

# 資料2

---

## 事業計画について

## 2.1 概算事業費の想定

## 2.1 概算事業費の想定

### ■ 本体建設費

建設費については、近年建設された他都市の事例（㎡単価）を基に、時点補正と地域補正（※）を行い算出します。今回、昨年度策定した「基本構想」の試算額から時点補正等の見直しを行い、さらに、新総合体育館はZEB化を想定していることから、これに係る費用も追加しています。

これらの結果、現時点での建設費用の想定は、昨年度策定した「基本構想」の算定時から約8.4%増加し、約76億6千万円（税込み）となっています。

	基本構想時			今回試算		
	面積（㎡）	㎡単価	試算額	面積（㎡）	㎡単価	試算額
体育館	7,089㎡	626千円/㎡	4,438百万円	6,928㎡	632千円/㎡	4,379百万円
プール	1,520㎡	652千円/㎡	991百万円	1,561㎡	681千円/㎡	1,063百万円
共用部	1,591㎡	626千円/㎡	996百万円	1,711㎡	632千円/㎡	1,081百万円
ZEB化費用			—			440百万円
計（税抜き）			6,425百万円			6,963百万円
計（税込み）			7,068百万円			7,659百万円

※時点・地域補正には国土交通省の「建設工事デフレーター」「新営予算単価（一般地域別工事指数）」をそれぞれ使用

※ZEB化に係る費用は、建設費計の6.75%で算定

## 2.1 概算事業費の想定

### ■本体建設費以外の費用

基本構想では総合体育館本体の建設費のみを試算しましたが、この度の試算では、設計・監理費、外構工事費、解体費、什器・備品購入費のほか、工事期間中、小樽公園利用者のための仮設駐車場を整備する必要が生じたため、この費用も試算しました。

なお、現総合体育館を解体後に整備する駐車場につきましては、公園駐車場として位置付け、別途整備することとなるため、この度の試算には整備費用を含んでいません。

項目	試算額(税抜)	試算額(税込)	積算根拠
設計・監理費	343百万円	377百万円	国土交通省告示98号より算定
外構工事費(外構・舗装・擁壁工事)	253百万円	278百万円	国土交通省新営予算単価(R6)、他事例実績より
解体費(アスベスト除去費含む)	645百万円	710百万円	他自治体の解体費事例より 旧緑小学校アスベスト除去費より
什器・備品購入費	160百万円	176百万円	他事例実績より
仮設駐車場整備費	167百万円	184百万円	メーカーヒアリングより

## 2.1 概算事業費の想定

### ■その他、初期投資費の変動要因について

2024年4月からの時間外労働の上限規制の影響(増加率)については、今年度実施した民間事業者への市場調査においては、具体的な数字の回答があった企業(3社)の平均は、+15%との結果となっております。しかしながら、具体的な影響については、現時点では明らかではないため、事業化の段階において精査するものとします。

また、この他にも、再生可能エネルギー設備や発電システムの導入により、別途、事業費の加算が必要になる可能性があります。

#### (参考) 2024年4月からの時間外労働の上限規制の影響

これまで建設業については、36協定で定める時間外労働の上限の基準(大臣告示)は適用除外とされていましたが、令和6年4月1日以降、時間外労働の上限は原則として月45時間・年360時間となり、臨時的な特別の事情がなければこれを超えることができなくなります。

## 2.1 概算事業費の想定

### ■維持管理・運営費

新総合体育館の年間の維持管理・運営費について、現総合体育館と高島小学校温水プールの実績をベースに試算した結果、合計で税込約1億5千2百万円となりました。ただし、施設の維持管理・運営費は、施設の運営内容や新たに導入する設備により、変更となる可能性があります。

	項目	現施設㎡単価 (円/㎡)	延床面積 (㎡)	維持管理・運営費 (千円/年)
体育館	人件費等	2,573	8,640	22,230
	委託料等その他経費	5,401		46,665
	光熱水費	2,121		18,325
	小計	10,095		87,220
プール	人件費等	17,217	1,560	26,859
	委託料等その他経費	5,947		9,277
	光熱水費	9,537		14,878
	小計	32,701		51,014
総計				138,234
総計税込(10%)				152,057

※現施設㎡単価は、H28～R1の実績(物価上昇分を補正)の平均値により試算

## 2.2 想定事業スケジュール

## 2.2 想定事業スケジュール

### ■事業スケジュールについて

(市場調査を反映した各事業期間)

過去にPFI事業に参加経験のある建設事業者等の意見を基に、各事業期間を設定した結果、以下の結果となりました。

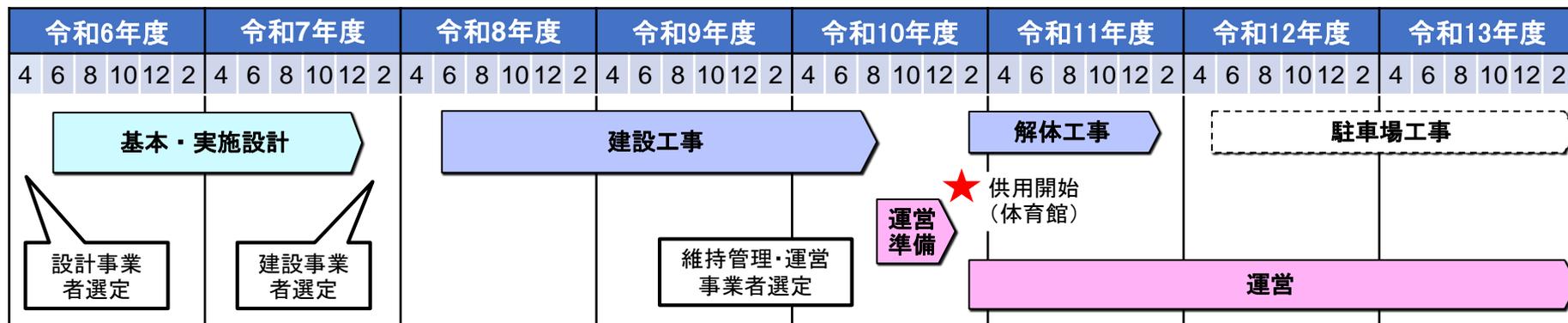
項目	PPP/PFI手法の場合、 必要とする期間の想定
設計	12か月
建設工事	26か月
現総合体育館のアスベスト 除去	アスベスト除去・解体・撤 去期間合計11か月
解体・撤去	

# 2.2 想定事業スケジュール

## ■事業スケジュールについて

市場調査の結果を踏まえ、新たに想定したスケジュールを示します。PPP/PFI手法については、市場調査結果のほかにも、PPP/PFI手法導入可能性調査期間を短縮したため、従前に比べ全体スケジュールが短くなっています。また、従来手法についても、市場調査を踏まえ建設工事期間等を修正しています。

### <従来手法>



### <PPP/PFI手法>



※各種工事は、地盤等の条件により工期が延期となる可能性があります。