

【補足資料】

1. 建築概算費の変遷（基本設計（案）概要版 4 ページの補足）

① H26.1 「耐震化に関する市民アンケート」時の試算 当時はリーマンショック問題（平成 20 年頃）などから景気が低迷し、資材費や労務単価が底値と言われた時期で単価も非常に低いものとなっていました。	② H29.2 「基本計画」時の試算 当時は東日本大震災の復興と東京オリンピック景気で資材費及び労務単価が大幅に高騰したため、前回と比較して大幅に上昇しました。	③ H30.12 「基本設計（現在）」時の試算 新築棟建設工事費に外構等整備費を加えて算出した 1 平方メートルあたりの単価（以下「㎡単価」という。）は約 50.6 万円となります。他市の状況は下記表のとおりで、㎡単価約 51.4 ～ 63.4 万円は本市の単価とほぼ同額です。
---	--	---

他市の状況（新築棟建設工事費（建築、電気設備、機械設備工事）に外構等整備費を加えたケース）

	1. 竣工又は建設工事中（平成 28・29 年）		2. 設計中		春日部市
	A 市	B 市	C 市	D 市	
自治体					
延床面積	7,506 ㎡	20,014 ㎡	11,000 ㎡	18,143 ㎡	17,800 ㎡
事業費（税込）	38.6 億円	107.2 億円	56.9 億円	115.0 億円	90.0 億円
㎡単価	51.4 万円	53.6 万円	51.7 万円	63.4 万円	50.6 万円
耐震・免震	耐震	免震	免震	免震	免震

◆延床面積及び事業費は、一般に公表されている資料から調べたものです。また、公表されている情報は自治体ごとに異なっています。㎡単価は、公表されている延床面積及び事業費から算出したものです。

2. 耐震化とあわせて分散している 6 施設を集約、狭あい化（スペース不足）を解消

庁舎面積は、基本計画策定時に総務省や国土交通省の面積算定基準及び他市の事例を参考に約 21,000 ㎡としています。

市民サービス向上のため分散している施設を集約すると必要面積は、約 21,000 ㎡を上回りますが、執務室など職員が使うエリアをコンパクト化するなどして約 21,000 ㎡に収めています。

また、分散している 6 施設の将来的な維持修繕費や大規模修繕費、建替えの費用（下記表参照）などを考えると、現庁舎を建替えて施設機能を集約するメリットが大きいと考えます。

集約する施設の維持管理費用（概算） ※四捨五入しているため、合計が合わない場合があります

施設名	現在～解体まで		築後 60,61 年目 建替え費用	合計
	維持修繕費	解体までの年数		
1. 別館	4.5 億円	26 年	8.9 億円	13.4 億円
2. 第二別館	3.5 億円	48 年	3.7 億円	7.1 億円
3. 第三別	1.2 億円	18 年	10.3 億円	11.4 億円
4. 民間ビル	7.2 億円	19 年	—	7.2 億円
5. 教育センター（1 階執務室）	2.2 億円	32 年	3.8 億円	6.0 億円
6. 庄和総合支所（下水道課・公園緑地課）	0.4 億円	19 年	—	0.4 億円
合計	19.0 億円		26.9 億円	45.5 億円

春日部市公共施設マネジメント基本計画の考え方を基に以下のように仮定し試算しました。
 ・築後 60 年目に解体、61 年目に新築とする
 ・庄和総合支所の 2 課、民間ビルの会議室の面積分を第三別館の建替え時に集約する
 この計算のための仮定であり、解体などが決定しているものではありません。

3. 基本設計において、いくつものコスト削減策を検討

駐車場の平面化、簡素なつくりなどの検証を行いコスト削減を図っています。

基本設計を進める中でコスト削減に努めた主なものは、

1. 立体駐車場に替えて平面駐車場とする
 2. 市民エリアと職員エリアの壁紙や床材など仕上げ材のグレードを差別化する
 3. 天井仕上げ材をできるだけ張らない、無天井化を採用する
 4. 旧市立病院東棟を必要最小限の改修で活用する など
- 更に来年度、実施設計を進める中でもコスト削減に努めます。

4. 旧市立病院東棟を活用することで約 19 億円のコスト削減効果

旧市立病院東棟を解体した場合の概算工事費は、^{※1}約 3 億円になります。
 また、新築した場合の概算工事費は約 33 億円となりますが、改修した場合の概算工事費は約 17 億円であることから、^{※2}約 16 億円の削減となるため、東棟を活用したコスト削減効果は大変大きいと考えています。

※1 約 3 億円 旧市立病院西棟解体工事の単価約 42,000 円 × 6,800 ㎡ = 約 2 億 8,560 万円

※2 約 16 億円 新築工事単価 489,000 円 / ㎡ × 6,800 ㎡ = 33 億 2,520 万円
 改修工事単価 250,000 円 / ㎡ × 6,800 ㎡ = 17 億円
 差引約 16 億 2,520 万円

5. 省エネルギー化とコストを抑える効率的な庁舎

庁舎面積は現庁舎に比べて大きくなりますが、省エネルギー化により、エネルギー消費量はほぼ変わりません。

また、集約化により職員の移動コストを抑えられます。

①新本庁舎は高断熱ガラスや高効率空調、LED照明など様々な省エネルギー対策をしています。その結果、庁舎面積が約 21,000 ㎡になっても、エネルギー消費量はほぼ同じに抑えることが可能です。

◆エネルギー消費量（年間）現庁舎：1,424 万 MJ → 新本庁舎：1,439 万 MJ

※ MJ（メガジュール）：エネルギー消費量の単位

②現在は執務室が分散しているため、市議会や会議、打合せのたびに職員が車や徒歩で移動しなければなりません。集約化でこの移動コストを抑えることができます。

◆例：教育センター⇒本庁舎 車 5 分、徒歩 15 分

公園緑地課、下水道課（庄和総合支所）⇒本庁舎 車 20 分、徒歩（電車含む）40 分

6. 庁舎建設の財源は国や県からの支援を最大限活用

公共施設整備に係る基金の活用を図るなど有効な財源確保に努め、市債の借入れについても返済する際に交付税で措置される有利な事業債を最大限活用し、特定の年度に一般財源の負担が偏ることのないよう予算の平準化を図りながら事業計画を進めます。また、利用可能な補助金などを積極的に活用します。