

建設費の物価上昇に関する情報共有 及び今後の対応方針について

令和8年7月2日 公表

本資料の目的

町は、令和9年4月の新施設の工事発注に向け実施設計を進めています。

住民の皆さんの関心ごとである事業費について、直近(令和8年3月)でお示しした総事業費(123.9億)に関する現時点での物価上昇等の情報のお知らせするとともに、町の考え方をまとめたものをお伝えします。

物価上昇に関する基本的な考え方

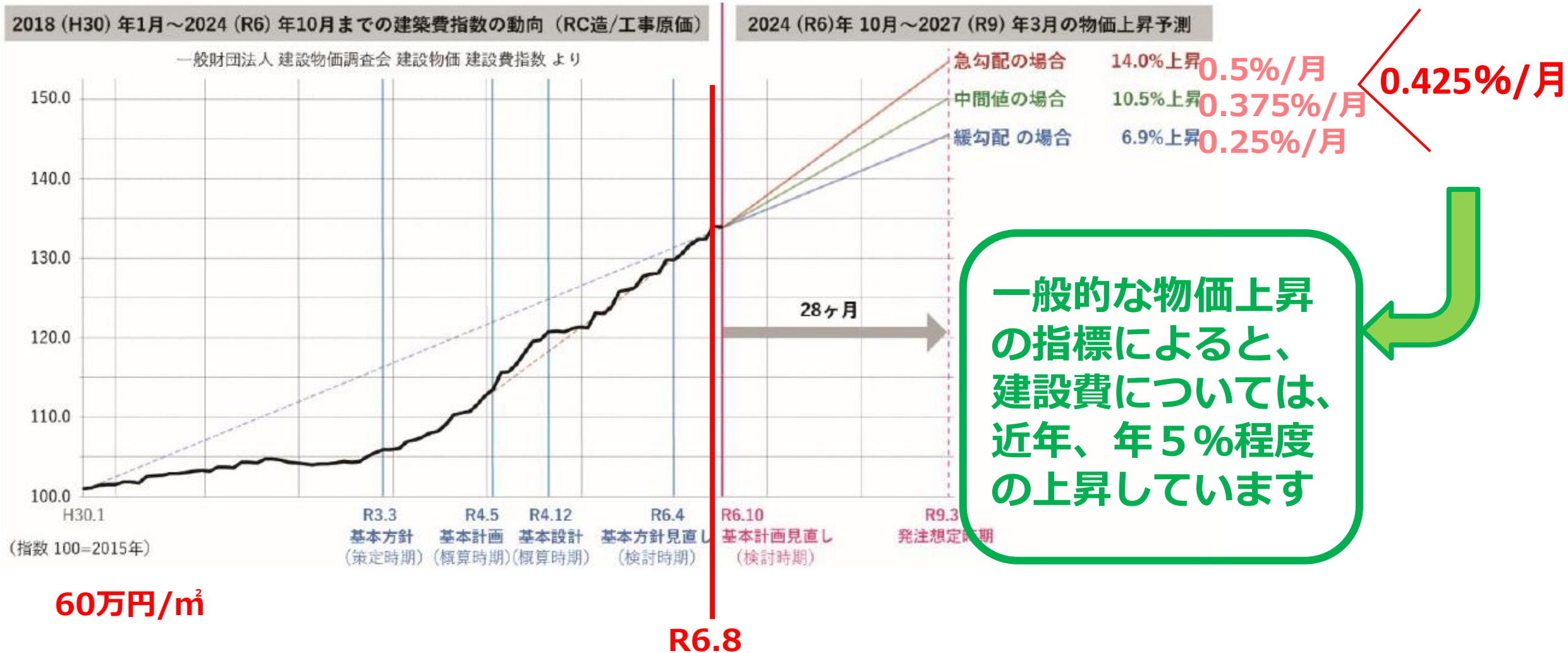
近年の急激な物価上昇に対応すべく、基本計画(R7.3)では**民有地取得の成果を生かし2棟から1棟の合築(一体化案)**を採用し、基本設計(R8.3)では**機能を保ちつつ面積の削減(約9,000m²→約8,500m²)**に取り組みました。

現在は「面積削減により物価上昇に耐えていたが、これ以上削るところがない」という状況まできており、**実施設計以降の物価上昇については、やむを得ない状況であるため**、適切に物価上昇を見込んでいく方針としています。
(仕上げの変更等の細かい事業費削減の工夫は引き続き実施していきます。)

これまでの建築費の物価上昇見込み方

町は、基本計画に記載のとおり、公共事業において一般的に物価上昇の指標として使われる「一般財団法人 建設物価調査会」が示す統計資料の上昇率を根拠に物価上昇を見込んでおり、その率は年約 5 % となります(スライド 5)。ここでのポイントとしては、既に支出済のものもあるため、総事業費全体にこの 5 % が掛かるものではないということです(スライド 6)。

R7.3基本計画抜粋



総事業費の内訳(機能・仕様の変更なし※)

	基本設計(R8.3)
建設費	77.5億円
外構工事費	14.5億円
解体費	4.8億円
備品購入費・ システム移転費	6.6億円
設計費・調査費・ 用地取得費等	20.5億円
合 計	123.9億円

これまでと同様の物価上昇が続いた場合、1年後の発注時期には、**少なくとも5%の上昇を想定する**必要があります。

建設費ほどではありませんが、**その他の費用も物価上昇が見込まれます。**

既に支出済(約18億円)のものもあるため、全体に物価上昇が掛かるわけではありません。

※基本設計から実施設計にかけて事業費に大幅に影響する機能・仕様の追加はないものとしています。以下同じ

住民の皆さんの心配事

スライド4から6までについてが、以前より町が最低限想定しておくべき事業費に対する物価上昇の考え方ではありますが、住民の皆さんからは次のようなご指摘もいただいております、それに対する町の考えをお示しします。

住民の方の心配事①

- ・ 中東問題などの世界情勢の変化により物価上昇がより進むのではないか

⇒ご意見のとおり、専門誌によると**中東情勢の影響により、年10%の建設費の上昇も予想**されています(スライド9・10)ので町としてもリスク要因として視野に入れていかなければいけないと考えています。

参考：中東情勢が資材価格に与える影響



業界紙によると中東情勢の影響により約10%の上昇が予想されています。

【出典】

- ・建築プライス:東京地域にある鉄筋コンクリート造の集合住宅を対象に、建設会社と建築主の契約価格を基に算出した指数(サトウファシリティーズコンサルタンツ)
 - ・建築コスト:東京地域にある鉄筋コンクリート造の集合住宅を対象に、建設会社と下請け会社の契約に基づく原価を基に算出した指数(建設物価調査会)
 - ・着工床面積:建築着工統計(国土交通省)
 - ・就業者数:労働力調査(総務省)
 - ・建築資材物価指数:東京地域における建築部門の「建設資材物価指数」(建設物価調査会)
 - ・点線部分はサトウファシリティーズコンサルタンツの予測値
- 注) 全て2019年の平均値を100とした指数

総事業費の内訳(機能・仕様の変更なし)

	基本設計(R8.3)
建設費	77.5億円
外構工事費	14.5億円
解体費	4.8億円
備品購入費・ システム移転費	6.6億円
設計費・調査費・ 用地取得費等	20.5億円
合 計	123.9億円

中東情勢などの予期せぬ事態も踏まえ、10%の上昇についても視野に入れていかなければいけません。

建設費ほどではありませんが、その他の費用も物価上昇が見込まれます。

既に支出済(約18億円)のものもあるため、全体に物価上昇が掛かるわけではありません。

住民の方の心配事②

- ・ 他の自治体では不調不落の原因や工事費増加の要因として
「実勢価格との乖離」という言葉を聞くが

⇒ご意見のとおり、**民間の設計会社が算出した物価上昇指数においては年約18%の物価上昇の数値**も示されています(スライド 1 2)ので引き続き調査を進めていきます。

総事業費の内訳(機能・仕様の変更なし)

	基本設計(R8.3)
建設費	77.5億円
外構工事費	14.5億円
解体費	4.8億円
備品購入費・ システム移転費	6.6億円
設計費・調査費・ 用地取得費等	20.5億円
合 計	123.9億円

民間の設計会社が算出した物価上昇指数においては年約18%の上昇の数値も示されております。

建設費ほどではありませんが、その他の費用も物価上昇が見込まれます。

既に支出済(約18億円)のものもあるため、全体に物価上昇が加わるわけではありません。

住民の方の心配事③

- ・ ニュースで事業費が2倍3倍になったということを聞いたけれど、
軽井沢町も同じようなことにならないか。

⇒そういった報道があることは承知していますが、いつからいつまでのものか、また比較対象が一致しているのが不明確です。

少なくとも基本設計でお示した金額(123.9億)から2倍又は3倍になるという想定はしておりません。

住民の方の心配事④

- ・ 事業が増加していくことについて町の財政への影響は

⇒これまでの説明のとおり、総事業費については町でコントロールが難しい物価上昇などにより増加要因があります。

これについては、**外部専門家によるリスク分析(例としてスライド12の上昇率を想定した場合)**を踏まえた財政状況を検証していきます。

今後の対応方針(まとめ)

- ・ 物価上昇及び市場動向の適切な把握に努めていきます
- ・ 事業費増を踏まえた町の財政状況について、専門家の意見を聴いたうえで、議会や住民の皆さんへの説明の機会を設けます