

# 事業計画の合理性について

## 事業計画の合理性

(単位:千円)

## A. 事業案の総費用

|                | 金額         |
|----------------|------------|
| 1 初期費用         | 9,628,785  |
| (1)建設費         | 9,155,279  |
| (2)企画設計費       | 473,506    |
| (3)解体費         |            |
| 2 維持修繕費        | 6,663,479  |
| (1)修繕費         | 1,743,435  |
| (2)保全費         | 2,488,191  |
| (3)光熱水費        | 2,431,853  |
| 3 土地の占用に係る機会費用 | 1,421,155  |
| 4 法人税等         | -1,284,403 |

事業案総費用 **16,429,016**

## B. 代替案の総費用

|                | 金額         |
|----------------|------------|
| 1 初期費用         | 10,570,409 |
| (1)増築・改築費      | 9,632,699  |
| (2)企画設計費       | 483,633    |
| (3)解体費         | 454,077    |
| 2 維持修繕費        | 7,507,520  |
| (1)修繕費         | 2,292,488  |
| (2)保全費         | 3,819,084  |
| (3)光熱水費        | 995,361    |
| (4)賃料          | 400,587    |
| 3 土地の占用に係る機会費用 | 1,388,995  |
| 4 法人税等         | -1,536,543 |

代替案総費用 **17,930,381**



■代替案比較表(1/3)

|    | 官署名称                  | 敷地面積<br>(㎡) | 許容容積率<br>(%) | 建築可能面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(㎡) | 判定<br>容積率による<br>建替の可否 | 建替<br>(千円) | 増築<br>(千円) | 賃借<br>(千円) | 採用<br>1.建替<br>2.増築<br>3.賃借 | 採用・不採用理由                              |
|----|-----------------------|-------------|--------------|---------------|-------------|-----------------------|------------|------------|------------|----------------------------|---------------------------------------|
|    | 高松第2地方合同              | 3,742       | 200          | 7,484         | 7,142       | ○                     | 5,167,841  | 4,436,887  | 6,272,454  | 2                          | 現在の入居官署はNo1～6。<br>容積からNo3、6の2官署合同とする。 |
| 1  | 公正取引委員会四国支所（高松第2地方合同） |             | 200          |               |             |                       |            |            | 617,607    |                            | No.9に移転                               |
| 2  | 国土地理院四国地方測量部（"）       |             | 200          |               |             |                       |            |            | 706,179    |                            | No.13に移転                              |
| 3  | 四国行政評価支局（"）           |             | 200          |               |             |                       |            |            | 1,169,454  |                            | 引き続き入居                                |
| 4  | 高松防衛事務所（"）            |             | 200          |               |             |                       |            |            | 212,493    |                            | No.11に移転                              |
| 5  | 人事院四国事務局（"）           |             | 200          |               |             |                       |            |            | 710,157    |                            | No.9に移転                               |
| 6  | 四国運輸局（"）              |             | 200          |               |             |                       |            |            | 5,044,976  |                            | 引き続き入居                                |
| 7  | 中国四国管区警察局四国警察支局       | 3,317       | 300          | 9,951         | 4,817       | ○                     | 3,783,344  | 3,460,476  | 4,313,508  | 2                          | 引き続き入居                                |
| 8  | 四国財務局                 | 2,415       | 300          | 7,245         | 4,542       | ○                     | 3,485,599  | 3,121,953  | 3,569,979  | 2                          | No8、9の2官署を入居                          |
| 9  | 財務四国研修支所              | 681         | 300          | 2,043         | 1,944       | ○                     | 1,253,748  | 1,176,941  | 105,692    | 2                          | No8に移転。No1、5の2官署を入居                   |
| 10 | 高松地方气象台               | 3,244       | 200          | 6,488         | 2,441       | ○                     | 1,934,211  | 注:建替と同一    | 2,286,429  | 1                          | 現庁舎の老朽が著しいため増築不可                      |
| 11 | 自衛隊香川地方協力本部           | 661         | 300          | 1,983         | 1,476       | ○                     | 997,284    | 962,537    | 792,170    | 2                          | No4、11の2官署を入居                         |
| 12 | 中国四国農政局香川支局           | 1,716       | 400          | 6,864         | 3,558       | ○                     | 2,640,982  | 2,127,100  | 2,067,485  | 2                          | No2、12の2官署を入居                         |
| 13 | 中国四国地方環境事務所           |             | 600          |               |             |                       |            |            | 401,311    | 3                          | 現在賃貸であるため、建替・増築不可                     |
| 14 | 高松法務局(人権擁護部)          | 307         | 200          | 615           | 539         | ○                     | 421,742    | 308,965    | 346,108    | 2                          | 引き続き入居                                |
|    |                       |             |              |               |             |                       |            |            |            |                            |                                       |

注:旧庁舎の経過年数が建替周期を超えているため、旧庁舎と増築庁舎の建設が同時期となり、建替と同一

■代替案比較表(2/3)

建替、増築

|    | 官署名称                  | 初期費用(千円) |           |         |           |       | 維持修繕費用(千円) |           |           |         | 法人税等       | 機会費用      | 計          |
|----|-----------------------|----------|-----------|---------|-----------|-------|------------|-----------|-----------|---------|------------|-----------|------------|
|    |                       | 企画設計費    | 建設費       | 解体費     | 仮庁舎建設・解体費 | 移転経費  | 修繕費        | 更新費       | 保全費       | 水道光熱費   |            |           |            |
|    | 高松第2地方合同              | 129,475  | 2,576,126 | 133,108 |           | 727   | 139,007    | 457,172   | 948,309   | 240,026 | -410,984   | 223,921   | 4,436,887  |
| 1  | 公正取引委員会四国支所(高松第2地方合同) |          |           |         |           |       |            |           |           |         |            |           |            |
| 2  | 国土地理院四国地方測量部( )       |          |           |         |           |       |            |           |           |         |            |           |            |
| 3  | 四国行政評価支局( )           |          |           |         |           |       |            |           |           |         |            |           |            |
| 4  | 高松防衛事務所( )            |          |           |         |           |       |            |           |           |         |            |           |            |
| 5  | 人事院四国事務局( )           |          |           |         |           |       |            |           |           |         |            |           |            |
| 6  | 四国運輸局( )              |          |           |         |           |       |            |           |           |         |            |           |            |
| 7  | 中国四国管区警察局四国警察支局       | 98,240   | 1,964,768 | 127,711 |           |       | 88,145     | 287,886   | 639,648   | 192,552 | -277,073   | 338,599   | 3,460,476  |
| 8  | 四国財務局                 | 84,337   | 1,686,733 | 109,638 |           |       | 83,649     | 247,117   | 764,241   | 156,459 | -256,744   | 246,523   | 3,121,953  |
| 9  | 財務四国研修支所              | 36,709   | 708,935   | 16,344  |           | 1,377 | 33,874     | 160,126   | 236,900   | 15,768  | -102,608   | 69,516    | 1,176,941  |
| 10 | 高松地方气象台               | 51,295   | 944,902   | 19,787  | 119,031   | 4,366 | 41,176     | 136,232   | 379,119   | 127,411 | -149,606   | 260,498   | 1,934,211  |
| 11 | 自衛隊香川地方協力本部           | 29,967   | 576,499   | 10,577  |           | 1,246 | 24,738     | 82,875    | 177,175   | 93,270  | -81,799    | 47,989    | 962,537    |
| 12 | 中国四国農政局香川支局           | 48,632   | 947,570   | 32,064  |           | 1,368 | 69,524     | 346,348   | 589,824   | 87,293  | -184,283   | 188,760   | 2,127,100  |
| 13 | 中国四国地方環境事務所           |          |           |         |           |       |            |           |           |         |            |           |            |
| 14 | 高松法務局(人権擁護部)          | 4,515    | 89,415    | 4,848   |           | 45    | 11,734     | 82,885    | 70,306    | 61,223  | -29,195    | 13,189    | 308,965    |
| 計  |                       | 483,170  | 9,494,948 | 454,077 | 119,031   | 9,129 | 491,847    | 1,800,641 | 3,805,522 | 974,002 | -1,492,292 | 1,388,995 | 17,529,070 |

■代替案比較表(3/3)

賃借

|    | 官署名称                  | 初期費用(千円) |             |        |  |      | 維持修繕費用(千円) |            |        |        | 法人税等    | 計       |
|----|-----------------------|----------|-------------|--------|--|------|------------|------------|--------|--------|---------|---------|
|    |                       | 設計費      | テナント<br>工事費 | 敷金     |  | 移転経費 | 賃料         | 駐車場<br>使用料 | 維持管理費  | 水道光熱費  |         |         |
|    | 高松第2地方合同              |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 1  | 公正取引委員会四国支所(高松第2地方合同) |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 2  | 国土地理院四国地方測量部( )       |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 3  | 四国行政評価支局( )           |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 4  | 高松防衛事務所( )            |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 5  | 人事院四国事務局( )           |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 6  | 四国運輸局( )              |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 7  | 中国四国管区警察局四国警察支局       |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 8  | 四国財務局                 |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 9  | 財務四国研修支所              |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 10 | 高松地方气象台               |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 11 | 自衛隊香川地方協力本部           |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 12 | 中国四国農政局香川支局           |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 13 | 中国四国地方環境事務所           | 463      | 9,227       | 10,735 |  | 364  | 384,621    | 5,231      | 13,562 | 21,359 | -44,251 | 401,311 |
| 14 | 高松法務局(人権擁護部)          |          |             |        |  |      |            |            |        |        |         |         |
| 計  |                       | 463      | 9,227       | 10,735 |  | 364  | 384,621    | 5,231      | 13,562 | 21,359 | -44,251 | 401,311 |