

庁舎建設事業費

		現在 (H28.2)	基本計画策定時 (H26.2)	増減	内容
延床面積		20,415㎡	20,000㎡	415㎡	
事業費	新庁舎建設工事費 a	93億円	80億円	13億円	本体工事 (建築主体、電気設備、機械設備)
	その他工事費 b	8億円	6億円	2億円	サイン工事 敷地内・市民館跡地外構費 現庁舎・市民館解体費
	その他経費 c	9億円	8億円	1億円	執務環境等調査 基本構想・基本計画 地質調査 土地鑑定、補償算定 測量調査、敷地調査 土地取得、建物補償、営業補償 基本設計・実施設計 工事監理 引越費、サーバー等移設 家具備品費
	合計 a+b+c d	110億円	94億円	16億円	
財源	国庫補助金等 e	3億円	—	3億円	市民利用会議室 防災倉庫 太陽光発電設備
	合併特例債 f	76億円	60億円	16億円	
	庁舎建設基金 g	20億円	20億円	0億円	
	上下水道事業負担金 h	9億円	9億円	0億円	
	一般財源 i	2億円	5億円	△3億円	
将来負担	償還元金 j	76億円	60億円	16億円	
	償還利子 k	5億円	10億円	△5億円	年利0.192%~0.560% (基本計画策定時1.388%)
	償還額計 j+k l	81億円	70億円	11億円	
	交付税措置額 l×70% m	57億円	49億円	8億円	
	将来負担額(一般財源) l-m n	24億円	21億円	3億円	
	償還期間を20年とした場合の 1年当たり負担額(一般財源) n/20 o	1.2億円	1.0億円	0.2億円	
実質負担額 g+i+n p	46億円	46億円	0億円		

建設物価の上昇

工事費単価の上昇(国土交通省 新営予算単価)

H26単価からH28単価への上昇率

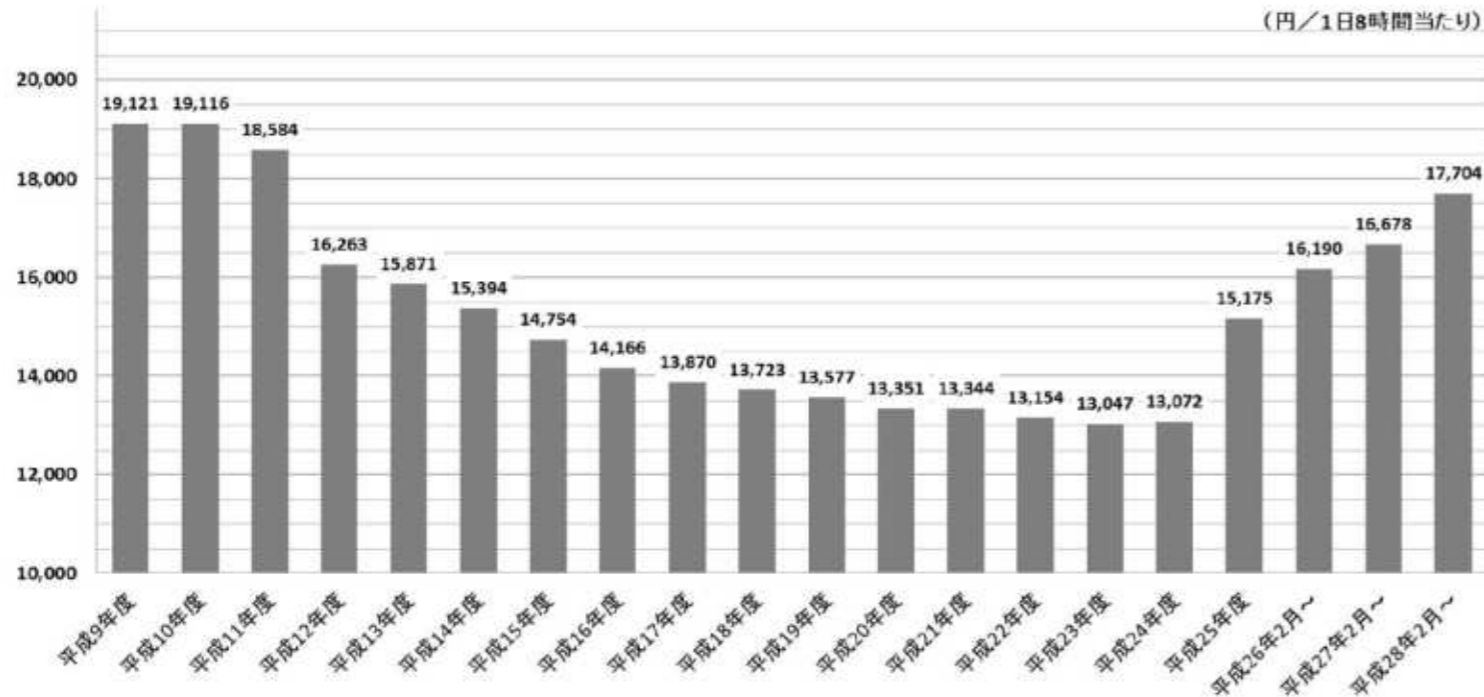
本市の新庁舎に最も類似した区分(建物用途:庁舎、構造・階数:SRC造8階、延べ面積:15,000㎡)の単価の上昇率



■新営予算単価

- ・毎年度、国土交通省が次年度の予算要求に先立って作成し、各省庁に提示している基準で、官庁施設の質的水準を確保するために必要となる標準的な建物の工事費単価を示したもの。(毎年5月末に提示される)
- ・発注者が提供する完成、引き渡しが進んでいる工事の工事費内訳書等(建築、電気設備、機械設備工事)について、分析を行い、工種、規模、構造及び用途ごとの延べ面積あたりの単価を算出
- ・地方と東京における工事費を比較して、どの程度の工事費の差が発生するかについても、建物規模や工種ごとに分析(地域別工事費指数(東京=100)山口:93~97)

公共工事設計労務単価(全国全職種平均値)の推移



国土交通省ホームページ(<http://www.mlit.go.jp/common/001067648.pdf>)を加工して作成

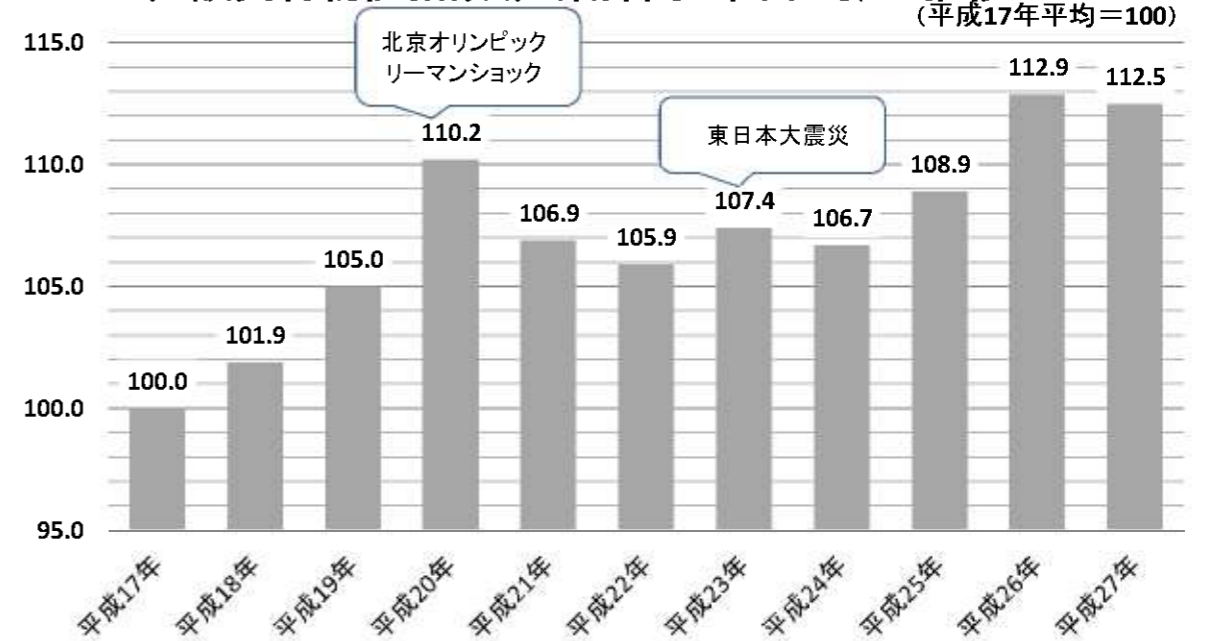
労務単価の動向

- ・平成24年度までは、建設投資額の減少に伴う受注競争の激化により低入価格入札の案件の割合が年々増加したことで、下請けへのしわ寄せが生じ、技能労働者の賃金が低下した。こうしたことから、労働需給のひっ迫傾向が顕在化して、入札不調が各地で増加した。
- ・この傾向は一時的なものではなく、近い将来に迫るインフラの維持・更新に支障を及ぼすおそれがあるとして、国土交通省は、平成25年度から技能労働者の減少等に伴う労働市場の実勢価格を労務単価へ反映させた。
- ・平成26年度、27年度、28年度も同様に引き上げられた。

■公共工事設計労務単価

農林水産省及び国土交通省が毎年10月に実施する公共事業労務費調査に基づき、翌年2月からの公共工事の工事費の積算に用いるための単価として決定したもの

建設資材物価指数(建築部門全国平均)の推移



資材価格の動向

- ・平成20年8月に開催された北京オリンピック、翌9月のリーマンショックと同時期にピークを示し、その後急激に下落した。
- ・平成23年3月に東日本大震災が発災し、小幅な上下動を示す。
- ・平成25年1月頃より上昇、最近では落ち着いた値動きである。(高止まり)

■建設資材物価指数

一般社団法人建設物価調査会が、建設工事で使用される資材の総合的な価格動向を明らかにすることを目的に、取引実態調査に基づき毎月作成するもの