

■ 事業費

平成26年12月に策定した「岐阜市新庁舎建設基本計画」における概算事業費は、基本的な庁舎機能を前提に、近年建設した自治体庁舎の工事単価などを参考に算出しました。

その後、基本計画の策定から2年余が経過し、近年の東日本大震災の復興事業の本格化、国による国土強靱化の推進、あるいは、令和2年の東京オリンピック・パラリンピックの開催などによる建設需要の高まりを受け、全国的に建設物価の上昇傾向が見られます。

また、この間、熊本地震や関東・東北豪雨といった自然災害から得た新たな教訓に加え、市民の皆様や市議会からのご意見・ご要望や、様々な分野の有識者からの技術的助言などを踏まえ、防災拠点機能のさらなる強化、市民の皆様の利便性の一層の充実、ライフサイクルコストの縮減などを図るため、隣接民有地の取得をはじめ、将来にわたって真に必要な整備を充実する必要が生じました。

お示しする事業費は、これらを踏まえて進めてきた基本・実施設計に基づき、平成29年11月時点の最新単価で再積算などを行ったものです。

なお、今後、各工事の契約に伴い、入札差金などが生じることや、引き続き、より有利な財源を活用していくことから、事業費や財源の状況は、適宜、市ホームページにてお知らせいたします。

事業費の比較

(単位：億円・税込)

内 訳	基本計画 (H26.12)	実施設計 (H29.2)	再積算 (H29.12)	実施設計との比較	
				金額	率
庁舎建設	新庁舎	160	175.8	15.4	108.8%
	立体駐車場	10.1	29.6	-	-
	外構	1.3	3.3	△0.3	90.9%
	建設費計	171.4	208.7	15.1	107.2%
	先行取得用地の買戻し	10.7	10.2	△0.1	99.0%
	設計、工事監理、引越	7.0	6.1	-	-
	諸費計	17.7	16.3	△0.1	99.4%
現庁舎解体	解体・アスベスト除去	10.9	9.0	-	-
	解体費計	10.9	9.0	-	-
小 計	200	234	249	15	106.4%
その他	隣接民有地・県道取得	-	20.0	20.0	-
合 計	200	254	269	15	105.9%

■ 建設費の内訳

事業費のうち、建設費について、基本計画と比較し、要因別・建物別にその内訳を示します。

基本計画における建設費 (171.4億円) (単位：億円・税込)

区分	概算費	内 容
新庁舎	160	当時の他市事例 約39万円/㎡ × 約41,000㎡
立体駐車場	10.1	鉄骨造の一般品 約10.1万円/㎡ × 約10,000㎡
外構	1.3	一般的な整備 約4.2万円/㎡ × 約3,090㎡
計	171.4	

基本設計・実施設計における4つの要因 (+37.3億円) (単位：億円・税込)

NO	要 因	説 明	金額
1	建設物価の影響 国による積算基準の改定	H25～H28.12の物価動向(+6.7%：14.4億) H29.1～一般管理費率の改定(+5%：1億)	+15.4
2	ライフサイクルコストの縮減	初期投資費と将来の維持管理費に配慮	+0.6
3	整備面積の変更	隣接民有地、県道敷地の取得に伴う整備面積の変更	+1.4
4	防災拠点機能のさらなる強化 市民の利便性の一層の充実	自然災害の教訓や市民、障がい者、有識者等の方々の意見を踏まえ、真に必要な整備を充実	+19.9
合 計			+37.3

実施設計

要 因	主 な 内 容	金額
建設物価	建設費に占める物価影響額：175.8億 × +6.7% = 11.8億	+12.5
	一般管理費率の改定 0.7 億	
ライフサイクルコスト	執務フロアの延床面積の縮小 (41,000㎡ → 39,504㎡)	△6.0
	執務フロアの階高の抑制 (4.1m → 3.8m) による内外装材の減	△1.9
	環境配慮設備の導入 (環境設備に係る国庫補助の活用可能)	+3.2
	建設費が高む地下利用の取止め、電気配管類の集約、仕様の平準化	-
強化・充実	基幹設備の8F集約、市民交流スペース、障がい者支援設備の充実など	+8.0
小 計		+15.8

要 因	主 な 内 容	金額
建設物価	建設物価：29.6億 × +8.5% = 2.5億、一般管理費率 0.2 億	+2.7
ライフサイクルコスト	長寿命化 (鉄骨造 60年：2.6億 → PC造 100年：5.8億)	+3.2
	耐震強化 (耐震性能 1倍：1.7億 → 1.25倍：3.8億)	+2.1
強化・充実	公共バスの乗り入れ、安全なフラット式駐車場の採用、車路の拡幅など	+9.2
	庁舎への渡り廊下、トイレ、備蓄倉庫など	+2.3
小 計		+19.5

要 因	主 な 内 容	金額
建設物価	建設物価：3.3億 × +2.9% = 0.1億、一般管理費率 0.1 億	+0.2
整備面積	隣接民有地、県道敷地取得に伴う面積拡大 (3,087㎡ → 6,859㎡ 2.3倍)	+1.4
強化・充実	災害用ガスバルクタンク、防災テント足場など	+0.4
小 計		+2.0

建設費の再積算 (+15.1億円) (単位：億円・税込)

要 因	主 な 内 容	金額
再積算等	最新単価による再積算や見積り再徴収、整備の見直し、工期短縮など	+15.1
計		+15.1

再積算

新庁舎等