

## 第6章. 事業計画

### 1. 事業手法

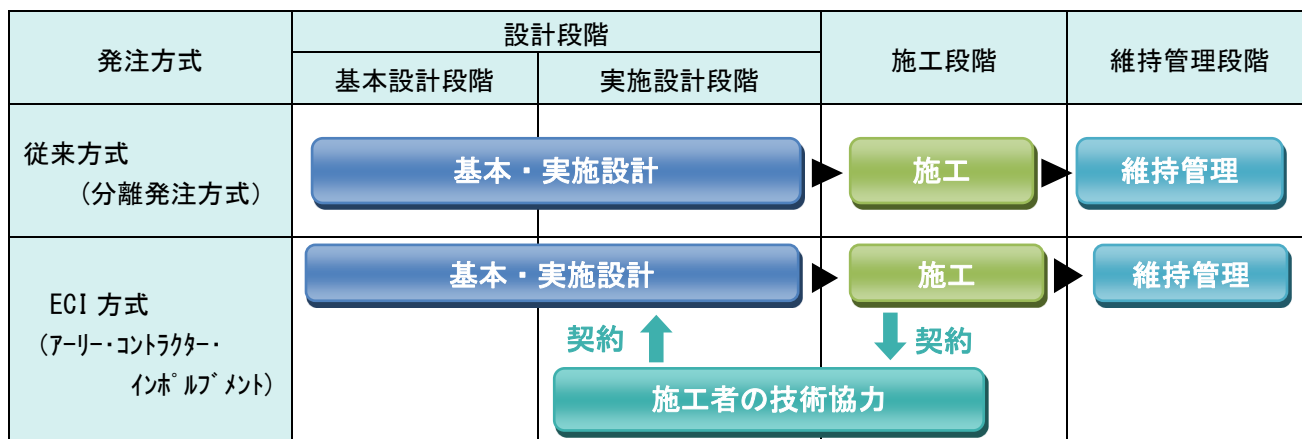
新庁舎建設の事業手法として、基本構想による「従来方式（分離発注方式）」を念頭に事業を進めることとします。

しかしながら、昨今の建設費高騰及び建設時期における工事量増加の傾向を考慮した場合、施工入札不調による事業遅延が懸念され、また、入札不調を複数回繰り返した場合は、予定期間内に事業完了することが困難となる可能性もあります。

これらに対応した事業手法としては、設計段階で施工者が確保できる ECI 方式などがありますが、この方式の短所としては、施工者は工期短縮やコスト抑制に対する高い知識と技術力が必要であることから入札参加企業が限定されること、自治体での導入事例が少ないなどがあります。

以上のことから、事業手法は、「従来方式（分離発注方式）」を念頭に事業を進めながら、引き続き、各地の建設工事の発注状況など情報収集に努めるとともに、基本設計段階において慎重に検討する必要があります。

#### <基本設計段階で検討可能な事業手法>



#### <事業手法の比較>

視点 方式	設計段階での市の意向反映	財政負担の軽減	事業スケジュールとの整合
従来 方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計－施工－維持管理の各過程において、市と受注者が綿密な協議を行うことが可能であり、市の意向は反映されやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務の細分化と仕様発注方式により、受注者の技術力を活かしたコスト抑制が行いにくい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常の発注手続きに必要な期間を要する。</li> <li>昨今の建設費高騰により、施工入札不調による事業遅延リスクがある。</li> </ul>
ECI 方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊な施工技術が必要な場合有効な方式。</li> <li>市が実施設計を行うため、市の意向は反映されやすい。</li> <li>設計が先行するため、発注者側は、技術協力をする施工者との調整をする能力が求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施工者の技術協力を得ながら実施設計を行うため、技術力を生かしたコスト抑制が行いやすい。</li> <li>昨今の建設費高騰により、コスト抑制の効果は不透明。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施工者を選定するため、施工入札不調による事業遅延リスクが少ない。</li> <li>施工者の選定にあたり、市の意図をより詳細に伝えるための基本設計書等の作成に時間を要する。</li> </ul>

## 2. 事業スケジュール

今後のスケジュールについては、基本計画策定後の平成29年度中に基本設計・実施設計の発注を行い、平成31年度の設計業務完了後、建設工事に着手し、平成32年度に新庁舎完成を目指すものとします。

その後、平成33年度に供用開始及び現庁舎解体、駐車場整備等の外構工事に着手するものとして、着実に事業を進めていく必要があります。

〈今後のスケジュール〉

項目	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度～
設計業務		基本・実施設計			
建設工事			新庁舎建設工事		
その他				引越し	解体工事 駐車場整備

### 3. 概算事業費及び財源

庁舎建設にあたっては、必要な設備機能などの機能性・効率性を確保することを念頭に、全体事業費の縮減のため、建設工事費の抑制やコスト管理を徹底し、今後の行財政運営に支障をきたさないよう、財政負担の軽減に努める必要があります。

#### (1) 概算事業費

新庁舎建設の事業費は、次の金額を見込んでいます。

なお、道内先進自治体の建設工事費単価は、平成 26 年度から平成 29 年度にかけての設計及び工事発注状況から、概ね 420 千円/㎡から 470 千円/㎡になります。また、平成 29 年着工に向けて建設費単価を 510 千円/㎡以上としている自治体もあります。

これらを踏まえ、建設工事費単価は、平成 32 年開催予定の東京オリンピックに向けて上昇傾向も考慮し、先進自治体の 10% 程度を単価上昇の目安とし、470 千円/㎡から 520 千円/㎡と想定します。

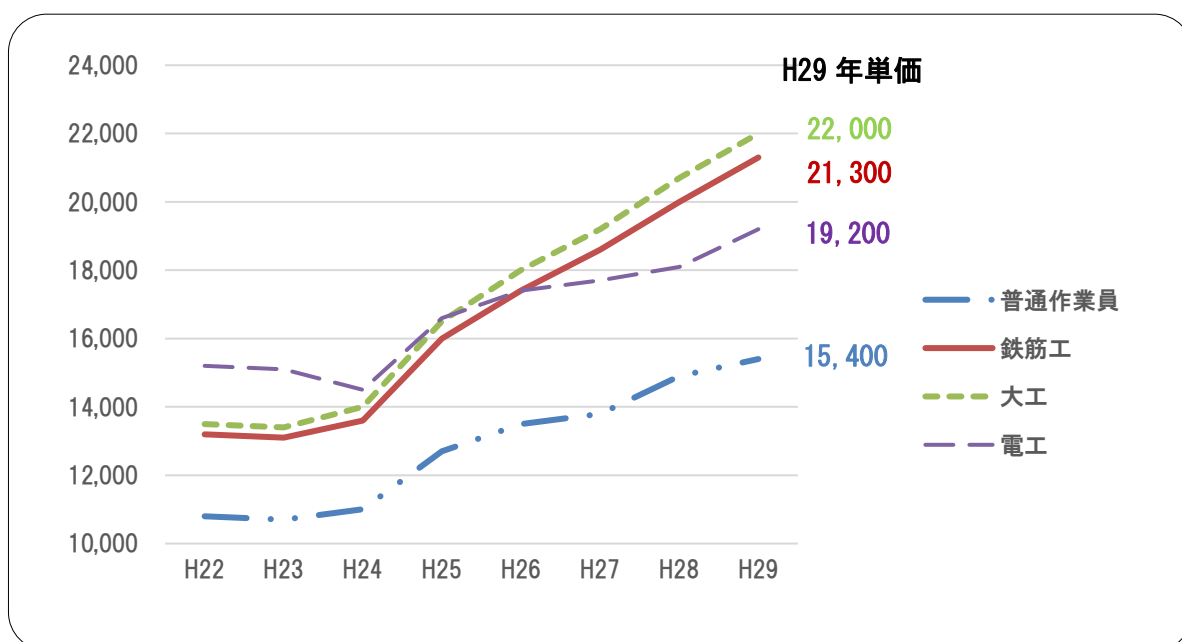
なお、全体事業費を抑制するため、設計段階における床面積の精査、コスト縮減につながる構造・設備の積極的な採用などの建設工事費の縮減やコスト管理を徹底する必要があります。

#### <先進自治体 建設工事費>

自治体	建設工事費 (千円)	延床面積 (㎡)	建設工事費単価 (千円/㎡)	備考
北見市(*)	8,887,000	17,198	517	H29 着工予定
士別市	2,344,000	5,400	434	H29 実施設計中
雨竜町(*)	854,000	2,414	354	H28 発注
北広島市	4,580,000	10,785	425	H27 発注
幕別町	2,466,000	5,217	473	H26 発注

(\*)単価の最高値と最低値を除く

#### <建設労務単価の推移>



<概算事業費>

区分	金額	説明
建設工事費	25.9～28.6億円	新庁舎棟の建設工事費（5,500㎡想定）
外構工事費	1.0億円	南側敷地造成、新庁舎アプローチ整備、植栽等撤去整備工事費
整備関連費	3.0～3.4億円	旧庁舎の解体費、駐車場整備費、
その他経費	6.1～6.5億円	調査設計費、移転費、ネットワーク整備費、備品購入費
合計	36.0～39.5億円	平成31年10月以降発注予定の項目は、消費税10%で想定して計算

(2) 財源

新庁舎建設事業の財源は、主に「市町村役場機能緊急保全事業債」の活用を予定しています。この事業債は、起債対象事業費の90%に財源として充当できるうえ、起債対象事業費の75%のうち30%が地方交付税に算入されます。

ただし、起債充当後の残り10%の事業費と起債対象外事業費（基本設計委託料、什器、備品費等）については、自己財源が必要となるため、庁舎整備基金を活用します。また、活用できる補助制度の調査・研究を行い、今後の財政運営に支障をきたさないよう、財政負担の軽減に努める必要があります。

<財源>

区分	金額	説明
庁舎整備基金 (一般財源分)	10.0億円	市庁舎建設事業に要する経費の財源に充てるための積立金
地方債	26.0～29.5億円	市町村役場機能緊急保全事業債
合計	36.0～39.5億円	