

●山元町小中一貫校の概算工事費の算出

山元町小中一貫校の概算工事費は、学校の想定延床面積及び想定外構面積に、それぞれの工事費単価を乗じて算出します。
 工事費単価には、1. 他自治体における事例資料をベースにした単価、2. JBCIの単価平均をベースにした単価、以上2つを採用します。
 また、他自治体事例資料の作成時期やJBCIの集計時期と、現在までの工事物価変動を考慮し、「建設工事費デフレーター」を用いて補正を行いました。

1. 他自治体事例資料ベースの建設工事費・外構工事費の単価

他自治体において策定・公表された小学校、中学校、小中一貫校等の基本計画の記載事項から、工事費単価を算出します。建設工事費単価は建設工事費を建物延床面積で除したものを、外構工事費単価は外構工事費を外構面積で除したものです。
 なお、事例には、開校を予定する2030年時点の山元町小中一貫校の想定児童生徒数と想定学校延床面積が同程度のものを選定しています。

事例	都道府県	計画名	学校形態	計画策定期	児童生徒数 (人)	※策定時デフレーター値	建設工事費					外構工事費				
							総額(税込) (百万円)	建物延床面積 (㎡)	工事費単価(税込) (千円/㎡)	※デフレーターによる補正単価		総額(税込) (百万円)	外構面積 (㎡)	工事費単価(税込) (千円/㎡)	※デフレーターによる補正単価	
										(A)現在 (千円/㎡)	(B)2028年着工予定時 (千円/㎡)				(A)現在 (千円/㎡)	(B)2028年着工予定時 (千円/㎡)
1	宮城県 美里町	美里町新中学校施設基本計画	中学校	令和元年5月	571	106.3	3,541	9,972	355	428	518	230	31,176	7	9	11
2	山形県 米沢市	(仮称)米沢市立南西中学校施設整備基本計画	中学校	令和4年4月	656	117.0	4,475	10,393	431	472	582	724	28,866	25	27	34
3	茨城県 土浦市	(仮称)土浦市立上大津地区統合小学校整備基本計画	小学校	令和5年3月	479	120.7	3,636	8,300	438	464	576	374	21,783	17	18	23
4	兵庫県 たつの市	たつの市新宮地域小中一貫校建設基本計画	小中一貫校	令和5年7月	607	122.2	6,990	12,704	550	575	715	617	34,825	18	19	23
5	兵庫県 小松島市	小松島市新小学校施設整備基本計画	小学校	令和5年3月	558	121.0	2,800	8,800	318	336	417	273	13,815	20	21	26
平均	—	—	—	—	—	—	4,288	10,034	418	455	561	443	26,093	17	19	23

2. JBCIベースの建設工事費・外構工事費の単価

「JBCI(Japan Building Cost Information)」は、建物の契約価格情報を対象とし、一般財団法人建設物価調査会総合研究所が1999年から毎年、独自に収集・調査したデータを基に、建物用途別の工事費単価の傾向を示した建物価格情報サービスです。
 下記の条件で抽出した43件のデータの平均工事費単価を使用します。

抽出条件	<ul style="list-style-type: none"> 用途：校舎（小学校）、校舎（中学校） 構造：RC造 着工時期：2021年～2023年 対象地域：全国 	※2023年12月デフレーター値	123.0	建設工事費				外構工事費			
				単価平均(税抜)	単価平均(税込)	※デフレーターによる補正単価		単価平均(税抜)	単価平均(税込)	※デフレーターによる補正単価	
				(千円/㎡)	(千円/㎡)	(A)現在	(B)2028年着工予定時	(千円/㎡)	(千円/㎡)	(A)現在	(B)2028年着工予定時
				386	437	453	564	14	16	16	20

※建設工事費デフレーターによる補正

労働コストや資材コストの上昇により、特にコロナ禍以降、工事費の急激な高騰が続いていることから、事例の計画策定時やJBCIデータの集計時から現在までの工事物価変動を考慮し、「建設工事費デフレーター」を用いて適切な値に補正します。「建設工事費デフレーター」は、国内の建設工事全般を対象とし、建設工事に係る名目工事費を基準年度の実質額に変換する目的で、国土交通省が毎月作成・公表しているサービスです。
 (A)現在の補正単価：現在の物価への換算には、デフレーターの最新値である「126.7」(2024年8月時点)を採用しています。
 (B)2028年着工予定時の補正単価：着工予定時の物価への換算には、過去10年のデフレーター値の推移から作成した近似曲線より、2028年4月の予測値として「152.1」を採用しています。

3. 山元町小中一貫校の概算工事費

想定される学校の延床面積に、他自治体参考事例ベース及びJBCIベースの工事費単価をかけることで、建設及び外構の概算工事費を算出します。

①概算建設工事費

校舎及び屋内運動場の想定延床面積 (「公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目」より想定)	(㎡)	11,834
(A)現在の概算建設工事費	他自治体事例資料ベース(455千円/㎡)	(百万円) 5,386
	JBCIベース(453千円/㎡)	(百万円) 5,363
(B)2028年着工予定時の概算建設工事費	他自治体事例資料ベース(561千円/㎡)	(百万円) 6,643
	JBCIベース(564千円/㎡)	(百万円) 6,676

②概算外構工事費

想定外構面積 (想定必要敷地面積から建築面積を減じた値)	(㎡)	24,018
(A)現在の概算外構工事費	他自治体事例資料ベース(19千円/㎡)	(百万円) 451
	JBCIベース(16千円/㎡)	(百万円) 393
(B)2028年着工予定時の概算外構工事費	他自治体事例資料ベース(23千円/㎡)	(百万円) 558
	JBCIベース(20千円/㎡)	(百万円) 489

③概算工事費 (①概算建設工事費+②概算外構工事費)

(A)現在の概算工事費	約5,800百万円
(B)2028年着工予定時の概算工事費	約7,200百万円

※事例を元に、小学校を新築、中学校を改修した場合 3,163百万円が想定される。

(参考) 総事業費の想定

上記、概算工事費には、用地取得費、造成費、既存施設解体費、設計費、測量調査費等は含んでいません。なお、1.他自治体事例で取り上げた基本計画では、建設工事費及び概算工事費以外に、約5億円～20億円の事業費を見込んでいます。