資料5

H29.6.5
全協提出
行革・施設管理課

既存4庁舎存続と統合庁舎の維持管理費の比較

■年間維持管理費

		延床面積(㎡)	維持管理費(千円)	
既存4庁舎存続試算	城端庁舎	4,124	18,190	
	井波庁舎	3,362	31,920	
	福野庁舎	4,693	31,168	
	福光庁舎 ※	6,620	28,164	
	合計	18,800	109,443	・・・①

※ 福光庁舎の別館分は含みません。

		延床面積(㎡)	維持管理費(千円)	
統合庁舎試算	城端庁舎増築案	6,343	27,690	・・・②
統合庁舎試算	井波庁舎増築案	6,433	43,403	・・・③
統合庁舎試算	福野庁舎増築案	6,680	39,576	
統合庁舎試算	福光庁舎増築案	8,484	31,704	
統合庁舎試算	新統合庁舎	6,343	29,846	

年あたり差額(最大)　−81,753 ・・・②−①

年あたり差額(最小)　−66,040 ・・・③−①

⇒ 4庁舎を継続使用する場合、合計延床面積18,800㎡を維持することとなり、統合の場合に比べて非常に大きい。維持管理費では、4庁舎を継続する場合に毎年約1億900万円かかるが、統合案では一番高い井波庁舎では、4300万円、一番安い城端庁舎では、2700万円と試算され、年間6600万円～8100万程度割高である。

※ 維持管理費は、光熱水費(電気、ガス、上下水道料等)、委託料(警備、清掃、電気工作物・消防用設備保守点検等)

既存庁舎の光熱水費、および、維持管理費

（単位：円）

庁舎管理費		H21	H22	H23	H24	H25				H21～H25平均	H24～H28平均
					H24	H25	H26	H27	H28		
城端 S48築 4124㎡	電気		3,147,878	3,291,943	3,284,965	3,244,521	3,198,164	2,092,413	3,038,438		
	ガス		2,491,519	2,490,337	2,924,418	2,980,986	2,756,493	2,215,715	2,562,707		
	重油		－	－	－	－	－	－	0		
	上下水道料		277,332	252,058	278,215	268,812	290,956	285,228	312,283		
	灯油		－	－	－	－	－	－	0		
	ペレット	－	－	－	－	－	－	－	66,960		
	光熱水費計	4,503,411	5,916,729	6,034,338	6,487,598	6,494,319	6,245,613	4,593,356	5,980,388	5,887,279	5,960,255
	修繕料	964,160	537,547	1,674,995	1,856,295	1,023,239	1,325,700	2,721,448	1,291,950	2,007,777	6,163,880
	工事請負費				1,297,800	2,684,850	18,618,120	0	0		
	委託料	10,280,881	10,432,586	10,390,445	9,895,565	10,476,930	11,271,870	10,013,361	10,409,214	10,295,281	10,413,388
	維持管理費計	11,245,041	10,970,133	12,065,440	13,049,660	14,185,019	31,215,690	12,734,809	11,701,164	12,303,059	16,577,268
	計	15,748,452	16,886,862	18,099,778	19,537,258	20,679,338	37,461,303	17,328,165	17,681,552	18,190,338	22,537,523
井波 S51築 3362㎡	電気		4,833,325	4,580,094	4,717,993	4,809,539	4,869,742	4,745,232	4,766,518		
	ガス		90,273	80,490	84,970	82,196	85,510	82,302	74,538		
	重油		2,912,000	2,788,000	3,268,000	3,460,491	2,976,000	2,256,000	2,280,000		
	上下水道料		657,364	566,463	656,282	802,225	598,543	612,503	609,173		
	灯油		88,752	3,520	－	－	3,640	11,692	5,306		
	ペレット	－	－	－	－	－	－	－	27,000		
	光熱水費計	7,439,850	8,581,714	8,018,567	8,727,245	9,154,451	8,533,435	7,707,729	7,762,535	8,384,365	8,377,079
	修繕料	913,193	243,075	1,434,786	1,050,041	351,225	1,746,596	714,852	2,306,609	11,692,004	5,012,709
	工事請負費	19,753,650	24,347,400	3,496,500	514,500	6,355,650	1,342,440	4,169,988	6,511,644		
	委託料	12,087,954	12,403,024	11,732,800	11,008,926	11,985,686	11,312,177	10,526,737	10,926,948	11,843,678	11,152,095
	維持管理費計	32,754,797	36,993,499	16,664,086	12,573,467	18,692,561	14,401,213	15,411,577	19,745,201	23,535,682	16,164,804
	計	40,194,647	45,575,213	24,682,653	21,300,712	27,847,012	22,934,648	23,119,306	27,507,736	31,920,047	24,541,883
福野 S40築 4693㎡	電気		8,768,967	8,936,809	8,512,458	8,454,475	8,799,363	8,808,306	9,021,481		
	ガス		－	－	－	－	－	－			
	重油		－	－	－	－	－	－			
	上下水道料		644,011	690,288	822,523	778,692	759,330	749,520	687,275		
	灯油		2,283,200	2,514,000	2,752,569	2,779,854	2,166,000	1,761,000	1,841,242		
	ペレット	－	－	－	－	－	－	－	69,120		
	光熱水費計	10,407,708	11,696,178	12,141,097	12,087,550	12,013,021	11,724,693	11,318,826	11,619,118	11,669,111	11,752,642
	修繕料		1,306,097	2,061,609	2,456,430	1,409,345	2,958,030	1,848,025	2,245,946	4,993,846	7,865,873
	工事請負費	756,000	2,507,600	2,226,000	5,210,100	7,036,050	13,133,880	3,031,560			
	委託料	14,557,987	14,755,064	14,151,676	15,499,028	13,562,352	13,504,516	12,828,455	13,066,762	14,505,221	13,692,223
	維持管理費計	15,313,987	18,568,761	18,439,285	23,165,558	22,007,747	29,596,426	17,708,040	15,312,708	19,499,068	21,558,096
	計	25,721,695	30,264,939	30,580,382	35,253,108	34,020,768	41,321,119	29,026,866	26,931,826	31,168,178	33,310,737
福光 S62築 6620㎡	電気	別館分を控除して本館分を算出。別館分は、別館4階1664㎡のうち使用頻度の極端に低いt2フロアーを除く2フロアー分のみ対象とし、面積按分により算出。 ×6620/(6620+1664/2)	6,279,616	6,780,624	6,641,794	6,979,752	7,794,086	6,683,392	5,613,969		
	ガス		87,074	80,972	78,053	63,773	64,104	63,608	58,959		
	重油		693,803	569,523	765,315	556,819	741,788	357,118	525,016		
	上下水道料		1,199,246	1,241,983	835,853	682,201	820,108	674,980	642,026		
	灯油		－	13,165	54,086	79,827	39,489	44,737	491,454		
	ペレット	－	－	－	－	－	－	－	56,606		
	光熱水費計	8,075,026	8,259,739	8,686,267	8,375,101	8,362,372	9,459,576	7,823,834	7,388,030	8,351,701	8,281,783
	修繕料	1,949,059	2,496,465	3,221,538	3,924,470	2,699,074	3,533,703	2,224,080	2,252,719	4,669,711	5,047,936
	工事請負費	660,223	3,971,733	531,679	1,366,508	2,527,806	2,414,079	2,023,417	2,273,826		
	委託料	16,096,749	14,534,533	14,925,163	14,084,508	16,071,956	15,038,890	13,745,800	13,720,007	15,142,582	14,532,232
	維持管理費計	18,706,031	21,002,732	18,678,380	19,375,486	21,298,836	20,986,672	17,993,298	18,246,552	19,812,293	19,580,169
	計	26,781,056	29,262,471	27,364,647	27,750,587	29,661,208	30,446,248	25,817,132	25,634,582	28,163,994	27,861,951
合計	電気		23,029,786	23,589,470	23,157,210	23,488,287	24,661,355	22,329,343	22,440,406		
	ガス		2,668,866	2,651,799	3,087,441	3,126,955	2,906,107	2,361,625	2,696,204		
	重油		3,605,803	3,357,523	4,033,315	4,017,310	3,717,788	2,613,118	2,805,016		
	上下水道料		2,777,953	2,750,792	2,592,873	2,531,930	2,468,937	2,322,231	2,250,757		
	灯油		2,371,952	2,530,685	2,806,655	2,859,681	2,209,129	1,817,429	2,338,002		
	ペレット	－	－	－	－	－	－	－	219,686		
	光熱水費計	30,425,995	34,454,360	34,880,269	35,677,494	36,024,163	35,963,317	31,443,745	32,750,071	34,292,456	34,371,758
	修繕料	3,826,412	4,583,184	8,392,928	9,287,236	5,482,883	9,564,029	7,508,405	8,097,224	23,363,338	24,090,399
	工事請負費	21,169,873	30,826,733	6,254,179	8,388,908	18,604,356	35,508,519	9,224,965	8,785,470		
	委託料	53,023,571	52,125,207	51,200,084	50,488,027	52,096,924	51,127,453	47,114,353	48,122,931	51,786,763	49,789,938
	維持管理費計	78,019,856	87,535,125	65,847,191	68,164,171	76,184,163	96,200,001	63,847,724	65,005,625	75,150,101	73,880,337
	計	108,445,850	121,989,485	100,727,460	103,841,665	112,208,326	132,163,318	95,291,469	97,755,696	109,442,557	108,252,095

※ 修繕料・工事請負費の主なもの（50万円以上のもの）

H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
		・庁舎昇降機修繕 630,000円	・庁舎外部フード取付工事 751,800円 ・庁舎前照明灯設置工事 546,000円	・庁舎屋上修繕工事 672,000円 ・庁舎空調用LPG設備メンテナンス工事 850,500円 ・庁舎マスターキー更新工事 1,162,350円	・庁舎車庫電動式重量シャッター修繕工事 1,296,000円 ・庁舎3階バルコニー部他修繕工事 17,322,120円	・庁舎2階内部改修工事 1,420,416円 ・庁舎2階防火シャッター修繕工事 538,056円	
・庁舎屋内消火栓ポンプ改修工事 1,417,500円 ・庁舎スチール建具修繕工事 1,260,000円 ・庁舎屋上防水改修工事 16,957,500円	・庁舎アスベスト除去工事 15,015,000円 ・庁舎ファンコイル修繕工事 588,000円 ・庁舎煙突改修工事 8,610,000円	・冷温水発生機高運転盤更新工事 3,097,500円	・庁舎駐車場区画線工事 514,500円	・冷温水発生機高温胴改修工事 5,418,000円	・行政センター受付カウンター改修工事 599,400円 ・庁舎空調修繕工事 743,040円	・庁舎地下タンクFRPライニング工事 1,868,400円 ・庁舎電話引込み施設改修工事 1,279,800円	・2F会議室電気設備工事 1,199,880円 ・電気配線改修工事 2,764,800円 ・庁舎改修工事（パーテーション変更他） 1,026,000円 ・風向風速計設置工事 1,296,000円 ・掲示板修繕 1,058,400円 ・空調冷温水ポンプ修繕 648,000円
・総務部長室空調工事 756,000円	・消雪ポンプ改修工事 665,700円 ・空調補助ヒーター取付工事 1,761,900円	・階段天井雨漏外修繕工事 586,950円 ・空調設備設置工事 987,000円 ・上水道接続工事 598,500円 ・屋上雨漏修繕工事 640,500円	・地下タンクFRPライニング工事 1,848,000円 ・サーバー室空調設備設置工事 1,249,500円 ・ロータリー水銀灯更新工事 1,223,250円 ・203雨漏修繕工事 889,350円	・結露防止工事 510,300円 ・遮光フィルム貼り工事 4,603,200円 ・パーテーション設置工事 694,050円 ・サーバー室サッシ改修工事 924,000円	・エレベーター修繕 756,000円 ・会議室雨漏り対策工事 648,000円 ・地中熱空調システム設置工事 11,394,000円 ・圧力タンク更新工事 939,600円	・庁舎冷暖房機1号機2号機オーバーホール工事 1,296,000円 ・庁舎冷暖房機3号機オーバーホール工事 1,263,600円	
		・非常用自家発電機修繕 899,850円 ・消火栓水槽漏水修繕 798,000円 ・5階議場照明修繕 501,900円 ・別館他地上波テレビ共聴アンテナ線撤去工事 598,500円	・1階空調ファンコイル修繕 745,500円 ・別館暖房用設備配管修繕 1,890,000円 ・別館地下オイルタンクFRPライニング工事 1,538,250円	・庁舎4階電算室空調機取替修繕工事 1,228,500円 ・別館給水管漏水修繕工事 934,500円 ・職員駐車場側溝改修工事 682,500円	・別館火災報知機修繕 842,400円 ・庁舎空調冷温水ポンプ取替工事 972,000円 ・庁舎非常用発電機改修工事 1,745,480円	・別館高圧受電設備修繕工事 1,144,800円 ・深井戸水中ポンプ取替工事 1,132,920円	・庁舎101会議室個別空調機更新工事 734,400円 ・別館給水方式改修工事 1,825,200円

H21～H25の5年間平均と、直近H24～H28の5年間平均の比較

4庁舎の合計	H21～H25平均	H24～H28平均	差額
修繕料 工事請負費	23,363,338	24,090,399	727,061

庁舎の老朽化等により、維持修繕に係る経費が増えてきています。