

■ 概算建設工事費について（参考資料）

1 これまでの主な検討内容

● 新庁舎建設基本構想（平成 27 年 3 月策定）

（未検討）

● 基本計画の策定に向けた検討（平成 27 年度の検討）

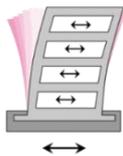
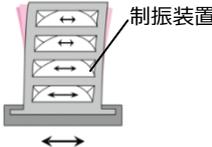
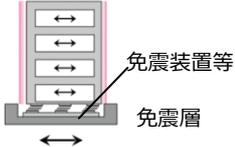
概算建設工事費については、最近の他自治体における新庁舎建設の事例を参考とし、これまで検討を重ねましたが、最終的には協議を行う段階には至りませんでした。

しかしながら、将来における資材価格や建築需要などの動向に伴い変動することが想定されることから、市の将来における財政運営への影響を見据え、更に検討を加え、詳細を整理することが望ましいと考えました。

また、バリューエンジニアリングに取り組むことなどにより、効率的に整備を進め、事業費の縮減に努めることも必要であると考えました。

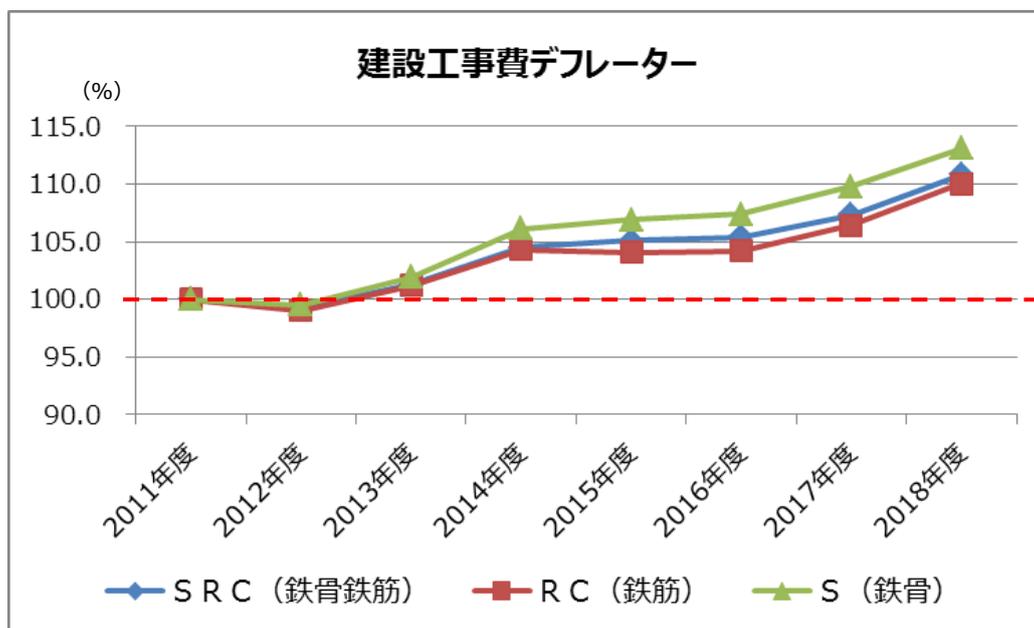
2 今年度の検討

● 免震構造と非免震構造の比較

形式	耐震構造	制振構造	免震構造
概念図	 <p>建物の躯体を強化し、地震の揺れに耐える構造。</p>	 <p>制振装置により地震エネルギーを吸収して揺れを低減し、躯体の損傷を低減させる構造。</p>	 <p>建物と基礎の間に免震装置等を配置し、地震の揺れを直接建物に伝えない構造。</p>
施工工期	一般的な施工工期となる。	耐震構造とほぼ施工工期は変わらない。	免震層が必要なため、躯体工事、地下工事のボリュームが増え、施工工期も耐震、制振と比較すると延伸する。
コスト*	1.0	1.0～1.09	1.09～1.15

* 数値は、基本計画段階での概算

● 建設工事費デフレーター



参考：国土交通省ホームページ

	SRC	RC	S	平均*
2011年度	100.0	100.0	100.0	100.0
2012年度	99.2	99.0	99.5	99.2
2013年度	101.3	101.2	101.9	101.5
2014年度	104.5	104.3	106.1	105.0
2015年度	105.1	104.1	106.9	105.4
2016年度 (暫定)	105.4	104.2	107.4	105.7
2017年度 (暫定)	107.3	106.5	109.8	107.9
2018年度 (4-6月期)	110.8	110.0	113.2	111.3

※ 小数点第2位を四捨五入

● 直近の県内自治体の建設工事費（※ 外構工事・別途工事等は含まない）

	日光市	真岡市	小山市	平均
設計年（年）	2017	2018	2017	-
建設工事費（税抜：千円）	4,723,500	6,595,500	10,736,000	約 7,351,667
延床面積（㎡）	10,500	13,705	22,000	約 15,402
㎡単価（税抜：千円/㎡）	約 449.9	約 481.2	約 488.0	約 477.3
階数	地上 4 階	地上 5 階	地上 9 階± 1 階	-
構造	S 造免震	R C 造免震	S 造免震	-

※ 各自治体のホームページより引用

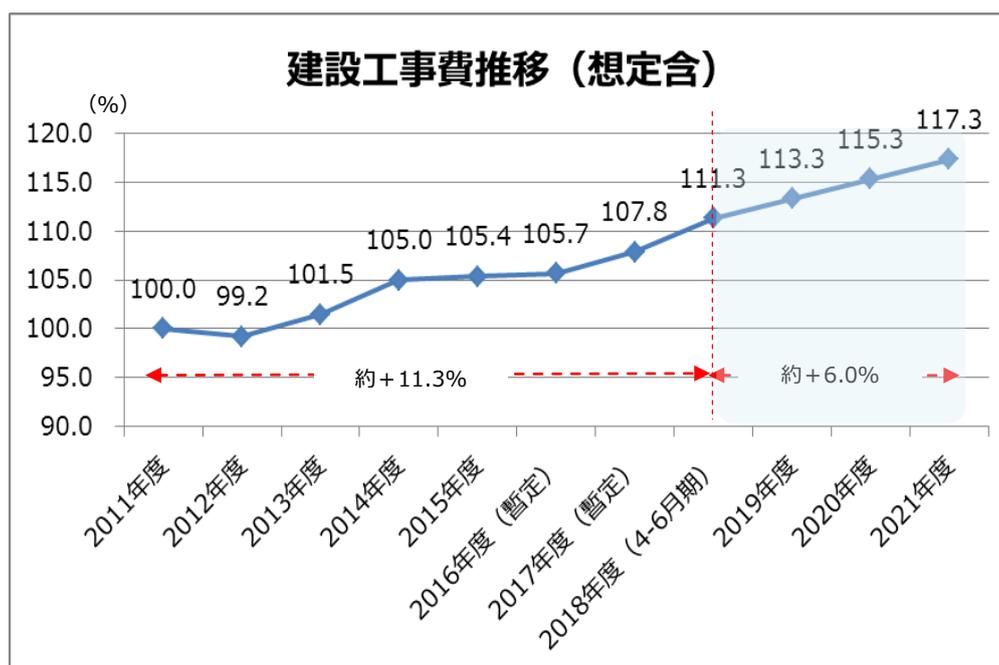
● 今後想定される建設工事費の変動要因

○ 東京オリンピック開催に伴う建設コストの上昇

近年の建設工事費デフレーターや建設物価の上昇を鑑みると、建設コストは、今後も上昇することが見込まれます。そのため、本市が建設工事に着手することを想定している3年後には、現状と比較し、**4%程度**、建設工事費が上昇することが見込まれます。

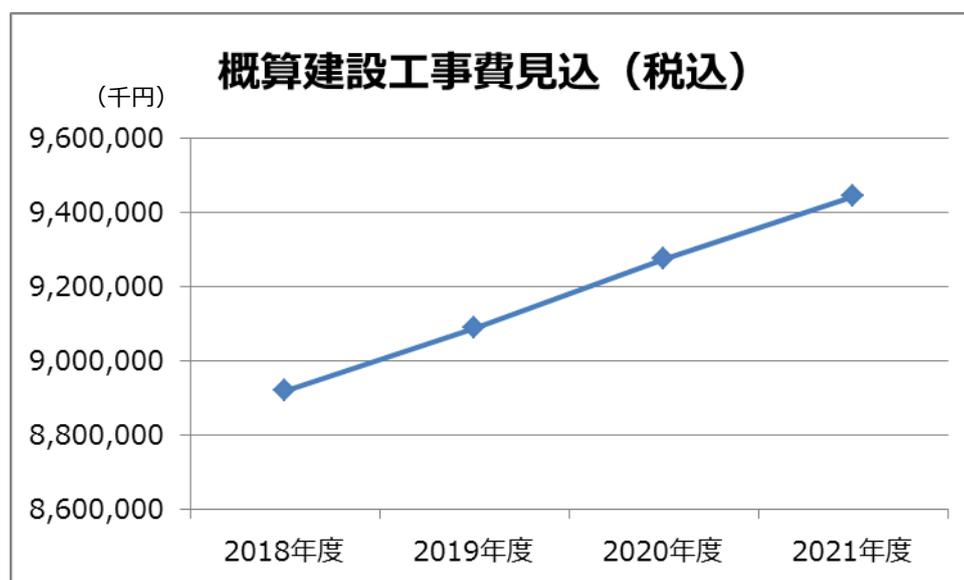
○ 働き方改革に伴うコストの上昇

「建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン」に基づき、公共工事においても、週休2日制の取り組みの推進が想定されます。そのため、本市が建設工事に着手することを想定している3年後には、現状と比較し、**2%程度**、建設工事費が上昇することが見込まれます。



※ 対 2011 年度比（2019 年度以降は、2018 年度対比 各年度 + 2 % 増加）

● 今後想定される価格変動要因を踏まえた将来推計（見込み）



（単位：千円）

年度	m ² 単価（税抜）	建設工事費（税抜）	建設工事費（税込）
2018年度	477	8,109,000	8,919,900
2019年度	486	8,262,000	9,088,200
2020年度	496	8,432,000	9,275,200
2021年度	505	8,585,000	9,443,500

※ 延床面積 17,000 m²,消費税 10%として試算

※ 2018年度対比 各年度 + 2%増加（千円未満切り捨て）

■ 財源について（参考資料）

1 これまでの主な検討内容

● 新庁舎建設基本構想（平成 27 年 3 月策定）

財源は、合併特例債（合併市町村が新市建設計画に基づいて行う事業に要する経費について、その財源として借り入れることができる地方債で、対象経費の 95%に充当でき、その元利償還金の 70%が地方交付税により措置される）や平成 19 年度から積み立てを開始した新庁舎整備基金も活用するとともに、合併振興基金、国県等の補助金・交付金の活用も検討することとします。

● 基本計画の策定に向けた検討（平成 27 年度の検討）

新庁舎建設の財源については、これまで積み立てを行ってきた新庁舎整備基金や合併振興基金、合併特例債を有効に活用することとします。

2 今年度の検討

● 財源の内訳

新庁舎整備基金、合併特例債、合併振興基金を有効に活用し、一般財源による歳出を抑制する。

項目	金額（千円）
新庁舎整備基金	4,090,000
合併特例債	2,700,000
合併振興基金	2,960,000
一般財源	30,000
合 計	9,780,000