

新庁舎建設にかかる建設資材価格の上昇等への対応

新庁舎整備課



新庁舎建設にかかる建設資材価格の上昇等への対応【11月補正予算】

～新庁舎建設事業費～

事業費：5億7,500万円（令和4年度分：1億5,818万円）



燃料価格の高騰に伴う建設資材の上昇や、円安による原材料価格の値上げなどを踏まえて、新庁舎建設事業費の増額補正を行う。

○新庁舎建設事業費（全体）

		補正前	補正額（令和4～7年度）	補正後
事業費		150億円	5億7,500万円	155億7,500万円
財源	市債	99億6,170万円	3億7,500万円	103億3,670万円
	基金	50億円	2億円	52億円
	国費	2,605万円	—	2,605万円
	一般財源	1,225万円	—	1,225万円

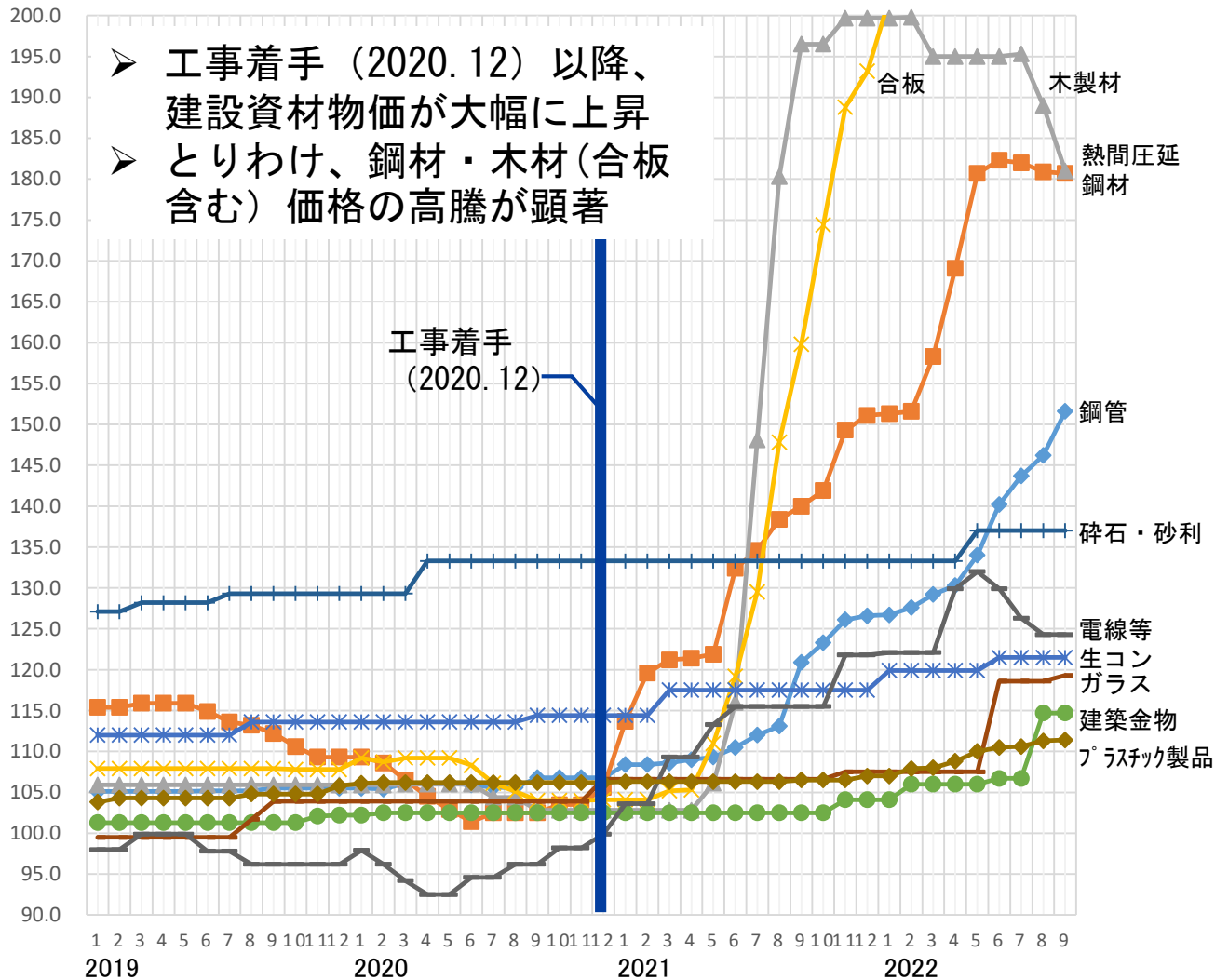
○工事種別 事業費概要

工事種別	当初契約額	変更契約額※	変更額	補正額 (令和4年度)
建築主体工事	92億1,022万円	96億758万円	3億9,736万円	4億円 (7,449万円)
電気設備工事	14億6,080万円	14億8,696万円	2,616万円	2,700万円 (1,502万円)
機械設備工事	19億2,500万円	20億7,286万円	1億4,786万円	1億4,800万円 (6,867万円)
合計	125億9,602万円	131億6,740万円	5億7,138万円	5億7,500万円 (1億5,818万円)

※変更契約額については、受注者との協議結果により金額が変わることがあります。

○主要な建設資材物価の動向

(一財)建設物価調査会が調査している、建設工事で使用される資材の総合的な価格動向(東京)。2011年を100とする。



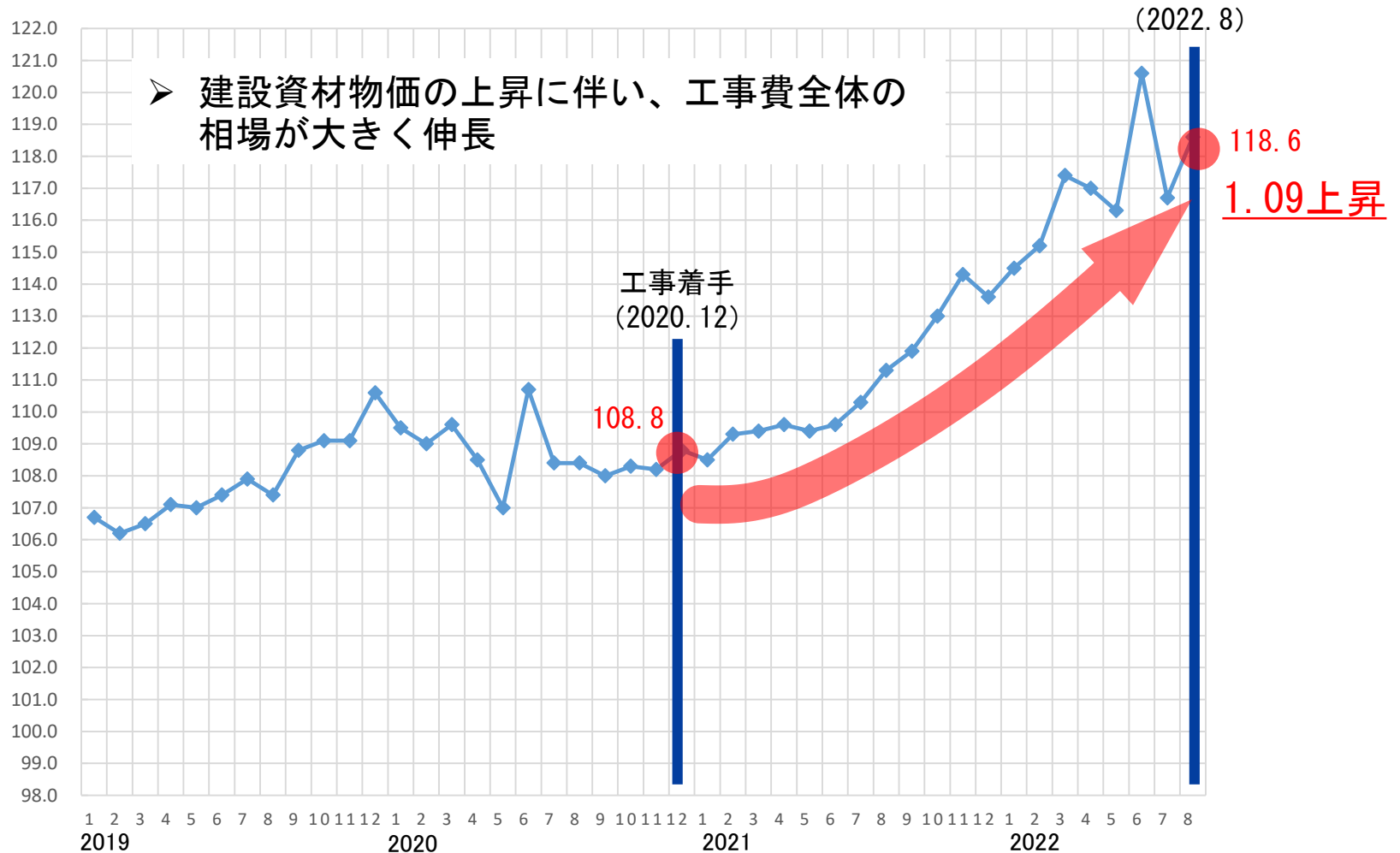
主要資材の物価指数値

資材種類 (小分類)	指数値		b/a
	2020.12 (a)	2022.9 (b)	
合板	104.1	223.2	2.144
木製材	102.8	181.0	1.761
熱間圧延鋼材	105.6	180.7	1.711
鋼管	106.8	151.6	1.419
砕石・砂利	133.3	137.0	1.028
電線等	99.9	124.3	1.244
生コン	114.4	121.5	1.062
ガラス	106.6	119.3	1.119
建築金物	102.5	114.7	1.119
プラスチック製品	106.2	111.4	1.049

(一財)建設物価調査会データを基に新庁舎整備課作成

○建設工事費デフレーターによる工事費（鉄骨造非住宅）の動向

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・公表するデータ(全国)。2015年を100とする。



国土交通省作成・公表の建設工事費デフレータのデータを基に新庁舎整備課作成

○公共工事における「スライド条項（契約約款第26条）」

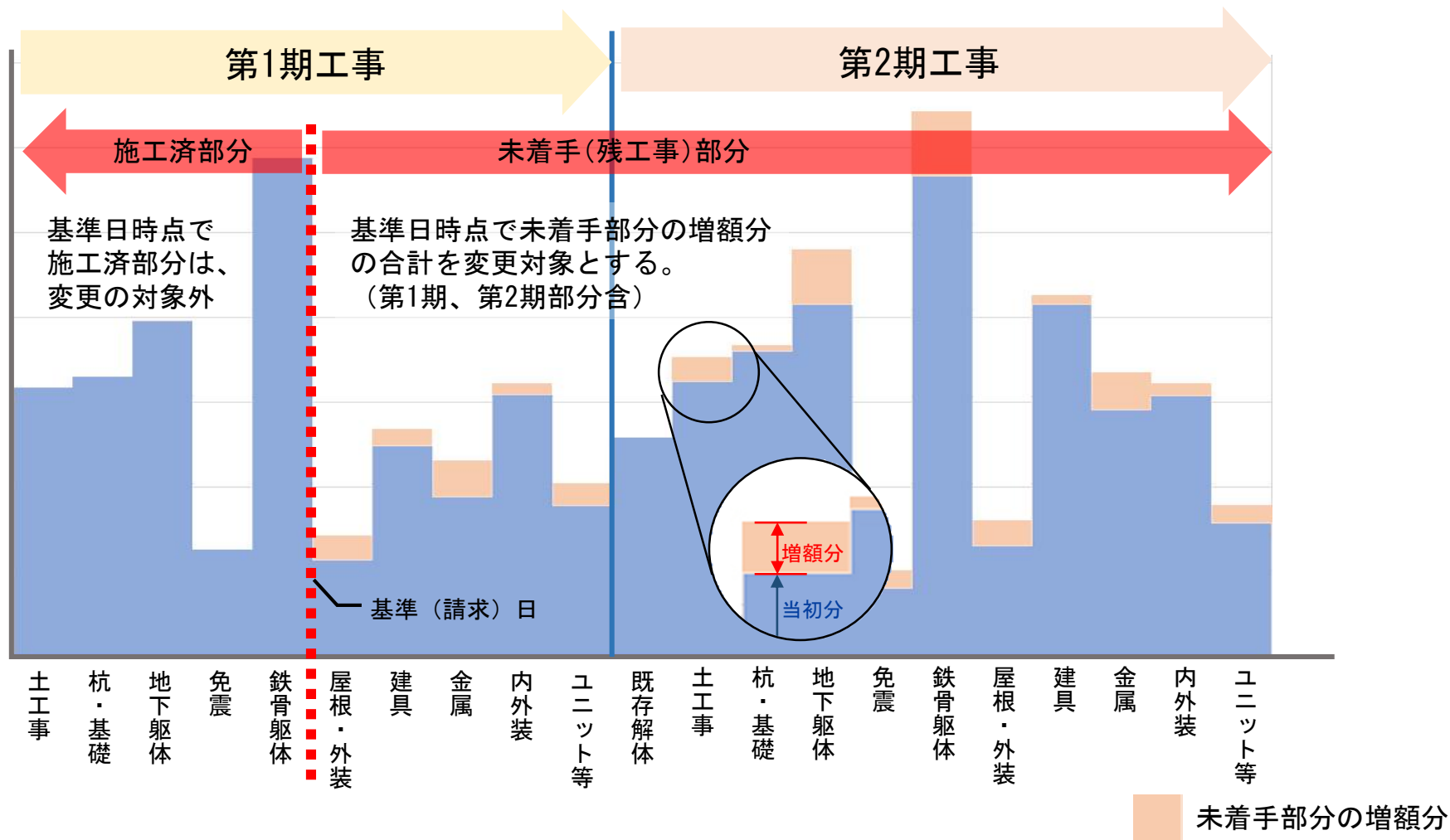
- 国・地方公共団体等が発注する工事では、受注者との間で「**公共工事標準請負契約約款**」（昭和24年の建設業法制定に伴い、昭和25年に策定）を用いて契約締結
- 昭和24年の建設業法制定時に、**建設工事における請負契約関係の片務性排除と不明確性の是正**が明文化されたことに伴い、昭和25年策定の契約約款に**物価の変動等による請負代金額の変更（スライド条項）**が規定
- 現在の契約約款においては、第26条に3種類のスライド条項（全体スライド、単品スライド、インフレスライド）が規定
- 松江市が発注する**すべての建設工事において、「公共工事標準請負契約約款」**を採用



内装工事（シャッター取付）の様子

○契約約款第26条第6項（インフレスライド条項）による工事費変更の考え方

⇒ 基準（請求）日における、未着手部分にかかる工事費増額分が変更の対象



○変更額の算出方法

積み上げた工事費増額分合計から、一部受注者の負担分を控除し、変更額を確定する。

$$\left(\begin{array}{c} \text{未着手部分の工事} \\ \text{費増額分} \quad \text{合計} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{c} \text{【事業者負担分】} \\ \text{未着手部分に関する} \\ \text{当初契約額合計の1\%} \end{array} \right) = \text{変更額}$$

※国土交通省「工事請負契約書第26条第6項(インフレスライド条項)の運用マニュアル」に準拠した事業者の負担割合

○工事内容等の見直し

スライド条項適用による工事費変更に合わせて、建物の機能性を落とさずコストを下げられる工事仕様等の見直しを実行

- ・ 1階床裏側の断熱材の仕様
- ・ 執務室の天井仕上げの工法
- ・ 外部メンテナンス用建材等の仕様
- ・ 仮設外壁の仕様

など

○工事種別変更額・補正額

	当初契約額	工事費増額分①	事業者負担分 (1%)②	変更額 ③=①-②	補正額	備考
建築主体工事	92億1,022万円	4億7,037万円	7,301万円	3億9,736万円	4億円	鋼材、金属類 他
電気設備工事	14億6,080万円	3,850万円	1,234万円	2,616万円	2,700万円	電線類 他
機械設備工事	19億2,500万円	1億6,652万円	1,866万円	1億4,786万円	1億4,800万円	空調ダクト、空調機器 他
合計	125億9,602万円	6億7,539万円	1億401万円	5億7,138万円	5億7,500万円	

契約変更額については、受注者との協議結果により金額が変わることがあります。

新庁舎建設にかかる建設資材価格の上昇等への対応【11月補正予算】

～新庁舎建設事業費～

事業費：5億7,500万円（令和4年度分：1億5,818万円）



燃料価格の高騰に伴う建設資材の上昇や、円安による原材料価格の値上げなどを踏まえて、新庁舎建設事業費の増額補正を行う。

○新庁舎建設事業費（全体）

		補正前	補正額（令和4～7年度）	補正後
事業費		150億円	5億7,500万円	155億7,500万円
財源	市債	99億6,170万円	3億7,500万円	103億3,670万円
	基金	50億円	2億円	52億円
	国費	2,605万円	—	2,605万円
	一般財源	1,225万円	—	1,225万円

○工事種別 事業費概要

工事種別	当初契約額	変更契約額※	変更額	補正額（令和4年度）
建築主体工事	92億1,022万円	96億758万円	3億9,736万円	4億円（7,449万円）
電気設備工事	14億6,080万円	14億8,696万円	2,616万円	2,700万円（1,502万円）
機械設備工事	19億2,500万円	20億7,286万円	1億4,786万円	1億4,800万円（6,867万円）
合計	125億9,602万円	131億6,740万円	5億7,138万円	5億7,500万円（1億5,818万円）

※変更契約額については、受注者との協議結果により金額が変わることがあります。