

庁舎改築周辺整備事業における 総事業費概算について

総事業費の内訳

令和8年2月25日現在

(税込)

	基本計画 (R7.3)	基本計画に 物価上昇を加味	基本設計 (R8.3) (案)
建設費	72億円 (80万円×9,000㎡)	78.1億円 (86.8万円 (※1) ×9,000㎡)	77.5億円 (※3)
外構工事費	16.5億円	17億円 (※2)	14.5億円 (※4)
太陽光発電設備工事費	—	—	—
解体費	3.2億円	3.7億円	4.8億円 (※5)
備品購入費・ システム移転費	6億円	6億円	6.6億円 (※6)
設計費・調査費・ 用地取得費等	22.3億円	22.3億円	20.5億円
合計	120億円	127.1億円	123.9億円 (※7)

※本資料は、令和8年2月25日時点の情報であり、今後変更の可能性がります。

(備考)

※ 1 建築費については、『基本計画』では類似案件の事例による建築単価を基に算出しています。

物価上昇については、令和7年3月の『基本計画』の時点から月平均で0.425%上昇していることから、令和8年3月の『基本設計』策定時点を想定して、建築単価を86.8万円としています。

※ 2 外構工事費の物価上昇については、月平均で0.158%上昇していることから、令和8年3月の『基本設計』策定時点を想定して、総額を17億円としています。

(備考)

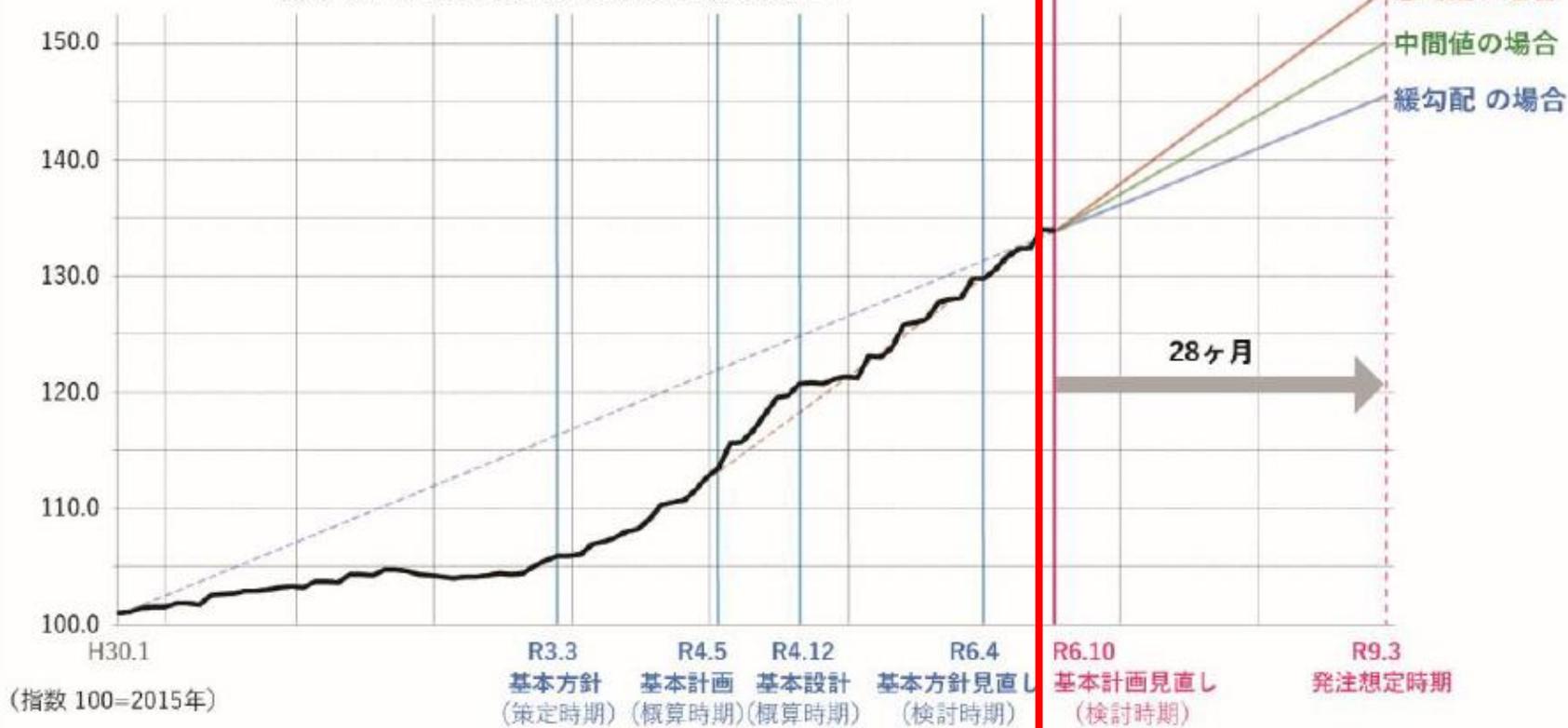
- ※ 3 建設費は、これまでは類似案件の事例による建築単価を基に算出していましたが、『基本設計』では、現段階で可能な限り見積りを行った積み上げにより算出しています。
(建設費の内訳は5ページ参照)
- ※ 4 外構工事費は、公用車車庫・車椅子利用者用駐車場・非常用発電室を含みます。(外構工事費の詳細は6ページ参照)
- ※ 5 解体費は、他事例を参考に物価上昇を見込んだ金額としています。また、アスベスト除去分に係る経費は除いています。
- ※ 6 備品購入費及びシステム移転費は、メーカーへのヒアリング内容を参考に物価上昇を見込んだ金額としています。
- ※ 7 事業費は、今後も労務単価の上昇などが見込まれることから、更に変動することが予想されます。

参考：基本計画 抜粋

2018 (H30) 年1月～2024 (R6) 年10月までの建築費指数の動向 (RC造/工事原価)

2024 (R6)年 10月～2027 (R9) 年3月の物価上昇予測

一般財団法人 建設物価調査会 建設物価 建設費指数 より



0.425%/月

(指数 100=2015年)

60万円/m²

R6.8

(※3) 建設費の内訳 (1)

内 訳	金 額	工事比率	備 考
建築工事	43.6億円	56.2%	構造体・外装材・内装材・建具等
電気設備工事	20.3億円	26.2%	電気供給・照明・通信等
機械設備工事	13.0億円	16.8%	冷暖房・給排水・トイレ等
昇降機設備工事	0.6億円	0.8%	昇降機2基分
合 計	77.5億円		

(※3) 建設費の内訳(2)

類似事例の建設費比率 (物価上昇前)

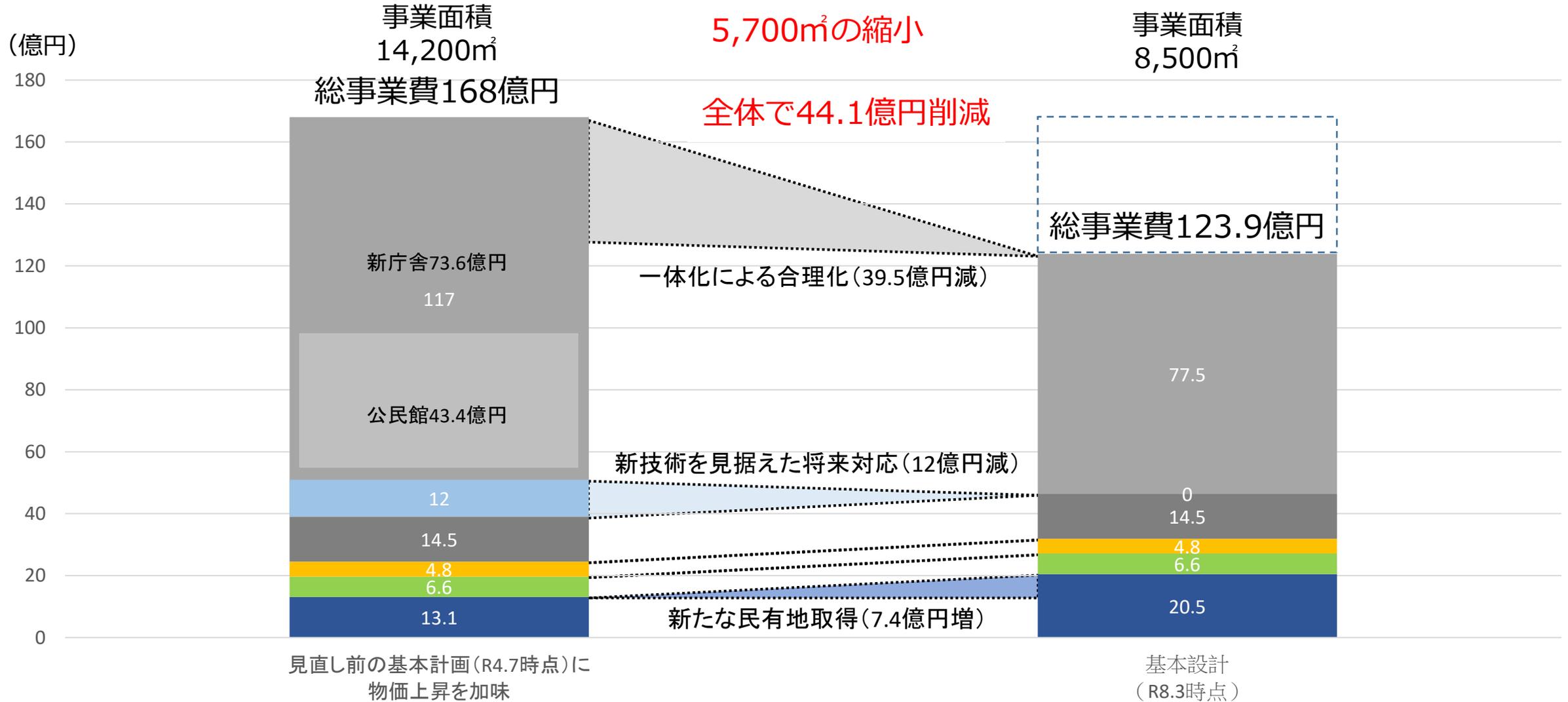
内 訳	A市	B市	C町	D町
建築工事	64.3%	64.7%	74.2%	70.5%
電気設備工事	15.9%	14.2%	14.7%	17.8%
機械設備工事	16.1%	17.9%	9.2%	9.8%
昇降機設備工事	3.7%	3.2%	1.9%	1.9%
合 計	100%			

- 全ての事例の構造形式、延床面積、階数、昇降機の基数が、当町で計画している新施設とは異なります。
- 全ての事例の昇降機の基数が新施設よりも多いため、昇降機設備工事の比率が多くなっています。
- 全て直工工事費の比率です。

(※4) 外構工事費の内訳

内 訳	金 額	備 考
外構	9.2億円	段階整備（造りこみ5・簡易4・既存1）
公用車車庫等	3.8億円	一般車庫（40台）（鉄骨造） 外部倉庫（約30m ² ）＋中型車庫（6台）（軽量鉄骨造） 職員詰所（約70m ² ）＋大型車庫（9台）（軽量鉄骨造）
車椅子利用者用駐車場	0.3億円	6台（うち屋根付き3台）（鉄骨造＋金属屋根）
非常用発電機室	0.8億円	約100m ² （RC造＋金属屋根）
火山灰除去フィルタ	0.3億円	非常用発電機室に設置
太陽光発電設備対応	0.1億円	将来対応用の配管のみ
合 計	14.5億円	

事業費の構成と比較



■ 設計費・調査費・用地取得費等 ■ 備品購入費・システム移転費 ■ 解体費 ■ 外構工事費 ■ ZEB ■ 建設費

(参考)

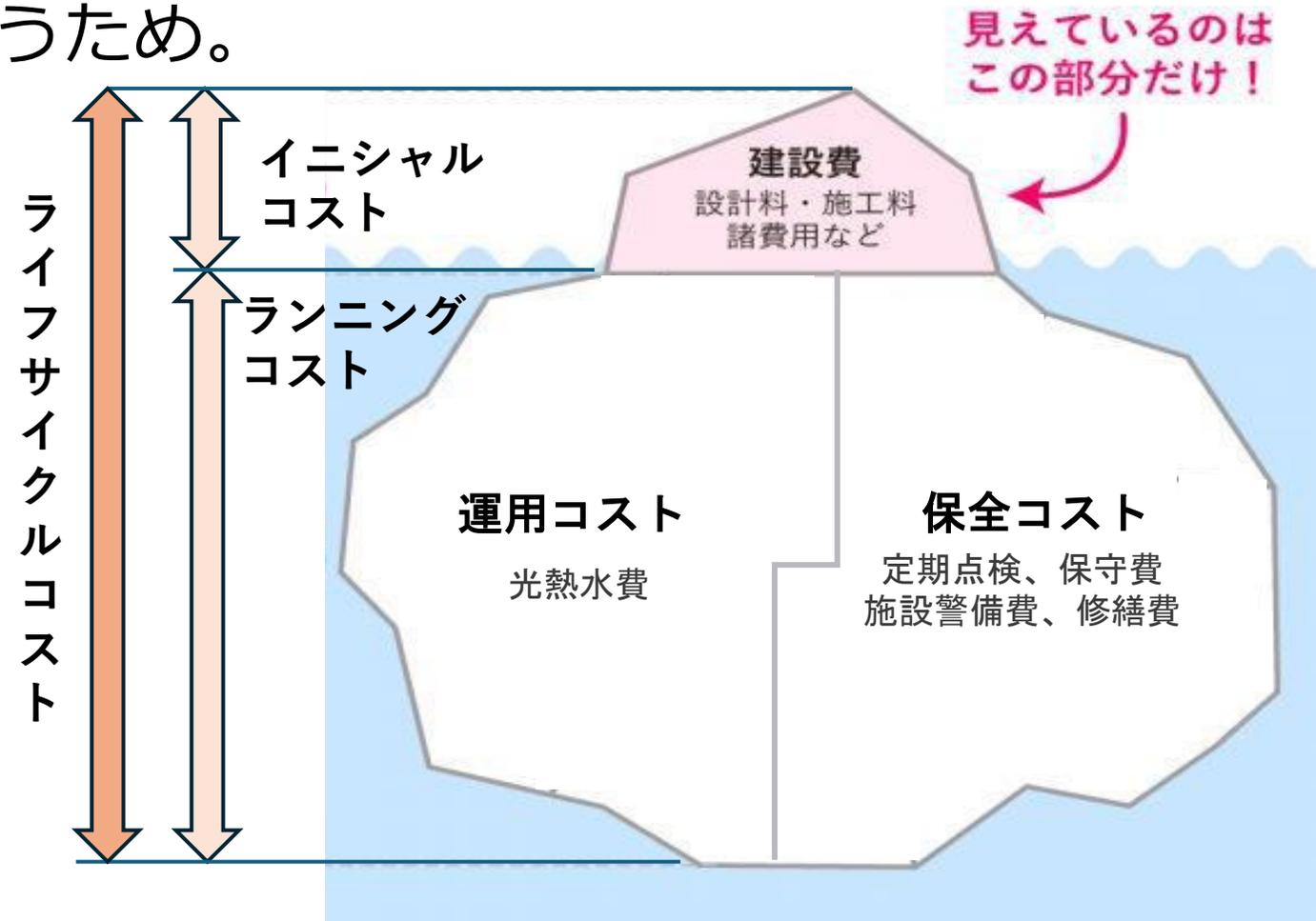
財源の内訳

内 訳	金 額	備 考
庁舎改築周辺整備基金	41.3億円	H27～R7積立額
地方債	65.5億円	
一般財源	17.1億円	R元～R6支出済額（3.8億円） + R7支払見込額（8.8億円） + R8以降支出予定額（4.5億円）
合 計	123.9億円	

○ライフサイクルコスト (LCC) について

目的

新施設の建替えにあたり、イニシャルコスト（建築費）だけでなく、ランニングコスト（維持管理費など）や解体費も含めた、ライフサイクルコストを理解してもらうため。



ライフサイクルコスト（LCC）の定義

①イニシャルコスト

- ・設計・監理・建設費

②ランニングコスト

- ・運用コスト（光熱水費）
- ・保全コスト（維持管理費、修繕費等）

③解体コスト

- ・解体費、廃棄費用

$$\text{①} + \text{②} + \text{③} = \text{ライフサイクルコスト}$$

ライフサイクルコスト（LCC）算定結果①

● 今回建物のライフサイクルコスト 算定結果（供用期間 100 年・ZEB Ready 建物）

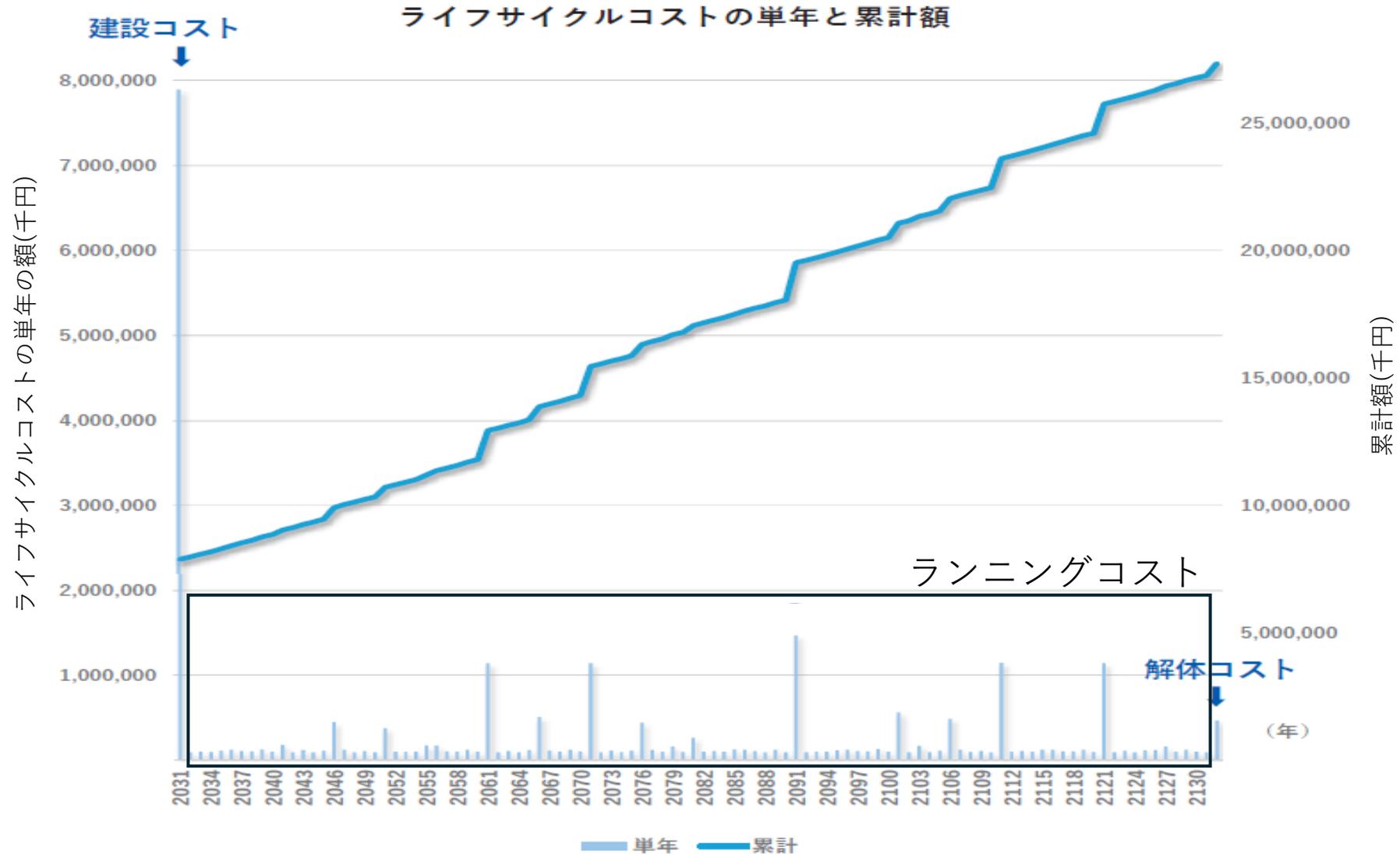
	建設コスト (設計・監理・建設費)	ランニングコスト		解体コスト	計
		運用コスト	保全コスト		
合計（千円/税抜）	7,895,650	2,101,200	16,870,296	470,900	27,338,046
割合	28.9%	7.7%	61.7%	1.7%	100.0%
		69.4%			

ランニングコストの内訳

- ・運用コスト : 光熱水コスト
- ・保全コスト : 維持管理コスト（定期点検及び保守費用、運転・監視及び日常点検・保守費用、清掃費用、施設警備等に要する費用）
修繕等コスト

※「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修/一般財団法人建築保全センター編集・発行）の計算プログラムを用いて算出しています。

ライフサイクルコスト（LCC）算定結果②



※ 出典『建築物のライフサイクルコスト』計算プログラム

○ライフサイクルコスト（LCC）の比較

ZEB Readyによる比較

ZEB Readyにすることで14.01億円の削減効果がある。

コスト項目	庁舎 (億円)	構成比 (%)	ZEB Ready 庁舎(億円)	構成比 (%)	差額 (億円)	備考
建設コスト	78.96	27.5%	78.96	28.9%	0	
運用コスト (光熱水費)	35.02	12.2%	21.01	7.7%	-14.01	ZEB Ready庁舎は庁舎 の6割の額
保全コスト	168.70	58.7%	168.70	61.7%	0	
解体コスト	4.71	1.6%	4.71	1.7%	0	
合計	287.39	100.0%	273.38	100.0%	-14.01	ZEB Ready庁舎が 4.9%削減

現施設と新施設の運用コスト比較

現施設(庁舎・公民館)と光熱水費を単純に比較した場合においても削減効果あり

単位：千円 税抜

項目	現庁舎 3,901m ²	中央公民館 2,439m ²	新施設 約8,500m ²
	6,340m ²		
電気	14,209	2,442	19,907
暖房重油・ガス	3,398	1,162	0
上下水	613	140	1,105
小計	18,220	3,744	21,012
光熱水費 合計	21,964		21,012
m ² 単価	3.5		2.5

3か年平均(R4~R6)

基本設計R8.3時点 18

- ① ZEB Ready(省エネ50%による)
ランニングコストの削減効果は、**14億**
- ② 現施設(庁舎・公民館)と光熱水費を単純に比較した場合でも**削減効果**あり