

1.5 用瀬町総合支所の整備方針別コスト比較

用瀬町総合支所について現在利用している庁舎は昭和 52 年の建築（築後 38 年）である。総合支所に近接するいきいき交流センターの運用についても施設の利活用を考慮した時、総合支所及びいきいき交流センターをそれぞれ運用していくか、いきいき交流センターへ総合支所を移転し、効率的に運用していくかが考えられる。

今後の施設運用について、①現総合支所の耐震改修案（いきいき交流センターは別途運用）、②いきいき交流センターへの用瀬町総合支所の移転案及び③総合支所単独での建替え案（いきいき交流センターは別途運用）の 3 案が想定され、各整備方針別のコスト想定は以下の通りである。

(1) 各整備方針別コスト

(単位：千円)

整備項目	①現総合支所の耐震性能向上改修案【延べ面積】 1,684 m ²	②いきいき交流センターへの移転案【延べ面積】 1,018 m ² (移転改修面積 550 m ²)	③総合支所の建替え案【延べ面積】 941 m ²
耐震補強調査費	—	4,400	—
耐震性能向上設計費	7,400	3,000	—
〃 改修費	75,100	23,400	—
建築設備改修費(自家発電機・受水槽)	28,100	25,100	16,800
バリアフリー改修費	45,200	4,000	—
移転改修設計費	—	24,000	—
〃 改修費(改修面積 550 m ² ×200 千円)	—	110,000	—
建替設計監理費	—	—	52,000
〃 建設費(新築面積 941 m ² ×350 千円)	—	—	329,400
現総合支所解体費	—	92,700	92,700
イニシャルコスト計	155,800	286,600	490,900
<u>(うち庁舎の整備等に係る経費)</u>	<u>(155,800)</u>	<u>(193,900)</u>	<u>(398,200)</u>
総合支所修繕更新費(20年)	304,600	—	125,300
〃 運営管理費(20年)	342,400	—	185,000
いきいき交流センター修繕更新費(20年)	260,700	260,700	260,700
〃 運営管理費(20年)	※外部委託先負担	206,400	※外部委託先負担
ランニングコスト(20年)計	907,700	467,100	571,000
合計	1,063,500	753,700	1,061,900

※建替え時に別敷地へ移転する場合、用地取得費等が別途必要になる。同敷地で建替えの場合は、工事期間中は別の市有建築物への仮移転により業務継続することとし、仮設事務所費は想定しない。
※いきいき交流センター別途運用時の運営管理費は修繕更新費のみ想定し、修繕更新費以外の運営管理費については外部委託団体が負担するものとする。

※合併特例債：活用期限は平成 32 年 3 月末（対象事業費の 95% に活用でき、返済額の 7 割が国から交付税措置される。）

(2) 各総合支所等の整備コスト

総合支所等の各整備コストについては以下により算出する。

(3) 用語説明

項目	内容
耐震補強調査費	新耐震基準（S56年6月以降）の建築物をⅡ類（必要保有水平耐力の割増し1.25倍）にするための調査費用
耐震性能向上費	総合支所及び活用施設を構造体Ⅱ類（1.25倍）、建築非構造部材A類へ向上させる為の費用
建築設備改修費	建築設備を甲類（自家発電設備（72h対応）、受水槽（3日分））に向上させる為の費用
バリアフリー改修費	平成28年4月改正予定「鳥取県福祉のまちづくり条例」に沿った改修費
移転改修費	「ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション/（一財）建設物価調査会」一般事務所の改修平均単価200千円/m ² ×改修面積により算出
建替・増築費	「ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション/（一財）建設物価調査会」管理事務所事例の平均単価350千円/m ² ×建設（増築）面積により算出
解体費	「建設コスト情報（一財）建設物価調査会」により算出（コンクリート数量、内部解体費等）
修繕更新費 運営管理費	「建築物のライフサイクルコスト（監修/国土交通省大臣官庁営繕部・平成17年版）」により、20年間の修繕更新・運営経費を算出