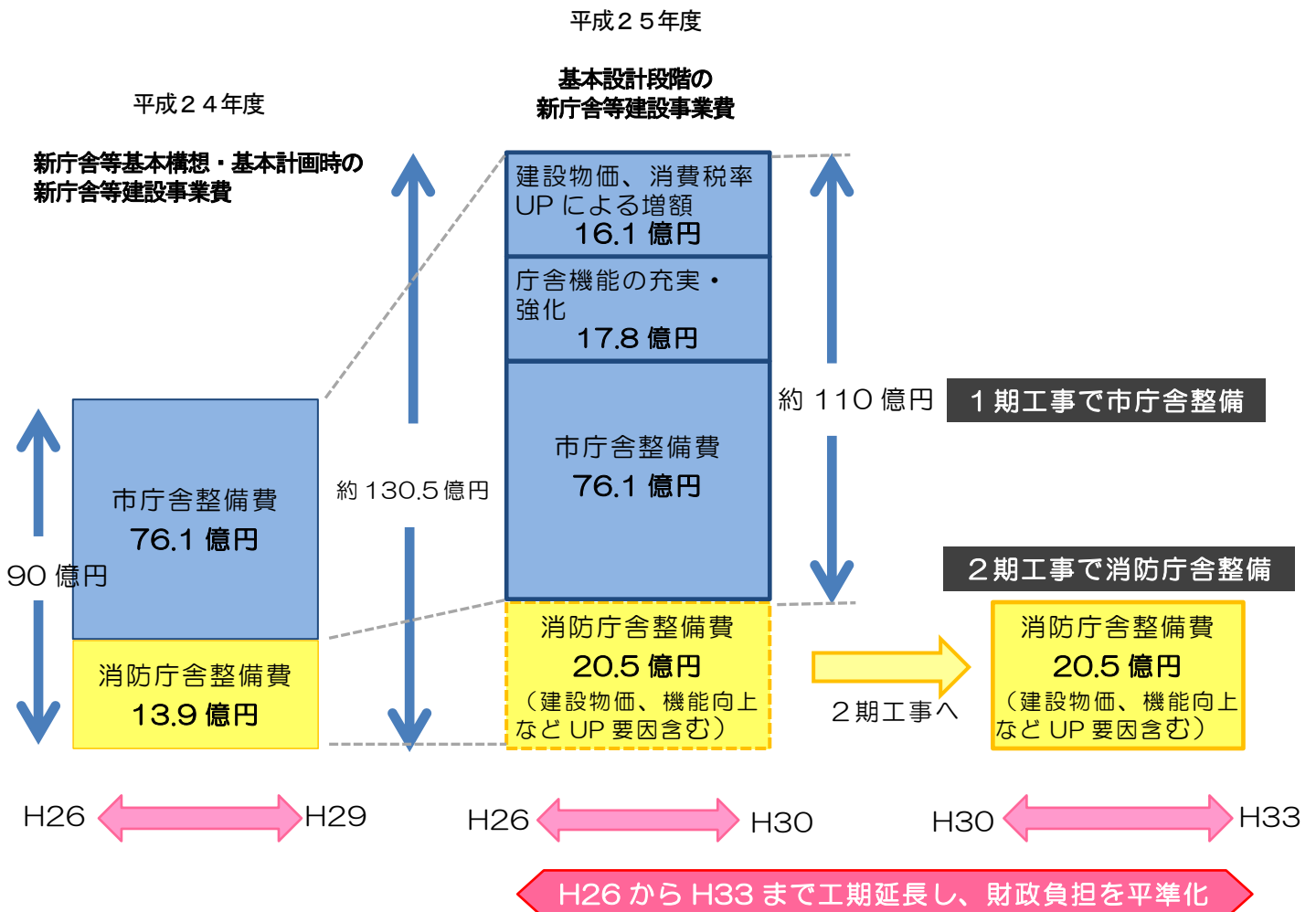


# 新庁舎等建設に関する概算事業費について

## 1. 新庁舎等建設概算事業費について

- ◆ 平成24年度に策定した新庁舎等建設基本構想・基本計画時点の事業費90億円が、最近の急激な資材や労務費の高騰、消費税率アップなど、建設事業を巡る急激な環境変化及び、市庁舎機能として防犯、防災、環境対策などの庁舎機能を充実強化した結果、大幅に増加する見込みです。
- ◆ この状況変化を受け、新庁舎等建設工事について、新庁舎等建設工事の工期延長、及び工事区分の見直しを行い、財政負担の平準化を図ることとしました。
- ◆ 具体的には、市庁舎建設を第1期工事とし、工事内容を精査し、これまでの予定のとおり、平成29年9月の供用開始を目指します。
- ◆ 多目的ホールの建設は、財政状況等を見極め、建設時期を再検討します。
- ◆ 消防庁舎建設を第2期工事とし、平成33年4月の供用開始を目指すこととします。
- ◆ この結果、平成26年度当初予算（案）においては、第1期工事の事業費として、新庁舎建設事業、109億9千8百万円を計上することとしました。

【基本構想・基本計画策定時からの事業費・工事区分の見直し】



### 第1期工事【市庁舎建設】：事業年度 平成26年度～平成30年度

⇒ 第1期工事総事業費：約109億9千8百万円・・・①

【財源内訳】地方債：約81億5千8百万円

一般財源：約28億4千万円

〈うち、約22億円は国からの支援（震災復興特別交付税）を充当予定〉

### 平成26年度当初予算（案）計上事業費

➤ 第1期工事【市庁舎建設】債務負担行為設定額：約109億9千8百万円

➤ その他、アドバイザー業務委託等の事務経費等：約2千3百万円

## 2. 新庁舎等建設工事の着手時期を延期しない理由

- ◆ 首都直下地震などの発生が懸念されており、市民の生命安全を保護し、被害を軽減する観点から、災害対策機能の強化に早期に取り組む必要があること。
- ◆ 工事着手を延期した場合には、平成27年10月からの消費税率が8%から10%へ改定され事業費が増加すること、また、国からの支援 約22億円を受けることが困難になることなどの事情を踏まえると、建設を遅らせることは、財政負担が上昇するリスクを伴うこと。
- ◆ 仮に工事着手を延期したとしても、今後、資材高騰、労務単価アップが終息する見通しが少ないこと。また、地方債における金利負担の増加が想定されること。
- ◆ 工事着手を延期した場合、仮庁舎及び第4分室の賃料が毎年約2億円、併せて、現在の分散化状況にともなう職員の各庁舎間の移動コストが5千万円継続的に必要となること。

## 3. 消防庁舎の建設時期と事業費見込み

- ◆ 財政負担の平準化を図る観点から、新庁舎建設工事の工期延長及び工事区分を見直し、市庁舎建設を第1期工事とし予定通り実施しますが、消防庁舎の建設時期は第2期工事とし、平成33年4月の供用開始を目指すこととしました。
- ◆ 消防庁舎の建設事業費は、平成30年度当初予算（案）に、20億5千1百万円で計上する見込みです。ただし、この間の経済環境の変化により事業費は変動します。

### 第2期工事【消防庁舎建設】：事業年度 平成30年度～平成33年度

⇒ 第2期工事総事業費：約20億5千1百万円・・・②

【財源内訳】地方債：約15億3千8百万円

一般財源：約5億1千3百万円

#### 4. 総事業費と工事期間

基本計画時点では

← 平成26年度～平成29年度：建築工事費 90億円 →

←————— 平成26年度～平成33年度：建築工事費 130億4千9百万円 —————→

平成26年度～平成30年度  
市庁舎建設工事（第1期工事）  
事業費：109億9千8百万円

平成30年度～平成33年度  
消防庁舎建設工事（第2期工事）  
事業費：20億5千1百万円

#### 第1期及び第2期工事：事業年度 平成26年度～平成33年度

⇒ 第1・2期工事総事業費：約130億4千9百万円 ……①+②

【財源内訳】地方債：約96億9千6百万円

一般財源：約33億5千3百万円

≪うち、約22億円は国からの支援（震災復興特別交付税）を充当予定≫

- ⊕ 上記の建設工事のほか、事業期間にわたり、消防訓練棟建設、保健会館改修、備品類、引越し、機材移設、仮庁舎等の現状復旧などの経費が、別途、16億円程度必要になる見込みです。

#### 5. 市庁舎建設（第1期工事）に関する事業費増加の要因

（1）建設事業を巡る環境変化による上昇要因

① 物価上昇要因 9.50% 上昇 ≪平成24年12月～平成25年12月≫

② 消費税率改定（5%→8%） 3.0% 増加  
（参考：平成27年10月から消費税率10%の予定）

③ 基本設計積算時点（平成25年12月）から、DB方式による事業者選定時点までの、想定物価上昇見込 7.50% 上昇

※ 現状では、今後も年率5%程度の上昇を想定【佐藤総合計画コスト部】

⇒ ①、②、③の要因による事業費のアップ率は、約21.2% …（ア）である。

**基本構想・基本計画時点の市庁舎部分の事業費（外構・設計を含む）：76億1千万円**

環境変化による上昇要因後の事業費は、

**76億1千万円 × 1.212（ア）≒ 92億2千万円（16億1千万円の増加） …（A）**

(2) 計画見直し等による上昇要因

- ① 市庁舎基本設計における本体工事の見直し等による追加項目
- 市庁舎面積増加(400㎡) 約2億円  
【17,600㎡ → 18,000㎡】
  - 液状化対策費 約2億1千万円
  - エスカレーター設置、エレベーター増設 約1億円
  - LED範囲拡大、外部監視カメラなど 約1億8千万円
- ⇒ ①による事業費の増加：約6億9千万円 … (B)
- ② 当初想定した以外の機能充実等による追加項目、
- 土木詰所建設 630㎡ 約2億円
  - LAN設備工事 約2億3千万円
  - 仮設計画費増額 約1億3千万円
  - 可動式書架設置 約1億3千万円
  - ルーフ設置工事 約7千万円
  - アンテナ塔設置工事 約4千万円
  - 法面安全対策工事 約8千万円
  - 切り回し工事 約6千万円
  - 既存樹木撤去、高木新設 約7千万円
  - 雨水貯留槽、防火水槽 約5千万円
  - その他、関連工事等 約3千万円
- ⇒ ②による事業費の増加：約10億9千万円 … (C)

(A) + (B) + (C) = 約110億円

新庁舎の事業費

(千円)

|                 |   |            |
|-----------------|---|------------|
| 市庁舎建設費(18,000㎡) | 建築工事費   | 8,295,000  |
|                 | 工事の見直しに伴う費用 上記(B)   | 690,000    |
|                 | 小 計   | 8,985,000  |
| 機能充実等の費用        | 上記(C)   | 1,090,000  |
| 設計費等            | 市庁舎・土木事務所・外構に係る実施設計費  | 143,000    |
| 外構・解体工事費        | 外構工事費<br>外構面積 約2ha<br>擁壁約 高さ約3~6m 長さ330m<br>駐輪場 355台            | 590,000    |
|                 | 既存建物解体工事費(6,712㎡)<br>第2・3分室、教育委員会事務局、保健会館別館、旧習志野高校北校舎、旧習志野高校体育館 | 190,000    |
|                 | 小 計   | 780,000    |
| 合 計             |   | 10,998,000 |