

○建設工事費単価について

(1) 単価設定方法

本市に類似する地方自治体（総務省 財政状況資料集による区分：都市Ⅰ-2）及び、山梨県内で近年に庁舎を建替えている自治体を対象に、延床面積、本体工事費のヒアリングを行い得た㎡単価を「(国交省) 建設工事費デフレーター（建設総合）令和5年5月31日付」により2022年度時点の工事費に補正した単価を抽出した。

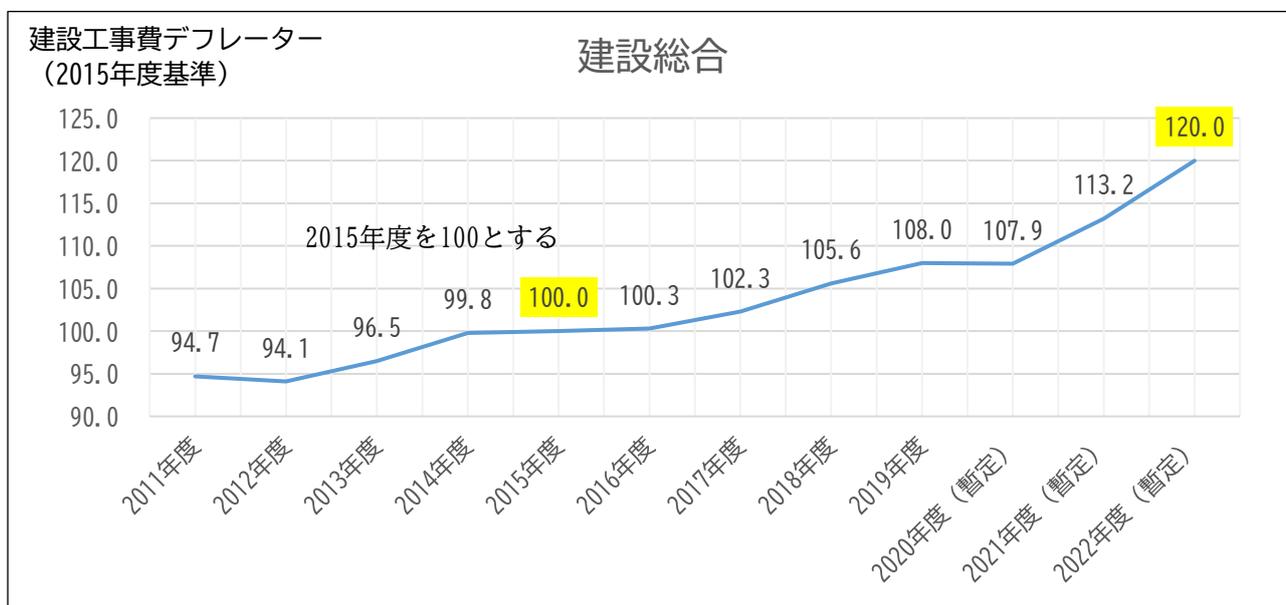
<類似団体の庁舎建設工事費>

市区町村名	山梨県 南アルプス市	山梨県 早川町	山梨県 富士川町	山梨県 西桂町	山梨県 丹波山村	群馬県 富岡市	長野県 中野市	北海道 深川市
着工年月	2016.11	2014.10	2021.3	2022.9	2021.9	2016.2	2017.1	2021.10
延床面積 (㎡)	1,576	1,741	4,790	1,945	1,078.57	8,575.54	6,485.95	6,424.00
本体工事費 (千円)	1,104,678	695,417	2,006,848	1,524,000	677,274	3,939,770	2,205,679	3,421,000
単価 (千円/㎡)	701	399	419	784	628	459	340	533
着工年月の建設費 デフレーター (%)	101.3	99.2	108.7	117.9	112.9	99.5	100.3	114.1
2022年度建設費 デフレーター (%)	120.0	120.0	120.0	120.0	120.0	120.0	120.0	120.0
補正後2022年度 建設費 (千円)	1,308,601.8	841,230.2	2,215,471.6	1,551,145.0	719,866.1	4,751,481.4	2,638,898.1	3,597,896.6
補正後単価 (千円/㎡)	830.5	483.2	462.5	797.5	667.4	554.1	406.9	560.1

市区町村名	合計
延床面積 (㎡)	32,616
補正後2022年度 建設費 (千円)	17,624,591
補正後単価平均 (千円/㎡)	540.4

2022年度時点の建設工事単価：540千円/㎡

<建設工事デフレーター>



(2) 将来の工事費の上昇を見込んだ補正

建設時期を見据え、令和 10 年（2028 年）の着工時点の建設工事単価（想定）とするため、国交省建設工事費デフレーター¹の過去 5 年間の上昇値の平均値で補正した。

<国交省建設工事デフレーター（年度次（令和 5 年 5 月 31 日付け））>

年度	デフレーター値	上昇値	摘要
2017 年度	102.3	17.7	過去 5 年間の上昇値 国交省建設デフレーターより
2022 年度（暫定）	120.0		
過去 5 年間の上昇値の平均値：		3.5	—
2023 年度（想定）	123.5	3.5	過去 5 年間の上昇値で補正
2024 年度（想定）	127.1	3.5	過去 5 年間の上昇値で補正
2025 年度（想定）	130.6	3.5	過去 5 年間の上昇値で補正
2026 年度（想定）	134.2	3.5	過去 5 年間の上昇値で補正
2027 年度（想定）	137.7	3.5	過去 5 年間の上昇値で補正
2028 年度（想定）	141.2	3.5	過去 5 年間の上昇値で補正

過去 5 年間と同様に 2023 年度から 2028 年度まで毎年度 3.5 の上昇値が継続した場合、2028 年度時点でのデフレーター値は 141.2 となり、2022 年度比 17.7%の上昇となる。

<計算式>

$$\therefore (2022 \text{ 年度単価 } 540 \text{ 千円/m}^2) \times 1.177 = 635.58$$

本検討における 2028 年度の建設工事単価は、算定結果を 50 千円単位に丸めた 650 千円/m²とする。



2028 年度の建設工事単価（想定）：650 千円/m²