料費	計
教育委員会	1,028	141	1,169	20,565	2,818	23,383
保健福祉部	1,939	278	2,217	38,774	5,569	44,342
上下水道部	167	16	183	3,335	316	3,651
計	3,134	435	3,569	62,674	8,703	71,376

(①②共に)

※ 支所等廃止の如何にかかわらず発生する移動(選挙準備、告示の掲示、確定申告等)は除く。

※ 本庁舎を除く支所等間の移動は両支所等に50%ずつ帰属させている。

※ 庁舎内に勤務していない職員の移動は考慮していない。

【資料13】 分庁方式から本庁方式に変更した場合の費用削減効果の集計

① 支所等を廃止した場合の、将来20年間の費用削減効果

(単位:千円)

費用の減少	人件費	2,214,335	←【資料10】より
	物件費	361,471	←【資料10】より
	移動人件費	93,493	←【資料12-2】より
	移動公用車燃料費	11,255	←【資料12-2】より
費用の増加	証明書自動交付機設置費	192,592	←【資料8】より
費用削減効果(将来20年間)		2,487,962	

② 分庁舎に配置されている部署を本庁に統合した場合の、将来20年間の費用削減効果

(単位:千円)

費用の減少	人件費	480,260	←【資料10】より
	物件費	89,960	←【資料10】より
	移動人件費	62,674	←【資料12-2】より
	移動公用車燃料費	8,703	←【資料12-2】より
	長船庁舎耐震化工事費	37,066	※1 ←【資料11】より
	長船庁舎現状維持の修繕費	19,574	※1 ←【資料11】より
	水道庁舎現状維持の修繕費	7,534	※2 ←【資料11】より
費用削減効果(将来20年間)		705,770	

※ 統合庁舎建設の為の費用は考慮していない。

※1 ①で支所が廃止された上に保健福祉部(いきいき長寿課)が長船庁舎から本庁舎に統合された場合、長船庁舎は利用されないと判断されることから、長船庁舎の耐震化工事費、現状維持の為の修繕費を集計している。

※2 上下水道部が水道庁舎から本庁舎に統合された場合、水道庁舎は利用されないと判断されることから、水道庁舎の現状維持の為の修繕費を集計している。

③ 支所等の廃止、分庁舎に配置されている部署を本庁に統合した場合の、将来20年間の費用削減効果の合計

①と②の合計 3,193,732 千円

【資料14-1】 分庁方式と本庁方式の長所、短所(支所・出張所について)

		効率性 (行政運営の観点)	経済性 (財政負担・費用の観点)	有効性 (市民サービスの観点)
分庁方式	長所		・現在分庁舎が配置されている地区の経済に貢献できる	・3分庁舎に窓口業務機能があり、住民の利便性が高い
	短所	<ul style="list-style-type: none"> ・支所に人員を配置する必要がある、限られた人員の中で効率的配置が行いにくい ・庁舎間で人や書類の移動が必要となり、非効率である ・迅速な意思決定が行いにくい ・意思決定や情報の伝達が行いにくい ・部署間のコミュニケーションが取りにくい 	・支所に係る人件費や経費、移動経費が必要→【資料13】	・支所・出張所で用件をワンストップで完結できない場合がある
本庁方式	長所	<ul style="list-style-type: none"> ・支所に人員を配置する必要がなく、組織のスリム化が可能である ・全ての行政機能が本庁にあるため、人や書類の移動の必要がない ・迅速な意思決定が行える ・意思決定や情報の伝達が行いやすい ・部署間のコミュニケーションが取りやすい 	・支所に係る人件費や経費、移動経費が削減できる→【資料13】	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁で全ての行政機能があるため、用件を本庁で完結できる ・証明書自動交付機を設置する事により、各種証明書発行手数料を低減できる ・証明書自動交付機を設置する事により、土日や夜間など、開庁時間以外の時間帯でも各種証明書を発行する事ができる
	短所		・現在分庁舎が配置されている地区の経済に、マイナスの影響を与える可能性がある	・全て本庁に赴く必要があり、(特に相談業務において)住民の利便性が低下する。

※本庁方式では、現支所等の配置地区に証明書自動交付機を設置すると仮定する。

【資料14-2】 分庁方式と本庁方式の長所、短所(分庁舎配置部署について)

		効率性 (行政運営の観点)	経済性 (財政負担・費用の観点)	有効性 (市民サービスの観点)
分庁方式	長所		・現在分庁舎が配置されている地区の経済に貢献できる	・それぞれの地区に、少なくとも1つの部署が配置されているため、その部署についての利便性は高い
	短所	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎間で人や書類の移動が必要となり、非効率である ・迅速な意思決定が行いにくい ・意思決定や情報の伝達が行いにくい ・部署間のコミュニケーションが取りにくい ・(保健福祉部)分室に人員を配置する必要があり、限られた人員の中で効率的配置が行いにくい 	<ul style="list-style-type: none"> ・長船庁舎の耐震化工事を行う必要がある ・長船庁舎建物を現状維持するための修繕費・管理費がかかる ・分庁方式に起因する経費がかかる→【資料13】 	<ul style="list-style-type: none"> ・用件をワンストップで完結できない場合がある(特に保育園児と就学児童がいる市民が転入、または転出する際に、長船庁舎の保健福祉部と牛窓庁舎の教育委員会に赴く必要がある)
本庁方式	長所	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての行政機能が本庁にあるため、人や書類の移動の必要がない ・迅速な意思決定が行える ・意思決定や情報の伝達が行いやすい ・部署間のコミュニケーションが取りやすい ・(保健福祉部)分室に人員を配置する必要がなく、組織のスリム化が可能である 	<ul style="list-style-type: none"> ・長船庁舎の耐震化工事を行う必要が無い ・長船庁舎の利用を廃止できるため、長船庁舎建物を現状維持するための修繕費・管理費がかからない ・分庁方式に起因する経費が削減できる→【資料13】 	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁に全ての行政機能があるため、用件を本庁で完結できる
	短所		<ul style="list-style-type: none"> ・統合される部署を配置するためのキャパシティ(執務スペース、駐車場)が必要となる ・現在分庁舎が配置されている地区の経済に、マイナスの影響を与える可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・全て本庁に赴く必要があり、住民の利便性が低下する

【資料15-1】庁舎別・役職別職員数

庁舎 部署	本庁舎		牛窓庁舎		長船庁舎・ゆめトピア		裳掛庁舎	水道庁舎	計
	本庁	保健福祉部分室	牛窓支所	教育委員会	長船支所	保健福祉部	裳掛出張所	上下水道部	
特別職・三役	2	0	0	1	0	0	0	0	3
部長・次長級	6	0	0	1	0	1	0	1	9
課長級	21	1	1	5	1	4	1	5	39
課長補佐級・係長	30	2	1	6	2	13	0	9	63
一般職員(製函者以外)	71	1	2	7	1	30	1	10	123
一般職員(製函者)	6	0	0	0	0	0	0	6	12
臨時職員	19	0	0	3	0	27	0	5	54
計	155	4	4	23	4	75	2	36	303

※臨時職員数はフルタイムの臨時職員のみ集計している。

【資料15-2】本庁舎の想定面積

全部署を統合するために必要となる想定面積(駐車場を除く)を算出する
(A、B、C、D、F案において、教育委員会、保健福祉部、上下水道部を本庁舎に統合する場合に利用する)

① 統合後の役職別職員数 (単位:人)

旧庁舎・部署	統合後の新本庁舎				計
	本庁	教育委員会	保健福祉部	上下水道部	
特別職・三役	2	1	0	0	3
部長・次長級	6	1	1	1	9
課長級	21	5	4	5	35
課長補佐級・係長	30	6	13	9	58
一般職員(製図者以外)	71	7	30	10	118
一般職員(製図者)	6	0	0	6	12
臨時職員	19	3	27	5	54
計	155	23	75	36	289

※牛窓支所(4名)、長船支所(4名)、裳掛出張所(2名)、保健福祉部邑久分室(4名)の職員数は含めていない。

② 庁舎標準面積算出表 総務省 地方債庁舎算定基準

室名等	面積基準	面積(m ²)																																				
(イ)事務室	4.5m ² × 換算職員数	1,992.60																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>役職</th> <th>換算率(倍)</th> <th>職員数(人)</th> <th>換算職員数(人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特別職・三役</td> <td>12.0</td> <td>3</td> <td>36.0</td> </tr> <tr> <td>部長・次長級</td> <td>2.5</td> <td>9</td> <td>22.5</td> </tr> <tr> <td>課長級</td> <td>2.5</td> <td>35</td> <td>87.5</td> </tr> <tr> <td>課長補佐級・係長</td> <td>1.8</td> <td>58</td> <td>104.4</td> </tr> <tr> <td>一般職員(製図者以外)</td> <td>1.0</td> <td>118</td> <td>118.0</td> </tr> <tr> <td>一般職員(製図者)</td> <td>1.7</td> <td>12</td> <td>20.4</td> </tr> <tr> <td>臨時職員</td> <td>1.0</td> <td>54</td> <td>54.0</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td>289</td> <td>442.8</td> </tr> </tbody> </table>	役職	換算率(倍)	職員数(人)	換算職員数(人)	特別職・三役	12.0	3	36.0	部長・次長級	2.5	9	22.5	課長級	2.5	35	87.5	課長補佐級・係長	1.8	58	104.4	一般職員(製図者以外)	1.0	118	118.0	一般職員(製図者)	1.7	12	20.4	臨時職員	1.0	54	54.0	計		289	442.8	
役職	換算率(倍)	職員数(人)	換算職員数(人)																																			
特別職・三役	12.0	3	36.0																																			
部長・次長級	2.5	9	22.5																																			
課長級	2.5	35	87.5																																			
課長補佐級・係長	1.8	58	104.4																																			
一般職員(製図者以外)	1.0	118	118.0																																			
一般職員(製図者)	1.7	12	20.4																																			
臨時職員	1.0	54	54.0																																			
計		289	442.8																																			
(ロ)倉庫	(イ) × 13%	259.04																																				
(ハ)会議室等	7.0m ² × 常勤職員数289人	2,023.00																																				
(ニ)玄関等	{(イ)+(ロ)+(ハ)} × 40%	1,709.86																																				
(ホ)車庫	別途検討																																					
(ヘ)議場	35.0m ² × 議員定数(20人)	700.00																																				
合計		6,684.49																																				

③ 個別に追加する付加機能面積

室名等	面積基準	面積(m ²)
水道倉庫	上下水道部が現在水道庁舎に保有している機材倉庫と同規模	440.00
災害対策室	他市例に基づく	120.00
合計		560.00

標準庁舎面積に対する付加機能面積の割合: 8%

④ 標準庁舎面積に対する想定する本庁舎面積の割合

他市例に基づく平均的な同割合: 17%

③で算出した標準庁舎面積に対する付加機能面積の割合: 8%

瀬戸内市として想定する同割合: 20%

⑤ 全部署を統合するために必要と判断する延床面積:

$$6,684.49\text{m}^2 * 120\% = \text{8,021.39}\text{m}^2$$

【資料15-3】本庁舎駐車場の検討

(1) 各部署における常勤職員(含臨時)数及び公用車数

	本庁舎	水道庁舎	牛窓庁舎	長船庁舎 ゆめトピア	計
	本庁	上下水道部	教育委員会	保健福祉部	
職員数(人) ※1	155	36	23	75	289
公用車台数(台) ※2	42	20	5	22	89

※1 支所および出張所、並びに保健福祉部邑久分室の職員数は含めていない。

※2 支所および出張所の公用車は含めていない。

(2) 本庁舎及び水道庁舎における職員の駐車場利用割合

① 駐車場の状況

	本庁舎	水道庁舎	計
	本庁	上下水道部	
本庁西庁舎1階(台)	25		
邑久高校東側駐車場(台)	91		
郷土資料館北及び東駐車場(台)	65		
水道庁舎駐車場(台)		30	
計	181	30	211

② 利用状況

	本庁舎	水道庁舎	計
	本庁	上下水道部	
公用車の駐車場利用台数(台) ※1	42	20	62
職員の駐車場利用台数(台) ※2	139	10	149
計	181	30	211

職員の実際駐車場利用率(%) $78\% = \text{職員の駐車場利用台数} / \text{職員数} = 149 / (155 + 36)$

↓
職員の想定駐車場利用率(%) $85\% \text{ ※3}$

※ 本庁敷地内にある来庁者用駐車場73台分は、原則として職員及び公用車は利用しないこととなっているため、除外する。

※ 現在の邑久地区の駐車場は、本庁職員と上下水道部職員で利用していることから、利用率は合計で算出する。

※1 公用車は100%駐車場を利用しているという前提で、利用状況を62台とした。

※2 駐車場が100%利用されているという前提で、駐車場台数合計から公用車台数を除いて職員の利用状況を算出する。

※3 職員の実際駐車場利用率は76%と算出されたが、現状では1つの駐車スペースに複数台を駐車している状況もあるとの事から、職員の想定駐車場利用率を85%とする。

(3) 来庁者用駐車場の状況

① 統合後の来庁者用駐車台数の想定

現在の来庁者用駐車台数	73 台
増加台数	27 台
統合後の来庁者用駐車台数	<u>100 台</u>

※ 統合後の来庁者用駐車台数は、現在の台数に27台追加し、100台と想定する。(37%増)

② 現在の本庁舎敷地の利用方法について

現本庁舎敷地面積	6,441.20 m ²	
(控除)現本庁舎本館1階床面積	1,859.90 m ²	
(控除)現本庁舎西館1階床面積	602.80 m ²	
建築面積以外の敷地面積	3,978.50 m ²	α
現在の来庁者用駐車台数	73 台	β
来庁者用駐車場の1台当たり面積	54 m ²	=α / β

※ 現本庁舎の敷地のうち庁舎の建築面積以外の土地について、通路やロータリー、緑地部分も含めて、54m²に1台の駐車スペースとなっている。

※ 職員用駐車場については、上記とは別に、1台当たり25m²で計算している。

【資料15-A】庁舎統合案 A案

《A案》 現本庁の近隣地を購入し、庁舎を増築した上で全部署を統合する

現状

庁舎	現本庁舎・西庁舎		牛窓庁舎		長船庁舎・ゆめトピア		裳掛庁舎	水道庁舎	計
部署	現本庁	保健福祉部	牛窓支所	教育委員会	長船支所	保健福祉部	裳掛出張所	上下水道部	
職員数(人)	155	4	4	23	4	75	2	36	303
公用車(台)	42	0	4	5	3	22	1	20	97
		↓ 廃止	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	

統合後

庁舎	現本庁舎・西庁舎+新庁舎				計	牛窓庁舎	長船庁舎	ゆめトピア	裳掛庁舎	水道庁舎
部署	現本庁	教育委員会	保健福祉部	上下水道部		↓ 転用	↓ 解体	↓ 一部転用	↓ 転用	↓ 解体・売却
職員数(人)	155	23	75	36	289					
公用車(台)	42	5	22	20	89					

■必要となる新庁舎の延床面積

全部署を統合するために必要と判断する延床面積:	8,021.39 m ²	←【資料15-2】
現本庁舎・西庁舎2階の延床面積:	5,212.70 m ²	←【資料4】
新庁舎として必要な延床面積:	2,808.69 m ²	←差引

新庁舎の想定面積 **2,800 m²**
(※100m²未満は四捨五入)

■購入を想定する近隣地の面積

1,400 m²

■購入を想定する近隣地の利用方法

利用方法	面積	摘要
新庁舎建築面積	700 m ²	4階建(延床面積:2,800m ²)
駐車場等	700 m ²	13台分(1台当たり面積:54m ²)←【資料15-3】
計	1,400 m ²	

■必要となる駐車場台数

利用者	台数	摘要
来庁者	100 台	現状73台+27台 ←【資料15-3】
職員	246 台	統合後職員数289人×85% ←【資料15-3】
公用車	89 台	統合後公用車台数:89台
計	435 台	

■土地購入後の駐車場台数

場所	台数	摘要
本庁敷地来庁者用	86 台	現状73台+土地購入による増加13台
本庁西庁舎1階	25 台	—
その他	156 台	邑久高校東側:91台、郷土資料館北・東側:65台
計	267 台	

■不足する駐車場台数

168 台

事業費の概算

項目	概算式	金額(千円)
①-1現本庁近隣土地の取得費	1400m ² ×41,000円/m ²	57,400
②現本庁近隣土地の造成費	1400m ² ×10,000円/m ²	14,000
③現西庁舎賃借土地の取得費	500m ² ×41,000円/m ²	20,500
⑤新庁舎建設工事請負費	2800m ² ×250,000円/m ²	700,000
⑥新庁舎建設に係る委託費	工事請負費×5.6%	39,200
⑦新庁舎外構工事費	工事請負費×4.4%	30,800
⑩-1不足する駐車場用地の取得費	168台×25m ² /台×41,000円/m ²	172,200
⑪不足する駐車場用地の造成費	168台×25m ² /台×8,000円/m ²	33,600
⑭長船庁舎解体費	771m ² ×30,000円/m ²	23,130
⑯水道庁舎(倉庫含む)解体費	891m ² ×30,000円/m ²	26,730
⑰水道庁舎土地売却収入	2,167m ² ×47,900円/m ²	-103,799
合計		1,013,761

※前提となる単価等の算定方法については、【資料16】備考欄参照

【資料15-B】庁舎統合案 B案

《B案》 邑久町内に新規に土地を購入し、庁舎を新築した上で全部署を統合する

現状

庁舎	現本庁舎・西庁舎		牛窓庁舎		長船庁舎・ゆめトピア	裳掛庁舎	水道庁舎	計	
部署	現本庁	保健福祉部	牛窓支所	教育委員会	長船支所	保健福祉部	裳掛出張所	上下水道部	
職員数(人)	155	4	4	23	4	75	2	36	303
公用車(台)	42	0	4	5	3	22	1	20	97
		↓ 廃止	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	

統合後

庁舎	新庁舎				計	現本庁舎	牛窓庁舎	長船庁舎	ゆめトピア	裳掛庁舎	水道庁舎
部署	現本庁	教育委員会	保健福祉部	上下水道部		↓ 解体・売却	↓ 転用	↓ 解体	↓ 一部転用	↓ 転用	↓ 解体・売却
職員数(人)	155	23	75	36	289						
公用車(台)	42	5	22	20	89						

■必要となる新庁舎の延床面積

全部署を統合するために必要と判断する延床面積： 8,021.39 m²
(※100m²未満は四捨五入)

■購入を想定する土地の面積

利用方法	面積	摘要
新庁舎建築面積	2,000 m ²	4階建(延床面積:8,000m ²)
駐車場等	5,400 m ²	来庁者用100台×54m ² /台
計	7,400 m ²	

■必要となる駐車場台数

利用者	台数	摘要
来庁者	100 台	現状73台+27台
職員	246 台	統合後職員数289人×85%
公用車	89 台	統合後公用車台数:89台
計	435 台	

■土地購入後の駐車場台数

場所	台数	摘要
本庁敷地来庁者用	100 台	購入土地5,400m ² ÷54m ² /台
その他	156 台	邑久高校東側:91台、郷土資料館北・東側:65台
計	256 台	

■不足する駐車場台数

179 台

事業費の概算

項目	概算式	金額(千円)
①-2新庁舎用地の取得費	7,400m ² ×16,000円/m ²	118,400
②新庁舎用地の造成費	7,400m ² ×10,000円/m ²	74,000
④現本庁舎土地売却収入	5,941m ² ×41,000円/m ²	-243,581
⑤新庁舎建設工事請負費	8,000m ² ×250,000円/m ²	2,000,000
⑥新庁舎建設に係る委託費	工事請負費×5.6%	112,000
⑦新庁舎外構工事費	工事請負費×4.4%	88,000
⑩-2不足する駐車場用地の取得費	179台×25m ² /台×16,000円/m ²	71,600
⑪不足する駐車場用地の造成費	179台×25m ² /台×8,000円/m ²	35,800
⑫現本庁舎解体費	4,659m ² ×30,000円/m ²	139,770
⑬現西庁舎解体費	1,223m ² ×30,000円/m ²	36,690
⑭長船庁舎解体費	771m ² ×30,000円/m ²	23,130
⑯水道庁舎(倉庫含む)解体費	891m ² ×30,000円/m ²	26,730
⑰水道庁舎土地売却収入	2,167m ² ×47,900円/m ²	-103,799
合計		2,378,740

※前提となる単価等の算定方法については、【資料16】備考欄参照

【資料15-C】

《C案》 本庁舎全部を解体し、現有土地に庁舎を新築した上で全部署を統合する

現状

庁舎	現本庁舎・西庁舎		牛窓庁舎		長船庁舎・ゆめトピア		裳掛庁舎	水道庁舎	計
部署	現本庁	保健福祉部	牛窓支所	教育委員会	長船支所	保健福祉部	裳掛出張所	上下水道部	
職員数(人)	155	4	4	23	4	75	2	36	303
公用車(台)	42	0	4	5	3	22	1	20	97
		↓ 廃止	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	

統合後

庁舎	新庁舎				計	牛窓庁舎	長船庁舎	ゆめトピア	裳掛庁舎	水道庁舎
部署	現本庁	教育委員会	保健福祉部	上下水道部						
職員数(人)	155	23	75	36	289	転用	解体	一部転用	転用	解体・売却
公用車(台)	42	5	22	20	89					

■必要となる新庁舎の延床面積

全部署を統合するために必要と判断する延床面積： 8,021.39 m²
(※100m²未満は四捨五入)

■想定する現有土地の利用方法

利用方法	面積	摘要
新庁舎建築面積	2,000 m ²	4階建(延床面積:8,000m ²)
駐車場等	4,441 m ²	82台分(1台当たり面積:54m ²)
計	6,441 m ²	現本庁の敷地面積

■必要となる駐車場台数

利用者	台数	摘要
来庁者	100 台	現状73台+27台
職員	246 台	統合後職員数289人×85%
公用車	89 台	統合後公用車台数:89台
計	435 台	

■新庁舎建設後の駐車場台数

場所	台数	摘要
本庁敷地来庁者用	82 台	4,441m ² ÷54m ² /台
その他	156 台	邑久高校東側:91台、郷土資料館北・東側:65台
計	238 台	

■不足する駐車場台数

197 台

事業費の概算

項目	概算式	金額(千円)
③現西庁舎賃借土地の取得費	500m ² ×41,000円/m ²	20,500
⑤新庁舎建設工事請負費	8,000m ² ×250,000円/m ²	2,000,000
⑥新庁舎建設に係る委託費	工事請負費×5.6%	112,000
⑦新庁舎外構工事費	工事請負費×4.4%	88,000
⑨-1仮設庁舎建設費	4,600m ² ×50,000円/m ²	230,000
⑨-2仮設庁舎解体費	4,600m ² ×7,300円/m ²	33,580
⑩-1不足する駐車場用地の取得費	197台×25m ² /台×41,000円/m ²	201,925
⑩-2不足する駐車場用地の造成費	197台×25m ² /台×8,000円/m ²	39,400
⑫現本庁舎解体費	4,659m ² ×30,000円/m ²	139,770
⑬現西庁舎解体費	1,223m ² ×30,000円/m ²	36,690
⑭長船庁舎解体費	771m ² ×30,000円/m ²	23,130
⑯水道庁舎(倉庫含む)解体費	891m ² ×30,000円/m ²	26,730
⑰水道庁舎土地売却収入	2,167m ² ×47,900円/m ²	-103,799
合計		2,847,926

※前提となる単価等の算定方法については、【資料16】備考欄参照

【資料15-D】

《D案》 本庁西庁舎を解体し、現有土地に西庁舎を新築した上で全部署を統合する

現状

庁舎	現本庁舎・西庁舎		牛窓庁舎		長船庁舎・ゆめトピア		裳掛庁舎	水道庁舎	計
部署	現本庁	保健福祉部	牛窓支所	教育委員会	長船支所	保健福祉部	裳掛出張所	上下水道部	
職員数(人)	155	4	4	23	4	75	2	36	303
公用車(台)	42	0	4	5	3	22	1	20	97
		↓ 廃止	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	

統合後

庁舎	現本庁舎+新西庁舎				計	牛窓庁舎	長船庁舎	ゆめトピア	裳掛庁舎	水道庁舎
部署	現本庁	教育委員会	保健福祉部	上下水道部						
職員数(人)	155	23	75	36	289	↓ 転用	↓ 解体	↓ 一部転用	↓ 転用	↓ 解体・売却
公用車(台)	42	5	22	20	89					

■必要となる新庁舎の延床面積

全部署を統合するために必要と判断する延床面積:	8,021.39 m ²
現本庁舎の延床面積:	4,591.30 m ²
新庁舎として必要な延床面積:	3,430.09 m ²
	↓
新庁舎の想定面積	3,400 m ²
	(※100m ² 未満は四捨五入)

■想定する現有土地の利用方法

利用方法	面積	摘要
新庁舎建築面積	567 m ²	6階建(延床面積:3,400m ²)
現本庁舎建築面積	1,859 m ²	現本庁舎の1階面積
駐車場等	4,015 m ²	74台分(1台当たり面積:54m ²)
計	6,441 m ²	現本庁舎の敷地面積

■必要となる駐車場台数

利用者	台数	摘要
来庁者	100 台	現状73台+27台
職員	246 台	統合後職員数289人×85%
公用車	89 台	統合後公用車台数:89台
計	435 台	

■西庁舎改築後の駐車場台数

場所	台数	摘要
本庁敷地来庁者用	74 台	4,015m ² ÷54m ² /台
その他	156 台	邑久高校東側:91台、郷土資料館北・東側:65台
計	230 台	

■不足する駐車場台数

205 台

事業費の概算

項目	概算式	金額(千円)
③現西庁舎賃借土地の取得費	500m ² ×41,000円/m ²	20,500
⑤新庁舎建設工事請負費	3,400m ² ×250,000円/m ²	850,000
⑥新庁舎建設に係る委託費	工事請負費×5.6%	47,600
⑦新庁舎外構工事費	工事請負費×4.4%	37,400
⑨-1仮設庁舎建設費	600m ² ×50,000円/m ²	30,000
⑨-2仮設庁舎解体費	600m ² ×7,300円/m ²	4,380
⑩-1不足する駐車場用地の取得費	205台×25m ² /台×41,000円/m ²	210,125
⑩-2不足する駐車場用地の造成費	205台×25m ² /台×8,000円/m ²	41,000
⑬現西庁舎解体費	1,223m ² ×30,000円/m ²	36,690
⑭長船庁舎解体費	771m ² ×30,000円/m ²	23,130
⑯水道庁舎(倉庫含む)解体費	891m ² ×30,000円/m ²	26,730
⑰水道庁舎土地売却収入	2,167m ² ×47,900円/m ²	-103,799
合計		1,223,756

※前提となる単価等の算定方法については、【資料16】備考欄参照

【資料15-E】

《E案》 西庁舎1階(車庫)を改装し、教育委員会のみを統合する

現状

庁舎	現本庁舎・西庁舎		牛窓庁舎		長船庁舎・ゆめトピア		裳掛庁舎	水道庁舎	計
部署	現本庁	保健福祉部	牛窓支所	教育委員会	長船支所	保健福祉部	裳掛出張所	上下水道部	
職員数(人)	155	4	4	23	4	75	2	36	303
公用車(台)	42	0	4	5	3	22	1	20	97
		↓ 廃止	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 分庁	↓ 廃止	↓ 分庁	

統合後

庁舎	現本庁舎・西庁舎		計	長船庁舎	ゆめトピア	水道庁舎	牛窓庁舎	裳掛庁舎
部署	現本庁	教育委員会		↓ 解体	↓ 現状のまま	↓ 現状のまま	↓ 転用	↓ 転用
職員数(人)	155	23	178					
公用車(台)	42	5	47					

■必要となる駐車場台数(水道庁舎と共有)

利用者	台数	摘要
来庁者	80 台	現状73台+教育委員会对応分7台
職員	182 台	(統合後職員数178人+水道36人)×85%
公用車	67 台	統合後公用車台数47台+水道20台
計	329 台	

■西庁舎改築後の駐車場台数

場所	台数	摘要
本庁敷地来庁者用	73 台	—
水道庁舎敷地	30 台	—
その他	156 台	邑久高校東側:91台、郷土資料館北・東側:65台
計	259 台	

■不足する駐車場台数

70 台

事業費の概算

項目	概算式	金額(千円)
③現西庁舎賃借土地の取得費	500㎡×41,000円/㎡	20,500
⑧現西庁舎1階改装工事費	設計会社見積	53,680
⑩-1不足する駐車場用地の取得費	70台×25㎡/台×41,000円/㎡	71,750
⑪不足する駐車場用地の造成費	70台×25㎡/台×8,000円/㎡	14,000
⑮長船庁舎耐震化工事費・修繕費	設計会社見積	56,640
合計		216,570

※前提となる単価等の算定方法については、【資料16】備考欄参照

【資料15-F】

《F案》 長船庁舎を解体し、現有土地に庁舎を新築した上で全部署を統合する

現状

庁舎	現本庁舎・西庁舎		牛窓庁舎		長船庁舎・ゆめトピア		裳掛庁舎	水道庁舎	計
部署	現本庁	保健福祉部	牛窓支所	教育委員会	長船支所	保健福祉部	裳掛出張所	上下水道部	
職員数(人)	155	4	4	23	4	75	2	36	303
公用車(台)	42	0	4	5	3	22	1	20	97
		↓ 廃止	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	↓ 廃止	↓ 統合	

統合後

庁舎	新庁舎				計	現本庁舎	牛窓庁舎	長船庁舎	ゆめトピア	裳掛庁舎	水道庁舎
部署	現本庁	教育委員会	保健福祉部	上下水道部		↓ 解体・売却	↓ 転用	↓ 解体	↓ 一部転用	↓ 転用	↓ 解体・売却
職員数(人)	155	23	75	36	289						
公用車(台)	42	5	22	20	89						

■必要となる新庁舎の延床面積

全部署を統合するために必要と判断する延床面積： 8,021.39 m²
(※100m²未満は四捨五入)

■想定する現有土地の利用方法

利用方法	面積	摘要
新庁舎建築面積	2,000 m ²	4階建(延床面積:8,000m ²)
ゆめトピア	2,071 m ²	現状の2階面積(1階面積:2026.77m ²)
旧書庫・車庫等建物	444 m ²	解体不可避でない為、現状通りとする
来庁者用駐車場	6,650 m ²	100台*54m ² +50台*25m ²
職員・公用車用駐車場	8,375 m ²	335台*25m ²
その他	867 m ²	余剰スペース(34台*25m ² 相当)
計	20,407 m ²	

■必要となる駐車場台数

利用者	台数	摘要
来庁者	150 台	現本庁舎前73台+27台+ゆめトピア50台
職員	246 台	統合後職員数289人×85%
公用車	89 台	統合後公用車台数:89台
計	485 台	

■新庁舎建設後の駐車場台数

場所	台数	摘要
来庁者用(広)	100 台	1台当たり面積54m ²
来庁者用(狭)	50 台	1台当たり面積25m ²
職員・公用車用	335 台	1台当たり面積25m ²
計	485 台	

■不足する駐車場台数

0 台

事業費の概算

項目	概算式	金額(千円)
④現本庁土地売却収入	5,941m ² ×41,000円/m ²	-243,581
⑤新庁舎建設工事請負費	8,000m ² ×250,000円/m ²	2,000,000
⑥新庁舎建設に係る委託費	工事請負費×5.6%	112,000
⑦新庁舎外構工事費	工事請負費×4.4%	88,000
⑫現本庁舎解体費	4,659m ² ×30,000円/m ²	139,770
⑬現西庁舎解体費	1,223m ² ×30,000円/m ²	36,690
⑭長船庁舎解体費	771m ² ×30,000円/m ²	23,130
⑯水道庁舎(倉庫含む)解体費	891m ² ×30,000円/m ²	26,730
⑰水道庁舎土地売却収入	2,167m ² ×47,900円/m ²	-103,799
合計		2,078,940

※前提となる単価等の算定方法については、【資料16】備考欄参照

【資料16】各庁舎統合案の事業費概算比較

(単位:千円)

項目	A案	B案	C案	D案	E案	F案	備考
①-1新規土地の取得費	57,400	-	-	-	-	-	本庁近隣地:@41千円/㎡(市試算)、
①-2新規土地の取得費	-	118,400	-	-	-	-	本庁近隣地以外:@16千円/㎡(市民病院の土地取得の予定単価)
②新規土地の造成費	14,000	74,000	-	-	-	-	@10千円/㎡(病院事業計画における造成・擁壁・ボーリング・測量費を参考に算定)
③現西庁舎賃借土地の取得費	20,500	-	20,500	20,500	20,500	-	本庁近隣地と同様と仮定:@41千円/㎡(市試算)
④現本庁土地売却収入	-	-243,581	-	-	-	-243,581	本庁近隣地と同様と仮定:@41千円/㎡(市試算)
⑤新庁舎建設工事請負費	700,000	2,000,000	2,000,000	850,000	-	2,000,000	@250千円/㎡(国土交通省 建築物着工統計より)
⑥新庁舎建設に係る委託費	39,200	112,000	112,000	47,600	-	112,000	工事請負費×5.6%(先進地事例平均値←【資料17-2】) ※参考:病院5.8%
⑦新庁舎外構工事費	30,800	88,000	88,000	37,400	-	88,000	工事請負費×4.4%(先進地事例平均値←【資料17-2】)
⑧現西庁舎1階改装工事費	-	-	-	-	53,680	-	設計会社見積
⑨-1仮設庁舎建設費	-	-	230,000	30,000	-	-	@50千円(市民病院プレハブ仮事務所建設の際の単価)
⑨-2仮設庁舎解体費	-	-	33,580	4,380	-	-	@7300円(長船支所西庁舎解体工事の際の単価)
⑩-1不足する駐車場用地の取得費	172,200	-	201,925	210,125	71,750	-	本庁近隣地:@41千円/㎡(市試算)
⑩-2不足する駐車場用地の取得費	-	71,600	-	-	-	-	本庁近隣地以外:@16千円/㎡(市民病院の土地取得の予定単価)
⑪不足する駐車場用地の造成費	33,600	35,800	39,400	41,000	14,000	-	@8千円/㎡(過去の宅地造成単価@6千円/㎡+市民病院の駐車場造成単価@2千円/㎡)
⑫現本庁舎解体費	-	139,770	139,770	-	-	139,770	@30千円/㎡(先進地事例)
⑬現西庁舎解体費	-	36,690	36,690	36,690	-	36,690	@30千円/㎡(先進地事例)
⑭長船庁舎解体費	23,130	23,130	23,130	23,130	-	23,130	@30千円/㎡(先進地事例)
⑮長船庁舎耐震化工事費・修繕費	-	-	-	-	56,640	-	設計会社見積
⑯水道庁舎(倉庫含む)解体費	26,730	26,730	26,730	26,730	-	26,730	@30千円/㎡(先進地事例)
⑰水道庁舎土地売却収入	-103,799	-103,799	-103,799	-103,799	-	-103,799	近隣地固定資産税評価額÷0.7

合計 1,013,761 2,378,740 2,847,926 1,223,756 216,570 2,078,940

(参考)⑤の単価が300千円/㎡の場合の合計 1,167,761 2,818,740 3,287,926 1,410,756 216,570 2,518,940

※ 上表では、すべての案で支所・出張所が廃止されている事を前提としている。

※ 上表では、すべての案で本庁舎の維持管理費用は考慮していない

【資料17-1】 先進地における庁舎面積の例

都道府県	市	総人口 (人)	想定 職員数 (人)	職員1人 当たり人口 (人)	建設延床面積 (内訳)					比較用 建設面積 (m^2)	職員1人 当たり面積 (m^2 /人)	人口千人 当たり面積 (m^2 /千人)	建設面積 /標準 %
					標準面積 (m^2)	書庫 (m^2)	防災室 (m^2)	その他 (m^2)					
兵庫県	宍粟市	43,302	280	155	8,500	7,706	0	120	674	8,500	30.4	196.3	1.10
新潟県	魚沼市	43,555	222	196	7,000	6,188			812	7,000	31.5	160.7	1.13
兵庫県	加東市	39,970	293	136	9,000	7,395		120	1,485	9,000	30.7	225.2	1.22
徳島県	阿波市	41,076	324	127	9,800	8,402	500	150	748	9,800	30.2	238.6	1.17
島根県	雲南市	44,403	253	176	6,700	6,471			229	6,700	26.5	150.9	1.04
栃木県	下野市	59,132	326	181	10,000	9,202			798	10,000	30.7	169.1	1.09
山口県	美祢市	29,839	180	166	6,000	4,700			1,300	6,000	33.3	201.1	1.28
高知県	四万十市	37,917	255	149	10,885	6,050	200	105	4,530	6,355	24.9	167.6	1.05
富山県	黒部市	42,694	245	174	8,820	6,150			2,670	8,820	36.0	206.6	1.43
合計		381,888	2,378	1,460		62,265				72,175	274	1,716	10.50
平均		42,432	264	162		6,918				8,019	30	191	1.17

付加機能面積の割合 17%

瀬戸内市		39,282	292	135	8,021	6,684	0	120	1,217	8,021	27	204	1.20
------	--	--------	-----	-----	-------	-------	---	-----	-------	-------	----	-----	------

- ※ 上記の数値は、他市の庁舎建設の基本計画等に基づく数値である。
- ※ 建設延床面積の内訳である標準面積には、駐車場は除いている。
- ※ 兵庫県加東市の建設延床面積の内訳であるその他は、市民ホール、交流スペース、福祉スペース等であり、比較用建設面積に含む。
- ※ 高知県四万十市の建設延床面積の内訳であるその他は、車庫と図書館であり、比較用建設面積に含まない。

【資料17-2】 先進地における事業費の例

都道府県	市	総人口	想定 職員数	職員1人 当たり人口	建設費総額				建物本体 単価	委託料 比率	外構工事 費 比率		
					(内訳)	建物本体	委託料	外構工事				造成費	
					(千円)	(千円)	(千円)	(千円)				(千円)	
兵庫県	宍粟市	43,302	280	155	2,970,000	2,797,000	126,000	47,000		329.0	4.50%	1.68%	
新潟県	魚沼市	43,555	222	196			5%	@8,500/m ²	@7,565/m ²	335.8	5.00%	2.53%	
福島県	田村市	43,253	247	175		2,262,770	150,000	180,000		318.7	6.63%	7.95%	
茨城県	行方市	40,035	350	114	1,641,000	1,403,383	88,617	80,000	69,000	226.3	6.31%	5.70%	
兵庫県	加東市	39,970	293	136	3,213,700	2,752,200	155,500	306,000		305.8	5.65%		
										合計	1,516	28.10%	17.87%
										平均	303	5.62%	4.47%
												↓	
												5.6%	4.4%
										委託料・外構工事費の合計		10%	

- ※ 上記の数値は、他市の庁舎建設の基本計画等に基づく数値である。
- ※ 建物本体価格は、建設工事請負費と同義で用いている。
- ※ 委託料比率は、建物本体の建設費に対する委託料の比率である。
- ※ 外構工事比率は、建物本体の建設費に対する外構工事費の比率である。
- ※ 兵庫県宍粟市の建築費総額の(内訳)の外構工事には、駐車場整備の為の費用を含んでいる。
- ※ 兵庫県加東市の建築費総額の(内訳)の外構工事には、関連施設の解体撤去の為の費用を含んでいる。
- ※ 上記の外構工事費には、若干瀬戸内市の予定する外構工事に該当しないものが含まれているが少額の為、外構工事比率を少数第2位で切捨てるに留める。

【資料18】各庁舎統合案の長所・短所

(単位:百万円)

案	内容	本庁所在	土地	統合状況	比較事業費	長所	短所
A	現本庁の近隣地を購入し、庁舎を増築	邑久	購入	全部署	1,013	<ul style="list-style-type: none"> 全部署を統合でき、効率的な行政運営が可能 本庁と西庁舎を継続利用でき、低コストである 全部署を統合できる案のうち、最も事業費が小さい 合併特例債を利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の買収交渉が必要
B	邑久町内に新規土地を購入し、庁舎を全部新築	邑久	購入	全部署	2,378	<ul style="list-style-type: none"> 全部署を統合でき、効率的な行政運営が可能 現庁舎の制約を受けずに、新たに計画できる 	<ul style="list-style-type: none"> 新たな立地を検討し、土地の買収交渉が必要 土地・建物を全て新規取得する必要があり、事業費が大きい 現状よりも交通の利便性が低くなる可能性がある 現状よりも中央公民館や病院等の他施設から離れてしまう可能性がある 合併特例債を利用できない可能性がある (西庁舎の解体は、合併推進債償還(平成28年)以降でなければならない)
C	本庁舎と西庁舎を全て解体し、現有土地に庁舎を全部新築	邑久	現有地	全部署	2,847	<ul style="list-style-type: none"> 全部署を統合でき、効率的な行政運営が可能 現有地で建設でき、土地買収の必要が無い 現庁舎の制約を受けずに、新たに計画できる 	<ul style="list-style-type: none"> 合併推進債償還(平成28年)以降に事業を開始しなければならない 合併特例債を利用できない 建物を全て新築するため、事業費が大きい 最も事業費が大きい 来庁者用の駐車場スペースが小さく、100台必要と想定した場合、18台分を本庁舎敷地以外で確保する事になる
D	西庁舎を解体し、現有土地に西庁舎を新築	邑久	現有地	全部署	1,223	<ul style="list-style-type: none"> 全部署を統合でき、効率的な行政運営が可能 現有地で建設でき、土地買収の必要が無い 比較的事业費が小さい 	<ul style="list-style-type: none"> 合併推進債償還(平成28年)以降に事業を開始しなければならない 合併特例債を利用できない 来庁者用の駐車場スペースが小さく、100台必要と想定した場合、26台分を本庁舎敷地以外で確保する事になる
E	西庁舎1階(車庫)を改装し、教育委員会のみ統合	邑久	現有地	一部署	216	<ul style="list-style-type: none"> 現有地で改装でき、土地買収の必要が無い 本庁と西庁舎を継続利用でき、低コストである 事業費が最も小さい 最も現状からの変更が少ない 合併特例債を利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 保健福祉部と上下水道部を統合できず、統合庁舎建設による効率的な行政運営が達成できない 長船庁舎の耐震化工事費及び維持の為の修繕費等が必要である
F	長船庁舎を解体し、現有土地に庁舎を全部新築	長船	現有地	全部署	2,078	<ul style="list-style-type: none"> 全部署を統合でき、効率的な行政運営が可能 現有地で建設でき、土地買収の必要が無い 現庁舎の制約を受けずに、新たに計画できる 	<ul style="list-style-type: none"> 市民病院や新しく建設が予定されている図書館等の他施設と離れてしまう 比較的事业費が大きい 現在の本庁舎の所在地ではない長船地区であるため、他方面との調整が必要 合併特例債を利用できない可能性がある