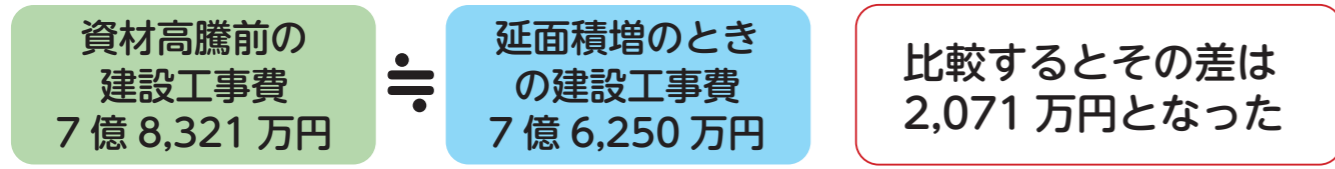
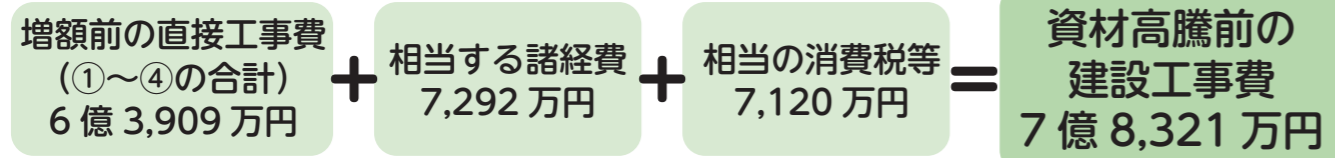


まちなか再生事業の取り組み 13

現在、まちなか再生事業の大通棟（図書館・交通拠点・スーパーマーケットなどの複合施設）の整備については順調に進んでおり、今月中旬までに外部の仮設足場の撤去が完了し、建物の外観が見えるようになる予定です。なお工事の完了は、来年3月を予定していますが、施設の供用開始は5月（図書館は7月1日）となる見込みです。

建設工事費増額の経緯

本事業は、大通・幸町地区の整備を開発事業者との協定により実施していますが、協定締結時（3月）に見込んで



実施設計完了（面積が増えた）後の建設工事費と大きな差はなく、妥当な工事費と判断できました。

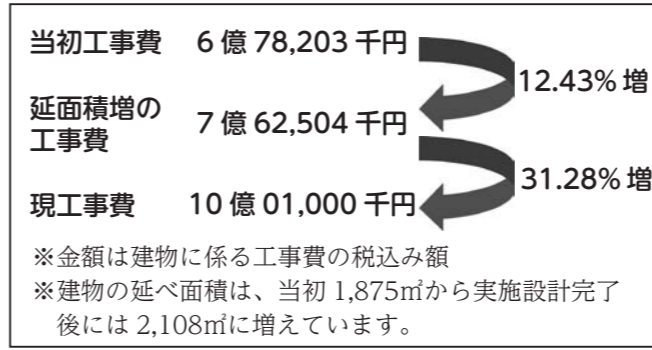
整備中の施設は鉄骨造で、直接工事費に占める鉄骨工事の割合は約2割で、鉄骨資材は約62%上昇しています。このように上昇率が高かった資材の使用割合が多かったことも本工事の特徴でもあり、工事費を押し上げる要因となっています。

資材の高騰は、昨年7月頃から始まり、昨年末以降は急激に上昇しています。ただ、4年度予算の算定時には、これほどの価格上昇を読み切れなかった部分は反省点として挙げられます。

現在も工事中ですが、開発事業者側もできる限りの減額の努力をしているところであります。町としての分析は、ここで一旦終えることとしますが、最終的な工事費が確定した時点で再度精査することとしています。

また、今回の記事の内容に関わらず、事業へ対する疑問やご意見、出張説明の依頼等がございましたら、下記のQRコード等よりお寄せください。

増額に対する分析



いた工事費が7月の着工段階で大きく増額になる旨を開発事業者より伝えられました。その理由は、ウクライナ危機を発端とする原油高や円安の加速などさまざまな要因が重なり、過去に例のない資材高騰が発生しているためです。その他にも協定時より建物の延面積も増えたため工事費は大きく膨らみました。

工事費の増額が妥当なものか判断するため、仮に資材高騰が起こる前に、同じ規模の

ものを建てた場合どれくらい金額になるのかを、現在の工事費から割り出してみることにしました。

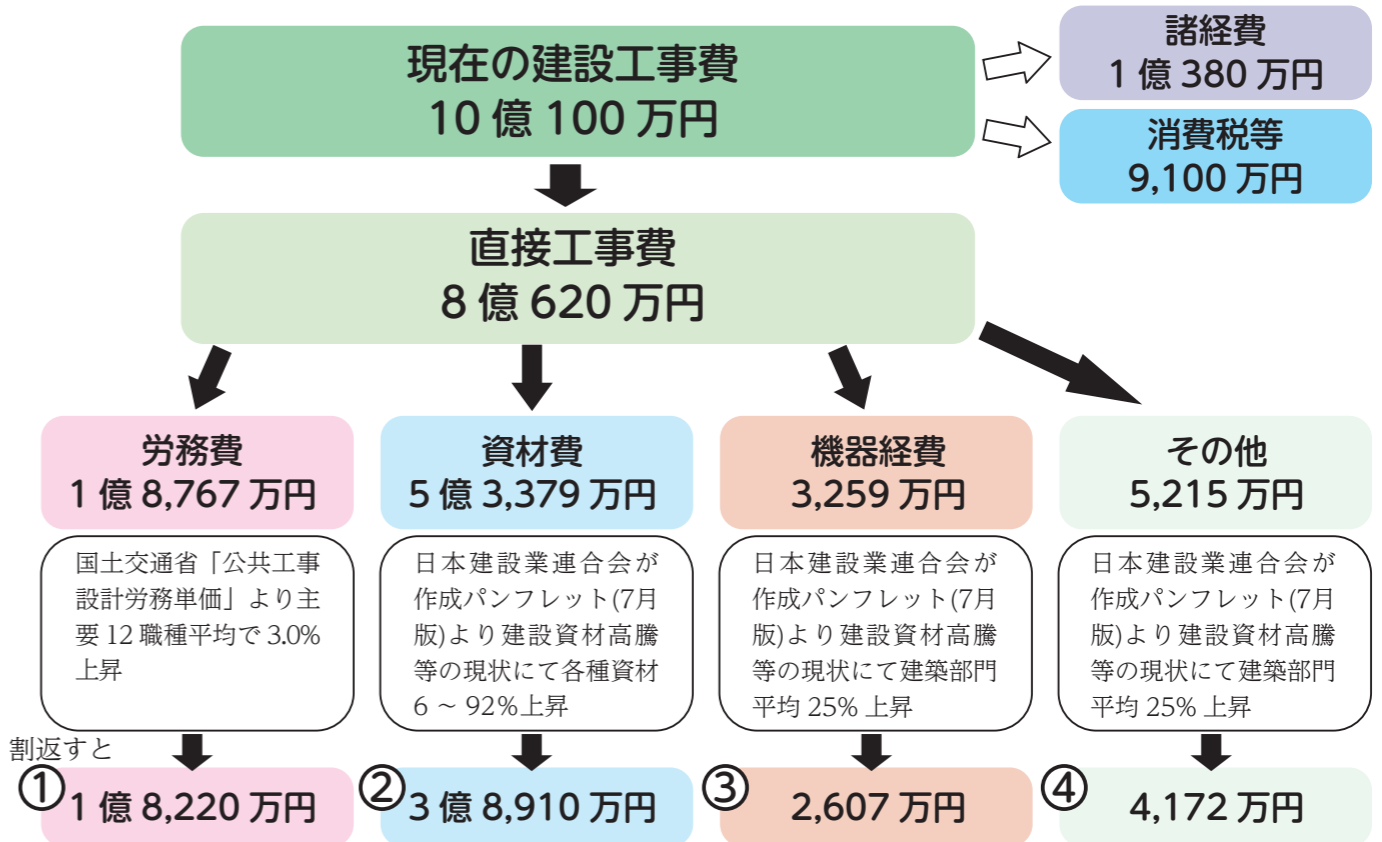
その方法は、はじめに工事費のうち諸経費や消費税等の額を差し引いた直接工事費を求め、労務費や資材費など大きく4つに分類します。

次に、4つの費用は、それぞれ上昇した割合が異なるため、それぞれの比率で割返して、上昇する前の費用を求めます。求めた4つの費用を合計すると、上昇前の直接工事費と想定される額となります。その額に見合った諸経費と消費税等を加え、資材高騰前の建設工事費が算出できます。

最後に算出された額と、当初工事費から延面積が増えた分を考慮した工事費（7億62,504千円）とを比較し、近い金額であれば現在の建設工事費が妥当なものであると判断できると考えました。

分析の結果

最終的な結果として、現在の工事費をもとに割り出した資材高騰前の建設工事費は、



直近の経過について	
令和4年11月11日	第13回市街地総合再生基本計画推進協議会 事業費増額の分析経過の報告や施設運営管理者の公募に向けた協議、施設内観パースや平面配置図の確認を行いました。
令和4年11月14日	第9回全員協議会 事業費増額の分析経過の報告や施設運営管理者の公募に向けた協議、第13回市街地総合再生基本計画推進協議会の内容共有を行いました。

今後の進め方について（予定）	
令和4年12月中旬	令和4年第6回定例会（議会） 施設設置条例制定について提案する予定です。
令和4年12月下旬～令和5年1月中旬（第6回定例会閉会后）	施設運営管理者の公募
令和5年3月末	施設建築工事の完了・財産購入

これまでの議論経過や配付資料、Q&A等については下記に掲載しています。津別町 HP 内【津別町市街地総合再生基本計画】ページ詳しくは……津別町市街地総合再生基本計画 検索

https://www.town.tsubetsu.hokkaido.jp/20machizukuri/sousei/tsubetsu_shigaichi_sougousaisei.html

《事業に対する問い合わせや疑問、出張説明のご依頼などを随時受付しています》

<https://forms.gle/yTHPNLhpAMLdEpbL6>

問い合わせ先 住民企画課 企画係 14番窓口 ☎ 77-8374 e-mail: toukei@town.tsubetsu.hokkaido.jp