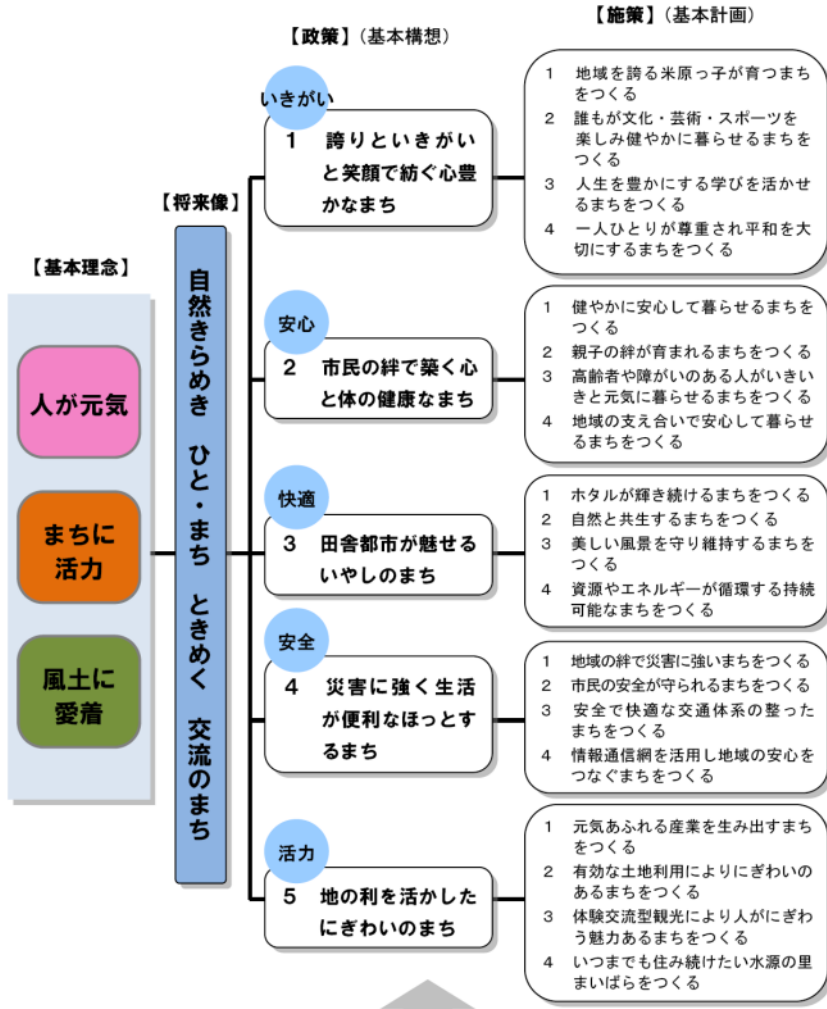


評価用資料編

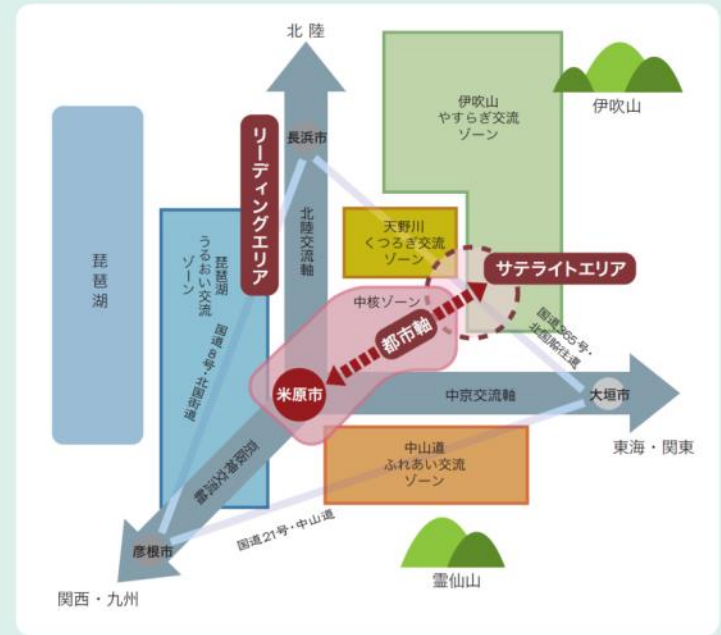
総合計画



masu plan
将来の都市構造

本市の自然的・歴史的・社会的特性を踏まえながら、関西・東海・北陸などへつながる産業交流や文化交流の促進の中でさらなる発展をとげ、調和のとれたまちとなるよう整備を進めていきます。

図：将来の都市構造



評価用資料編

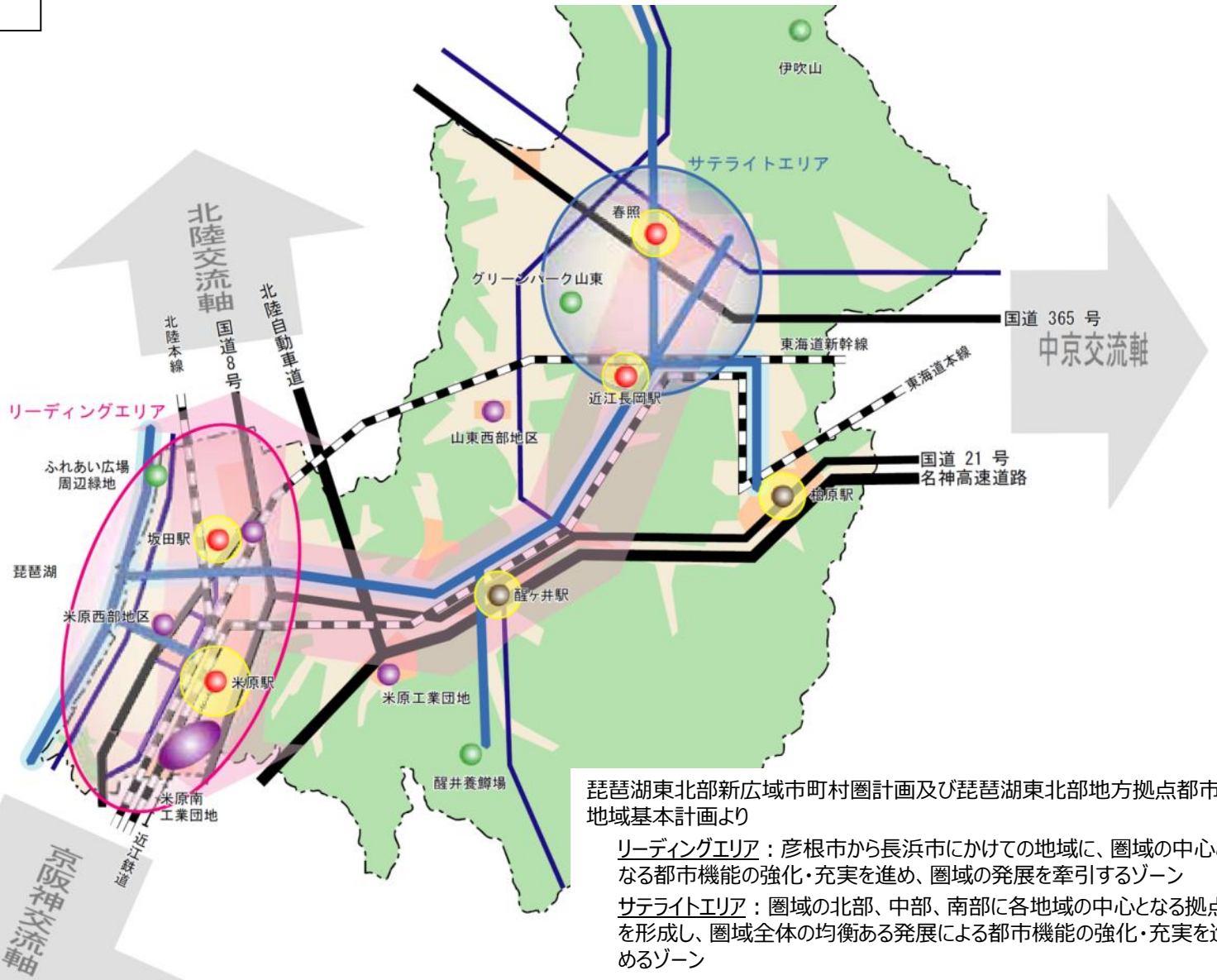
全体位置図



評価用資料編

将来都市構造図（抜粋）

凡 例		
都市核	都市拠点	● (赤)
	歴史・観光拠点	● (茶)
	生活拠点	● (黄)
	産業・流通拠点	● (紫)
	レクリエーション拠点	● (緑)
都市軸	広域交通軸	— (黒)
	地域交通軸	— (青)
	環境軸	— (水)
都市空間	市街地ゾーン	■ (茶)
	田園環境ゾーン	■ (黄)
	水と緑の交流ゾーン	■ (水)
	森林環境保全ゾーン	■ (緑)



琵琶湖東北部新広域市町村圏計画及び琵琶湖東北部地方拠点都市地域基本計画より

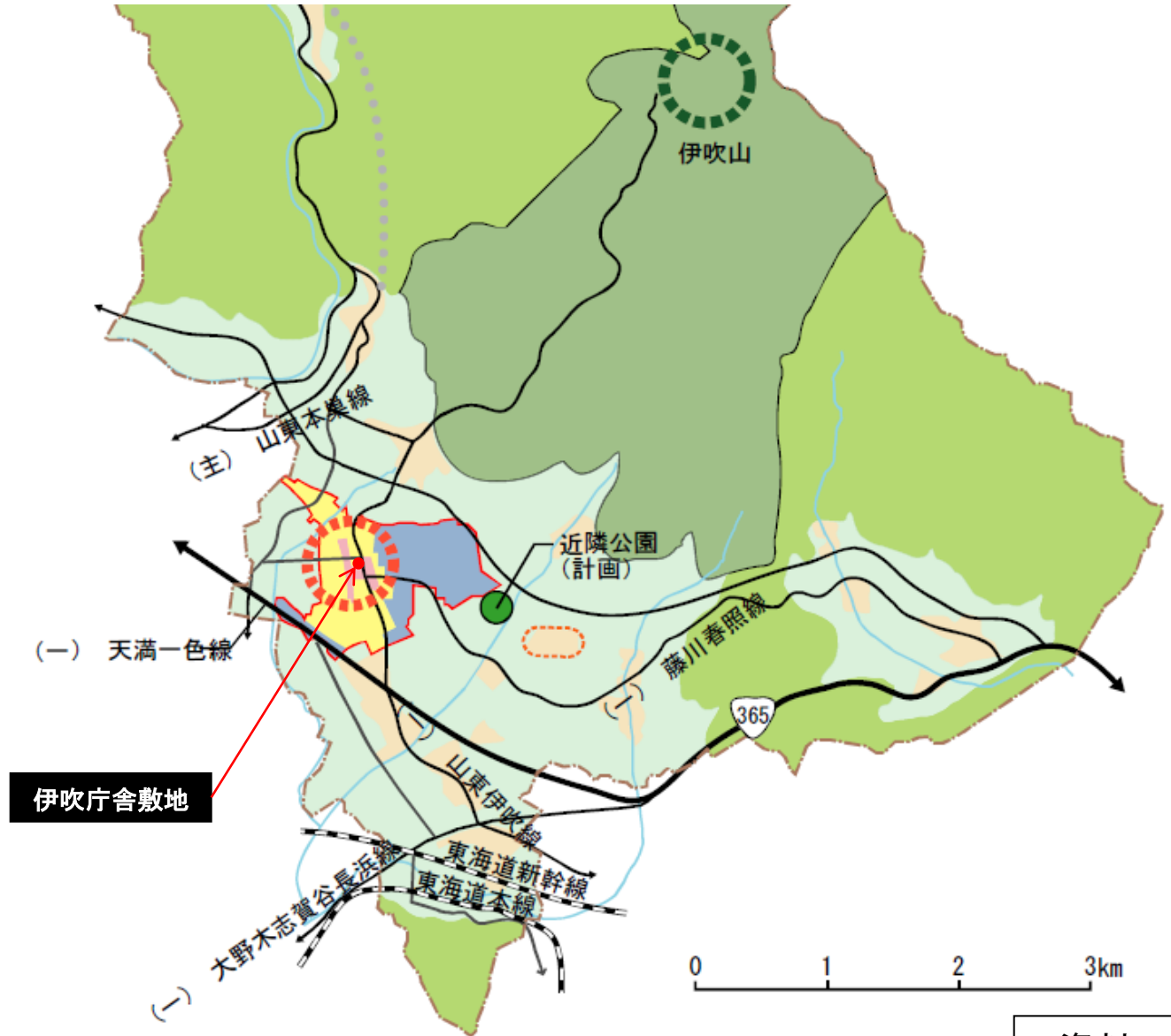
リーディングエリア：彦根市から長浜市にかけての地域に、圏域の中心となる都市機能の強化・充実を進め、圏域の発展を牽引するゾーン

サテライトエリア：圏域の北部、中部、南部に各地域の中心となる拠点を形成し、圏域全体の均衡ある発展による都市機能の強化・充実を進めるゾーン

評価用資料編

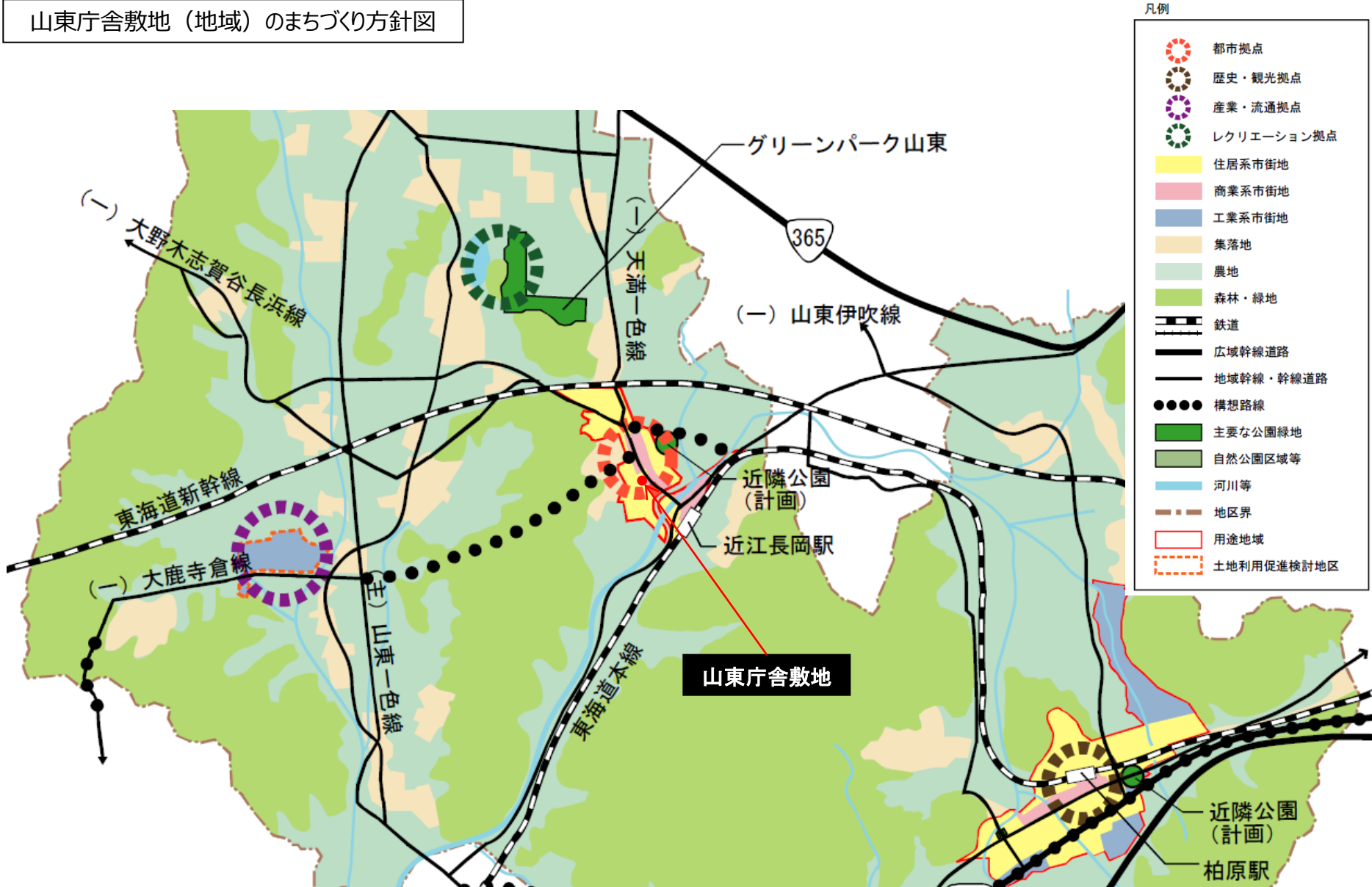
伊吹庁舎敷地（地域）のまちづくり方針図

凡例



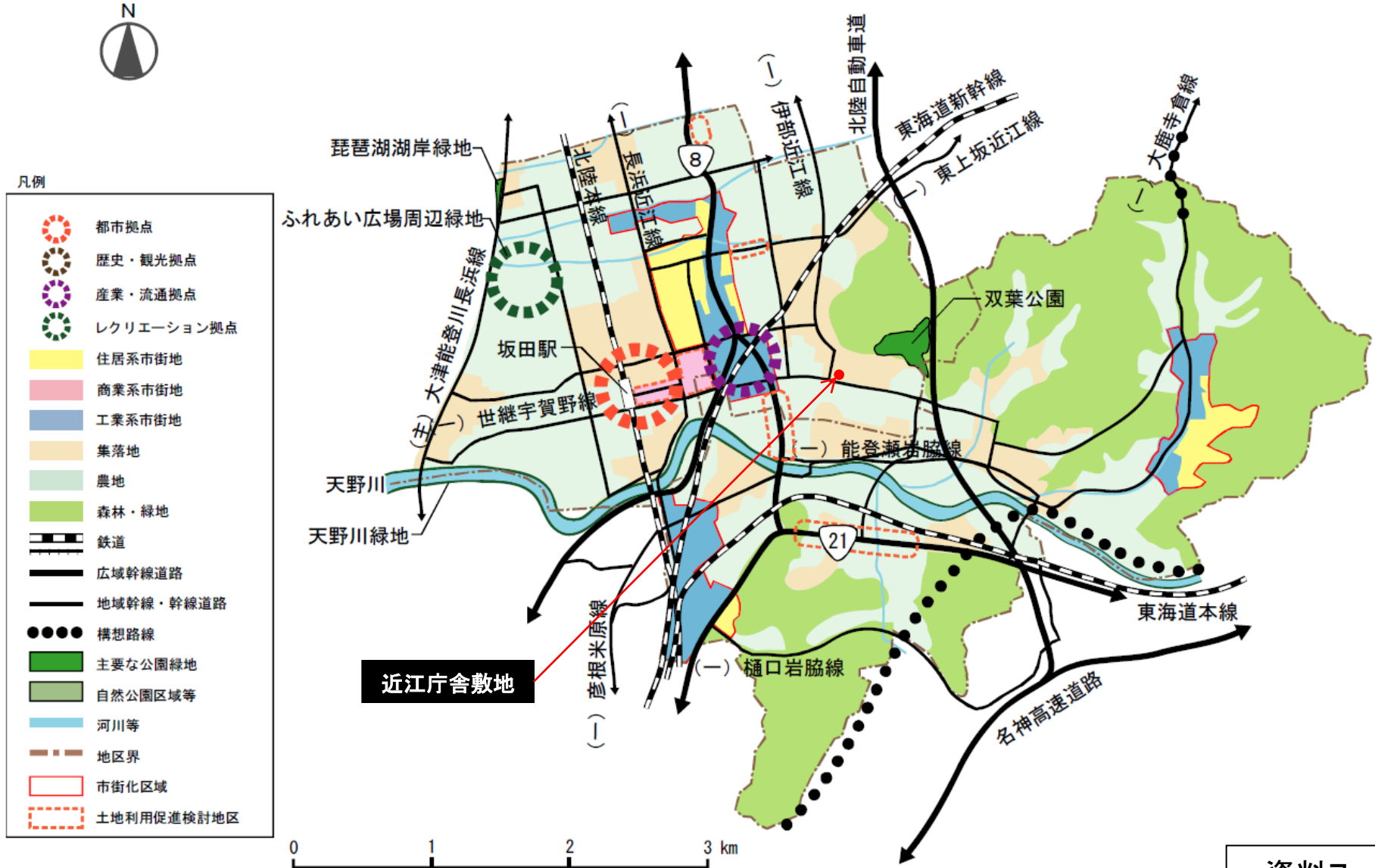
評価用資料編

山東庁舎敷地（地域）のまちづくり方針図



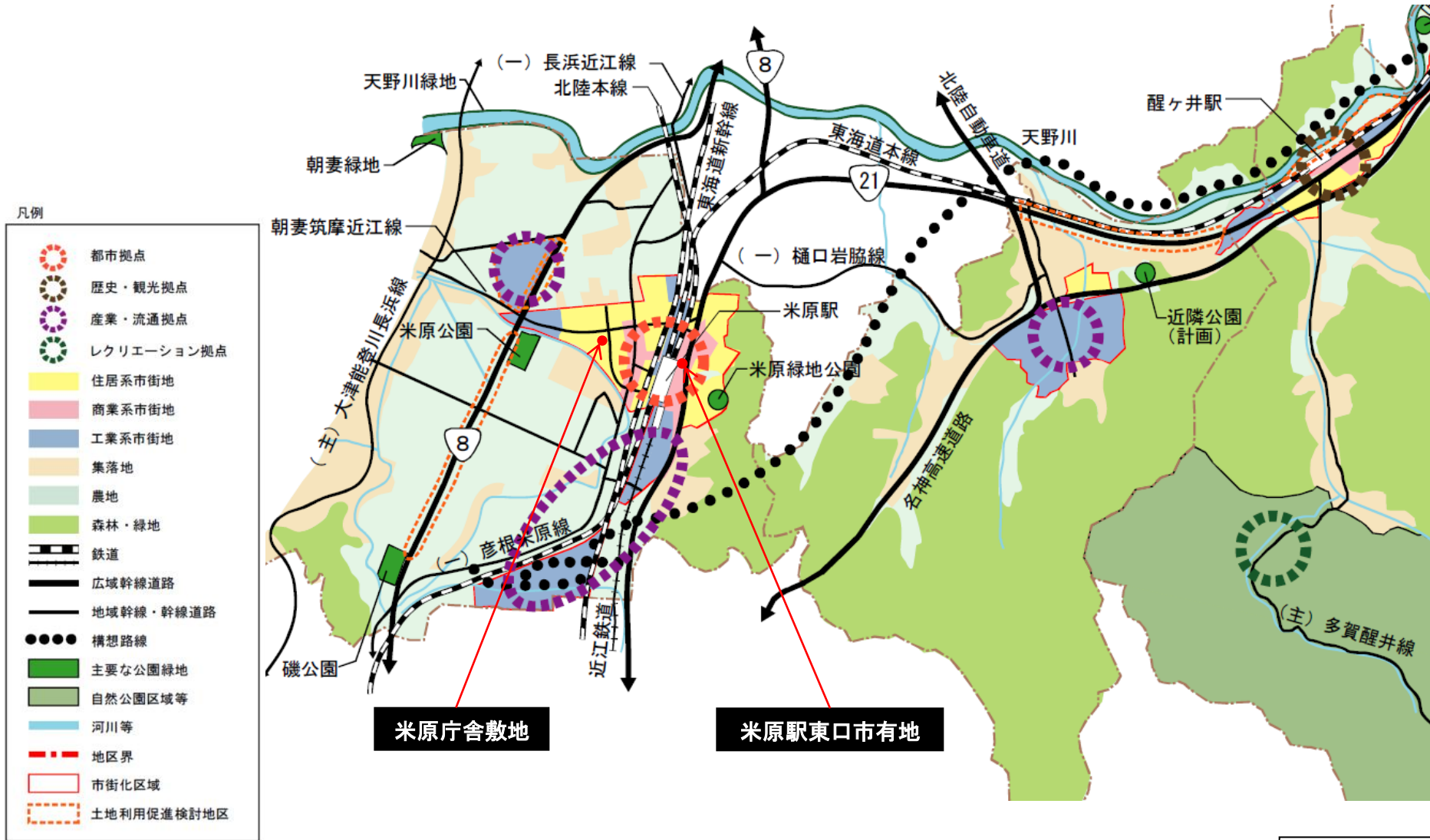
評価用資料編

近江庁舎敷地（地域）のまちづくり方針図



評価用資料編

米原庁舎敷地（地域）・米原駅東口市有地（地域）のまちづくり方針図



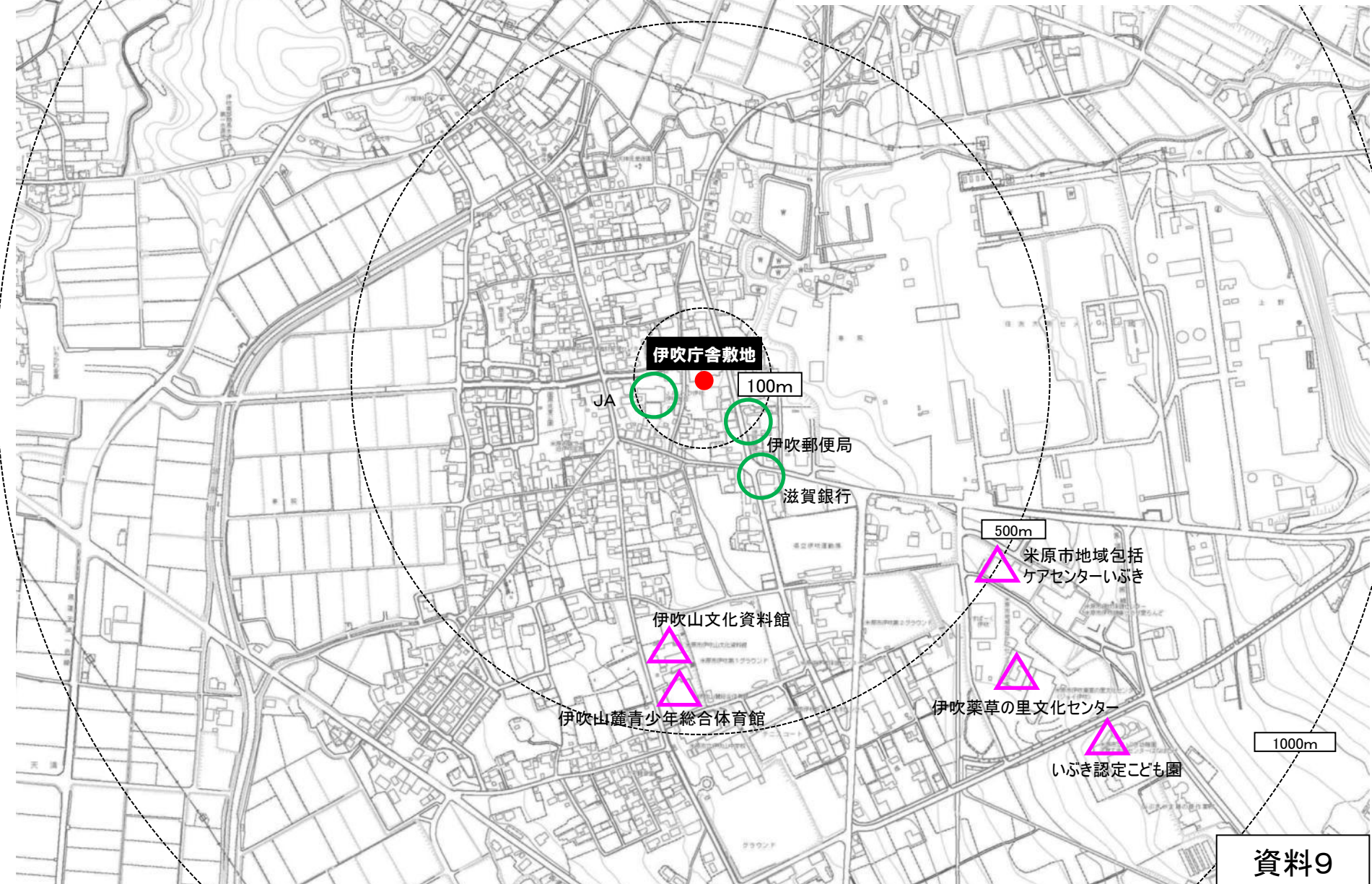
評価用資料編

伊吹庁舎敷地の周辺状況

□ 他の官公署

△ 公共施設等

○ 郵便局・銀行・商業施設



資料9

評価用資料編

山東庁舎敷地の周辺状況

□ 他の官公署 △ 公共施設等 ○ 郵便局・銀行・商業施設

山東公民館

山東郵便局

ルッチプラザ・山東図書館

滋賀銀行

山東庁舎敷地

長岡保育園

近江長岡駅

100m

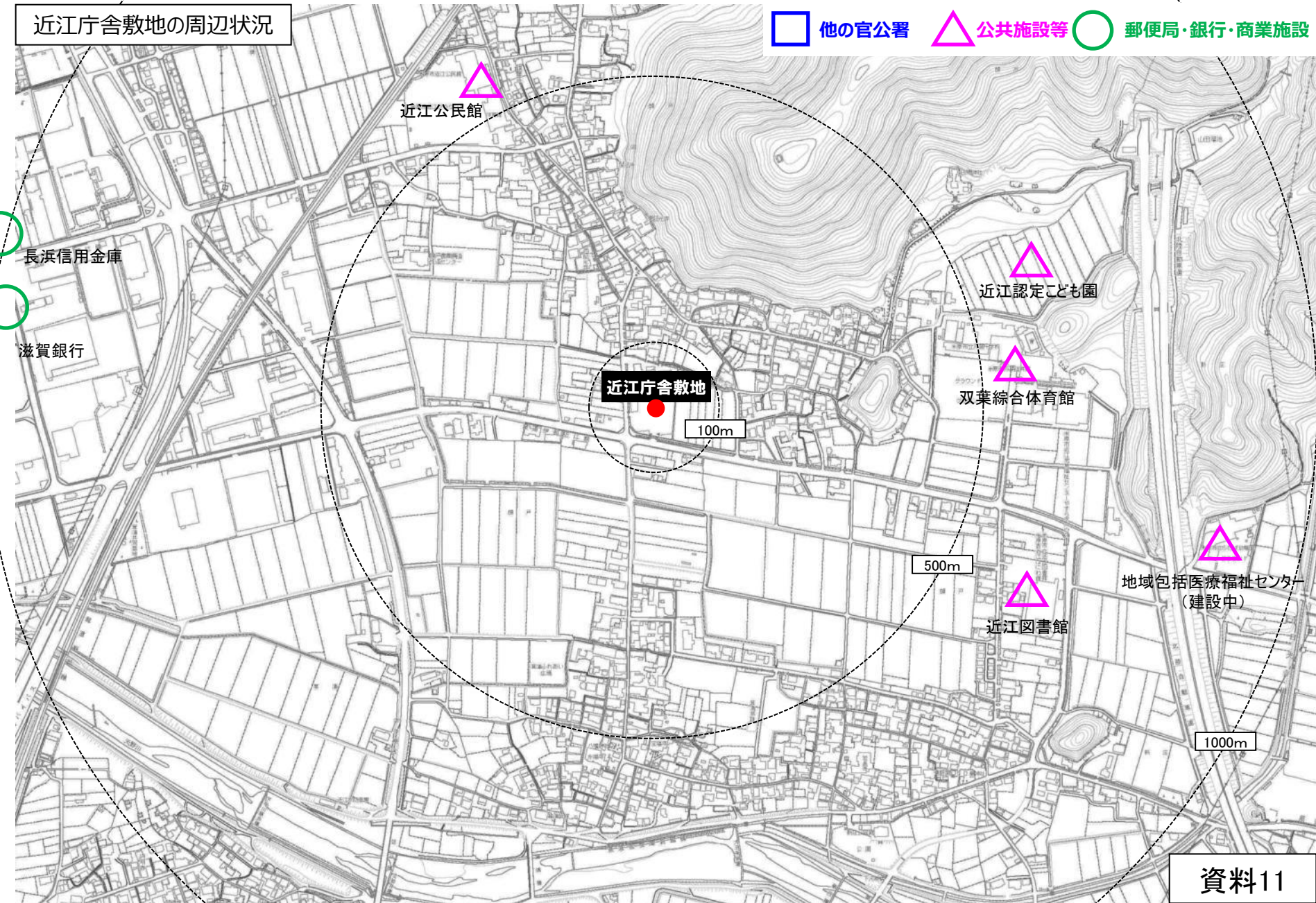
500m

1000m

評価用資料編

近江庁舎敷地の周辺状況

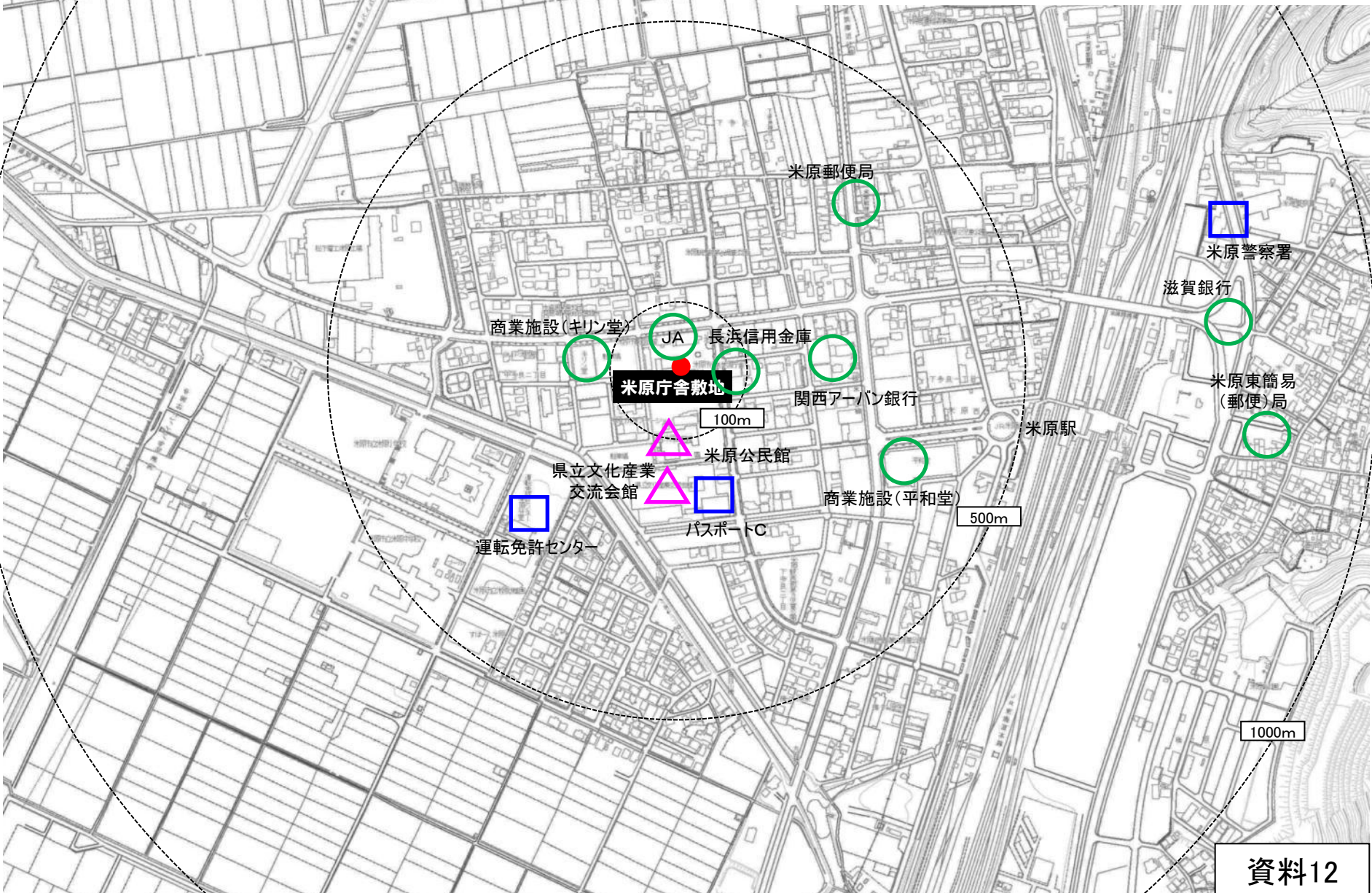
□ 他の官公署 △ 公共施設等 ○ 郵便局・銀行・商業施設



評価用資料編

米原庁舎敷地の周辺状況

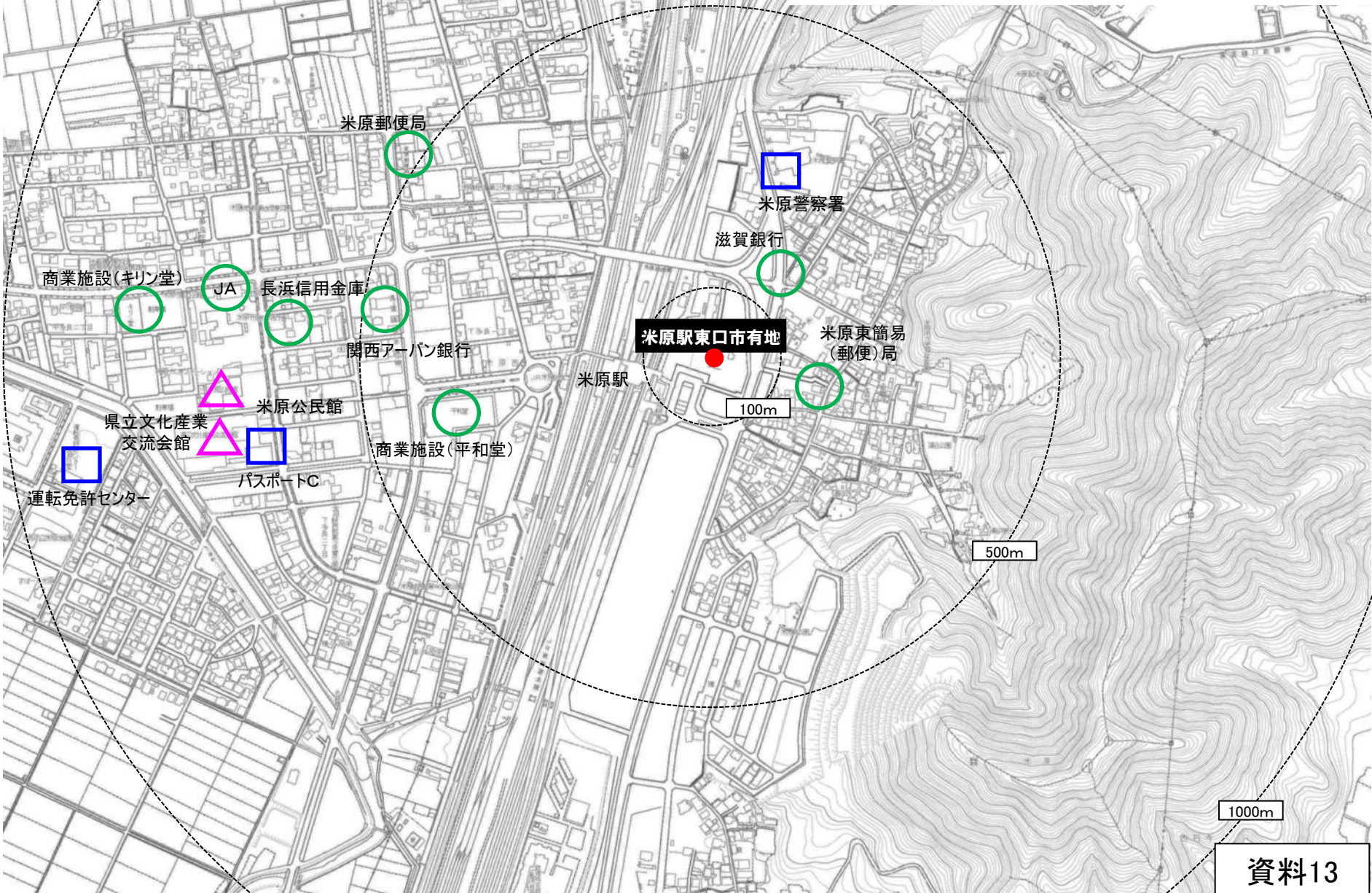
□ 他の官公署 △ 公共施設等 ○ 郵便局・銀行・商業施設



評価用資料編

米原駅東口市有地の周辺状況

□ 他の官公署 △ 公共施設等 ○ 郵便局・銀行・商業施設



評価用資料編

3-5 洪水ハザードマップ (伊吹・山東地域 2)

洪水ハザードマップについて

洪水ハザードマップは、大雨によって想定される水路および河川の氾濫、琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域、土砂災害のおそれのある区域ならびに避難所を示し、市民の皆さんの避難に役立つように作成したものです。

浸水想定区域については、姉川・天野川、琵琶湖の浸水想定区域と滋賀県地先の安全度マップを重ね合わせ、最大の浸水深さを表示したものです。

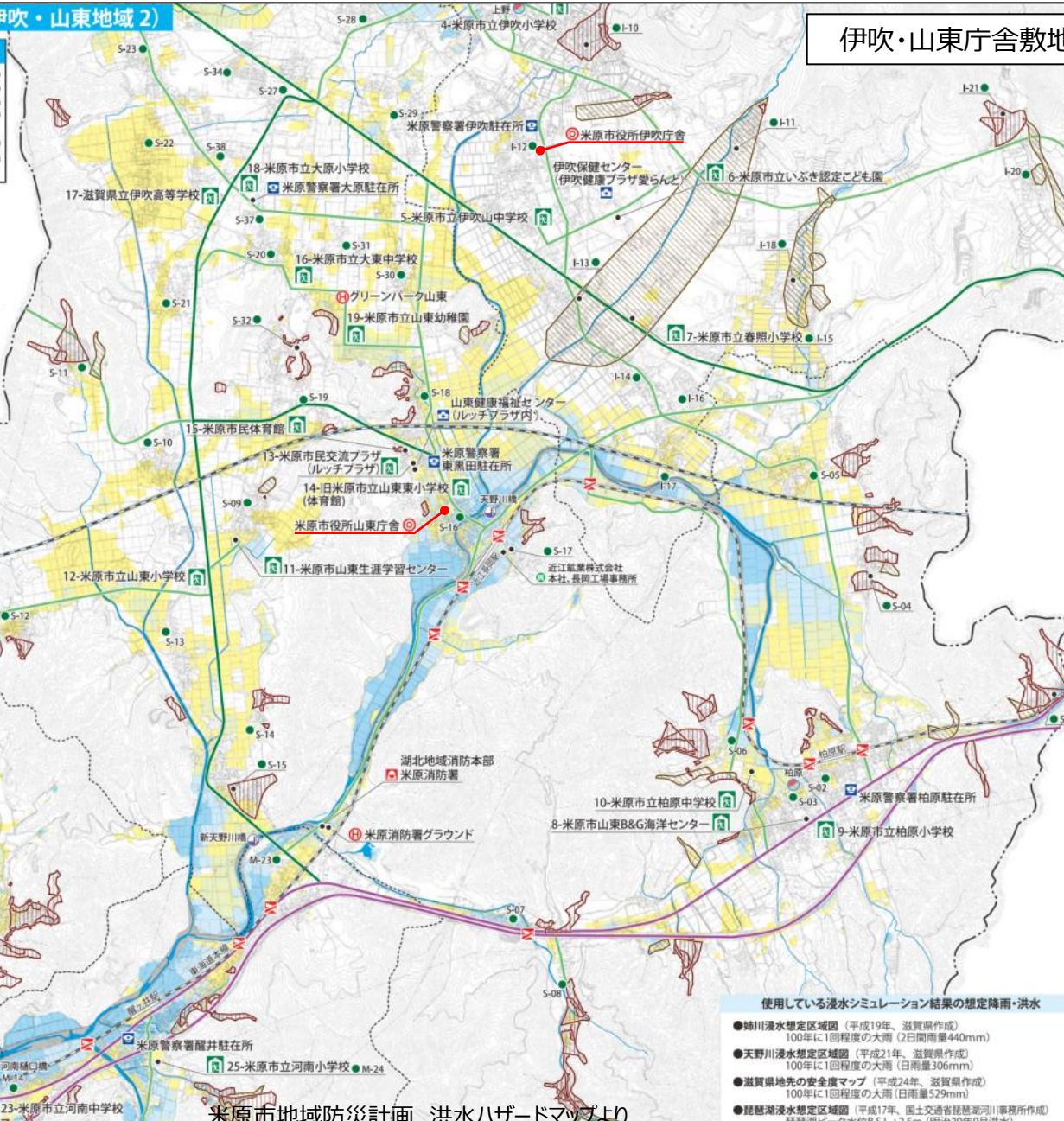
凡例

- 広域避難所
- 自治会避難場所
- 民間等協力緊急避難所
- 警察
- 消防
- 保健センター
- ヘリポート
- 市庁舎
- アンダーパス (地下道)
- 雨量観測所
- 水位観測所

※自治会避難場所は、地域のアルファベットの頭文字と番号で記載しています。(伊吹地域はI、山東地域はM、近江地域はO) 自治会避難場所については、33・34 ページをご確認ください。

- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害危険箇所
- 浸水想定区域 (浸水深さ)
 - 5.0m 以上
 - 2.0 ~ 5.0m 未満
 - 1.0 ~ 2.0m 未満
 - 0.5 ~ 1.0m 未満
 - 0.1 ~ 0.5m 未満
- 地域界
- 主な河川
- 第一次緊急輸送道路
- 第二次緊急輸送道路
- 第三次緊急輸送道路

- 26-米原市立急長小学校
- 米原警察署急長駐在所
- O-02
- O-04
- M-17
- M-15
- M-18
- M-19
- 23-米原市立河南中学校
- 24-旧米原市立急郷小学校
- M-24
- 25-米原市立河南小学校



伊吹・山東庁舎敷地の洪水ハザードマップ

広域避難所一覧 (伊吹地域・山東地域)

小学校区 No	避難所	電話番号
東草野	1 甲津原交流センター Kouzuhara Kouryu Center	050-7000-6776
	2 米原市立草野中学校 Maibarasहितsu-Higashi Kusano Chuugakkou	0749-59-0001
伊吹	3 旧米原市立いぶき幼稚園北分園 Kyu-Maibarasहितsu-Ibuki Youten Kitabunen	-
	4 米原市立伊吹小学校 Maibarasहितsu-Ibuki Shougakkou	0749-58-0022
春照	5 米原市立伊吹山中学校 Maibarasहितsu-Ibukiyama Chuugakkou	0749-58-0044
	6 米原市立いぶき認定こども園 Maibarasहितsu-Ibuki Nintei Kodomoen	0749-58-2001
柏原	7 米原市立春照小学校 Maibarasहितsu-Sujou Shougakkou	0749-55-0150
	8 米原市山東 B&G 海洋センター Maibarasहितsu-Santou B&G Kaiyuu Center	0749-57-1414
山東	9 米原市立柏原小学校 Maibarasहितsu-Kashiwabara Shougakkou	0749-57-0014
	10 米原市立柏原中学校 Maibarasहितsu-Kashiwabara Chuugakkou	0749-57-0030
大原	11 米原市山東生涯学習センター Maibarasहितsu-Santou Shougaiakushu Center	0749-55-3029
	12 米原市立山東小学校 Maibarasहितsu-Santou Shougakkou	0749-55-1072
大原	13 米原市民交流プラザ (ルッチプラザ) Maibarasहितsu-Kouriyuu Plaza (Lucca Plaza)	0749-55-4550
	14 旧米原市立山東東小学校 (体育館) Kyu-Maibarasहितsu-Santou Higashi Shougakkou	-
大原	15 米原市民体育館 Maibarasहितsu-Taikukan	0749-55-2578
	16 米原市立大東中学校 Maibarasहितsu-Daitou Chuugakkou	0749-55-1019
大原	17 滋賀県立伊吹高等学校 Shigakenritsu-Ibuki Koutougakkou	0749-55-2350
	18 米原市立大原小学校 Maibarasहितsu-Oohara Shougakkou	0749-55-1007
大原	19 米原市立山東幼稚園 Maibarasहितsu-Santou Youten	0749-55-8400

民間等協力緊急避難所一覧 (伊吹地域・山東地域)

小学校区	避難所
春照	大阪シーリング印刷株式会社 滋賀生産部 第一工場内配送センター Osakashirring Insatsu Kabushikigaisha Shiga Seisanbu Daiichi Kojanai Haiso Center
山東	近江輪 本社、 Oumikod Nagaoka

- 使用している浸水シミュレーション結果の想定降雨・洪水
- 姉川浸水想定区域図 (平成19年、滋賀県作成)
100年に1回程度の大雨 (2日間雨量440mm)
 - 天野川浸水想定区域図 (平成21年、滋賀県作成)
100年に1回程度の大雨 (日雨量306mm)
 - 滋賀県地先の安全度マップ (平成24年、滋賀県作成)
100年に1回程度の大雨 (日雨量529mm)
 - 琵琶湖湖水位安全度区域図 (平成17年、国土交通省琵琶湖河川事務所作成)
琵琶湖湖水位B.S.L.+2.5m (明治29年9月洪水)

評価用資料編

近江・米原庁舎敷地・米原駅東口市有地の洪水ハザードマップ

3-6 洪水ハザードマップ (米原・近江地域)

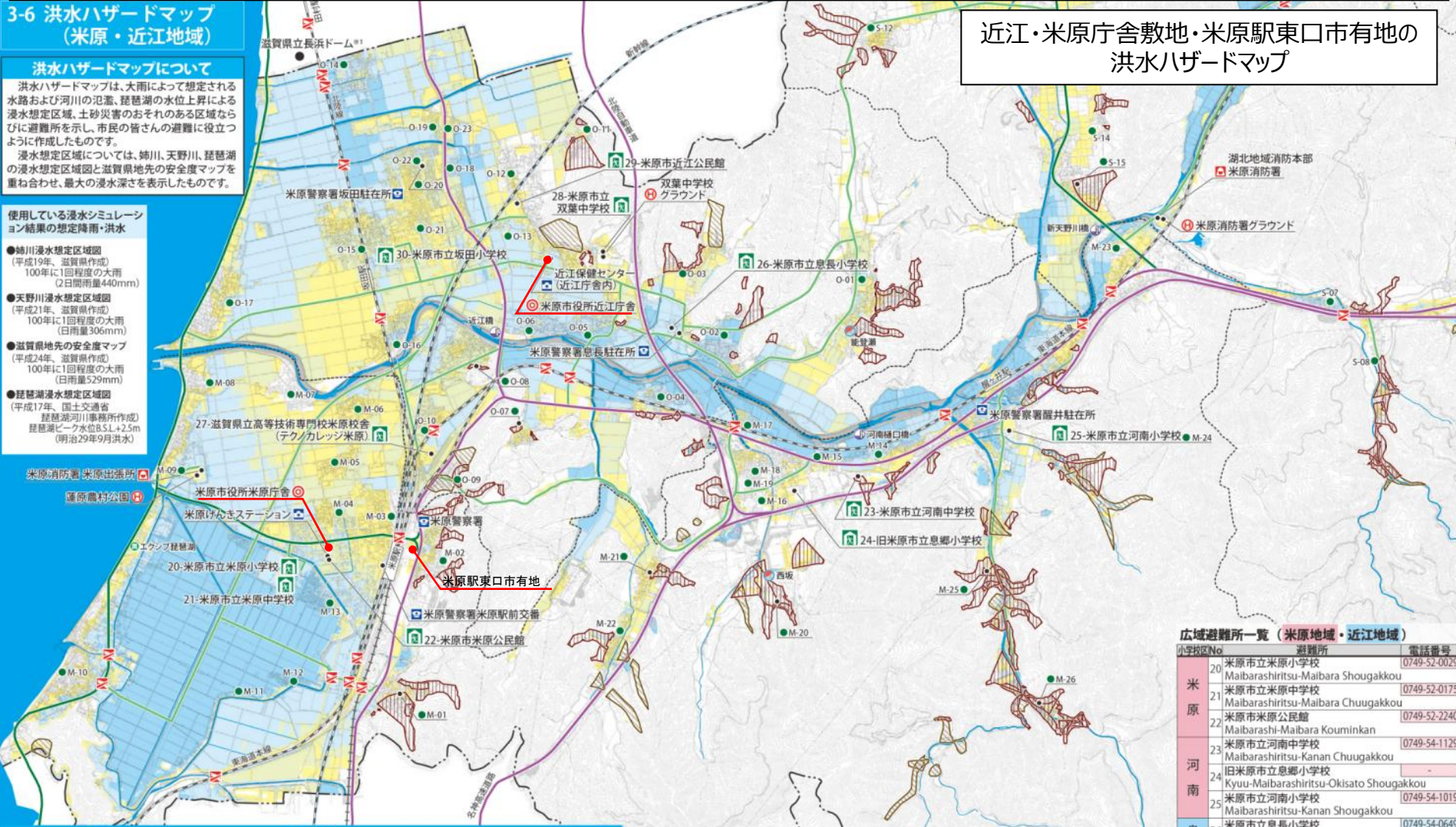
洪水ハザードマップについて

洪水ハザードマップは、大雨によって想定される水路および河川の氾濫、琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域、土砂災害のおそれのある区域ならびに避難所を示し、市民の皆さんの避難に役立つように作成したものです。

浸水想定区域については、姉川、天野川、琵琶湖の浸水想定区域図と滋賀県地先の安全度マップを重ね合わせ、最大の浸水深さを表示したものです。

使用している浸水シミュレーション結果の想定降雨・洪水

- 姉川浸水想定区域図 (平成19年、滋賀県作成) 100年に1回程度の大雨 (2日間雨量440mm)
- 天野川浸水想定区域図 (平成21年、滋賀県作成) 100年に1回程度の大雨 (日雨量306mm)
- 滋賀県地先の安全度マップ (平成24年、滋賀県作成) 100年に1回程度の大雨 (日雨量529mm)
- 琵琶湖浸水想定区域図 (平成17年、国土交通省) 琵琶湖河川事務所作成 琵琶湖ピーク水位BSL+2.5m (明治29年9月洪水)



凡例

広域避難所	アンダーパス (地下道)	土砂災害警戒区域	地域界
自治会避難場所	雨量観測所	土砂災害危険箇所	主な河川
民間等協力緊急避難所	水位観測所		
警察			
消防			
保健センター			
ヘリポート			
市庁舎			

※ 自治会避難場所は、地域のアルファベットの頭文字と番号で記載しています。(伊吹地域はI、山東地域はS、米原地域はM、近江地域はO) 自治会避難場所については、33・34ページをご確認ください。

※ 滋賀県立長浜ドームは、県の認める大規模な水害時に避難所として利用することができます。

浸水想定区域 (浸水深さ)

	5.0m 以上
	2.0 ~ 5.0m 未満
	1.0 ~ 2.0m 未満
	0.5 ~ 1.0m 未満
	0.1 ~ 0.5m 未満

— 第一次緊急輸送道路
— 第二次緊急輸送道路
— 第三次緊急輸送道路

広域避難所一覧 (米原地域・近江地域)

小学校区No	避難所	電話番号
20	米原市立米原小学校 Maibarashiritsu-Maibara Shougakkou	0749-52-0029
21	米原市立米原中学校 Maibarashiritsu-Maibara Chuougakkou	0749-52-0175
22	米原市米原公民館 Maibarashi-Maibara Kouminkan	0749-52-2240
23	米原市立河南中学校 Maibarashiritsu-Kanan Chuougakkou	0749-54-1129
24	旧米原市立息郷小学校 Kyuu-Maibarashiritsu-Okisato Shougakkou	-
25	米原市立河南小学校 Maibarashiritsu-Kanan Shougakkou	0749-54-1019
26	米原市立息郷小学校 Maibarashiritsu-Okinaga Shougakkou	0749-54-0649
27	滋賀県立高等技術専門学校米原校舎 (テクノカレッジ米原) Techno College Maibara	0749-52-5300
28	米原市立双葉中学校 Maibarashiritsu-Shoyou Chuougakkou	0749-52-0059
29	米原市近江公民館 Maibarashi-Omi Kouminkan	0749-52-3483
30	米原市立坂田小学校 Maibarashiritsu-Sakata Shougakkou	0749-52-1240

評価用資料編

2-6 地震ハザードマップ (伊吹・山東地域 2)

地震ハザードマップについて
 地震ハザードマップは、米原市に最も甚大な被害を及ぼすことが想定される「柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震 (M8.2)」の想定震度を示したものです。

凡例

- 広域避難所
- 自治会避難場所
- 民間等協力緊急避難所
- 警察
- 消防
- 保健センター
- ヘリポート
- 市庁舎

※自治会避難場所は、地域のアルファベットの頭文字と番号で記載しています。
 (伊吹地域はI、山東地域はS、米原地域はM、近江地域はO)自治会避難場所については、33・34 ページをご確認ください。

- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害危険箇所

- 震度**
- 震度7
 - 震度6強
 - 震度6弱

- 地域界
- 主な河川

- 第一次緊急輸送道路
- 第二次緊急輸送道路
- 第三次緊急輸送道路

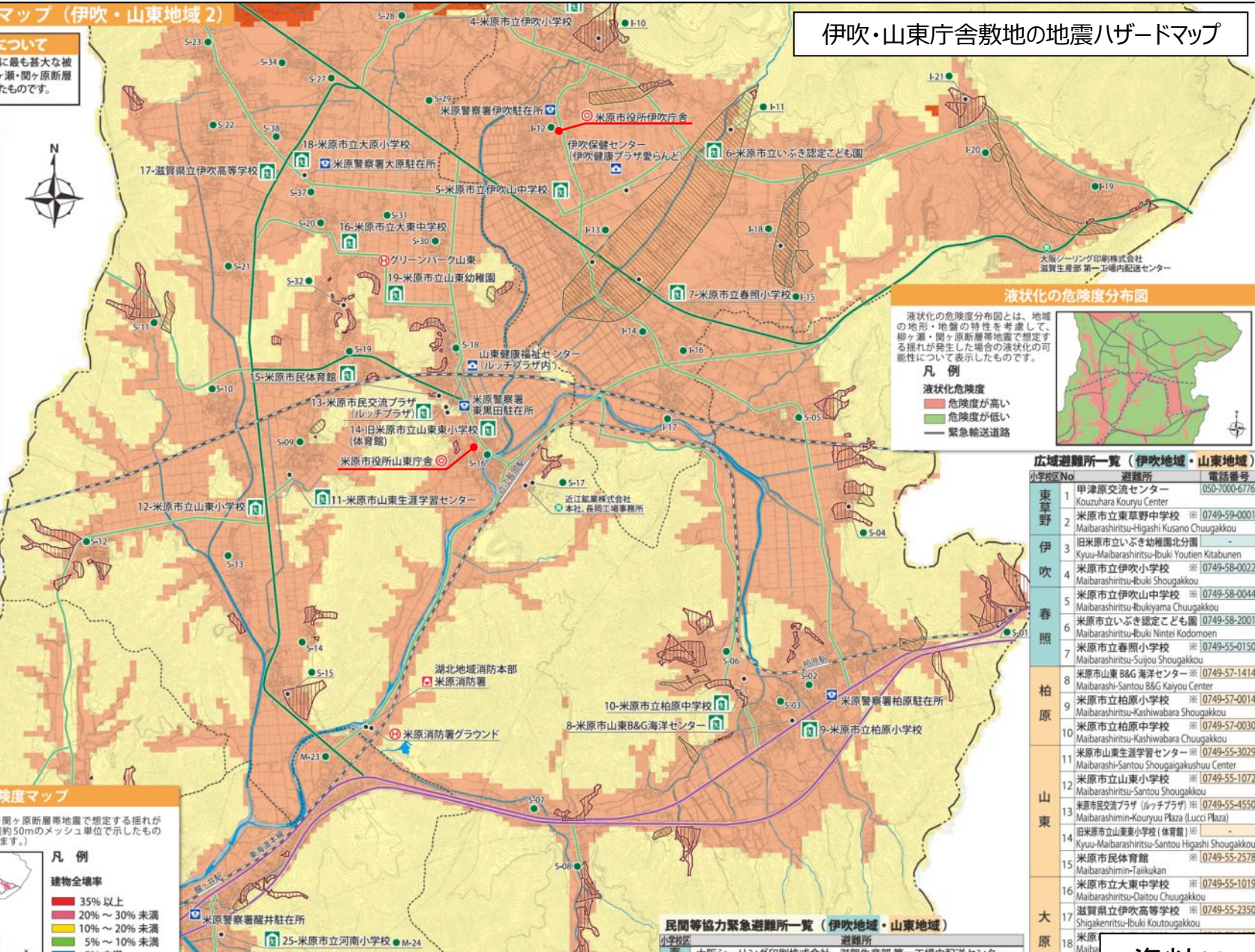
0 500 1,000m
 1 : 25,000

建物危険度マップ

建物危険度マップとは、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震で想定する揺れが発生した場合、建物の全壊率が1辺約50mのメッシュ単位で示したものです。(液状化の被害を考慮しています。)



伊吹・山東庁舎敷地の地震ハザードマップ



広域避難所一覧 (伊吹地域・山東地域)

小学校区No	避難所	電話番号
1	甲津交流センター Kouzuhara Kouryu Center	※ 050-7000-6776
2	米原市立東草野中学校 Maibarashirtsu-Higashi Kusano Chuugakkou	※ [0749-59-0001]
3	旧米原市立いぶき幼稚園北分園 Kyu-Maibarashirtsu-Ibuki Youtien Kitabunen	-
4	米原市立伊吹小学校 Maibarashirtsu-Ibuki Shougakku	※ [0749-58-0022]
5	米原市立伊吹山中学校 Maibarashirtsu-Ibukiyama Chuugakkou	※ [0749-58-0044]
6	米原市立いぶき認定こども園 Maibarashirtsu-Ibuki Nintei Kodomoen	※ [0749-58-2001]
7	米原市立春照小学校 Maibarashirtsu-Suiyou Shougakku	※ [0749-55-0150]
8	米原市山東 B&G 海洋センター Maibarashi-Santou B&G Kaiyou Center	※ [0749-57-1414]
9	米原市立柏原小学校 Maibarashirtsu-Kashiwabara Shougakku	※ [0749-57-0014]
10	米原市立柏原中学校 Maibarashirtsu-Kashiwabara Chuugakkou	※ [0749-57-0030]
11	米原市山東生涯学習センター Maibarashi-Santou Shougaigakushuu Center	※ [0749-55-3029]
12	米原市立山東小学校 Maibarashirtsu-Santou Shougakku	※ [0749-55-1072]
13	米原市民交流プラザ (ルッチプラザ) Maibarashimin-Kouriyuu Plaza (Lucco Plaza)	※ [0749-55-4550]
14	旧米原市立山東小学校 (体育館) Kyu-Maibarashirtsu-Santou Higashi Shougakku	-
15	米原市民体育館 Maibarashimin-Taikukan	※ [0749-55-2578]
16	米原市立大東中学校 Maibarashirtsu-Daitou Chuugakkou	※ [0749-55-1019]
17	滋賀県立伊吹高等学校 Shigakenritsu-Ibuki Koutougakkou	※ [0749-55-2350]
18	米原 Maiba	
19	米原 Maiba	

民間等協力緊急避難所一覧 (伊吹地域・山東地域)

小学校区	避難所
春照	大阪シーリング印刷株式会社 滋賀生産部 第一工場内配送センター
山東	Osakashiringu Insatsu Kabushikigaisha Shiga Seisanbu Daiichi Kojonan Haiso Center
山東	近江鉱業株式会社 本社、長岡工場事務所
山東	Oumikogyo Kabushikigaisha Honsha Nagaoka Kojo Jimusho

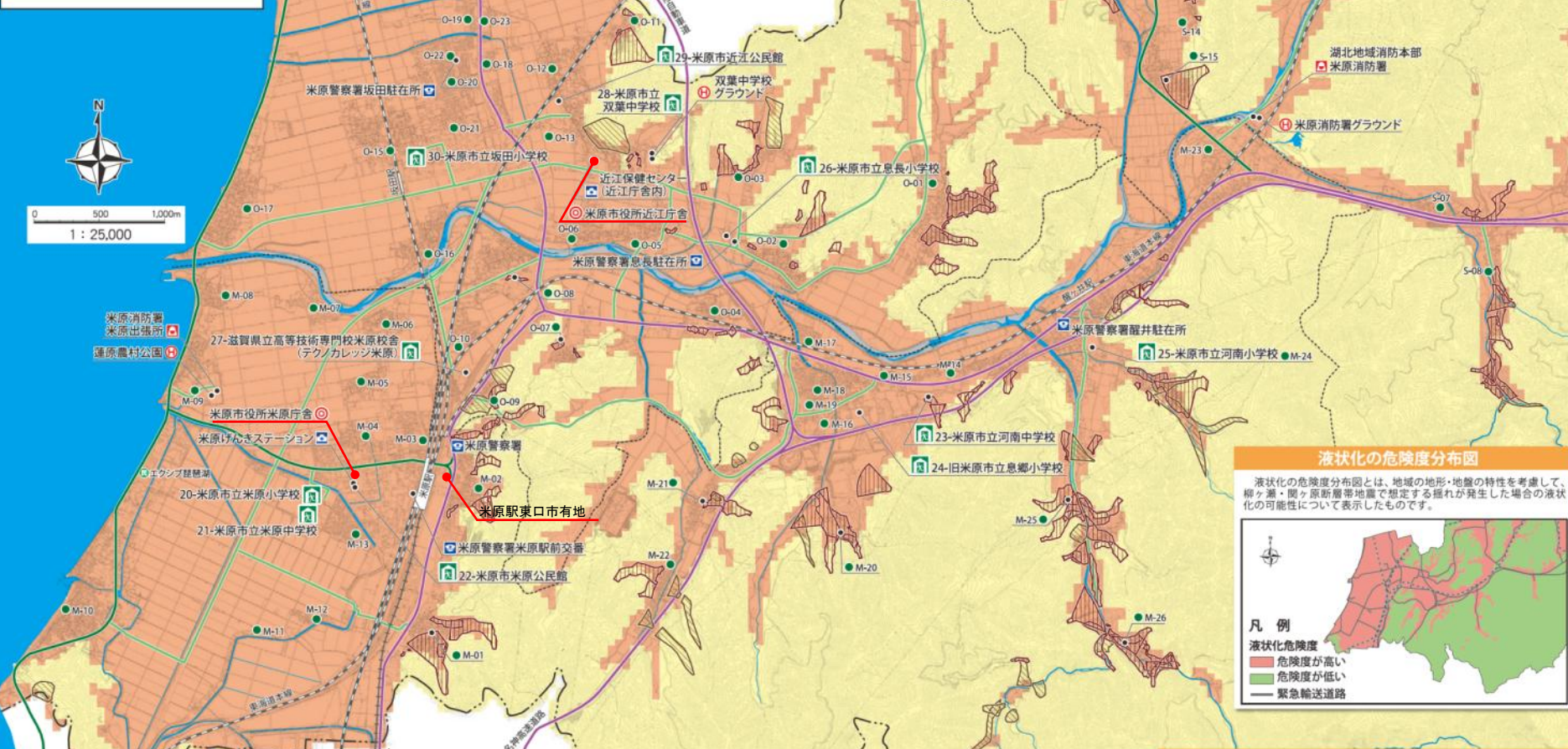
評価用資料編

2-7 地震ハザードマップ（米原・近江地域）

地震ハザードマップについて

地震ハザードマップは、米原市に最も甚大な被害を及ぼすことが想定される「柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震（M8.2）」の想定震度を示したものです。

近江・米原庁舎敷地・米原駅東口市有地の地震ハザードマップ



液状化の危険度分布図

液状化の危険度分布図とは、地域の地形・地盤の特性を考慮して、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震で想定する揺れが発生した場合の液状化の可能性について表示したものです。



米原市地域防災計画 地震ハザードマップより

凡例

● 広域避難所	※自治会避難場所は、地域のアルファベットの頭文字と番号で記載しています。	■ 土砂災害警戒区域	○ 地域界
● 自治会避難場所	(伊吹地域はI、山東地域はS、米原地域はM、近江地域はO)	■ 土砂災害危険箇所	— 主な河川
● 民間等協力緊急避難所	自治会避難場所については、33-34ページをご確認ください。	■ 震度	— 第一次緊急輸送道路
● 警察		■ 震度7	— 第二次緊急輸送道路
● 消防		■ 震度6強	— 第三次緊急輸送道路
● 保健センター		■ 震度6弱	
● ヘリポート			
● 市庁舎			

広域避難所一覧（米原地域・近江地域）

小学校区No	避難所	電話番号
20	米原市立米原小学校 Maibarashiritsu-Maibara Shougakko	※ 0749-52-0029
21	米原市立米原中学校 Maibarashiritsu-Maibara Chuugakko	※ 0749-52-0175
22	米原市米原公民館 Maibarashi-Maibara Kouminkan	※ 0749-52-2240
23	米原市立河南中学校 Maibarashiritsu-Kanan Chuugakko	※ 0749-54-1129
24	旧米原市立息郷小学校 Kyuu-Maibarashiritsu-Oksato Shougakko	※ -
25	米原市立河南小学校 Maibarashiritsu-Kanan Shougakko	※ 0749-54-1019
26	米原市立息長小学校 Maibarashiritsu-Okinaga Shougakko	※ 0749-54-0649

小学校区No	避難所	電話番号
息長 27	滋賀県立高等技術専門学校米原校舎 Techno College Maibara	※ 0749-52-5300
坂田 28	米原市立双葉中学校 Maibarashiritsu-Souyou Chuugakko	※ 0749-52-0059
29	米原市近江公民館 Maibarashi-Oumi Kouminkan	※ 0749-52-3483
30	米原市立坂田小学校 Maibarashiritsu-Sakata Shougakko	※ 0749-52-1240

※の広域避難所は、コンクリート構造施設を含む広域避難所です。

民間等協力緊急避難所一覧（米原地域）

小学校区	避難所
米原	エクシブ琵琶湖 Ekushibu Biwako

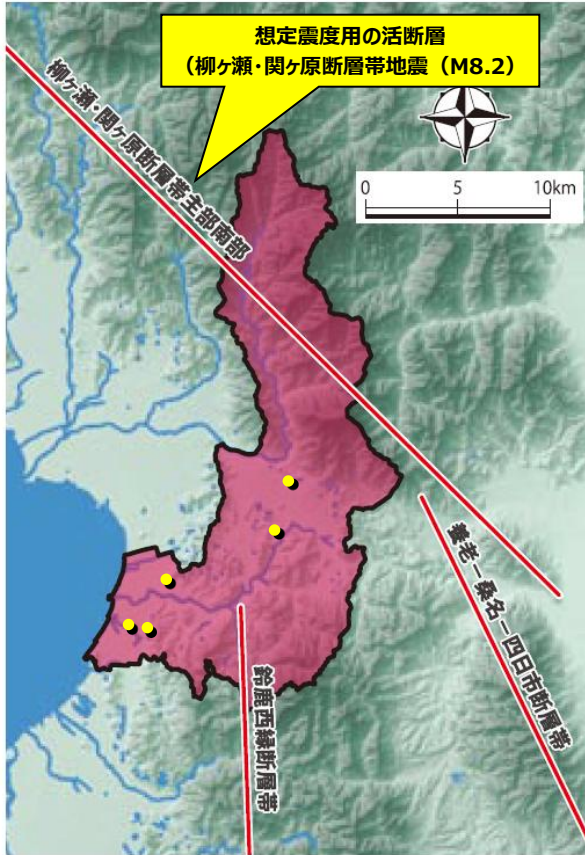
建物危険度マップ

建物危険度マップとは、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震で想定する揺れが発生した場合、建物の全壊率を1辺約50mのメッシュ単位で示したものです。（液状化の被害を考慮していません。）



評価用資料編

米原市付近の活断層(想定)



出典：活断層「独立行政法人 防災科学技術研究所 地震ハザードステーション J-SHIS」
 出典：米原市地域防災計画 地震ハザードマップより

断層位置図

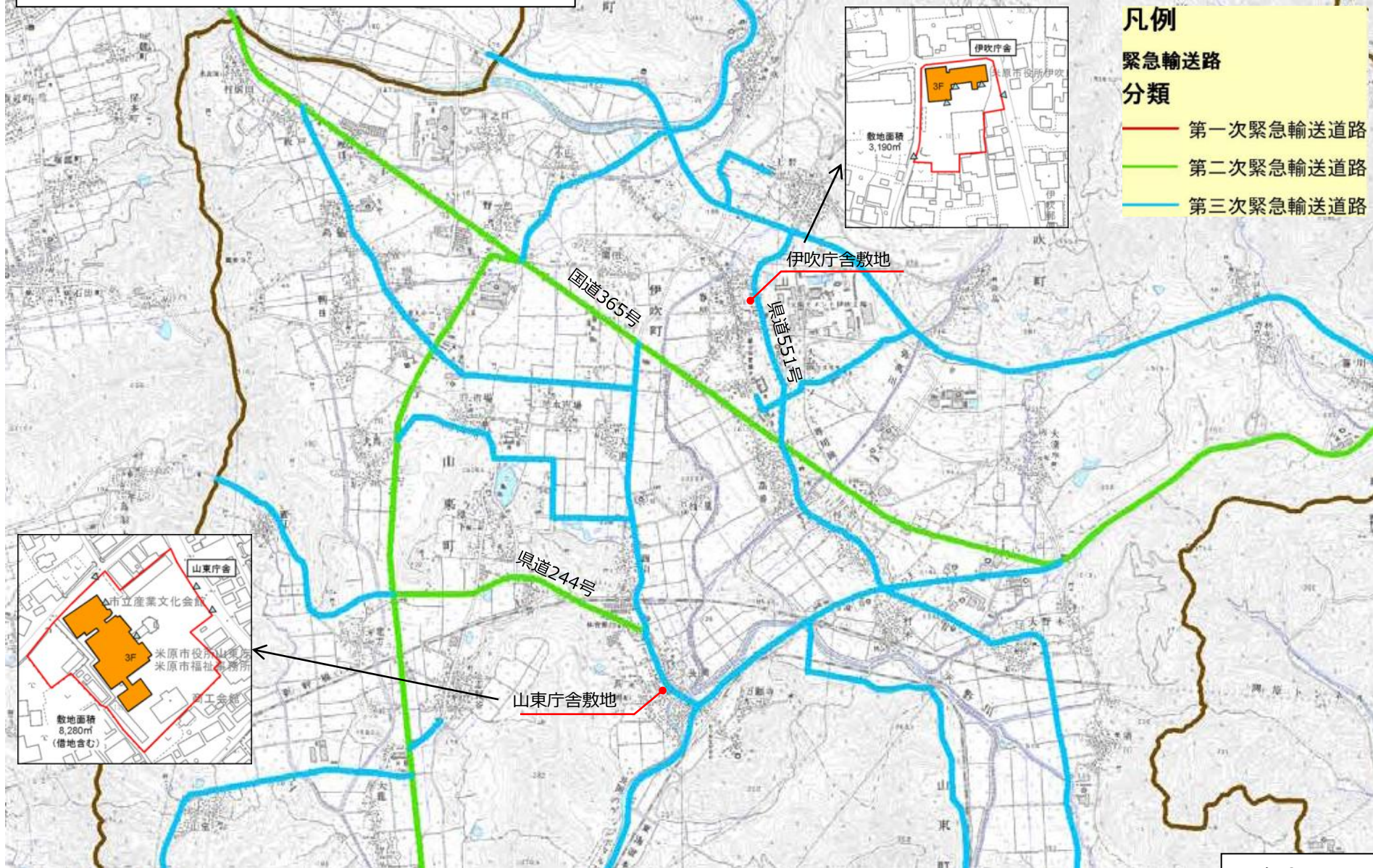


- 活動セグメント (線をクリックすると活動セグメント名を表示)
- 20万分の1日本シームレス地質図® [凡例]
- 活火山DB
- 海域地質構造DB
- 震源断層モデル (独)防災科学技術研究所 地震ハザードステーションJ-SHISデータ (2013年モデル1)を利用)
- 最近の被害地震 (1990-2009年, 震度6弱以上)
- 国土地理院 都市圏活断層図
- 震源位置リアルタイム表示 (最近2週間に発生した、マグニチュード4.0以上のもの) 気象庁の防災情報による

出典：活断層データベース/産業総合研究所より

評価用資料編

伊吹・山東庁舎敷地の緊急輸送道路との位置関係



- 凡例**
緊急輸送路
分類
- 第一次緊急輸送道路
 - 第二次緊急輸送道路
 - 第三次緊急輸送道路

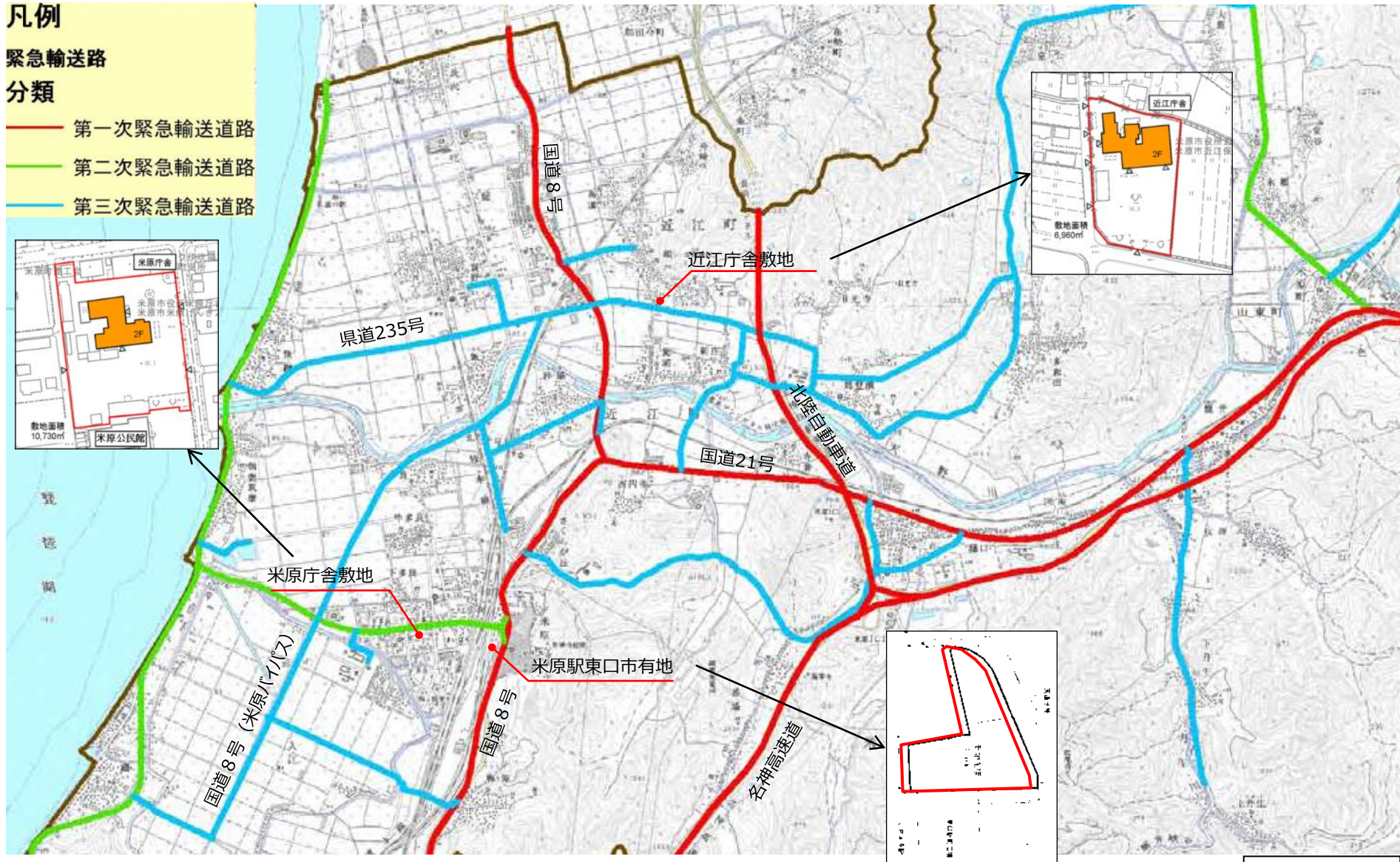
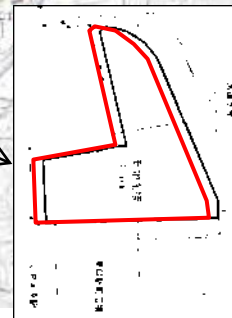
評価用資料編

近江・米原庁舎敷地・米原駅東口市有地の緊急輸送道路との位置関係

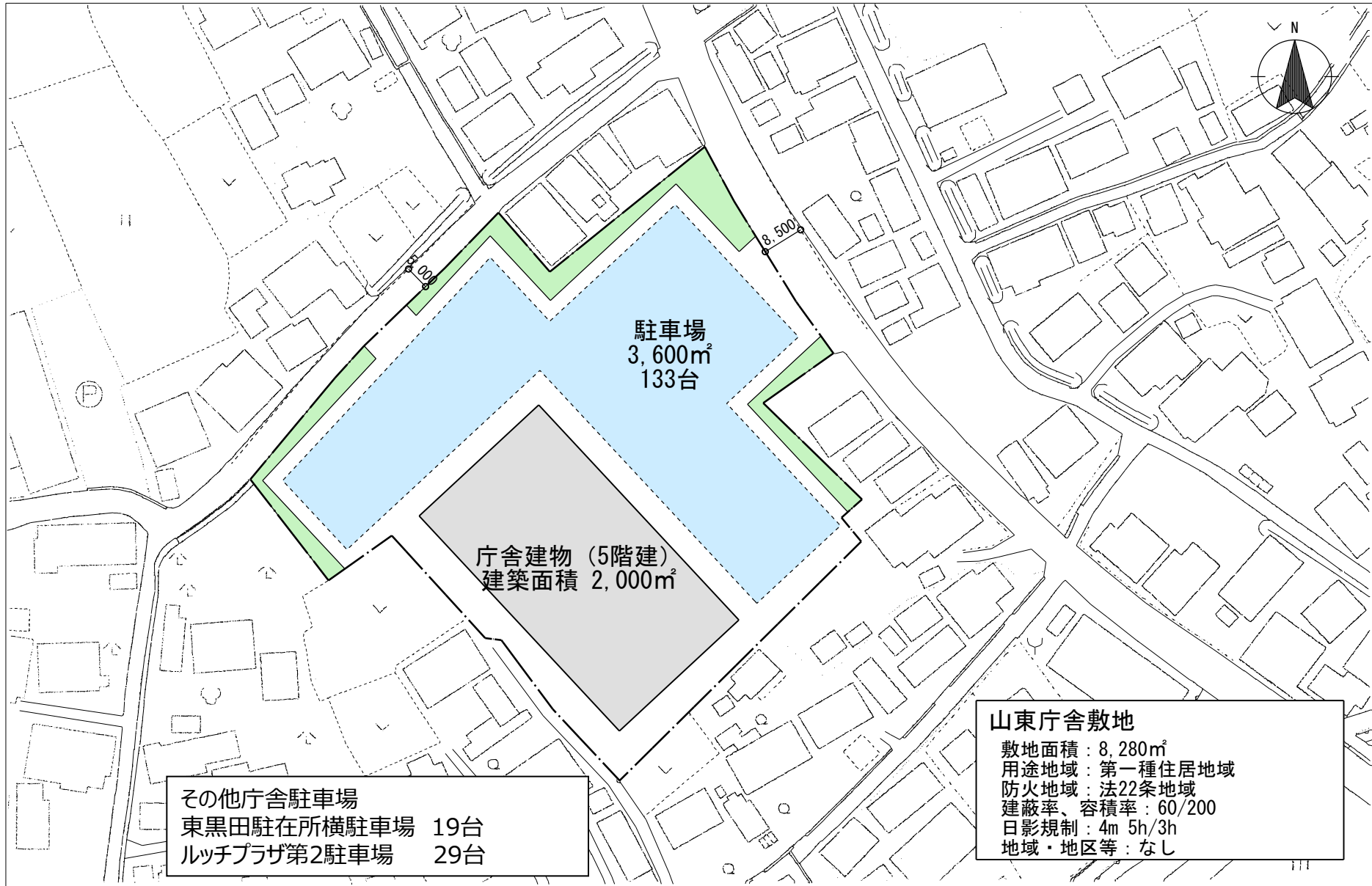
凡例

緊急輸送路 分類

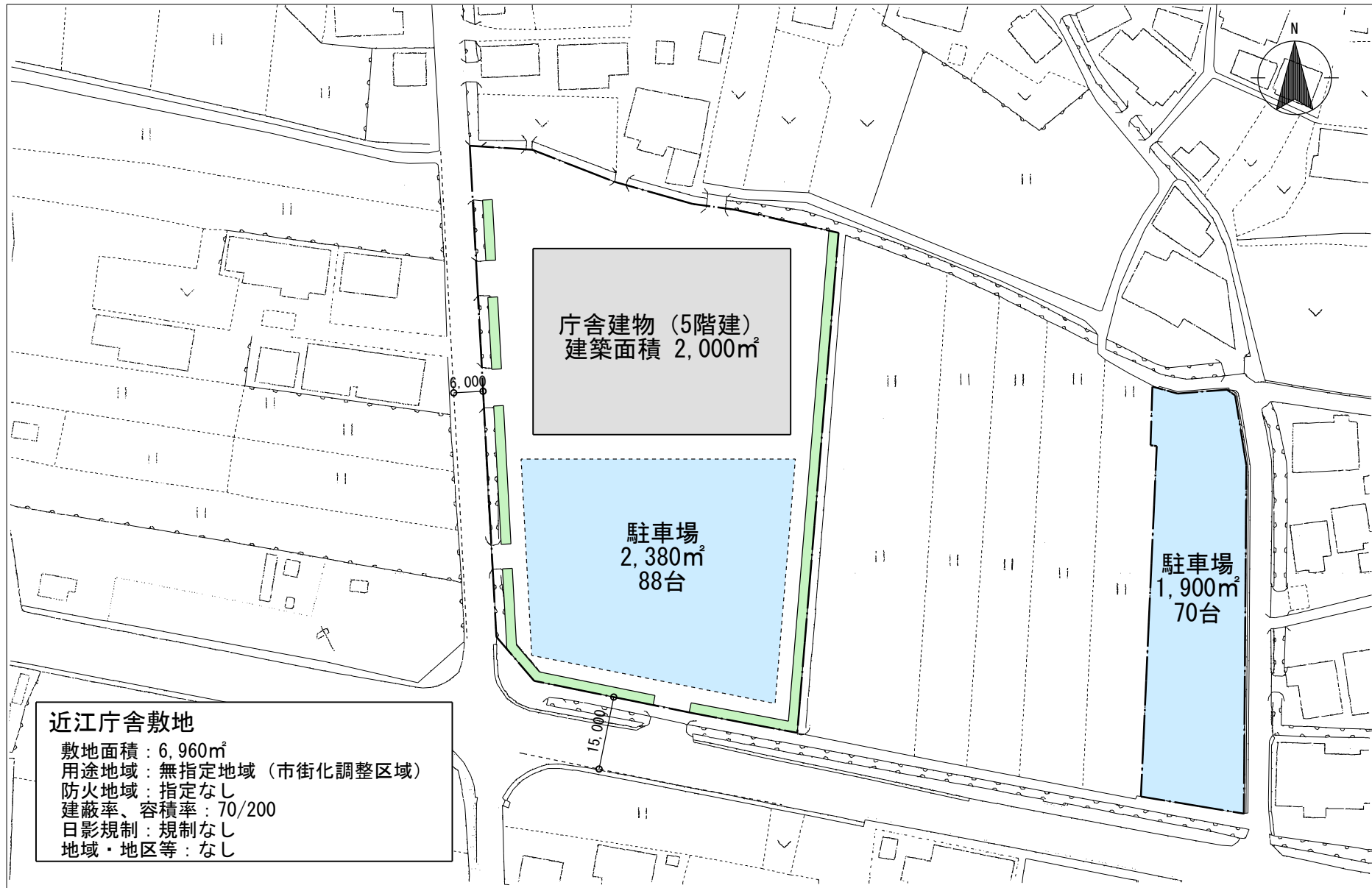
- 第一次緊急輸送道路
- 第二次緊急輸送道路
- 第三次緊急輸送道路



評価用資料編



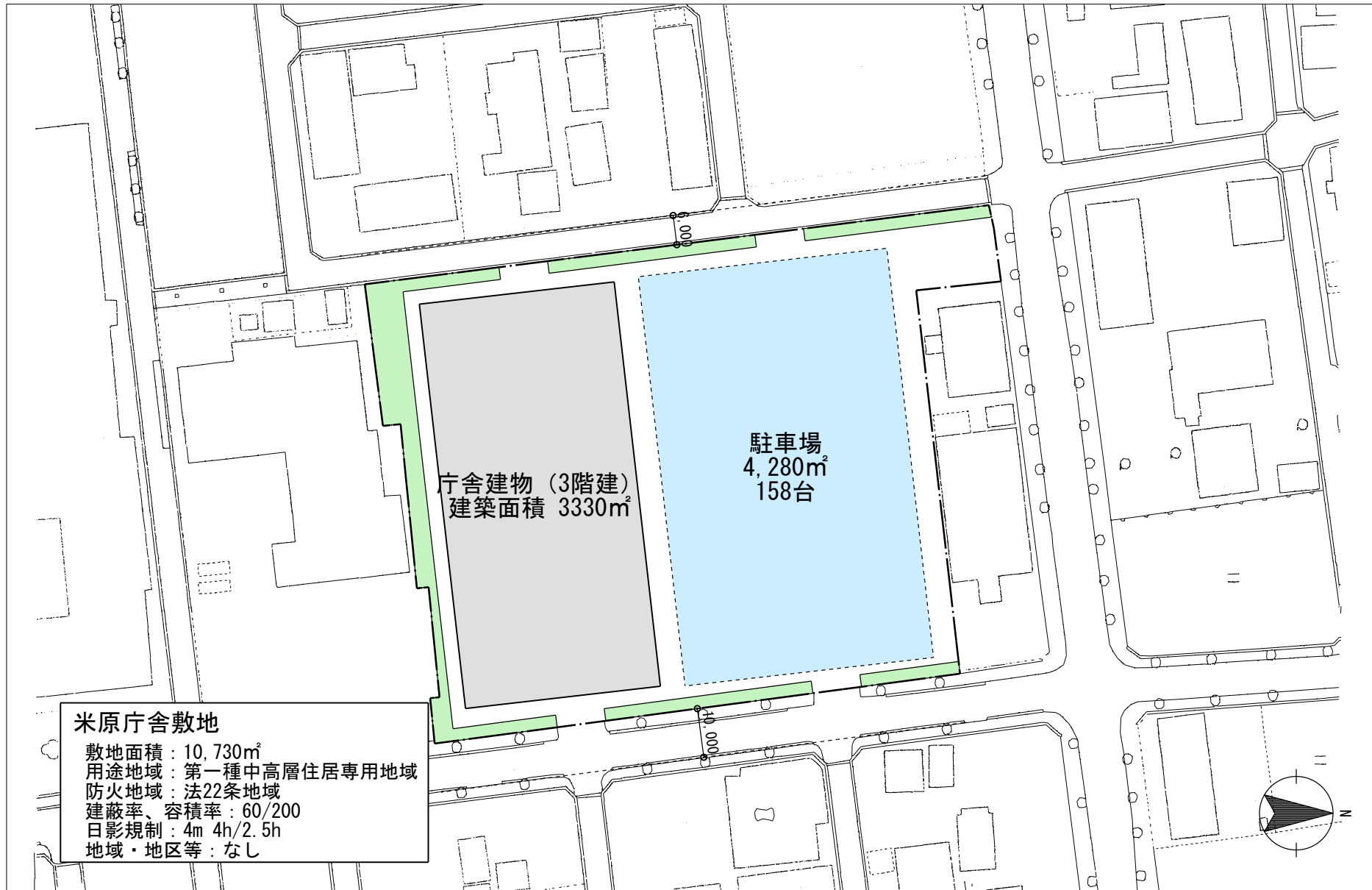
評価用資料編



近江庁舎敷地

敷地面積 : 6,960m²
用途地域 : 無指定地域 (市街化調整区域)
防火地域 : 指定なし
建蔽率、容積率 : 70/200
日影規制 : 規制なし
地域・地区等 : なし

評価用資料編



評価用資料編



評価用資料編

敷地概要資料

住所		伊吹庁舎敷地 米原市春照490-1	山東庁舎敷地 米原市長岡1206	近江庁舎敷地 米原市顔戸488-3	米原庁舎敷地 米原市下多良3丁目	米原駅東口市有地 米原市					
敷地面積		3,190㎡	8,280㎡ 一部借地	6,960㎡ 飛び地駐車場 無指定地域 (市街化調整区域)	10,730㎡	7,000㎡					
用途地域		近隣商業地域	第1種住居地域		第1種中高層住居専用地域	商業地域					
防火地域		指定なし	法22条地域	指定なし	法22条地域	法22条地域					
建蔽率、容積率		80/200	60/200	70/200	60/200	80/400					
日影規制		4m 5h/3h	4m 5h/3h	規制なし	4m 4h/2.5h	なし					
敷地面積の適合性 6,000～ 10,000㎡か		×	○	○	○	○					
庁舎の必要規模が 確保できるか 10,000㎡確保 できるか		×	○	○	○	○					
		3,190×200% (6,380㎡)	8,280×200% (16,560㎡)	6,960×200% (13,920㎡)	10,730×200% (21,460㎡)	7,000×400% (28,000㎡)					
事業費(千円)	単価	数量	金額	数量	金額	数量	金額				
庁舎建設費	400千円/㎡	0	10,000	4,000,000	10,000	4,000,000	10,000	4,000,000			
庁舎地盤改良費用		0	1	30,000	1	30,000	0	0			
庁舎杭費用		0	0	0	0	0	1	113,568			
立駐建設費	150千円/㎡	0	0	0	0	0	0	0			
家具什器費用	770千円/職員数	0	400	308,000	400	308,000	400	308,000			
外構整備費1	30千円/㎡	0	6,280	188,400	4,960	148,800	7,400	222,000			
外構整備費2 (飛び地駐車場)	20千円/㎡	0	0	0	1,900	38,000	0	0			
既存解体費	30千円/㎡	0	4,380	131,400	1,970	59,100	2,020	60,600			
仮設庁舎建設費	369千円/㎡	0	2,273	837,441	1,814	668,430	1,650	608,155			
合計		0		5,495,241		5,252,330		5,312,323		4,861,944	
備考											消費税率：10%

評価用資料編

概算工事費算出資料

類似事例より積み上げ方式による算出

項目	仕様	単位	数量	金額	備考
A. 直接工事費					
直接仮設		1	式	95,000,000	
土工・地業工事		1	式	68,000,000	基礎補強別途
躯体・免震工事		1	式	786,000,000	
内外部仕上げ工事		1	式	1,018,500,000	
電気設備工事		1	式	332,800,000	
空調設備工事		1	式	262,000,000	
衛生設備工事		1	式	68,000,000	
昇降機設備工事		1	式	60,000,000	
その他設備工事		1	式	84,300,000	
計				2,774,600,000	
B. 間接工事費					
諸経費	25%	1	式	693,400,000	
計				693,400,000	
合計				3,468,000,000	346,800円/m ²
C. 消費税					
消費税	10%	1	式	346,800,000	
計				346,800,000	
合計				3,814,800,000	381,480円/m ²

規模単価400千円/m²

資料26

評価用資料編

概算工事費算出資料

同等規模事例の平均値による算出

(1) 同規模の事例による工事費

自治体名	竣工年	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	階数	構造	概要	工事費 (千円)	m ² 規模単価 (千円/m ²)	出典
みよし市	H24.5	2,013	10,165	地上7F	SRC造	免震構造	4,400,000	433	みよし市HPより http://www.city.aichi-miyoshi.lg.jp/soumu/syomu/sintyouya.html
加東市	H26.2	2,051	8,831	地上5F/地下1F	RC造	地盤改良2m	2,752,200	312	加東市基本計画より https://www.city.kato.lg.jp/admin/publiccomment_result-cyouyagakensetu.html
庄原市	H21.2	1,685	7,429	地上6F/地下1F	SRC造		2,490,000	335	庄原市HPより http://www.city.shobara.hiroshima.lg.jp/government/files/5d9e0e4e06091d5493e4d725a3ee0069.pdf
紀の川市	H25.7	2,150	13,500	地上7F/地下1F	S造	免震構造	4,680,000	347	和歌山新報より http://www.wakayamashimpo.co.jp/2013/08/20130812_28359.html

平均 **357**

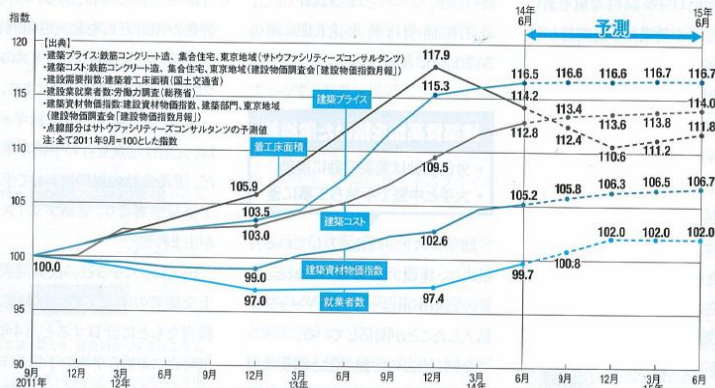
(2) 都市別建築費指数を考慮 (次頁参照)

自治体名	竣工年	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	階数	構造	概要	工事費 (千円)	m ² 規模単価 (千円/m ²)	建設当時	現在 (2014.8)	上昇率	m ² 規模単価 (補正後) (千円/m ²)
みよし市	H24.5	2,013	10,165	地上7F	SRC造	免震構造	4,400,000	433	100.0	108.8	1.09	471
加東市	H26.2	2,051	8,831	地上5F/地下1F	RC造	地盤改良2m	2,752,200	312	100.5	108.3	1.08	336
庄原市	H21.2	1,685	7,429	地上6F/地下1F	SRC造		2,490,000	335	105.2	110.4	1.05	352
紀の川市	H25.7	2,150	13,500	地上7F/地下1F	S造	免震構造	4,680,000	347	101.2	106.9	1.06	366

平均 **357** ➡ 上昇 ➡ 平均 **381**

(3) 今後の上昇率を考慮 (日経アーキテクチャ 2014.8.15号より)

図1)コストとプライスは年内高止まりの公算



上昇傾向が継続する

規模単価400千円/m²

竣工床面積が減少しても、深刻な人手不足のため、受注の解消にはなかなかならず、建築プライスが下がる気配はまだ見えない(資料:19ページまで特記以外はサトウファンジティブーズコンサルティング)

評価用資料編

概算工事費算出資料

(建築費指数)

建設Navi HPより

4 建物種類 Building type		事務所 Office SRC			
指数種類 Kind of Index	工事原価 Construction Cost	純工事費 Net work cost	純工事費		
			建築 Building construction	設備 Installation	
都市 City		名古屋 Nagoya			
年月 Year Month					
2009年	平均	103.2	103.3	102.4	106.0
2010年	平均	100.0	99.9	98.7	103.4
2011年	平均	100.3	100.2	99.0	103.7
2012年	平均	99.7	99.6	98.3	103.7
2013年	平均	102.4	102.5	101.4	105.7
2013年	8月	102.0	102.1	100.9	105.4
	9月	103.7	103.8	102.8	107.0
	10月	103.8	104.0	103.0	106.9
	11月	104.3	104.4	103.6	107.0
	12月	105.9	106.1	105.8	107.3
2014年	1月	106.3	106.6	106.4	107.2
	2月	106.6	106.9	106.7	107.6
	3月	108.1	108.4	108.7	107.6
	4月	108.2	108.4	108.6	107.9
	5月	108.3			108.0
	6月	108.7			108.2
	7月	P 108.9	P		108.4
	8月	P 108.8	P 109.1	P 109.3	P 108.4

4 建物種類 Building type		事務所 Office SRC			
指数種類 Kind of Index	工事原価 Construction Cost	純工事費 Net work cost	純工事費		
			建築 Building construction	設備 Installation	
都市 City		広島 Hiroshima			
年月 Year Month					
2009年	平均	105.2	105.3	105.4	105.0
2010年	平均	103.3	103.3	103.6	102.5
2011年	平均	103.8	103.9	104.3	102.6
2012年	平均	102.7	102.8	102.9	102.5
2013年	平均	105.1	105.3	105.6	104.3
2013年	8月	104.7	104.9	105.2	104.0
	9月	106.1	106.3	106.7	105.3
	10月	106.2	106.5	106.9	105.2
	11月	106.5	106.8	107.3	105.2
	12月	108.3	108.7	109.7	105.5
2014年	1月	108.6	109.0	110.1	105.5
	2月	108.7	109.1	110.2	105.7
	3月	109.8	110.2	111.7	105.7
	4月	109.9	110.3	111.7	106.1
	5月	110.0			106.1
	6月	110.5			106.3
	7月	P 110.4	P		106.5
	8月	P 110.4	P 110.7	P 112.2	P 106.5

5 建物種類 Building type		事務所 Office RC			
指数種類 Kind of Index	工事原価 Construction Cost	純工事費 Net work cost	純工事費		
			建築 Building construction	設備 Installation	
都市 City		大阪 Osaka			
年月 Year Month					
2009年	平均	103.9	104.0	103.2	105.7
2010年	平均	100.6	100.5	98.9	103.9
2011年	平均	101.0	100.9	99.4	104.2
2012年	平均	100.5	100.5	98.9	104.1
2013年	平均	103.0	103.1	101.9	105.8
2013年	8月	102.6	102.7	101.5	105.4
	9月	104.4	104.5	103.3	107.0
	10月	104.4	104.6	103.4	107.0
	11月	104.6	104.8	103.7	107.0
	12月	106.2	106.4	106.0	107.2
2014年	1月	106.5	106.7	106.5	107.2
	2月	106.7	106.9	106.6	107.6
	3月	107.8	108.0	108.2	107.6
	4月	107.9	108.1	108.2	107.8
	5月	107.9			107.9
	6月	108.5			108.0
	7月	P 108.4	P		108.3
	8月	P 108.3	P 108.5	P 108.7	P 108.3

6 建物種類 Building type		事務所 Office S			
指数種類 Kind of Index	工事原価 Construction Cost	純工事費 Net work cost	純工事費		
			建築 Building construction	設備 Installation	
都市 City		大阪 Osaka			
年月 Year Month					
2009年	平均	102.6	102.6	101.5	105.6
2010年	平均	100.3	100.2	98.9	103.6
2011年	平均	101.2	101.2	100.0	103.9
2012年	平均	99.4	99.4	97.6	103.9
2013年	平均	101.8	101.8	100.2	105.7
2013年	8月	101.4	101.4	99.8	105.3
	9月	102.9	102.9	101.3	106.9
	10月	103.0	103.1	101.6	106.9
	11月	103.4	103.5	102.1	106.9
	12月	104.7	104.9	103.9	107.2
2014年	1月	105.3	105.5	104.9	107.1
	2月	105.6	105.7	105.0	107.6
	3月	106.7	106.9	106.6	107.6
	4月	106.7	106.9	106.5	107.9
	5月	106.8			107.9
	6月	107.1			108.1
	7月	P 106.9	P		108.3
	8月	P 106.9	P 107.0	P 106.5	P 108.3

評価用資料編

放送エリアのめやす

動

Dpaトップページ

エリアのめやすTOPページ



放送エリアのめやす

パソコン版

スマートフォン・タブレット版

滋賀県 米原市 付近

ご覧になりたい中継局のアイコンをクリックしてください。



評価用資料編

放送エリアのめやす

一般社団法人デジタル放送推進協会 HPより



彦根中継局からのエリアに入っている。



彦根中継局からのエリアには入っていない。

評価用資料編

事業工期

CASE1: 山東・米原庁舎敷地の場合

		1年度(H27)	2年度(H28)	3年度(H29)	4年度(H30)	5年度(H31)	備考
CASE1	用途変更手続等						
	新庁舎						
	発注手続	■		■			
	基本計画	■					
	基本設計		■				
	実施設計			■			
	申請手続				■		
	新庁舎建設工事				■	■	
	仮設庁舎						
	発注手続		■	■	■		
	実施設計		■				
	申請手続			■			
	既存庁舎解体工事				■		
	仮設庁舎建設工事			■			

CASE2: 近江庁舎敷地の場合

		1年度(H27)	2年度(H28)	3年度(H29)	4年度(H30)	5年度(H31)	備考
CASE2	用途変更手続等						
	新庁舎						
	発注手続	■		■			
	基本計画	■					
	基本設計		■				
	実施設計		■				
	申請手続(開発手続等含む)			■			
	新庁舎建設工事			■	■		
	仮設庁舎						
	発注手続	■	■	■			
	実施設計		■				
	申請手続		■				
	既存庁舎解体工事				■		
	仮設庁舎建設工事			■			

CASE3: 米原駅東口市有地の場合

		1年度(H27)	2年度(H28)	3年度(H29)	4年度(H30)	5年度(H31)	備考
CASE3	用途変更手続等						
	新庁舎						
	発注手続	■		■			
	基本計画	■					
	基本設計		■				
	実施設計		■				
	申請手続			■			
	新庁舎建設工事			■	■		

評価用資料編

◆用語説明（1）

用途地域 法律に基づき指定された、建物の用途を制限する地域。都市計画法は12種類の用途地域を定め、建築基準法はそれぞれの用途地域で建築できる建築物とできない建築物を定めている。

第1種中高層住居専用地域（米原庁舎敷地）は、住環境を保護するための地域であり、一定規模以上の事務所（庁舎）の建築は認められない。（建築基準法第48条）

ただし、公開による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得て、特定行政庁が認めて許可した場合は、この限りではない。（建築基準法第48条第14項）

市街化区域 市街地として積極的に整備する区域で、用途地域等を指定し、道路や公園、下水道等の整備を行い、住宅や店舗、工場など、計画的な市街化を図る区域。

市街化調整区域 市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る区域として、開発や建築が制限されている区域。 → 近江

基本的には事務所（庁舎）の建築は認められない。建築するには、都市計画法上の協議（第43条又は、29条協議）を要するが、該当する許可基準がないため、都市計画法第34条第14号の本文案件として、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難または著しく不適当と認める開発行為として協議が整い、知事が許可した場合は、この限りでない。

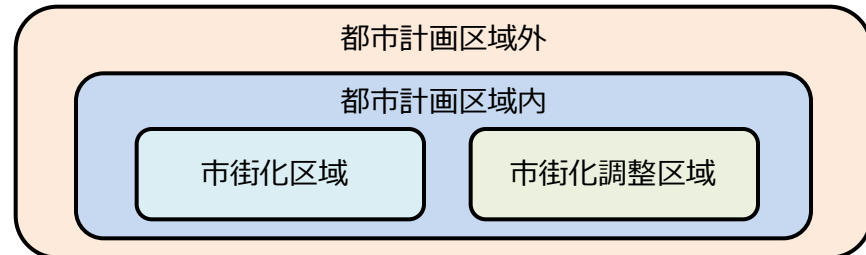
都市計画法による定義（第9条）

第一種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
第二種低層住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
第二種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
第一種住居地域	住居の環境を保護するため定める地域
第二種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域
準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他業務の利便を増進するため定める地域
商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域
工業地域	主として工業の利便を増進するため定める地域
工業専用地域	工業の利便を増進するため定める地域

米原

山東

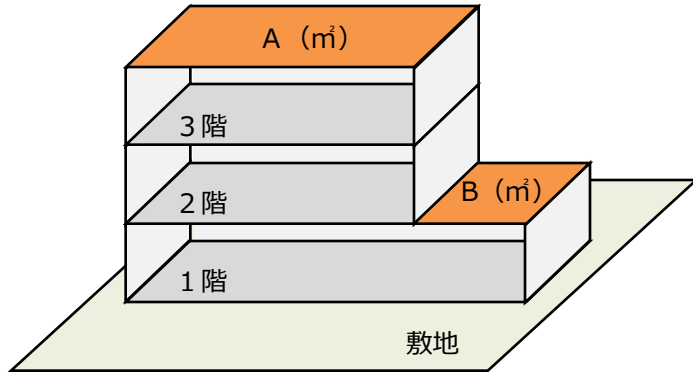
伊吹



評価用資料編

◆用語説明（2）

建ぺい率 敷地面積に対する建築面積の割合

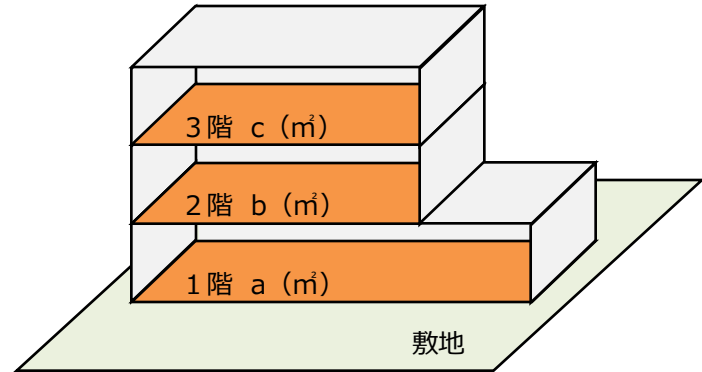


建築面積：A+B (㎡)：上空から見たときの建物の水平投影面積

建ぺい率：建築面積 (A+B) ÷ 敷地面積 × 100

例えば、建ぺい率が70%の敷地では、
上記の計算結果が、70%を超えることができない。

容積率 敷地面積に対する建築物の延床面積の割合



延床面積：a+b+c (㎡)：各階の床面積の合計

容積率：延床面積 (a+b+c) ÷ 敷地面積 × 100

例えば、容積率が200%の敷地では、上記の計算結果が、200%を超えることができない。（敷地面積の200%(200%)まで建設できる。）

日影規制

冬至日において建築物が真太陽時による、午前8時から午後4時までに発生する日影の量を制限することで建築物の形態を制限する規制。

例えば、4m 4h/2.5hの地域では、冬至日の午前8時から午後4時までの間に、高さ4mの水平面で、敷地境界線から5mをこえ10m以内の範囲には、4時間以上、敷地境界線から10mをこえる範囲には、2.5時間以上日影となる部分を生じさせてはならないということ。

敷地境界線が道路境界の場合は、道路の中心線から5m、10m。

