

益子町新図書館建設候補地
比較検討資料

令和4年11月

目次

1	検討対象地について	2
2	施設規模の検討及び機能について	4
3	比較検討のための図面の設定	5
4	建設地選定にあたっての基本的な考え方	7
5	検討対象地の比較検討	8
6	資料	13

1 検討対象地について

令和2年3月、益子町図書館基本構想検討委員会より提出された「益子町図書館基本構想検討報告書」では、図書館建設予定地として、益子町役場周辺、陶芸メッセ・土舞台周辺、益子町中央公民館周辺、益子駅周辺の4か所が候補地として挙げられました。

令和2年11月には、より具体的な検討を行うべく図書館基本計画策定委員会を発足し、これら4か所の建設予定地についても防災性、補助事業の活用、他施設との連携、他事業との相乗効果の観点で検討を進めてきたところです。

令和4年9月、今後の図書館建設に向けて設計、運営等に係る協議の場として「益子町図書館整備検討委員会」を設置しましたが、当該委員会においても引き続き、既存施設の利用を含めた建設地の検討を行うこととしました。

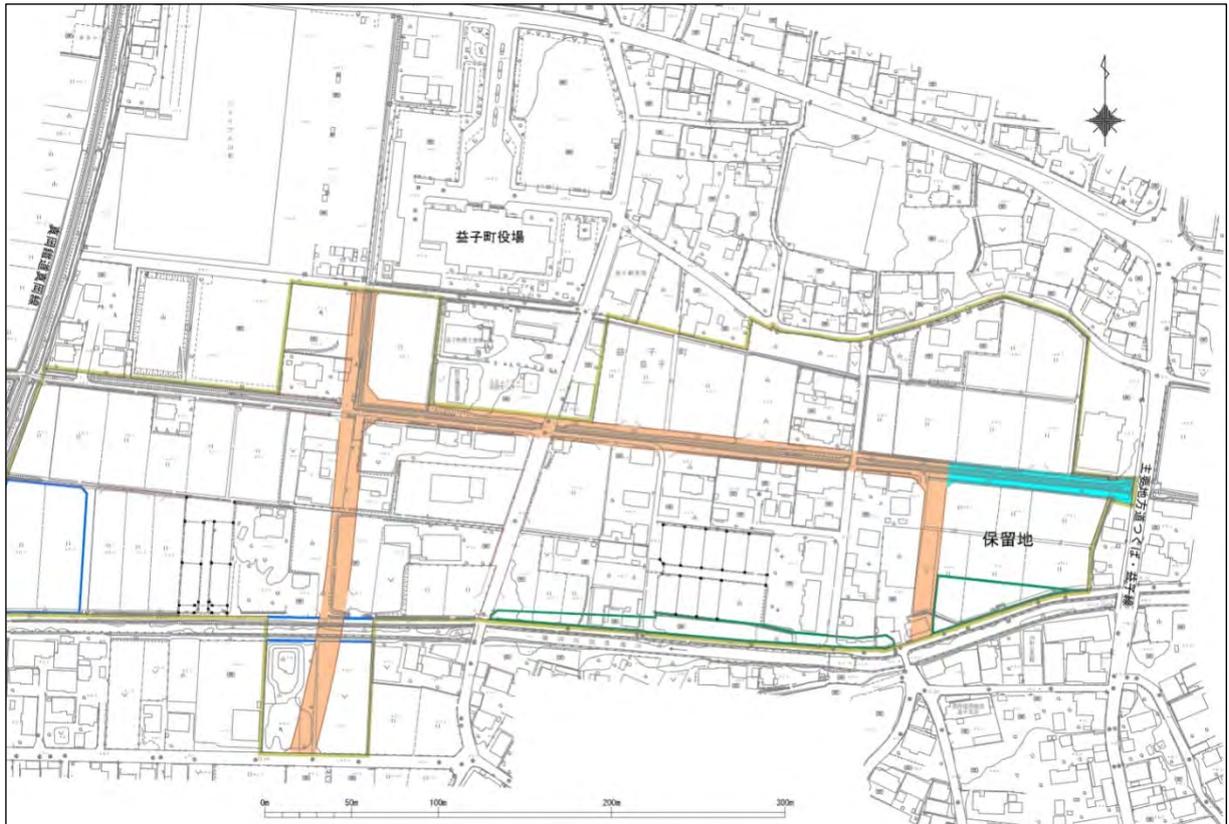
これまでの協議の中で、防災性については、浸水想定区域等について相対的に判断し、益子町役場周辺、陶芸メッセ・土舞台周辺、中央公民館周辺が適しているとししました。

補助事業の活用については、国土交通省の支援事業（都市構造再編集中支援事業）の活用が考えられ、益子町役場周辺の他に、陶芸メッセ・土舞台周辺、中央公民館周辺、益子駅東側も都市機能誘導区域（予定）とすることで、補助事業の活用が可能になります。

他事業との相乗効果では、益子町役場周辺の場合、ましココハウスとの連携により子育て事業の一層の充実が図れ、土地区画整理事業地内宅地整備との相乗効果により中心地の付加価値が向上します。公民館周辺の場合も、既存施設の増改築を想定し町民センター敷地内とすることにより、利用者の増加に繋がり、公民館施設の相互利用など効率的な運用が図れます。

以上のことから建設予定地は、新築は土地区画整理事業が行われている益子町役場周辺、既存施設利用は中央公民館付近（町民センター敷地内）に設定し、今後検討していくこととします。

益子町役場周辺



町民センター敷地内



2 施設規模の検討及び機能について

「益子町図書館基本構想検討報告書」に示された「基本理念・未来を育む知の広場」と、4つの「基本方針」である「交流の拠点」「育ち、学ぶ拠点」「文化の拠点」「くらしの拠点」の機能を実現するため、新図書館の規模の参考として、日本図書館協会の公立図書館の任務と目標に基づき検討の結果、施設の規模と構成を以下のとおりとしました。

■延床面積

延床面積は約2,300㎡を想定し、うち、図書スペースは1,500㎡を想定します。

■施設構成

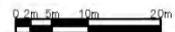
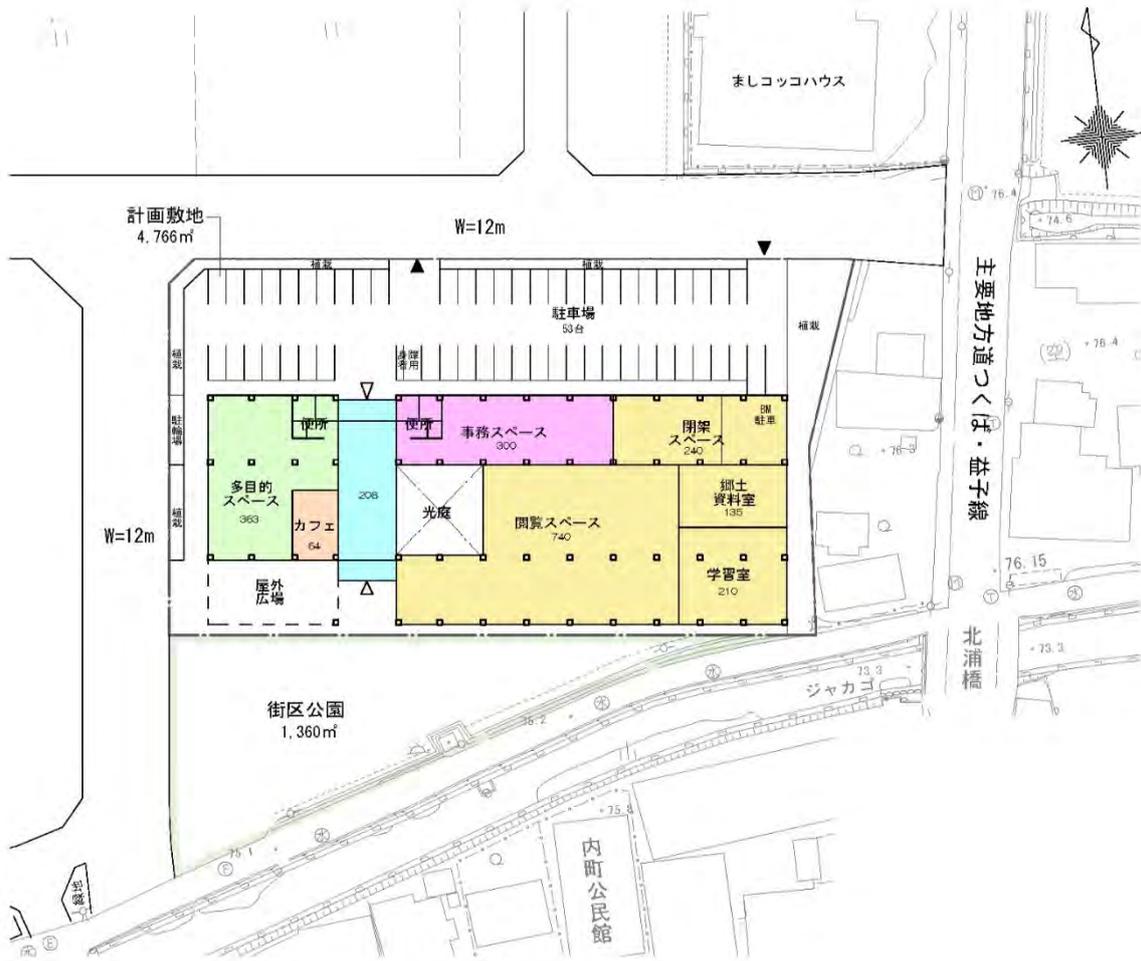
分類	内容
開架スペース	一般書（約4万冊）、児童書（約1.5万冊）、絵本（約1.5万冊）、郷土資料、視聴覚資料、カウンター、閲覧スペース、ティーンズスペースなど
閉架スペース	閉架書庫（約4万冊）
サイレントスペース	学習・読書などに用いる静粛スペース
交流スペース	コミュニティスペース、グループ学習スペースなど
カフェスペース	カフェ機能を展開できるスペースもしくはコーナー
多目的スペース	イベントスペースとしても活用可能な空間を想定
事務・管理スペース	事務室、更衣室、休憩室、打ち合わせ室、職員玄関、作業室など
その他	ボランティア作業室、移動図書館車庫、機械室、物品庫、トイレなど

3 比較検討のための図面の設定

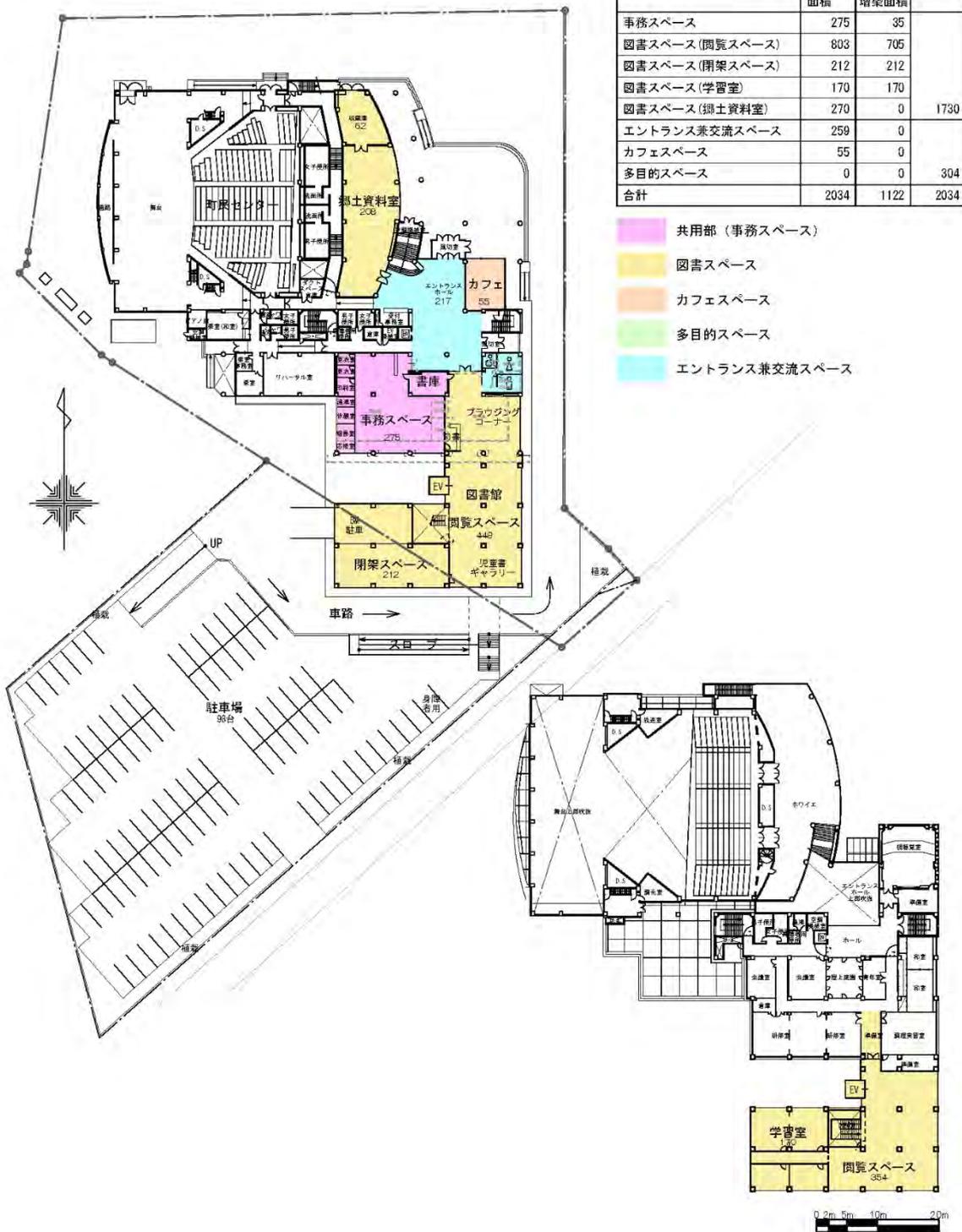
■A案(区画整理区域内に平屋新築案)

- 共用部(事務スペース)
- 図書スペース
- カフェスペース
- 多目的スペース
- エントランス兼交流スペース

	面積	
事務スペース	300	1625
図書スペース(閲覧スペース)	740	
図書スペース(閉架スペース)	240	
図書スペース(学習室)	210	
図書スペース(郷土資料室)	135	
エントランス兼交流スペース	208	635
カフェスペース	64	
多目的スペース	363	
合計	2260	2260



■B案(町民センター(町民会館)に2階建て増築案)



※多目的スペースは既存スペースを活用します。

4 建設地選定にあたっての基本的な考え方

(1) 事業の効果を考慮した位置か

「益子町図書館基本構想検討報告書」における基本方針を実現し得る場とします。

基本方針1 交流の拠点

基本方針2 育ち、学ぶ拠点

基本方針3 文化の拠点

基本方針4 暮らしの拠点

(2) 町民の利便性を考慮した位置か

図書館は多くの町民等が利用する施設であることから、自動車や公共交通機関によるアクセスのしやすさについて考慮するとともに、近隣からの徒歩や自転車などでのアクセスにも配慮した、誰もが行きやすく、利用しやすい位置とします。

(3) 事業の経済性を考慮した位置か

図書館の整備は町の財政に与える影響が多いことから、建設費だけではなく維持管理費を含めたライフサイクルコストの縮減に繋がる場所が適切です。

町の将来像を見据え、長期的な観点に立ち、公共施設等の適切な維持管理を推進していきます。

5 検討対象地の比較検討

(1) 事業の効果を考慮した位置か

評価項目		A案 区画整理地内	B案 町民センター内
事業の 効果	1. 交流の拠点	近隣にスーパーマーケットやドラッグストア、銀行等があり、区画整理事業等による宅地造成も予定されていることから、町の中心市街地を形成する、人が集まる新たな交流の拠点となり得ると考えられます。	左記商業地から比較的近く、また、町民センターは、既に多くの利用者がある場所です。社会教育施設複合化により、町民や他地域の方々の交流が促進され、来館者目標値16万人/年間をより達成し得る場所と考えられます。
	2. 育ち、学ぶ 拠点	“ましコッコハウス”が近隣にあり、子育て支援事業との連携が図られ、親子のコミュニティ場の形成に繋がります。	文化施設、公民館施設、スポーツ施設と同敷地内であることにより、多世代の学習活動の場となり得ます。また、各施設で講演会や講座、教室などが催され、学びの繋がりが生まれます。
	3. 文化の拠点	益子本通り、城内坂に程近く、陶器市開催時など、益子焼をはじめとする様々な工芸や町の歴史を、町内外の方に発信しやすい場所といえます。	同施設内、町生涯学習課文化係との連携が容易であり、歴史的な資料の収集、展示や郷土・文化の多様な学びの場の提供・支援が可能となります。今後の課題である図書資料としての文化資源のデジタル化に効率的に取り組めます。
	4. くらしの 拠点	図書館の資料を効果的に活用し、近隣の町商工会や役場との連携による起業支援に関する情報提供等、課題解決支援の一役を担う図書館づくりに適した場所です。	町民の自発的な活動や制作を支援する生涯学習の拠点として、活動に必要な資料の提供を行えます。また、町民会館、総合体育館は避難所に指定されているため、災害時の防災拠点の機能強化にも繋がります。

考 察

A案の区画整理地内、B案の町民センター内では、立地条件から、それぞれメリット・デメリットは異なりますが、どちらの候補地においても、4つの基本方針に示される拠点的機能の実現は可能と判断されます。

A案の区画整理地内の場合、街区公園や“ましコッコハウス”に隣接していること、住宅地、商業施設等に近いことなどから、住民の生活に密接したサービスの展開においてメリットがあります。

B案の町民センター内の場合、前述の住宅地、商業施設等とそれほど距離の隔たりもなく、また、近隣には中学校が所在するため、若年層利用者の増加が見込まれること、町民会館、中央公民館、総合体育館と同敷地内であるため、現行施設との相乗効果による各施設の利用者の増加、生涯学習の拠点的機能の強化、多世代交流施設としてのサービス展開においてメリットがあります。

(2) 町民の利便性を考慮した位置か

評価項目		A 案 区画整理地内	B 案 町民センター内
町民の 利便性	アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県道141号線から約100m ・ 路線バス停留所（栗崎）から約300m、徒歩4分 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道294号線沿い約300m ・ 路線バス停留所（町民センター前）から約200m、徒歩3分
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 約50台 ※近隣に町営駐車場約200台 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 約100台（町民センター内約300台） ※イベント開催時は、すべての駐車場の満車が予測されるので、図書館専用駐車場の確保が必要

考 察

A 案の区画整理地内の候補地は、県道から近い距離にあり、区画整理事業により、新たに道路や進入路が整備され、自動車に限らず、自転車や徒歩の利用者も利用しやすい場所になります。候補地は区画整理事業の保留地であるため、敷地面積が限られており駐車場スペースが約50台程度になります。近隣に町営駐車場が約200台あるため、イベント等多くの利用がある場合、駐車可能です。公共交通機関については、路線バス停留所が約300m圏内にありますが、最寄り駅の益子駅から1km以上離れており、電車利用者には利用しづらい場所です。近傍に小中学校がありますが、最寄りの高校からは1km以上距離があり、高校生にとっては利用しづらい場所です。

B 案の町民センター内の候補地は、国道から近い距離にあり、国道から東向きの進入路、町道147号町民センター線はなだらかな登坂路の二車線道であり、自動車、自転車、歩行者の通行は容易ですが、北東方面の進入路、町道26号益中大沢線は狭く、多少の傾斜があり、自転車や徒歩の利用者には利用しづらく、自動車での利用についても、中学校の通学路になっており通学時間等には注意が必要です。駐車場は、町民センター駐車場約300台の利用が可能です。しかし、イベント時には満車となることがあり、図書館専用の駐車場を確保する必要があります。公共交通機関について、路線バス停留所がすぐ近くにありますが、最寄り駅の益子駅から1km以上距離があり、電車利用者には利用しづらい場所です。近隣には中学校があり、中学生にとっては利用しやすい場所がありますが、最寄りの小学校、高校から1km以上距離があり比較的利用しづらい場所です。

両候補地ともに、施設から居住地まで距離があり、一人では通えない子ども、高齢者の利用については車での送迎が不可欠である点は施設整備において留意すべき点であると考えられます。

(3) 事業の経済性を考慮した位置か

評価項目		A 案 区画整理地内		B 案 町民センター内	
事業の 経済性	建設費 ※ 使用資材、資材価格の高騰により変動があります。	▶土地購入費 105,022千円	面積 4,469㎡		
		▶設計費 108,786千円	基本設計 実施設計	▶設計費 59,359千円	基本設計 実施設計
		▶監理費 31,876千円		▶監理費 31,717千円	
		▶工事費 1,615,064千円		▶工事費 833,455千円	
		<u>計 1,860,748千円</u>		<u>計 924,531千円</u>	
				▶既存改修設計 20,912千円	現行建築基準法に適合しない既存不適格部分の改修に必要です。
				▶法的改修費 221,718千円	
				▶外構整備費 35,490千円	
				<u>計 278,120千円</u>	
	【参考】 町民会館長寿命化改修についてはA案の場合においても発生する費用負担であり、町財政負担の観点から総合的に判断するため、参考として記載しています。	町民会館長寿命化改修	長寿命化改修に係る費用は、参考値であり、実際の躯体等の状態の調査結果により変動する可能性があります。	町民会館長寿命化改修	長寿命化改修に係る費用は、参考値であり、実際の躯体等の状態の調査結果により変動する可能性があります。
		▶設計費 60,993千円		▶設計費 57,508千円	
		▶監理費 35,725千円		▶監理費 33,982千円	
		▶工事費(法的改修含む) 1,311,000千円		▶工事費 1,089,282千円	
		<u>計 1,407,718千円</u>		<u>計 1,180,772千円</u>	

評価項目		A 案 区画整理地内		B 案 町民センター内	
事業の 経済性	運営費	(1年～40年) <u>2,669,000千円</u>	人件費 物件費	(1年～40年) <u>1,869,000千円</u>	人件費 物件費
	施設維持費(長期)	▶20年経過時修繕費 452,000千円 ▶町民会館維持費 20年経過時修繕費 874,000千円 ▶図書館及び町民会館 施設維持費 <u>計 1,326,000千円</u> (竣工後40年間)	竣工後「80年」 使用すると仮定。 設備機器更新 及び修繕	▶20年経過時修繕費 (増築部分) 224,000千円 (既存部分) 874,000千円 ▶図書館及び町民会館 施設維持費 <u>計 1,098,000千円</u> (増改築後40年間)	耐用年数「80 年」であり、増築 後、既存部分は 「41年」使用す ると仮定。 設備機器更新 及び修繕
	【参考】 町民会館維持費は A 案 においても発生する費用負担であるため、町財政負担の観点から総合的に判断するため、参考として記載しています。	■40年経過後、町民会館更新の検討が必要です。			

考 察

A 案の区画整理地内候補地は、土地購入費がかかり、新設のため、建設面積が多くなり、建設コストが高くなりますが、設計の自由度は高く、利用しやすい建物になる可能性が高いです。また、運営費は、新設のため、最新設備の導入で安価に抑えられる部分がありますが、建物を新たな場所に新設するため B 案の町民センター内候補地に比べ、維持管理費及び正職員を2名（係長級1名、主事級1名を想定）配置分の人件費が高くなる可能性があります。

B 案の町民センター内候補地は、既存の町民会館施設を利用するため建設コストの抑制が可能ですが、町民会館施設が昭和63年に建設されているため既存部分の修繕にコストがかかります。また、増改築のため、構造上の制約を受け、設計の自由度が低くなる可能性があります。運営費については既存の町民会館施設の一部を利用するため、維持管理費の抑制が可能です。また、正職員を他業務との兼務とすることにより人件費の抑制が可能です。

施設維持費については、町民センターは、現時点で竣工後34年が経過しています。今後の耐用年数は、日本建築学会編集『建築工事標準仕様書・同解説 JASS5鉄筋コンクリート工事』による新築の鉄筋コンクリート造建築物の標準的耐用年数が「65年」であることを踏まえると、残り31年と考えられ、図書館の整備が5年後までに実施される想定で考えると耐用年数は26年となります。しかし、図書館の増築に伴い、既存の躯体調査を行い、長寿命化改修を実施することにより、「80年」を使用目標に設定することが可能となります。以上を踏まえ、町民センターへ増築した場合の使用目標年数を「80年」とし、増築後41年を耐用年数とします。

土地区画整理地内へ新築の場合は、長寿命化改修を行う前提で、標準的耐用年数は80年を耐用年数とします。

両候補地ともに、都市構造再編集中支援事業の活用可能性があり、当該補助事業を活用した場合には、整備事業費における土地購入費、設計、工事費等について費用負担の低減が見込まれます。

6 資料

一 設計費、監理費の積算資料 一

設計料、監理料については、国土交通省大臣官房官庁営繕部「官庁施設の設計業務等積算基準」に則り積算しています。

■A案(区画整理区域内に平屋新築案)

	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	備考
①基本設計料	別紙①	1	式		29,664,894	A
②実施設計料	別紙①	1	式		69,231,288	B
③監理料	別紙①	1	式		28,977,730	C
計					127,873,912	A+B+C
改め					127,873,000	
消費税	10%				12,787,300	
合計					140,660,300	

別紙①

設計料算出記録書31.1.27告示第98号

太線枠を記入				作成者				
件名	A案(区画整理区域内に平屋新築案)							
宛先								
入札日又は見積り提出日								
備考					想定工事金額	想定	1,615,063,800	
特別経費、追加業務は別途積上げのこと							係数記入	
特別経費			円	構造加算 標準1.0	特殊形状	1.3	1	
追加業務1			円		特殊地盤	1.2		
追加業務2			円		特殊形状・地盤	1.4		
追加業務3			円	設備加算 標準1.0	S P, 中央制御	1.4	1	
標準業務人・時間数 算出根拠	建築物の種類・用途		種類	12	第	2	類	
	延床面積		2260	m ²				
	告示98 号によ る人工 数	設計	9988	時間	監理	2927	時間	
		基本	2,996	30%※				
		実施	6,992	70%※				
	面積誤差は自動比例分配							
	設計	面積比例分配		下面積	上面積	実面積		
		2000	m ²	3000	m ²	2260	m ²	
		9000	時間	12800	時間	9988	時間	
	監理	面積比例分配		下面積	上面積	実面積		
2000		m ²	3000	m ²	2260	m ²		
	2690	時間	3600	時間	2926.6	時間		

内訳							
基本設計	直接人件費	a	2996	×	32,800	8	12,283,600
	直接・間接経費	b	a	×	1.1		13,511,960
	技術料等		a+b	×	0.15		3,869,334
	小計						29,664,894
	依頼度		70%		80%		100%
			20,765,426		23,731,915		29,664,894
実施設計	直接人件費	a	6992	×	32,800	8	28,667,200
	直接・間接経費	b	a	×	1.1		31,533,920
	技術料等		a+b	×	0.15		9,030,168
	小計						69,231,288
	依頼度		70%		80%		100%
			48,461,902		55,385,030		69,231,288
基本+実施 合計			69,227,328		79,116,945		98,896,182
監理	直接人件費	a	2927	×	32,800	8	11,999,060
	直接・間接経費	b	a	×	1.1		13,198,966
	技術料等		a+b	×	0.15		3,779,704
	小計						28,977,730
	依頼度		80%		90%		100%
			23,182,184		26,079,957		28,977,730

■B案(町民センター(町民会館)に2階建て増築案)

	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	備考
①基本設計料	別紙②	1	式		16,188,953	A
②実施設計料	別紙②	1	式		37,774,223	B
③監理料	別紙②	1	式		28,833,564	C
④既存改修設計料	912㎡					
直接人件費	図面作成、積算共	240	人工	32,800	7,872,000	人工積上げ
諸経費	直接人件費*1.1				8,659,200	
技術経費	(直接人件費+諸経費)*0.15				2,479,680	
④合計					19,010,880	D
計					101,807,620	A+B+C+D
改め					101,807,000	
消費税	10%				10,180,700	
合計					111,987,700	
④の人工						
建物調査	建築、構造、機械、電気	40	人工			
既存不適格調書		40	人工			
図面作成	ホールの天井改修含む	120	人工			
積算		40	人工			
計		240	人工			

別紙②

設計料算出記録書31. 1. 27告示第98号

太線枠を記入				作成者			
件名	B案(町民センター(町民会館)に2階建て増築案)						
宛先							
入札日又は見積り提出日							
備考		想定工事金額	想定	833,454,860			
特別経費、追加業務は別途積上げのこと					係数記入		
特別経費		円	構造加算 標準1.0	特殊形状	1.3		
追加業務1		円		特殊地盤	1.2		
追加業務2		円		特殊形状・地盤	1.4		
追加業務3		円	設備加算 標準1.0	S P, 中央制御	1.4		
標準業務人・時間数算出根拠	建築物の種類・用途		類型	12	第	2	類
	延床面積		1122	m ²			
	告示98号による人工数	設計	5450	時間	監理	2912	時間
		基本	1,635	30%*			
		実施	3,815	70%*			
	面積誤差は自動比例分配						
	面積比例分配		下面積		上面積		実面積
	設計	1000	m ²	1500	m ²	1122	m ²
		4950	時間	7000	時間	5450.2	時間
	監理	1000	m ²	1500	m ²	1122	m ²
2690		時間	3600	時間	2912.04	時間	

内訳							
基本設計	直接人件費	a	1635	×	32,800	8	6,703,500
	直接・間接経費	b	a	×	1.1		7,373,850
	技術料等	a+b		×	0.15		2,111,603
	小計						16,188,953
	依頼度		70%		80%		100%
			11,332,267		12,951,162		16,188,953
実施設計	直接人件費	a	3815	×	32,800	8	15,641,500
	直接・間接経費	b	a	×	1.1		17,205,650
	技術料等	a+b		×	0.15		4,927,073
	小計						37,774,223
	依頼度		70%		80%		100%
			26,441,956		30,219,378		37,774,223
基本+実施 合計			37,774,223		43,170,540		53,963,176
監理	直接人件費	a	2912	×	32,800	8	11,939,364
	直接・間接経費	b	a	×	1.1		13,133,300
	技術料等	a+b		×	0.15		3,760,900
	小計						28,833,564
	依頼度		80%		90%		100%
			23,066,851		25,950,208		28,833,564

■A案の場合(ホールの天井改修含む) 町民センター(町民会館)の長寿命化改修

	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	備考
①既存改修設計料	4370㎡					
直接人件費	図面作成、積算共	700	人工	32,800	22,960,000	人工積上げ
諸経費	直接人件費*1.1				25,256,000	
技術経費	(直接人件費+諸経費)*0.15				7,232,400	
①合計					55,448,400	
②監理料	4370㎡	1	式		0	C
直接人件費		410	人工	32,800	13,448,000	人工積上げ
諸経費	直接人件費*1.1				14,792,800	
技術経費	(直接人件費+諸経費)*0.15				4,236,120	
②合計					32,476,920	
計					87,925,320	
改め					87,900,000	
消費税	10%				8,790,000	
合計					96,690,000	
①の人工						
アスベスト調査		50	人工			
防水調査		10	人工			
躯体調査		20	人工			
建具調査		10	人工			
建物調査	建築、構造、機械、電気	50	人工			
既存図作成		80	人工			
図面作成		300	人工			
積算		180	人工			
計		700	人工			

■B案の場合 町民センター(町民会館)の長寿命化改修

	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	備考
①既存改修設計料	4370㎡					
直接人件費	図面作成、積算共	660	人工	32,800	21,648,000	人工積上げ
諸経費	直接人件費*1.1				23,812,800	
技術経費	(直接人件費+諸経費)*0.15				6,819,120	
①合計					52,279,920	
②監理料	4370㎡	1	式		0	C
直接人件費		390	人工	32,800	12,792,000	人工積上げ
諸経費	直接人件費*1.1				14,071,200	
技術経費	(直接人件費+諸経費)*0.15				4,029,480	
②合計					30,892,680	
計					83,172,600	
改め					83,100,000	
消費税	10%				8,310,000	
合計					91,410,000	
①の人工						
アスベスト調査		50	人工			
防水調査		10	人工			
躯体調査		20	人工			
建具調査		10	人工			
建物調査	建築、構造、機械、電気	50	人工			
既存図作成		80	人工			
図面作成		260	人工			
積算		180	人工			
計		660	人工			

一 工事費の積算資料 一

工事費については、一般財団法人建設物価調査会の発行する「建築コスト情報」から、参考物件の㎡単価にて積算しております。

■A案(区画整理区域内に平屋新築案)

2260 m²

名称		数量	単位	工事費
I	建築工事	1	式	974,060,000
II	電気設備工事	1	式	68,930,000
III	空調設備工事	1	式	82,490,000
IV	衛生設備工事	1	式	28,137,000
純工事費				1,153,617,000
諸経費・消費税				461,446,800
工事費(税込)				1,615,063,800

I.建築工事

2260㎡

名称	数量	単位	㎡単価	直接工事費
1) 直接仮設工事	2,260	㎡	20,000	45,200,000
2) 土工事	2,260	㎡	10,000	22,600,000
3) 地業工事	2,260	㎡	70,000	158,200,000
4) 躯体工事	2,260	㎡	110,000	248,600,000
5) 鉄骨工事	2,260	㎡	2,000	4,520,000
6) 既製コンクリート工事	2,260	㎡	1,000	2,260,000
7) 防水工事	2,260	㎡	10,000	22,600,000
8) 石工事	2,260	㎡	1,000	2,260,000
9) タイル工事	2,260	㎡	15,000	33,900,000
10) 木工事	2,260	㎡	20,000	45,200,000
11) 屋根及びとい工事	2,260	㎡	2,000	4,520,000
12) 金属工事	2,260	㎡	25,000	56,500,000
13) 左官工事	2,260	㎡	5,000	11,300,000
14) 建具工事	2,260	㎡	45,000	101,700,000
15) 塗装工事	2,260	㎡	5,000	11,300,000
16) 内装工事	2,260	㎡	40,000	90,400,000
17) ユニット及びその他工事	2,260	㎡	25,000	56,500,000
18) 外構工事	2,260	㎡	20,000	45,200,000
19) 植栽・屋上緑化工事	2,260	㎡	5,000	11,300,000
小計				974,060,000

II. 電気設備工事

2260㎡

名称	数量	単位	㎡単価	直接工事費
1) 受変電設備	2,260	㎡	3,500	7,910,000
2) 幹線・動力設備	2,260	㎡	5,000	11,300,000
3) 電灯コンセント設備	2,260	㎡	11,000	24,860,000
4) 情報通信設備	2,260	㎡	2,900	6,554,000
5) 情報表示設備	2,260	㎡	150	339,000
6) 防災・防犯設備	2,260	㎡	1,500	3,390,000
7) 雷保護設備	2,260	㎡	450	1,017,000
8) その他	2,260	㎡	6,000	13,560,000
小計				68,930,000

III. 空調設備工事

2260㎡

名称	数量	単位	㎡単価	直接工事費
1) 熱源設備工事	2,260	㎡	7,900	17,854,000
2) 空調設備工事	2,260	㎡	21,900	49,494,000
3) 換気設備工事	2,260	㎡	3,200	7,232,000
4) 自動制御設備工事	2,260	㎡	3,500	7,910,000
小計				82,490,000

IV. 衛生設備工事

2260㎡

名称	数量	単位	㎡単価	直接工事費
1) 給水設備工事	2,260	㎡	2,000	4,520,000
2) 給湯設備工事	2,260	㎡	150	339,000
3) 排水設備工事	2,260	㎡	1,600	3,616,000
4) 衛生設備工事	2,260	㎡	2,700	6,102,000
5) ガス設備工事	2,260	㎡	500	1,130,000
6) 消火設備工事	2,260	㎡	2,500	5,650,000
7) その他(厨房)	2,260	㎡	3,000	6,780,000
小計				28,137,000

■B案(町民センター(町民会館)に2階建て増築案)

1122 m²

名称		数量	単位	工事費	
I	建築工事	1	式	483,582,000	
II	電気設備工事	1	式	34,221,000	
III	空調設備工事	1	式	40,953,000	
IV	衛生設備工事	1	式	13,968,900	
V	昇降機設備工事	1	式	22,600,000	
純工事費				595,324,900	
諸経費・消費税				238,129,960	
工事費(税込)				833,454,860	

■別途かかる改修費用(法的改修)

名称		数量	単位	工事費	
1)	既存改修工事	4,370	m ²	15,000	65,550,000
2)	特定天井改修工事	663	m ²	140,000	92,820,000
純工事費				158,370,000	
諸経費・消費税				63,348,000	
工事費(税込)				221,718,000	

■別途かかる改修費用(外構整備)

名称		数量	単位	工事費	
1)	外構擁壁山留工事	130	m	195,000	25,350,000
純工事費				25,350,000	
諸経費・消費税				10,140,000	
工事費(税込)				35,490,000	

I.建築工事

1122m²

名称	数量	単位	m ² 単価	直接工事費	
1)	直接仮設工事	1,122	m ²	20,000	22,440,000
2)	土工事	1,122	m ²	10,000	11,220,000
3)	地業工事	1,122	m ²	70,000	78,540,000
4)	躯体工事	1,122	m ²	110,000	123,420,000
5)	鉄骨工事	1,122	m ²	2,000	2,244,000
6)	既製コンクリート工事	1,122	m ²	1,000	1,122,000
7)	防水工事	1,122	m ²	10,000	11,220,000
8)	石工事	1,122	m ²	1,000	1,122,000
9)	タイル工事	1,122	m ²	15,000	16,830,000
10)	木工事	1,122	m ²	20,000	22,440,000
11)	屋根及びびとい工事	1,122	m ²	2,000	2,244,000
12)	金属工事	1,122	m ²	25,000	28,050,000
13)	左官工事	1,122	m ²	5,000	5,610,000
14)	建具工事	1,122	m ²	45,000	50,490,000
15)	塗装工事	1,122	m ²	5,000	5,610,000
16)	内装工事	1,122	m ²	40,000	44,880,000
17)	ユニット及びその他工事	1,122	m ²	25,000	28,050,000
18)	外構工事	1,122	m ²	20,000	22,440,000
19)	植栽・屋上緑化工事	1,122	m ²	5,000	5,610,000
小計				483,582,000	

II. 電気設備工事

1122㎡

名称	数量	単位	㎡単価	直接工事費
1) 受変電設備	1,122	㎡	3,500	3,927,000
2) 幹線・動力設備	1,122	㎡	5,000	5,610,000
3) 電灯コンセント設備	1,122	㎡	11,000	12,342,000
4) 情報通信設備	1,122	㎡	2,900	3,253,800
5) 情報表示設備	1,122	㎡	150	168,300
6) 防災・防犯設備	1,122	㎡	1,500	1,683,000
7) 雷保護設備	1,122	㎡	450	504,900
8) その他	1,122	㎡	6,000	6,732,000
小計				34,221,000

III. 空調設備工事

1122㎡

名称	数量	単位	㎡単価	直接工事費
1) 熱源設備工事	1,122	㎡	7,900	8,863,800
2) 空調設備工事	1,122	㎡	21,900	24,571,800
3) 換気設備工事	1,122	㎡	3,200	3,590,400
4) 自動制御設備工事	1,122	㎡	3,500	3,927,000
小計				40,953,000

IV. 衛生設備工事

1122㎡

名称	数量	単位	㎡単価	直接工事費
1) 給水設備工事	1,122	㎡	2,000	2,244,000
2) 給湯設備工事	1,122	㎡	150	168,300
3) 排水設備工事	1,122	㎡	1,600	1,795,200
4) 衛生設備工事	1,122	㎡	2,700	3,029,400
5) ガス設備工事	1,122	㎡	500	561,000
6) 消火設備工事	1,122	㎡	2,500	2,805,000
7) その他(厨房)	1,122	㎡	3,000	3,366,000
小計				13,968,900

V. 昇降機設備工事

1122㎡

名称	数量	単位	㎡単価	直接工事費
1) 昇降機設備工事	1	式	22,600,000	22,600,000
小計				22,600,000

一 修繕費の積算資料一

		■A案(区画整理区域内に 平屋新築案)		■B案(町民センター(町民 会館)に2階建て増築案)		■町民センター(町民会 館)の修繕費	
初期整備費(建設費)		2260㎡	1,615,063,800	1122㎡	833,454,860		
初期整備費(町民会館外構整備)					35,490,000		
■修繕費							
町民会館法的改修	0年		0			4370㎡	221,718,000
大規模修繕・長寿命化改修(町民会館)	0年		0			4370㎡	1,089,282,000
設備機器更新・修繕	20年	2260㎡	452,000,000	1122㎡	224,400,000	4370㎡	874,000,000
大規模修繕・長寿命化改修	40年	2260㎡	678,000,000	1122㎡	336,600,000		※40年後町民会館の建替検討
設備機器更新・修繕	60年	2260㎡	452,000,000	1122㎡	224,400,000		
計			3,197,063,800		1,654,344,860		2,185,000,000

※B案の場合は 部分の工事費が増築時に一式かかります。

一 運営費の積算資料 一

単位：千円

運営費内訳 / 年間	A案 区画整理地内		B案 町民センター内	
人件費	44,600	職員 2人 会計年度職員 8人	29,600	職員 0人(兼務2人) 会計年度職員 8人
報償費	200	イベント時報酬	200	イベント時報酬
旅費	100	出張時旅費	100	出張時旅費
需用費	8,150	消耗品費1,000、印刷製本費100、光熱水費 6,500、修繕料500、燃料費50	4,850	消耗品費1,000、印刷製本費100、光熱水費 3,200、修繕料500、燃料費50
役務費	340	電話料・wi-fi240、郵送費100	220	電話料・wi-fi120、郵送費100
委託料	3,770	電気工作物280、防火設備110、警備210、 定期清掃420、日常清掃2,000、消防150、 環境衛生管理600	2,410	電気工作物140、エレベーター保守600、 防火設備60、警備100、定期清掃210、 日常清掃1,000、環境衛生管理300
使用料及び賃借料	2,570	機器等(コピー機210、FAX20、自動車 240、図書システム1,600+500)	2,340	機器リース等(自動車240、図書システム 1,600+500)※コピー機、FAXは公民館費
備品購入費	7,000	図書、備品購入費	7,000	図書、備品購入費
	66,730		46,720	

