

## 学校施設再生計画における事業費試算に関する単価の設定について

### 1. 建設単価の検証について

今後、学校施設再生計画に基づく学校施設の建替え、大規模改修の事業計画を検討するにあたっては、財政運営の観点から各事業の事業費を推計することが重要です。

学校施設再生計画がスタートした平成 26 年度以降の大規模改修事業においては、計画上の事業費に比べ、実際に事業を実施する際の事業費が不足し、一部の改修しかできない事業や事業が先送りになってしまうケースが数多く発生しています。

このことから、2020 年度からスタートする、第 2 期の学校施設再生計画を検討する際には、2014 年度以降の実績をもとに、建設単価を見直していくことが必要となっています。

今回、2014 年度以降に着手した個別事業のうちから、モデルとなる事業を抽出し、更新及び大規模改修の建設単価を検証しました。

積算単価	建替え	大規模改修（旧耐震）	大規模改修（新耐震）
学校施設	330,000 円/㎡	57,000 円/㎡	40,000 円/㎡
子育て支援施設	360,000 円/㎡	57,000 円/㎡	
生涯学習施設	360,000 円/㎡	83,000 円/㎡	
その他用途施設	400,000 円/㎡	83,000 円/㎡	
軽量鉄骨造施設	210,000 円/㎡	—	—

※ 学校施設再生計画の事業費も公共施設再生計画の単価を使用しています。

### 《工事实績に基づく建設単価（試算）》

#### 【モデル 1 袖ヶ浦西小学校大規模改修工事】

- 事業期間を延伸し概ね計画どおりの事業を実施中の袖ヶ浦西小学校について、大規模改修工事の建設単価を試算した。
- その際、棟ごとに工事内容が異なることから、外部改修及び内部改修工事の必要か所をほぼすべて実施した A 棟（1,575 ㎡）と、外部改修工事の必要か所はほぼすべて実施したが、内部改修工事は必要か所の約半数を実施した D・E 棟（2,081 ㎡）に分割して建設単価を試算した。

工事件名	工事状況	工事金額（税込）	延床面積	実績改修単価
袖ヶ浦西小学校 大規模改修工事	A 棟 (内外部ほぼ全数改修)	211,712,160 円	1,575 ㎡	134,420 円
	D・E 棟 (外部ほぼ全数、内部約半数)	171,612,000 円	2,081 ㎡	82,466 円

## 【モデル2 東習志野小学校大規模改修工事】

- 事業期間を延伸し、計画に対して内部改修工事が必要な部位の約半数程度を実施中の東習志野小学校について、大規模改修工事の建設単価を試算した。

工事件名	工事状況	工事金額 (税込)	延床面積	実績改修単価
東習志野小学校 大規模改修工事	(外部ほぼ全数、内部約半数)	365,763,600 円	3,761 m <sup>2</sup>	97,252 円

### 《公共施設再生計画策定時と現状における建設単価の比較》

上記のモデルによる建設単価を用いて、学校施設における、公共施設再生計画策定時における建設単価と現状で想定される建設単価を比較してみます。

工事区分	学校施設再生計画	現状の想定単価	倍率
大規模改修 (外・内部ほぼ全数改修)	57,000 円	134,420 円	2.36 倍
大規模改修 (内部改修の一部を精査)	57,000 円	97,252 円	1.71 倍
改築 (建替) 【谷津小学校】	330,000 円	462,000 円	1.40 倍
改築 (建替) : 解体を除く 【谷津小学校】	330,000 円	409,000 円	1.24 倍

## 2. 現時点の建設単価の設定について

今回の学校施設再生計画の見直しにおける事業費の試算に用いる建設単価については、上記の検証結果を踏まえ、下記のとおり設定することとします。

また、建替えに伴う解体費、仮移転費用等は、事業ごとに大きく異なることから、この単価には含めず、今後の見直し作業において精査する予定です。

なお、現在進められている公共施設再生計画の見直し作業とも連携し、さらに実績を分析し、より精度を高めた単価を精査していきます。

### 【第2期学校施設再生計画の検討において設定する建設単価(案)】

(税込み)

建 替	450,000 円/m <sup>2</sup>	大規模改修	120,000 円/m <sup>2</sup>
-----	--------------------------	-------	--------------------------