

【白井市庁舎整備基本設計】

■基本設計概算建設費（諸経費込み、消費税別）

（単位：千円）

工事項目		金額	備考
①新築棟建設工事			
建築工事	直接仮設工事	62,927	
	土工・地業工事	186,004	
	地上躯体工事	452,991	
	地下躯体工事	118,145	
	外部仕上工事	249,886	
	内部仕上工事	408,435	
	昇降機工事	48,448	
	計	1,526,836	
		972 千円/坪	1,571 坪
機械設備工事	給排水衛生設備工事	138,791	
	空気調和設備工事	319,232	
	計	458,023	
		292 千円/坪	1,571 坪
電気設備工事	電力設備工事	412,412	
	通信設備工事	105,449	
	計	517,861	
		330 千円/坪	1,571 坪
合計		2,502,720	
		1,594 千円/坪	1,571 坪
②既存棟減築改修工事			
(1)減築工事			
撤去工事		239,613	既存庁舎減築、付属建物、樹木撤去
建築工事		4,526	設備切廻しに伴う改修等
機械設備工事		6,658	既存階段撤去に先行する切廻し等
電気設備工事		6,839	新築棟建設に先行する切廻し等
計		257,636	
		274 千円/坪	941 坪
(2)撤去改修工事			
建築工事	直接仮設工事	21,624	
	躯体工事	51,250	
	外部仕上工事	204,699	
	内部仕上工事	334,909	
	昇降機工事	33,937	
	小計	646,419	
		363 千円/坪	1,782 坪
機械設備工事	給排水衛生設備工事	129,998	
	空気調和設備工事	377,874	
	小計	507,872	
		285 千円/坪	1,782 坪
電気設備工事	電力設備工事	176,269	
	通信設備工事	221,782	
	小計	398,051	
		223 千円/坪	1,782 坪
計		1,552,342	
		871 千円/坪	1,782 坪
合計		1,809,978	
		1,016 千円/坪	1,782 坪

工事項目	金額	備考
③外構整備工事		
建築工事	171,457	
機械設備工事	1,870	
電気設備工事	15,253	
合計	188,580	
	135 千円/坪	1,401 坪
①～③合計	4,501,278	
	1,342 千円/坪	3,353 坪
④渡り廊下棟建設工事		
建築工事	114,697	
電気設備工事	863	
合計	115,560	
	963 千円/坪	120 坪
⑤保健福祉センター改修工事		
建築工事	32,386	
電気設備工事	4,570	
合計	36,956	
⑥附帯費用(仮駐車場)		
合計	5,382	
総建設費	4,659,176	
	1,342 千円/坪	3,473 坪

※上記概算には消費税は含んでおりません。

※上記概算には諸経費を含んでおります。

経費率については「公共建築工事積算基準」に基づき下記の数値を採用しております。

- ・①③④⑤⑥の建築工事 : 新営建築工事
- ・②の建築工事 : 改修建築工事
- ・①③④⑤⑥の機械設備工事 : 新営機械設備工事
- ・②の機械設備工事 : 改修機械設備工事
- ・①③④⑤⑥の電気設備工事 : 新営電気設備工事
- ・②の電気設備工事 : 改修電気設備工事

※見積りによるコストについては県の実勢率を参考に査定しております。

※仮設庁舎の必要性について、別途業務にて検討中であるため、費用は見込んでおりません。

※議場家具、書架、移動書架、特別職室家具は含んでおりません。

※LAN設備工事は空配管までを本工事とし、その他別途工事とします。

【白井市庁舎整備基本設計】

■基本設計概算建設費 —基本計画(C案)概算との比較—

(諸経費込み、消費税別)

(単位:千円)

工事項目	基本設計 ①=②+③+④	基本計画(C案) H26年度新営予算単価 (H25.5月)による ②	物価上昇等 ③	変更・追加項目 ④
①新築棟建設工事				
建築物	1,526,836 972 千円/坪	1,019,673 562 千円/坪	279,368 265 千円/坪	227,795 145 千円/坪
		※その他項目の「複層ガラス」「屋上緑化」「梨ドーム」コストを含む。 ※EV(2台)コストを機械設備より移動。	(平成25年5月⇒平成26年5月) ・躯体: 52% ・仕上げ: 3% ※新営予算単価変動より (平成26年5月⇒11月): 10% ※建築費指数より推測	・構造形式の変更 ・外装仕上の変更(タイル→ラムダ) ・内装仕上の変更(金庫室) ・外部建具仕様の変更(ガラリ組込み) ・内部建具(移動間仕切り、パーティション、シャッター) ・太陽光庇・メンテナンスバルコニー、ST版 ・屋上目隠しパネル・日除け庇 ・EXP.J金物 ・免震構床 ・サイン
機械設備工事	458,023 292 千円/坪	357,751 197 千円/坪	79,849 82 千円/坪	20,423 13 千円/坪
		※EV(2台)コストを建築物工事へ移動。	(平成25年5月⇒平成26年5月) ・機械設備工事: 3% ※新営予算単価変動より (平成26年5月⇒11月): 10% ※建築費指数より推測	・ガス中圧管引き込み ・水道管引き込み ・排水取付管新設 ・雨水再利用 処理水量増 ・空調 個別熱源対応
電気設備工事	517,861 330 千円/坪	515,661 284 千円/坪	2,200 46 千円/坪	0 0 千円/坪
		※その他項目の「事務室LED照明」コストを含む。 ※議場システム工事費を全て減築改修棟へ移動。	(平成25年5月⇒平成26年5月) ・電気設備工事: 5% ※新営予算単価変動より (平成26年5月⇒11月): 10% ※建築費指数より推測	
合計	2,502,720 1,594 千円/坪	1,893,085 1,043 千円/坪	361,417 393 千円/坪	248,218 158 千円/坪
②既存棟減築改修工事				
(1)減築工事				
計	257,636 274 千円/坪	201,266 166 千円/坪	33,380 89 千円/坪	22,990 19 千円/坪
			・物価上昇: 53%	・既存階段撤去、新築棟建設に先行する設備切廻し及びそれに伴う仕上げ改修等
(2)撤去改修工事				
建築物	646,419 363 千円/坪	327,337 216 千円/坪	108,806 29 千円/坪	210,276 118 千円/坪
		※その他項目の「複層ガラス」コストを含む。 ※EV(1台)コストを機械設備より移動。	(平成25年5月⇒平成26年5月) ・躯体: 52% ・仕上げ: 3% ※新営予算単価変動より (平成26年5月⇒11月): 10% ※建築費指数より推測	・RC壁撤去、補強 ・議場(鉄骨、屋根、天井) ・屋上目隠し、日除け庇 ・外装仕上の変更(吹付け→ラムダ) ・内部建具(移動間仕切り、パーティション、シャッター)
機械設備工事	507,872 285 千円/坪	272,996 180 千円/坪	201,018 86 千円/坪	33,858 19 千円/坪
		※EV(1台)コストを建築物工事へ移動。	(平成25年5月⇒平成26年5月) ・機械設備工事: 3% ※新営予算単価変動より (平成26年5月⇒11月): 10% ※建築費指数より推測	・警察設置に伴う追加 ・議場設置に伴う追加 ・空調 個別熱源対応 ・倉庫部分改修
電気設備工事	398,051 223 千円/坪	396,208 262 千円/坪	1,843 △39 千円/坪	0 0 千円/坪
		※その他項目の「事務室LED照明」「太陽光発電」コストを含む。 ※議場システム工事費を全て減築改修棟へ移動。	(平成25年5月⇒平成26年5月) ・電気設備工事: 5% ※新営予算単価変動より (平成26年5月⇒11月): 10% ※建築費指数より推測	
計	1,552,342 871 千円/坪	996,541 658 千円/坪	311,667 76 千円/坪	244,134 137 千円/坪
合計	1,809,978 1,016 千円/坪	1,197,807 792 千円/坪	345,047 74 千円/坪	267,124 150 千円/坪

工事項目	基本設計 ①=②+③+④	基本計画(C案) H26年度新営予算単価 (H25.5月)による ②	物価上昇等 ③	変更・追加項目 ④
③外構整備工事				
合計	188,580 135 千円/坪	85,000 94 千円/坪	97,300 36 千円/坪	6,280 5 千円/坪
		※その他項目の「梨棚コリドール」コストを含む。	(平成25年5月⇒平成26年5月) ・外構工事: 9% ※新営予算単価変動より (平成26年5月⇒11月): 10% ※建築費指数より推測	・雨水流出抑制槽
①~③合計	4,501,278 1,342 千円/坪	3,175,892 954 千円/坪	803,764 232 千円/坪	521,622 156 千円/坪
④渡り廊下棟建設工事				
合計	115,560 963 千円/坪	— — 千円/坪	— — 千円/坪	115,560 963 千円/坪
⑤保健福祉センター改修工事				
合計	36,956 — 千円/坪	— — 千円/坪	— — 千円/坪	36,956 — 千円/坪
⑥附帯費用(仮駐車場)				
合計	5,382 — 千円/坪	5,382 — 千円/坪	— — 千円/坪	— — 千円/坪
総建設費	4,659,176 1,342 千円/坪	3,181,274 956 千円/坪	803,764 185 千円/坪	674,138 201 千円/坪

【白井市庁舎整備基本設計】

■減額案

(諸経費込み、消費税別)

(単位:千円)

①新築棟建設工費			
建築工事	・床スラブ仕様変更(ST版→KS版)	63,550 千円	40 千円/坪
	・太陽光庇 中止	9,329 千円	5 千円/坪
	小計	72,879 千円	45 千円/坪
機械設備工事	・ガス中圧引き込み 中止	6,235 千円	3.96 千円/坪
	・中水利用(WC洗浄水利用→植栽散水利用)	710 千円	0.45 千円/坪
	小計	6,945 千円	4.41 千円/坪
電気設備工事	・発電機仕様変更 (ガス・ディーゼル併用→ディーゼル)	88,956 千円	56 千円/坪
	・受引込み(2系統→1系統)	25,809 千円	16 千円/坪
	小計	114,765 千円	72 千円/坪
計	194,589 千円	121 千円/坪	1,571 坪
②既存棟減築改修工費			
機械設備工事	・中水利用(WC洗浄水利用→植栽散水利用)	702 千円	0.44 千円/坪
	小計	702 千円	0.44 千円/坪
電気設備工事	・太陽光発電容量変更 (50kw→10kw)	14,394 千円	9 千円/坪
	小計	14,394 千円	9 千円/坪
計	15,096 千円	9 千円/坪	1,782 坪
①新築棟建設工事 (減額案採用)	2,308,131 千円	1,473 千円/坪	1,571 坪
②既存棟減築改修工費 (減額案採用)	1,794,882 千円	1,007 千円/坪	1,782 坪
総建設費 (減額案採用)	4,449,491 千円	1,281 千円/坪	3,473 坪

■他自治体庁舎事例

自治体名	庁舎規模	基本設計時	備考
千葉県習志野市	庁舎:17,890㎡、付属棟:610㎡ S造+免震 6F/B1F	9,911,000千円 1,771千円/坪 (H25)	契約金額 8,190,000千円 (H26.10) 1,463千円/坪
千葉県浦安市	庁舎:25,471㎡ RC(一部SRC,S)造+免震 11F	12,900,000千円 1,674千円/坪 (H25.1)	契約金額 10,240,000千円 (H25.8) 1,329千円/坪
千葉県市川市	①第1庁舎:30,375㎡ S造+免震 5F ②第2庁舎:11,326㎡ S造+免震 5F	①15,200,000千円 1,654千円/坪 ②5,200,000千円 1,517千円/坪 (H26.10)	
埼玉県吉川市	庁舎:8,475㎡ 付属棟:1,473㎡、2,198㎡ S造+免震 3F	5,240,000千円 1,426千円/坪 (H26.3)	
茨城県稲敷市	庁舎:9,241㎡ 付属棟:1,131㎡ S造+免震 4F	4,940,000千円 1,574千円/坪 (H25.12)	契約金額 4,797,144千円 (H26.9) 1,528千円/坪
富山県射水市	庁舎:10,452㎡ 立体駐車場:5,212㎡ SRC造+免震 6F	4,390,000千円 926千円/坪 (H24.10)	契約金額 5,426,800千円 (H26.8) 1,145千円/坪
愛知県新城市	庁舎:9,135㎡ S造+免震 5F	4,907,000千円 1,775千円/坪 (H26.6)	

※各自治体ホームページ及び新聞記事による。

【白井市庁舎整備基本設計】

■面積表			
	基本計画(C案)	基本設計	備考
新築棟面積	6,000 m ²	5,191 m ²	-809m ²
	1,815 坪	1,571 坪	-244坪
減築改修棟 改修面積	5,000 m ²	5,888 m ²	+888m ²
	1,513 坪	1,782 坪	+269坪
減築改修棟 減築面積	3,997 m ²	3,109 m ²	-888m ²
	1,210 坪	941 坪	-269坪
外構整備面積	3,000 m ²	4,630 m ²	+1,630m ²
	908 坪	1,401 坪	+493坪
新築棟+減築改修棟面積	11,000 m ²	11,079 m ²	+79m ²
	3,328 坪	3,353 坪	+25坪
渡廊下棟面積	394 m ²	394 m ²	
	120 坪	120 坪	
新築棟+減築改修棟面積 +渡廊下棟面積	11,394 m ²	11,473 m ²	
	3,448 坪	3,473 坪	