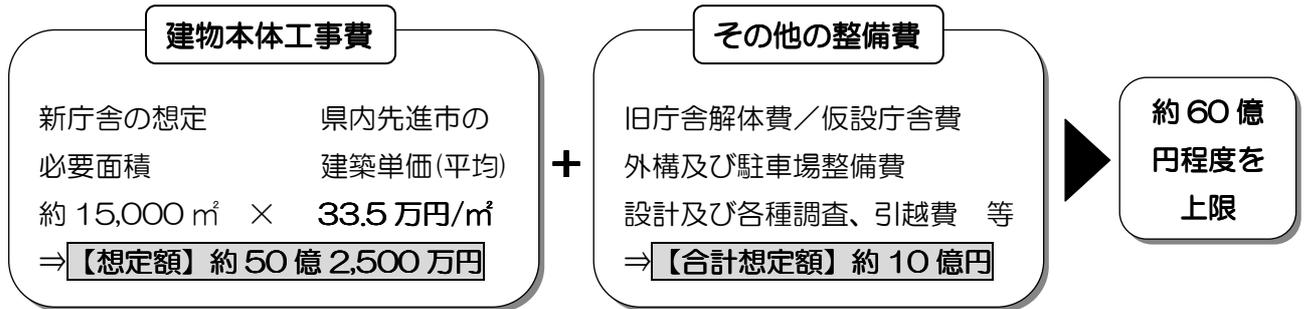


Ⅲ. 事業費（財源計画）及び整備スケジュールの検討 ～シミュレーション～

(1) 事業費（財源計画）の検討

① 新庁舎の事業規模（概算事業費）

「基本構想」における整備事業費は、約60億円を上限としており、特に、建物本体工事の建築単価は、335千円/㎡で設定してある。



② 建築コストの推移

東北の震災復興事業や、東京オリンピック・パラリンピックによる建設需要の高まりにより、労務費や建設資機材等が高騰し、全般的に建設工事費が急上昇しているため、建築コストの状況を整理する。

☞基本構想時：「335千円/㎡」・・・H25年7月単価設定

(H23年～24年の実績単価を採用)

☞現時点：「500千円超/㎡」・・・H26年10月単価実績（543千円）

～約1.5倍以上～

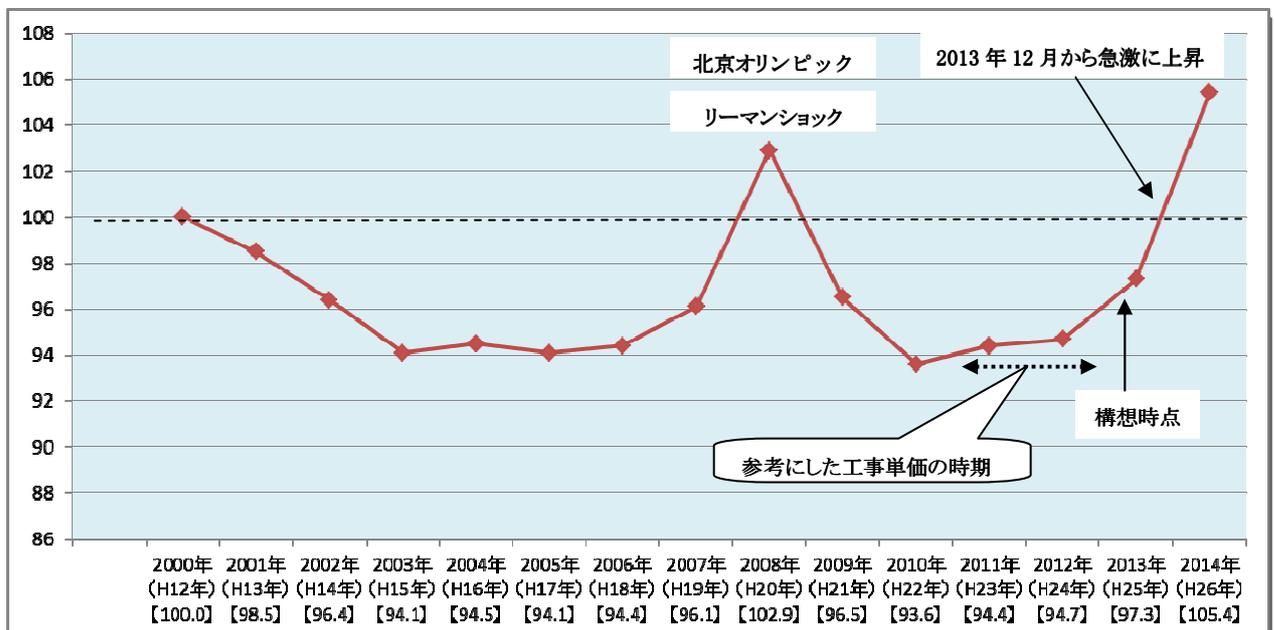
(富山県射水市：501千円「落札単価」)

(東京都小金井市：538千円「基本計画」)

(千葉県習志野市：546千円「入札公告」)

(埼玉県吉川市：584千円「基本設計」)

☞【標準建築費指数図<2000年を100とする。>】 庁舎整備準備室調べ(設計コンサル指標・事務所・庁舎、SRC)



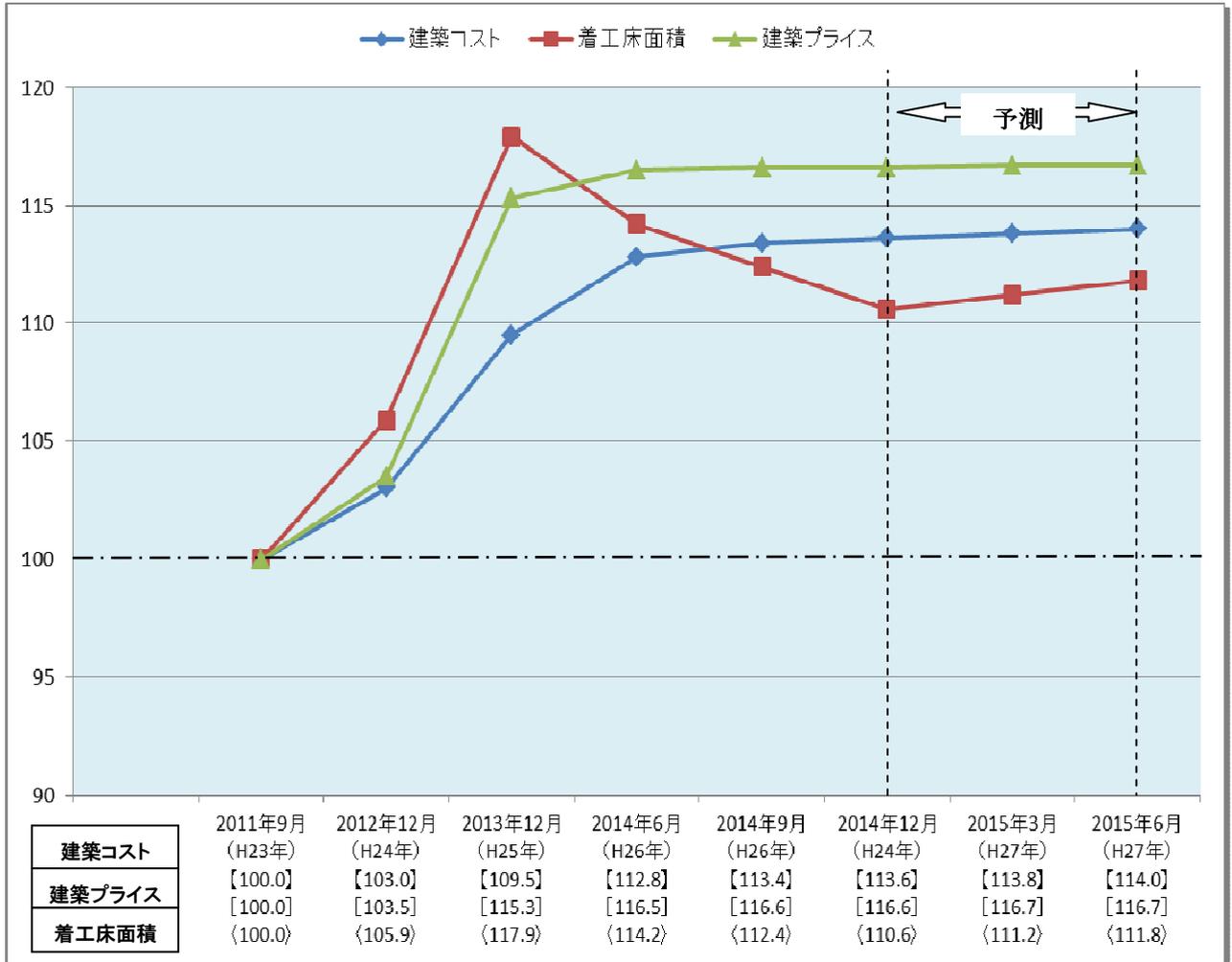
③ 今後の「建築コスト」の推移（予測）

着工床面積が減少しても、深刻な人手不足のため、受注残の解消にはなかなかつながらず、建築コストが下がる気配はなく、来年も高止まりの傾向である。

再来年以降の建築コストの予測は大変難しいが、東京オリンピック（H32年）前後までは、高水準で移行するものと思われる。

☞【建築コスト指数図<2011年9月を100とする>】

庁舎整備準備空調A（設計コンサル指標）



※「コスト」とは、モノの原価であり、そこに利益や経費等を加えたものが「プライス」となる。

(2) 事業費と財源 ～～プラン比較～～

今後の経済情勢にもよるが、有利な財源である「合併特例債」の活用を考慮しながら、次の整備プランを設定し、各プランにおける事業費のシミュレーションを行う。

① 整備プランの設定

「Aプラン」：基本構想のスケジュールのまま進めるプラン（H29年着工）

「Bプラン」：合併特例債を活用できる年次内に延期し進めるプラン（H31年着工）

「Cプラン」：東京オリンピック後に延期し進めるプラン（H32年以降に着工）

② 各プランにおける事業費と財源

次のとおり、各プランのシミュレーションを整理し、比較検討する。

<事業費及び財政負担の比較表>

項 目		Aプラン (H29年着工)	Bプラン (H31年着工)	Cプラン (H32年以降に着工)
建築工事単価 (構想: 335,000円/㎡)		1.25~1.6倍想定 (H28年実施設計時)	1.2~1.5倍想定 (H30年実施設計時)	1.1~1.25倍想定 (H33年以降)
	想定単価	420,000円~540,000円	400,000円~500,000円	370,000円~420,000円
新庁舎の規模 (基本計画時)		12,000㎡	12,000㎡	12,000㎡
建築工事費		50.4億円~64.8億円	48.0億円~60.0億円	44.4億円~50.4億円
解体・外構等その他経費 (構想: 6.4億円)		8億円~10.2億円	7.7億円~9.6億円	7.0億円~8.0億円
事業費計		58.4億円~75.0億円	55.7億円~69.6億円	51.7億円~58.4億円
財源	合併特例債 (H26年使用可能額: 4.4億円)	44.0億円	4年×6億/年=24億円使用後 20.0億円	0円
		(地方交付税算入率: 70%) 【30.8億円】	(地方交付税算入率: 70%) 【14.0億円】	

【事業費の財源内訳 (想定)】

「合併特例債」 使用額	44.0億円	20.0億円	0円
建設基金 (H25年度まで)	11.0億円	11.0億円	11.0億円
想定建設基金 (H26年度以降、着工までの見込): 年3億円/積立	(26~28年×3億円) 3.4億円~9.0億円	(26~30年×3億円) 15.0億円	(26~35年×3億円) 30.0億円
その他使用可能基金 (かぬま・あわの振興基金: 償還完了: 32年/18億)	0円~11.0億円 (残金有)	9.7億円~18.0億円 (残金有) / (満額使用)	10.7億円~17.4億円 (残金有)
起債(借入)	0円	0円~5.6億円	0円
事業費計	58.4億円~75.0億円	55.7億円~69.6億円	51.7億円~58.4億円

☞ 想定する工事単価が難しいため、最小値から最大値までの単価により比較している。東京オリンピックまで高額な工事単価で推移すれば、合併特例債のメリットを上回る負担が生じてくることが予想される。

(3) 整備スケジュール ～～プラン比較～～

工事費の高騰が沈静化する見極めが難しいが、各プランの整備スケジュールを比較検討する。

