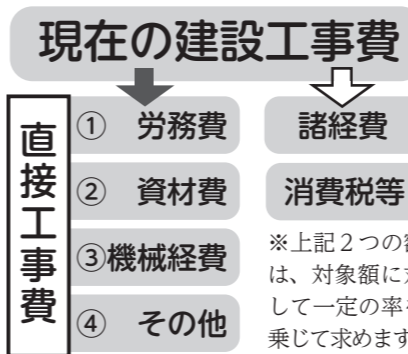


# まちなか再生事業の取り組み 15

まちなか再生事業の大通棟の整備は、3月末完成を目指し順調に進んでいます。広報12月号では、建設費増額に対する分析について掲載しましたが、今回は、その内容を補足する解説をお伝えします。

## 各費用の上昇率について

前回の分析では、現行工事内訳書を左の図のように分けました。諸経費と消費税等は

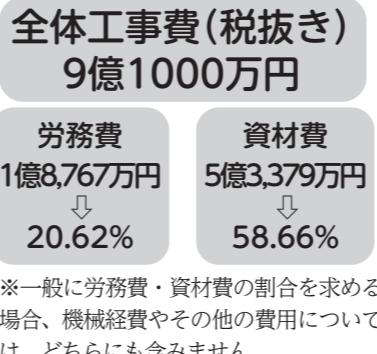


容易に分けられませんが、直接工事費については、167頁に及ぶ内訳書に記載された二千を超える単価を一つずつ見ながら、①④の費用の内どれに該当するか分けます。それぞれの費用に対応する上昇率は、労務費が国土交通省が示す資料では3%となっております。その他の3つの費用は、日本建設業連合会のパンフレットに示された数値を用いています。このパンフレットについては、議員からも記載内容に基づき、質問を受けたところですが、施工業者の連合会が発行するものであるため、会員への聞き取りによる情報も反映されており、実施単価に近いことが想定されることや、多くの資材の上昇率が記載されていることもあり採用しています。上昇率は、資材により異なりますが、コンクリートで6%、鉄骨で62%、鉄筋で76%などとなっております。それぞれ対応する値を用いています。パンフレットには、資材価格は平均で25%の上昇と記されていますが、これは全工事の平均値であり、実際には各

現場により違いが出ます。今回の工事は鉄骨造のため、価格上昇率が高い鉄骨を多く使っているため、資材分の上昇率も37%に達しています。パンフレットに明示されていない資材、機械経費、その他の費用に関しては、平均上昇率の25%を適用しています。

## 労務費・資材費の割合

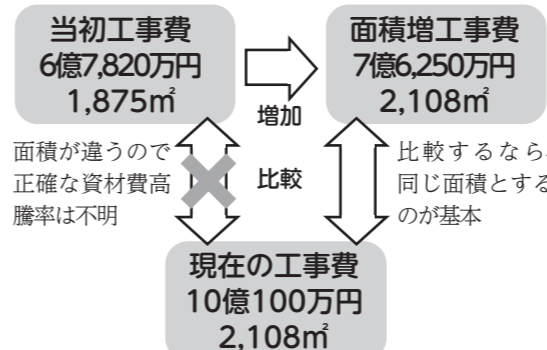
工事に占める労務費・資材費の割合ですが、これは全体工事費(税抜き)を各費用で割返して求めます。そうすると左の図のようになります。一般に各割合は、建物の用途、構造、規模により変わりますが、労務費率で15~25%、資材費率で50~60%程度とされています。今回の工事は、



両方とも範囲内であるため、問題はないと言えます。

## 比較する対象は同規模とするのが基本

12月号の説明では、まず事実として、設計どおりの建物を建てる場合、施工者は10億100万円かかると言っています。そして、設計前の昨年3月の時点の工事費は、6億7820万円です。その後、設計が終わると面積は増え、当初1,875㎡でしたが設計後2,108㎡となりました。ここで、面積増加による工事費は、増加割合に準じて7億6250万円と想定しています。



## 諸経費について

諸経費とは、共通仮設費、現場管理費、一般管理費の合計を指しますが、その内容は多岐にわたります。主に工事を安全かつ円滑に進めるための費用や現場運営、会社経営に必要な費用が含まれています。例を挙げると、仮設物や機器の設置費や工事費及びリース料、燃料費、租税公課、

福利厚生費までも含まれており、その算出方法は、冒頭の図の注釈にもあるとおり、基本的には対象工事費に対して、決められた率を乗じて算出されます。そのため、工事費の増加率と同じような割合で、増加することになります。

## これからも皆さまに情報発信していきます

今回は、12月号に引き続き工事費増額に関する説明を掲載しましたが、これまでの広報記事にも記載のとおり、疑問点はいつでも受け付けています。また、これまでの議論経過や配布資料等も閲覧可能です。インターネットをご利用の方は下段のURLもしくはQRコードからアクセスしてください。

現在建設中の施設は、3月末に完成し、5月上旬より供用開始する予定ですが、どんな施設になるのか、概要やスケジュールについて、住民説明会を開催いたします。詳細は、後段に記載しております。本施設(大通棟)完成前の最後の説明会になりますので、多数の皆さまの参加をお待ちしています。

直近の経過について	
令和5年1月23日	第1回全員協議会 年が変わって第1回目が開催され、主に施設のバスレーン拡幅による町道改修工事、施設管理者の募集状況についての協議を行いました。
令和5年1月16日~30日まで	施設指定管理者の公募期間 ※前回お知らせ時より、期間が変更となっています。
今後の進め方について(予定)	
令和5年2月17日	令和5年第2回臨時議会 備品購入に係る契約の締結について、提案する予定です。
施設完成までもう少し <b>大通地区コミュニティ施設 住民説明会の開催</b> ○場所：中央公民館 講堂 ○日時：令和5年2月23日(木) 午後3時より ○説明会の内容 大通地区コミュニティ施設「大通棟」は、こんな施設になります！という内容を中心に施設概要についてお話をいたします。また、直近の施工状況なども交え、まちなか再生事業の今後についても報告できればと考えています。	
令和5年2月23日	津別町市街地再生基本計画推進協議会より町へ大通棟に係る提案書提出
令和5年3月下旬頃	指定管理者と基本協定書及び年次協定書の締結 指定後、告示を経て協定書の締結を行います。
令和5年3月末	施設建築工事の完了・財産の取得

これまでの議論経過や配布資料、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](https://www.town.tsubetsu.hokkaido.jp/20machizukuri/sousei/tsubetsu_shigaichi_sougousaisei.html) 検索

[https://www.town.tsubetsu.hokkaido.jp/20machizukuri/sousei/tsubetsu\\_shigaichi\\_sougousaisei.html](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>