

2 建築費用について — 他自治体の事例から概算費用を想定する。

(1) 他自治体の庁舎建設事業費の一覧

名称	人口 (人)	職員数 (人)	規模・構造			職員1人あ たりの延床 面積 (㎡/人)	竣工年月 ()は予定	建設事業費 (千円)	建設単価 (円/㎡)	平均建設単価 (円/㎡)
			階層 (階)	延床面積 (㎡)	構造					
A	58,000	450	5	10,940	SRC (基礎免震)	24.3	H28.11	4,602,000	420,000	430,000
B	60,553	467	4	11,570	RC(一部S) (基礎免震)	24.8	(H30.1)	4,884,000	422,000	
C	89,065	490	3	9,990	RC(一部W) (基礎免震)	20.4	(H31.2)	4,487,000	449,000	
D	56,277	496	5	12,000	RC(一部S) (基礎免震)	24.2	(H32.3)	5,124,000	427,000	
E	55,751	477	5	8,960	RC (基礎免震)	18.8	(H32.3)	3,981,000	444,000	

※1 想定職員数は、臨時・非常勤職員を含む。

※2 各自治体の基本構想・基本計画及び基本設計書等の数値を基本とする。

※3 建設事業費について入札情報等が公開されているものは予定価格を採用している。

(2) 他自治体の平均建設単価から想定工事単価を算出する(単位:円/㎡)

①平均建設単価を消費税別単価に換算する $430,000 \div 1.08 = 398,100$

②労務単価や経費等の上昇を想定し費用を割り増す $398,100 \times 1.15 = 457,800$

・公共建築工事における一般管理費等率を平成29年1月1日以降入札広告を行う営繕工事から適用する。【経費率上昇】
—PressRelease 平成28年12月20日 国土交通省

・近年の公共工事設計労務単価の伸び率(H28-H24比較)は、全国34.7%上昇(被災三県は50.3%上昇)。【労務単価上昇】

・主要建設資材需要・価格動向調査結果による全国の価格動向は“横ばい”～“やや上昇”であり、需要動向は“均衡”。
また、在庫状況は“普通”である。
—主要建設資材需要・価格動向調査結果 平成29年4月26日 国土交通省

※本市は、隣県で発生した2016年熊本地震の復興需要や2020年かごしま国体、鹿児島市交通局跡地・中央駅周辺・天文館タカプラ周辺の大型再開発事業等の建設工事による影響も視野に入れる必要がある。

③発注時の消費税率を10%と仮定し工事単価を算出する $457,800 \times 1.10 = 503,000$

このことから、概算費用算出のための想定工事単価を

500,000 (円/㎡) に設定する。