

新庁舎建設事業に関する 住民説明会



令和8年4月28日(火)

— 住民皆様へ —

新庁舎建設事業について

住民皆様には、時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
町長の師岡伸公です。

新庁舎建設事業につきまして、住民皆様に私の考えをお伝えいたします。

現在の役場庁舎が老朽化と耐震性に大きな課題を抱える中、将来にわたり住民皆様の安全・安心を確保する防災拠点としてより安全で機能的な施設とするため、令和4年に庁舎建設委員会を立ち上げて以降、住民皆様や関係各所の皆様の多大なるご理解、ご協力をいただきながら進めてまいりました新庁舎建設事業は、この4月からいよいよ建設工事に着手することとなりました。

しかし、昨今の全国的な建設資材費と労務単価（人件費）の急速な高騰が数年にわたり続いており、本事業にかかる費用も大きな影響を受けております。

現時点における建設工事費は約39億円となり、令和7年度までの実績額も含めた総事業費は約50億円と、当初の計画を大きく上回るものとなりましたが、住民皆様の安心・安全を守る防災拠点としての機能を備え、庁舎建設委員会での議論により掲げられた基本理念やコンセプトを反映した新庁舎の速やかな建設が、町の将来にとって必要不可欠であるという私の強い思いに変わりはありません。

住民皆様におかれましては、様々なご意見やご不安があることと存じます。そうした声に真摯に耳を傾けながら、私は今後もこの事業を、住民サービスへの影響が出ないように、コスト管理や財源の確保を含め、町長として先頭に立ち、引き続き推進してまいる強い決意であります。

本日の説明会は、新庁舎建設に関する事業費増額の背景や財源対策などを住民皆様に私から直接お伝えするため、開催いたしました。

住民皆様には、今後とも、新庁舎建設事業に対しご理解ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

令和8年4月28日

真多摩町長 師岡伸公



これまでの経緯

- 平成27年度 庁舎建設基金積み立て開始
- 平成28年度 庁内検討開始
- 令和3年度 議会全員協議会（令和4年3月）※事業の方向性
- 令和4年度 議会への説明（令和4年8月）※基本構想案
庁舎建設委員会設置（令和4年9月～12月 5回開催）
パブリックコメント（令和4年10月）※基本構想案
基本構想策定（令和4年11月）
議会への説明（令和5年2月）※基本計画案
パブリックコメント（令和5年2月～3月）※基本計画案
住民説明会（令和5年3月）※基本計画案
基本計画策定（令和5年3月）
- 令和5年度 議会全員協議会（令和6年2月）※基本設計案
住民説明会（令和6年3月）※基本設計案
基本設計案（概要版）全戸配布（令和6年3月）
パブリックコメント（令和6年3月～4月）※基本設計案

令和6年度 **基本設計完了**（令和6年5月）
基本設計展示会【オープンハウス】（令和6年6月～7月）
議会全員協議会（令和7年2月）※実施設計案
実施設計完了（令和7年3月）

令和7年度 実施設計展示会【オープンハウス】（令和7年5月～6月）
実施設計（概要版）全戸配布（令和7年5月）
建設工事入札（令和7年8月）※不調
議会全員協議会（令和7年11月）
※再入札に向けた工事費の見直し
議会にて一般会計補正予算（工事費増額）可決
（令和8年3月4日）
再入札・仮契約（令和8年3月5日・6日）
議会にて一般会計予算（R7・R8継続費）可決
（令和8年3月18日）
議会にて建設工事請負契約案件可決（令和8年3月18日）
建設工事請負契約締結（3月19日）

基本計画における5つの基本方針

- **みんなでつくり、次世代につながる庁舎**
 - 防災拠点の機能を果たせる庁舎
 - 町民に親しまれ、利用しやすい庁舎
 - 機能的で働きやすい庁舎
 - 人と環境にやさしい庁舎



事業費見込み額の推移

◎令和5年3月 基本計画

建設整備費（工事費等）約22億円（総事業費約30億円）

= 現庁舎等を参考に推計した新庁舎の想定面積を類似施設の建設工事費の面積単価を乗じて算出した概算額（ボリュームプラン）

基本設計・実施設計

= 庁舎建設委員会、議会、パブリックコメント等の意見を集約した基本計画に沿い、地域事情も加味して必要な部材を一つ一つ積み上げて算出した具体的な事業費

◎令和7年8月 入札 **建設工事費予定価格約33億円**

入札不調

設計額見直し

最新公共単価・業者見積の反映、実勢価格を反映した単価補正

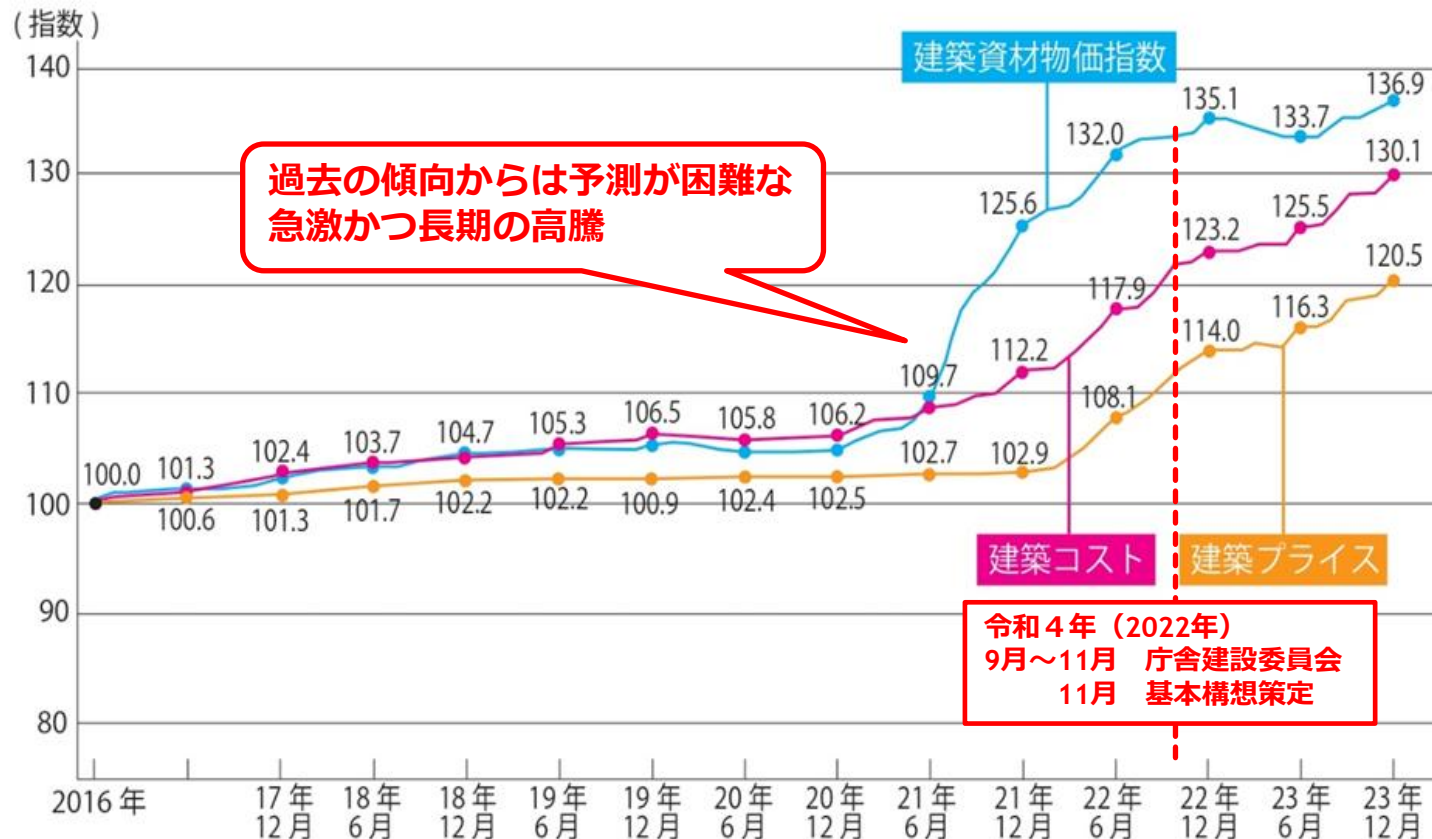
◎令和8年3月 再入札

建設工事契約金額約39億円（総事業費約50億円）

この間、全国的に建設資材費や人件費の急激な高騰が続く

事業費増の要因

◎全国的な建築コストの高騰



現在に至るまで同様のペースで上昇が続いています

■建築コスト→建設会社が資材や職人を調達する際の価格

■建築プライス→発注者と建設会社が発注時点で決める工事契約価格

※日経アーキテクチャ 2024.02.22 資料を元に作成

※建築プライス、建築コストは共に東京地域にある鉄筋コンクリート造の集合住宅を対象にして算出された指数

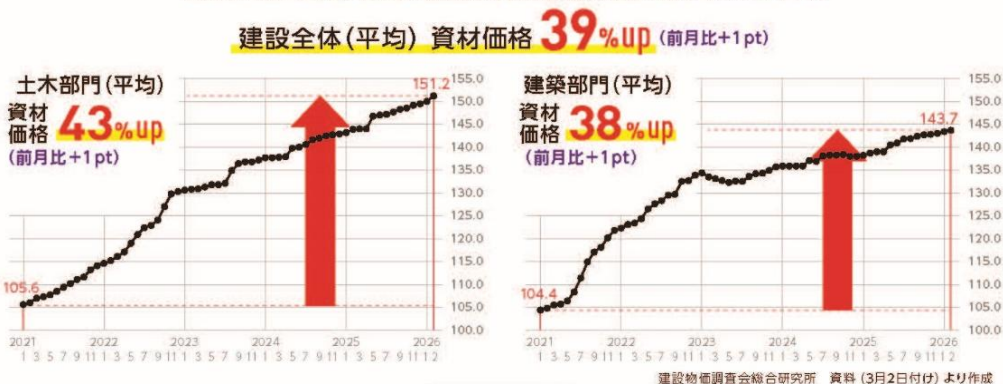
※建築資材物価指数は東京地域における建築部門の「建設資材物価指数」(建設物価調査会)

前ページのグラフのとおり、庁舎建設委員会での議論を開始し、基本構想及び基本計画を策定した**令和4年度（2022年度）あたりから工事価格（建築コスト・建築プライス）は急激な上昇を示しており、現在に至るまで同様のペースで上昇が続いています。**

上昇の要因としては、コロナ禍や円安、国際情勢等の影響による物価高騰もありますが、建設業全体における担い手不足や週休二日制の導入など働き方改革による人件費の増も要因として挙げられます。

建設資材物価は、2021年1月と比較して39%上昇しています。（（一財）建設物価調査会の推計）

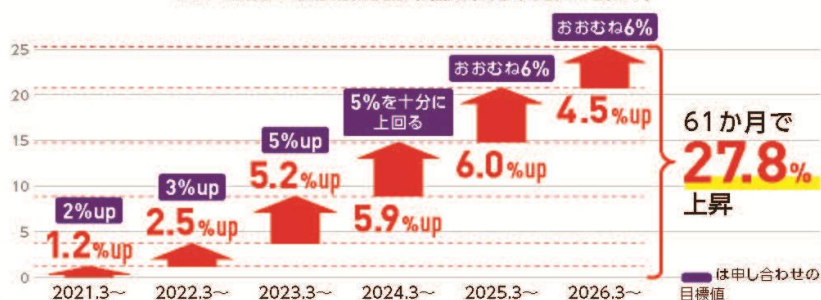
2021年1月～2026年2月の建設資材物価指数（東京）の推移（2015年平均=100）



材料費割合を50～60%と仮定すると、この61か月で、資材等高騰の影響により**全建設コスト(平均)は、19～23%上昇**

一般社団法人 日本建設業連合会
「建設資材高騰・労務費の上昇等の現状（2026年3月版）」より

図1 公共工事設計労務単価(単純平均)の引上率



労務費割合を30%と仮定すると、この61か月で、労務費上昇の影響により**全建設コストは、8.3%上昇**
(2025年は49か月で6.9%上昇)

事業費増の要因

◎ 入札不調後、再入札に向けた設計額の見直し

① 最新公共単価の採用

公示価格が全国的に継続して上昇傾向にあるため、公共単価については直近の最新単価である11月単価を採用し、業者見積については再度取得をすることで工事費の見直しを行いました。

② 実勢価格の採用～公共単価と実勢価格の乖離～

入札不調の要因を分析したところ、特定の工種（コンクリート工、型枠工、舗装工など）において公共単価と実勢価格の間に大きな乖離があることが判明しました。
これは、人手不足や山間部である奥多摩町の地理的要因も影響しています。

<再入札に向けた工事費の補正事項（上記①・②）と金額>

①	1.	公共単価の上昇分（11月最新）	約2600万円 ↑
	2.	業者見積の上昇分（再取得）	約2500万円 ↑
②	3.	躯体関連（コンクリート、型枠、鉄筋等） を実勢に近づけるため補正率により調整	約8000万円 ↑
	4.	三社見積を基にした採用単価を実勢に 近づけるため平均値にて調整	約2億3000万円 ↑
	5.	設備分の査定率調整	約8000万円 ↑
	6.	その他、経費・消費税等	約1億3200万円 ↑
総合計			約5億7300万円 ↑

事業費の内訳

令和8年4月現在

年 度	内 容	金 額
令和4～7年度 決算額 (実績)	委託料（基本計画策定・基本設計・実施設計・ 発注支援・用地測量・調査・立木伐採等）	1億3,592万円
	用地買収費・補償費	6億3,655万円
	その他（敷地内建築物撤去・申請手数料等）	2,317万円
	小 計	7億9,564万円
令和8～9年度 予算額 (予定)	建設工事費	39億1,000万円
	備品購入費（造作家具・一般備品）	3億1,600万円
	その他（工事監理委託料等）	7,210万円
	小 計	42億9,810万円
合 計		50億9,374万円

事業費に充当する財源

◎ 費目・内容別

令和8年4月現在

費目	内容	金額
都支出金	公共施設における多摩産材利用促進プロジェクト事業費補助金	7,612万円
都支出金	構造木質化の推進に係るスプリンクラー設備等設置補助金	1,652万円
地方債（借入）	東京都区市町村振興基金からの借入	13億2,600万円
基金（積立金）	庁舎建設基金（平成27年度から積み立て）	19億5,508万円
基金（積立金）	森林環境整備基金（森林環境譲与税を積立）	8,006万円
一般財源		16億3,996万円
合計		50億9,374万円

事業費に充当する財源

◎ 年度別

令和8年4月現在

年 度	事業費	財源内訳			
		特定財源			一般財源
		都支出金	地方債（借入）	基金（積立金）	
令和4年度 ～ 令和7年度 (実績)	7億9,564万円 用地費・設計委託費等		都振興基金 1億3,600万円	庁舎基金 1億8,000万円 森林環境譲与税 294万円	4億7,670万円
令和8年度 (予定)	12億7,030万円 建設工事費・備品購入 費・工事監理委託費等		都振興基金 6億2,000万円	庁舎基金 5,000万円 森林環境譲与税 100万円	5億9,930万円
令和9年度 (予定)	30億2,780万円 同 上	多摩産材補助 7,612万円 スプリンクラー補助 1,652万円	都振興基金 5億7,000万円	庁舎基金 17億2,508万円 森林環境譲与税 7,612万円	5億6,396万円
合 計	50億9,374万円	9,264万円	13億2,600万円	20億3,514万円	16億3,996万円

財源について（都支出金）

● 公共施設への多摩産材利用促進プロジェクト事業費補助金 ※産業労働局

東京の木**多摩産材**を利用した建物の木造化や内装木質化等の整備に対する補助金

・ **補助金額 7,612万円（補助率1/2）**

・ 事業内容（木造化）町民ギャラリー・2階窓口カウンター等の化粧垂木材
（内装木質化）議場内の壁・天井の木製仕上げ材など

→日常的に利用者の目に触れるよう、多摩産材をあらわし（露出させる仕上げ）で使用する

※上記の他、町民ギャラリーのテーブルやイス、窓口カウンターなどの木製什器（造作家具）についても、同補助金を活用するため、引き続き東京都と協議してまいります。



町民ホール/ギャラリー（イメージ）

● 構造木質化の推進に係るスプリンクラー設備等設置補助金 ※都市整備局

木造建築部分におけるスプリンクラーの設置に対する補助金

・ **補助金額 1,652万円（補助率1/2）**

・ 事業内容 スプリンクラー設置

財源について（地方債）

新庁舎建設事業にかかる事業費に充当するため、**東京都区市町村振興基金**からの借入を予定しています。

・借入予定額の合計 13億2,600万円

〔内訳〕

令和5年度 1億600万円（利率0.65%）

令和6年度 3,000万円（利率0.95%）

令和8年度 6億2,000万円（利率1.50%で見込み）

令和9年度 5億7,000万円（利率1.50%で見込み）

・償還期間 **25年間**（令和35年度償還完了予定）

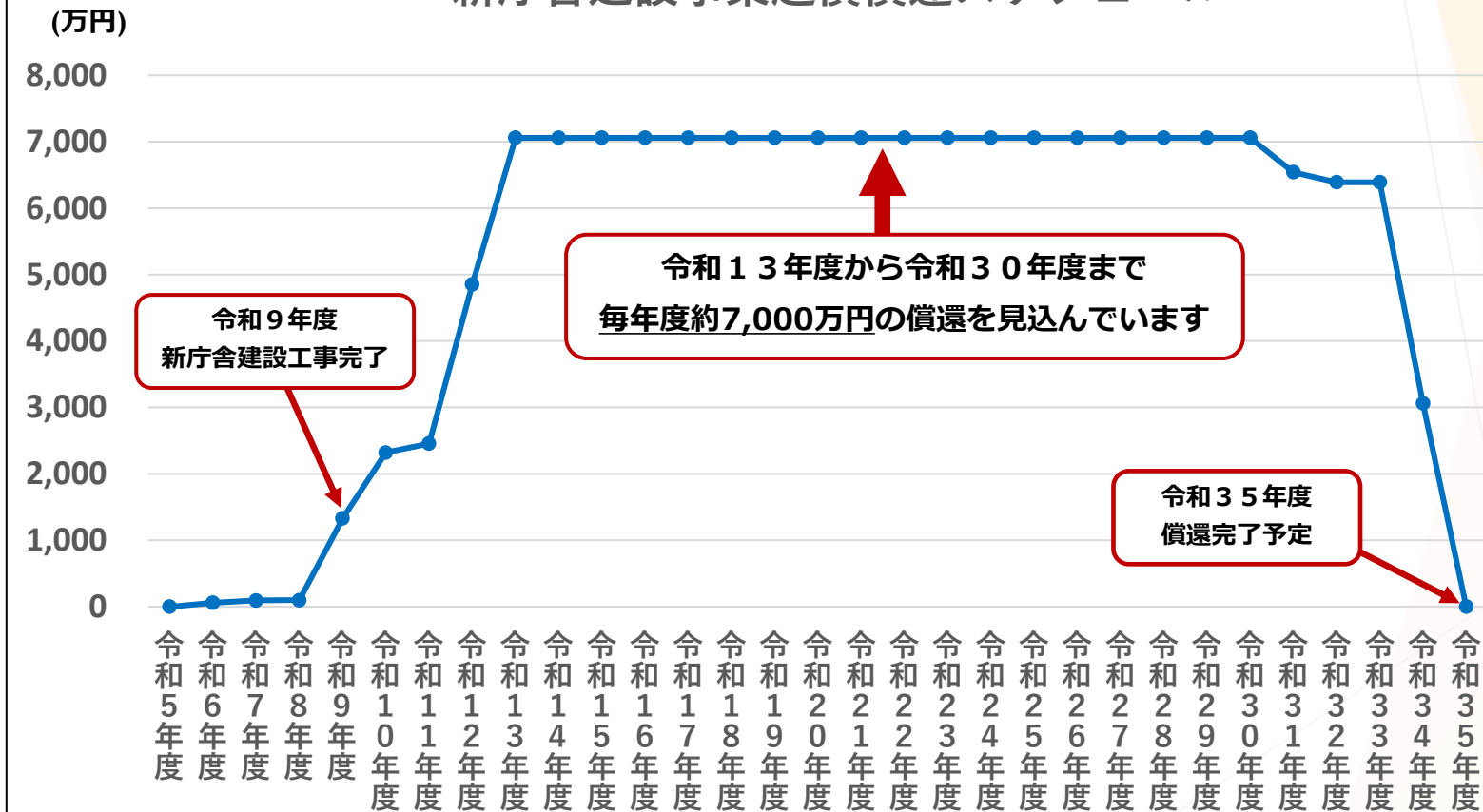
・利率 財政融資資金（財務省）の貸付利率の1/2（特別利率）

※奥多摩町は過疎地域に指定されているため、特別利率での借入が可能

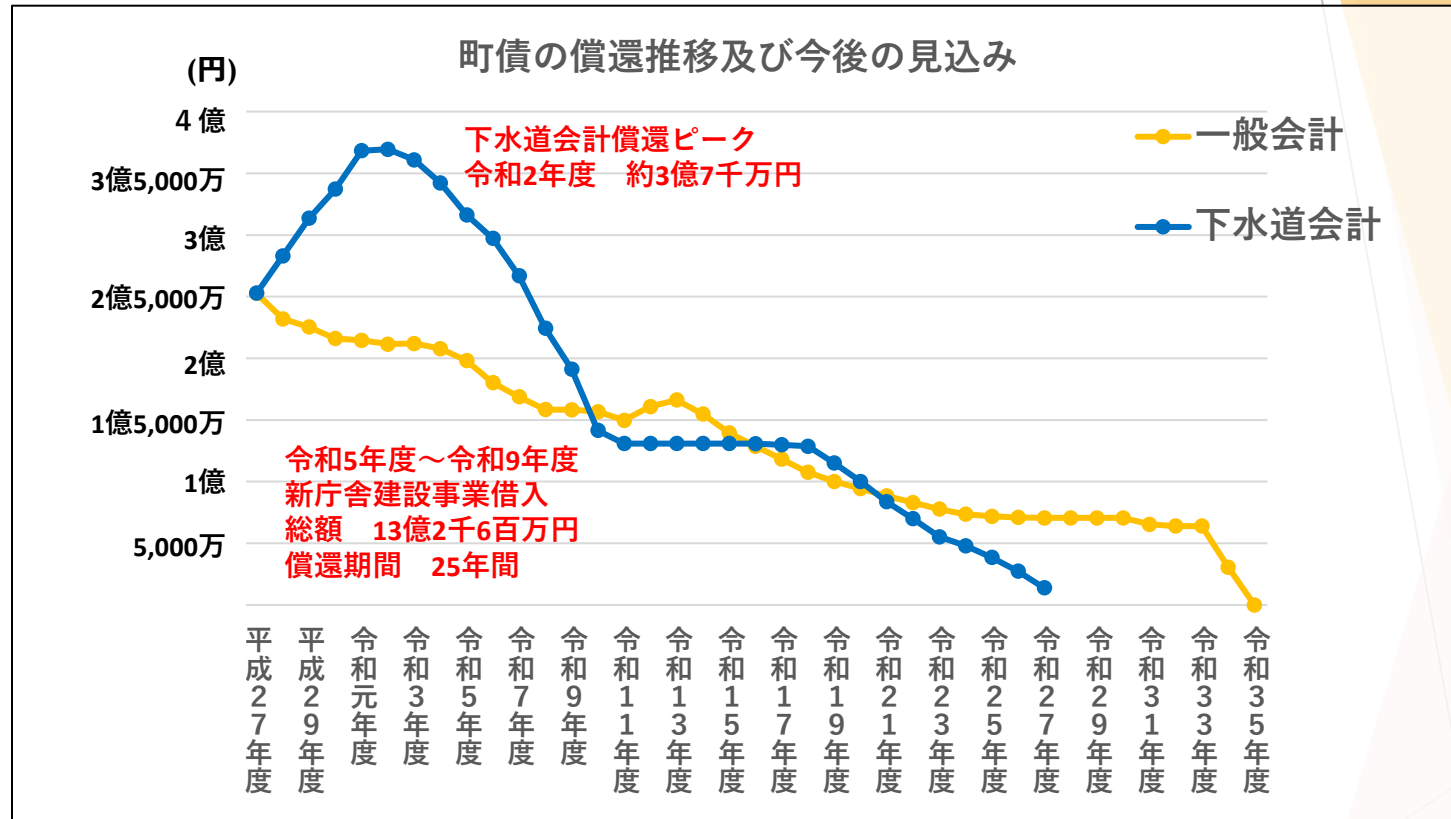
東京都区市町村振興基金とは、「東京都区市町村振興基金条例」に基づき、区市町村などに対し、**長期または短期の貸付け**を行い、区市町村などの財政負担を緩和することにより、区市町村などの行政水準の向上と住民福祉の増進を図ることを目的として設置された基金です。

財源について（地方債）

新庁舎建設事業起債償還スケジュール



財源について（地方債）



新庁舎建設事業にあたり、一般会計において大きな額の借入を行うこととなりますが、一方で下水道会計における過去の下水道整備事業に要した借入金は上表のとおり順調に償還しています。

財源について（基金）

地方自治法における基金

地方自治体が条例の定めるところにより、特定目的のために財産を維持し、資金を積み立て、または定額の資金を運用するために設ける財産です。

奥多摩町が条例で定める主な基金

◎ **財政調整基金**

財源の不足を生じたときの財源を積み立てるための基金。毎年度、前年度における歳入歳出決算剰余金の2分の1以上を積み立てる必要があります。

◎ **減債基金**

町債の償還に必要な財源を確保するための基金。

◎ **公共施設整備基金**

公共施設整備のための費用にあてるための基金。

◎ **庁舎建設基金**

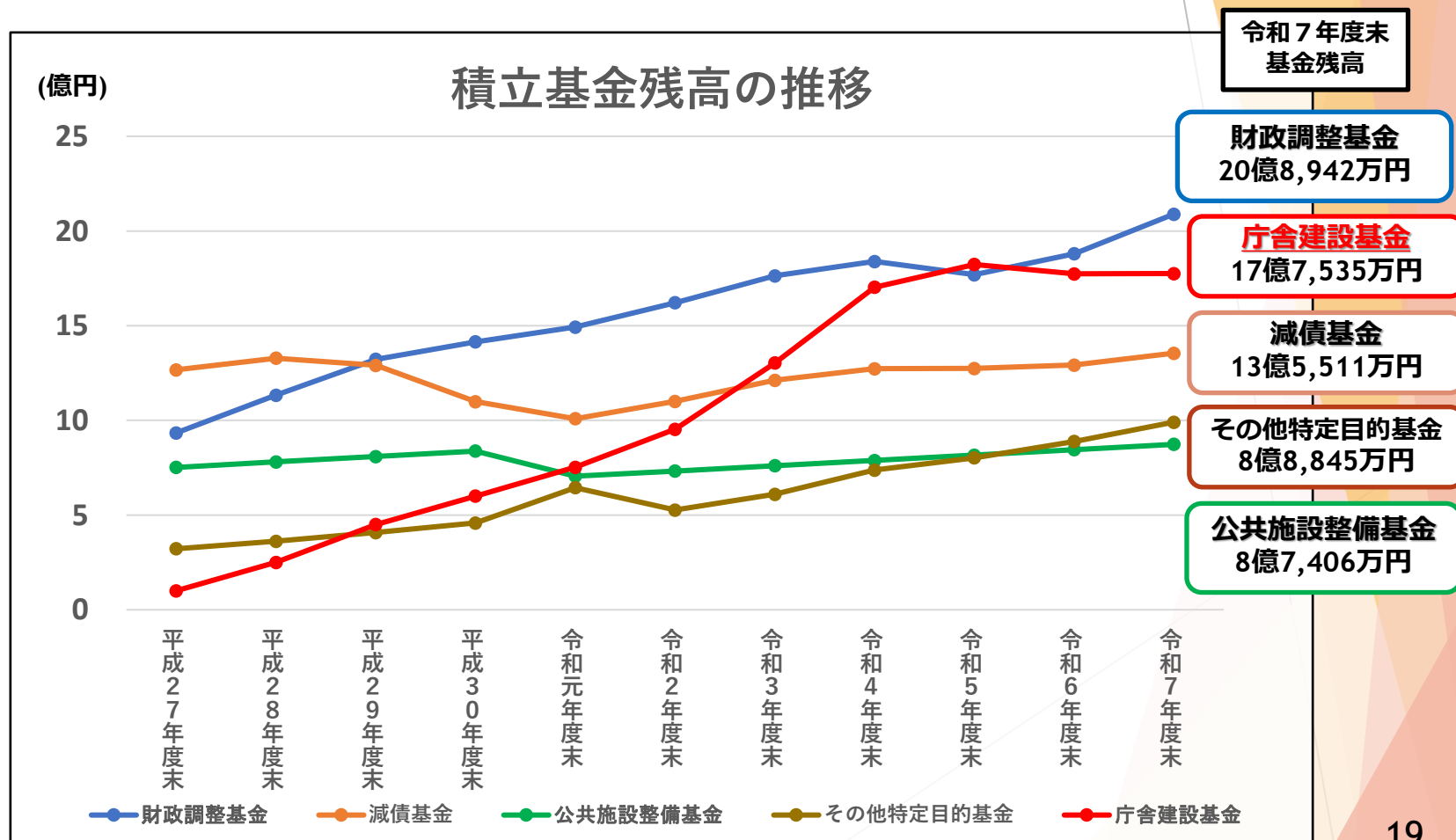
庁舎の建設資金にあてるための基金。平成27年度から積立を開始。

※その他の特定目的基金

社会福祉基金、**森林環境整備基金**、観光施設等整備基金、防災減災基金、学校教育施設整備基金 など

財源について（基金）

町では、庁舎をはじめ老朽化が進行する公共施設が多くあるため、その改修等にかかる将来的な負担を見据えるとともに、今後の町債の償還に必要な財源を確保するため、計画的に各種基金への積立を実施しています。



財源について（一般財源）

一般財源とは、自治体の財源のうち、用途が定められておらずどのような経費にも使用することができる財源で、主に地方税や地方譲与税、地方交付税、寄付、財産収入などが該当します。

新庁舎建設事業では、今後、令和8年度には5億9,930万円、令和9年度には5億6,396万円の一般財源の負担を想定していますが、東京都市町村総合交付金をはじめ東京都のご支援をいただけるよう、財源確保に努めてまいります。

今後の事業スケジュール

この3月18日の町議会定例会において新庁舎建設工事請負契約の締結に係る承認をいただいたことにより、3月19日に「佐久間建設・奥多摩建設工業 特定建設工事共同企業体」との間で工事請負契約を締結いたしました。

現在、建設工事の着工に向けて準備を進めております。

工事の完了は令和10年2月を予定しており、家具・什器などの備品についても令和10年3月までに搬入する予定です。

現時点では、新庁舎への移転及び業務開始は令和10年度中となる見込みです。

今後、建設工事の進捗状況については、随時、町ホームページなどにより、住民皆様へお伝えしていきます。

おわりに

新庁舎建設事業について、近年の全国的な建設コストの高騰の影響を受け、大きな事業費がかかることとなりましたが、その財源として、今回ご説明申し上げましたとおり、これまで堅実に積み立ててきた庁舎建設基金をはじめ各種基金からの繰り入れ、長期の償還計画を立てた上で借り入れる地方債（東京都振興基金）の活用、一般財源への市町村総合交付金を始めとした東京都からの支援を見込むことにより、本事業にかかる単年度予算への負担を可能な限り抑え、毎年度の住民サービスへの影響が出ないように努めてまいります。

本日は説明会にご参加いただき、誠にありがとうございました。

今後とも、本事業へのご理解、ご協力を賜りますよう、重ねてお願い申し上げます。