

防府市障害者福祉施設建替基本計画

【資料編】

令和 6 年 12月

防府市

現施設の課題

■防府市大平園

- ・居室面積が建設当時の施設基準(3.3㎡/人)のままであり、現在の施設基準(9.9㎡/人)をクリアする必要がある。
- ・必要性の増している短期入所機能を充実させる。
- ・共生型地域交流施設の機能として、地域交流スペースが必要である。



- ・左上) 食堂
- ・中央) 設置基準を満たさない三人用居室
- ・右上) 収納物の多い物置
- ・左下) バリアフリー未対応の脱衣室と浴室

■防府市愛光園

- ・就労支援において、農福連携を推進するための農作業場が必要である。
- ・発達障害などのある利用者が、心を落ち着かせるためのカームダウン(クールダウン)スペースが必要である。



- ・左上) 物置と兼用の更衣室
- ・中央) 収納物の多い物置
- ・右上) 粉塵量の多い陶芸室
- ・左下) バリアフリー未対応の水廻り

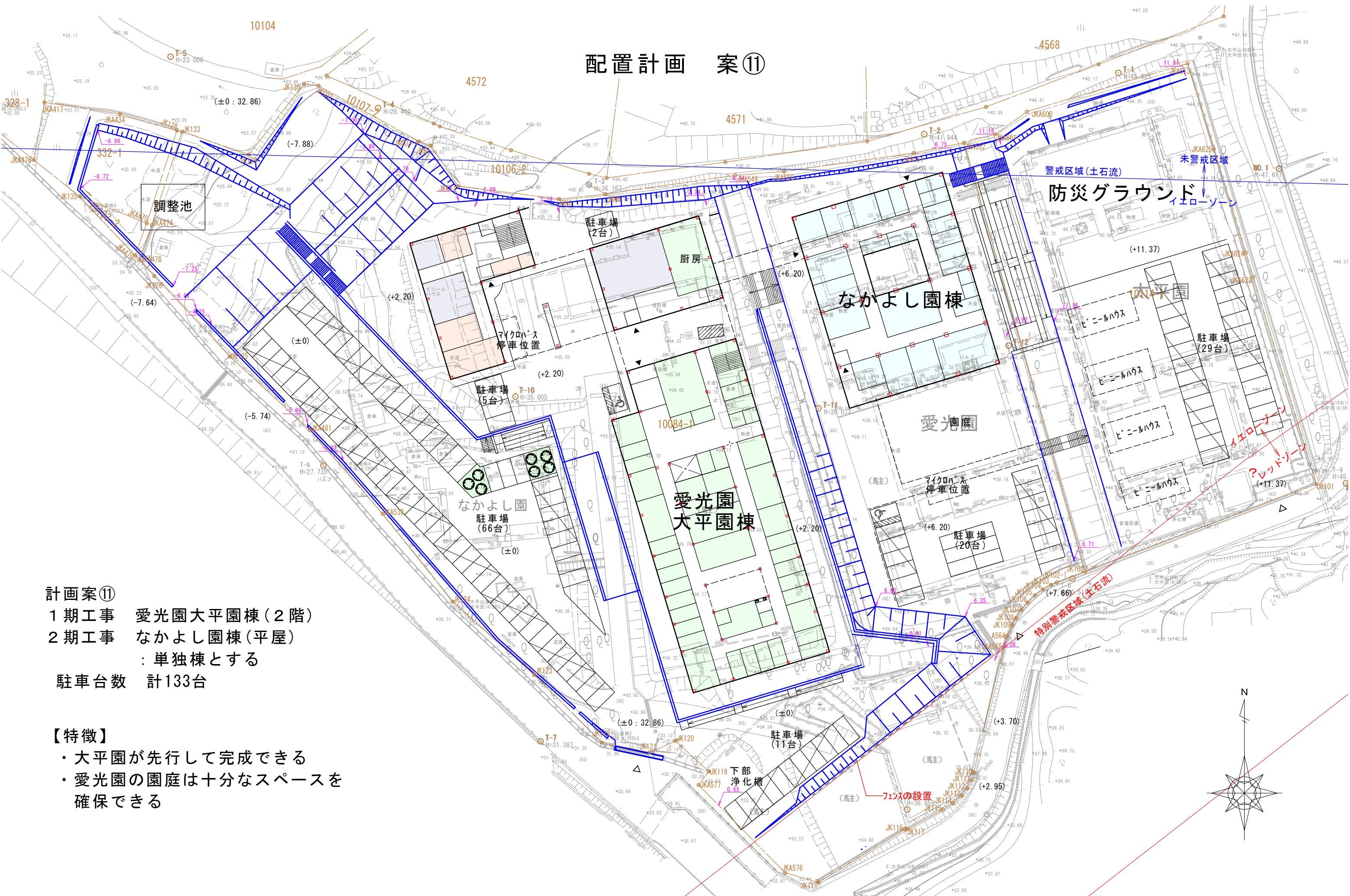
■防府市なかよし園

- ・児童発達支援センターの定員数を30人に対応できるものとする。
- ・相談機能を充実させるための設備が必要である。
- ・療養の特性から、個室による指導を必要とする場合の個室が必要である。
- ・発達障害のある利用者が、心を落ち着かせるためのカームダウン(クールダウン)
- ・十分な面積の園庭とみんなで遊べるインクルーシブ遊具の設置が必要である。



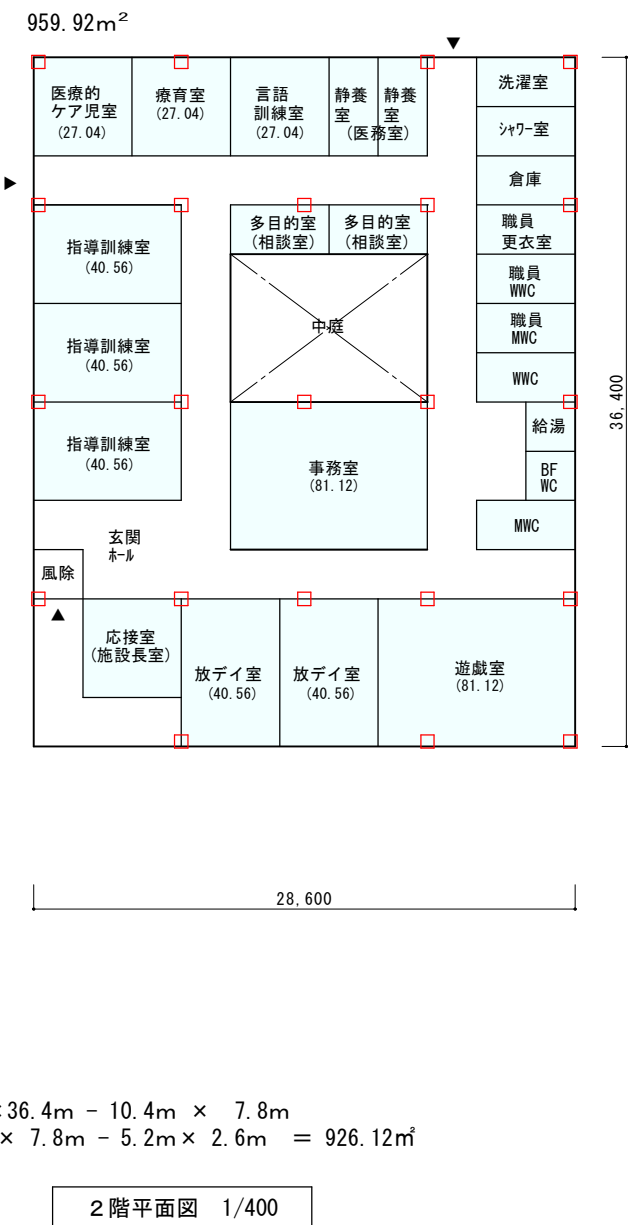
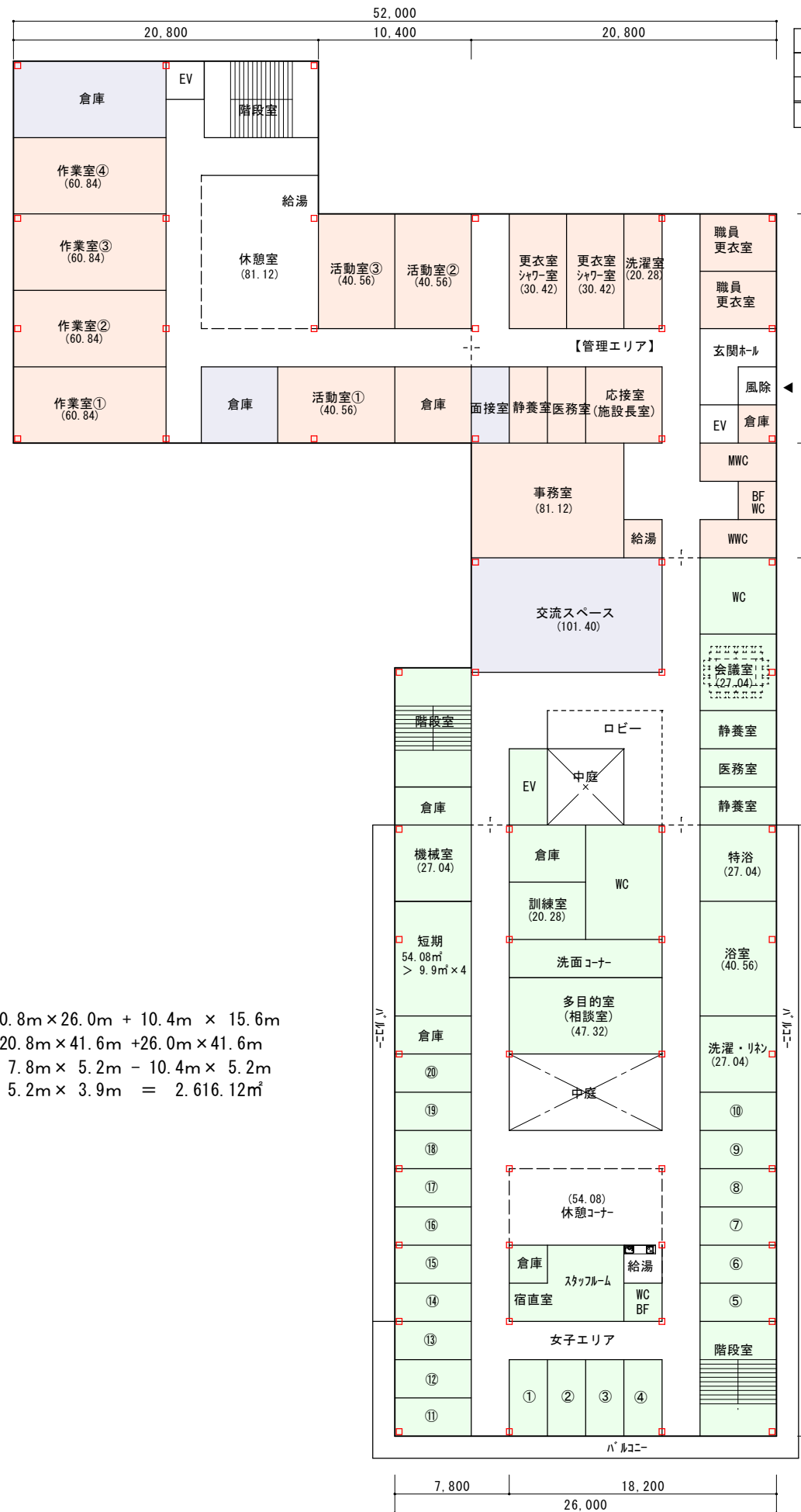
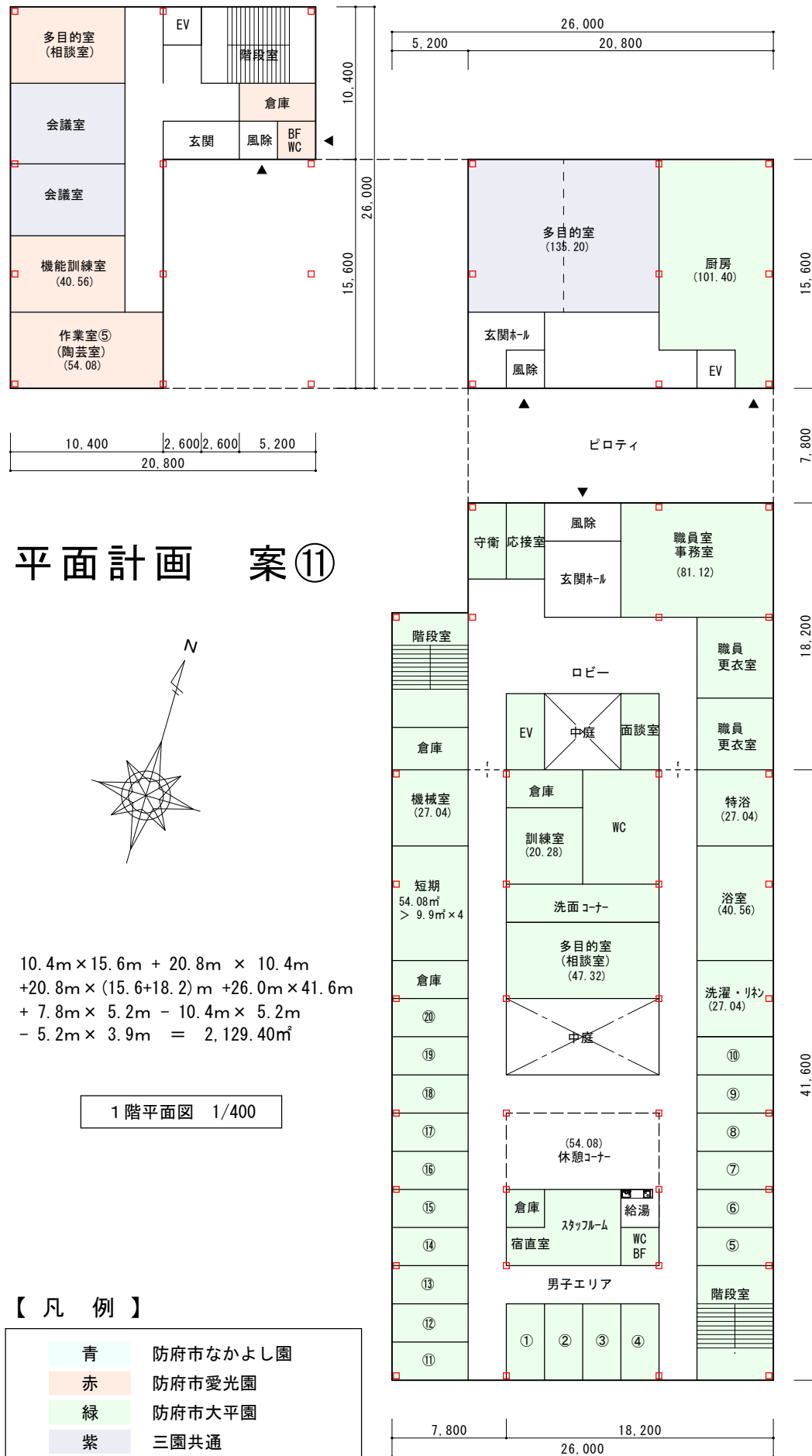
- ・左上) 午睡用のマットや荷物、掲示物が多い
- ・中央) 収納物の多い物置
- ・右上) 狭い執務室
- ・左下) 適正人数に対応した遊戯室が必要

配置計画 案⑪



計画案⑪
1 期工事 愛光園大平園棟(2階)
2 期工事 なかよし園棟(平屋)
: 単独棟とする
駐車台数 計133台

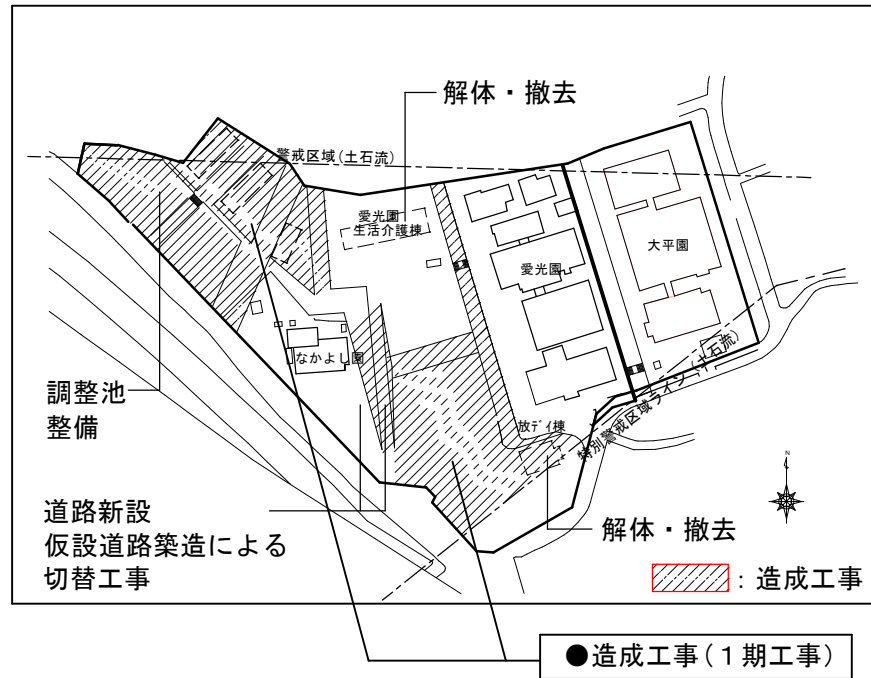
- 【特徴】
- ・ 大平園が先行して完成できる
 - ・ 愛光園の園庭は十分なスペースを確保できる



造成工事範囲図(案⑪)

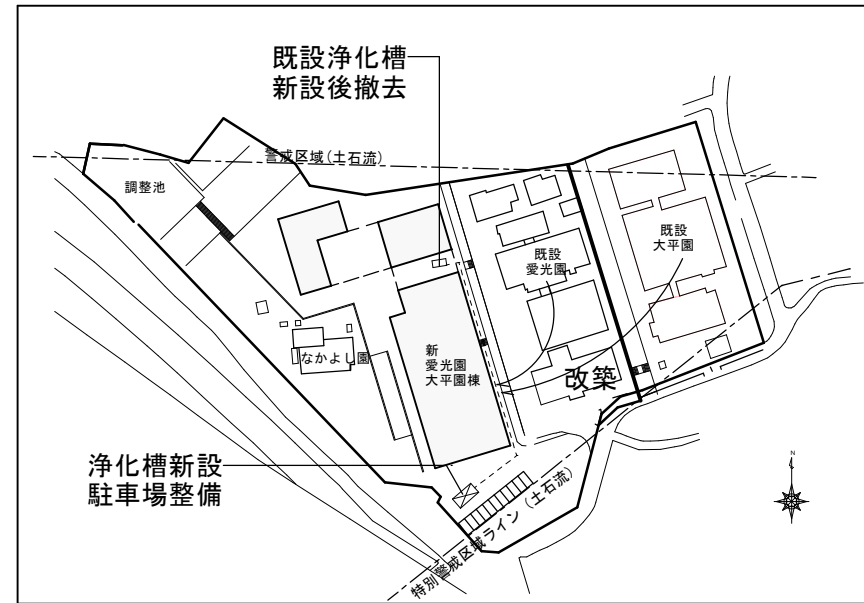
■フェーズⅠ

- 解体工事(ビニールハウス撤去)
- 造成工事(調整池含む)



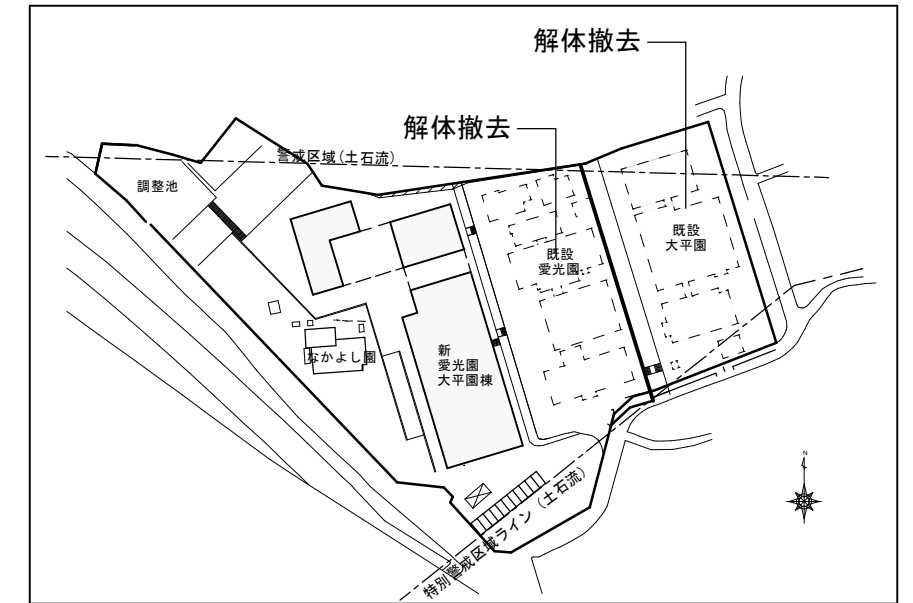
■フェーズⅡ

- 浄化槽切替工事
- 愛光園大平園棟改築工事



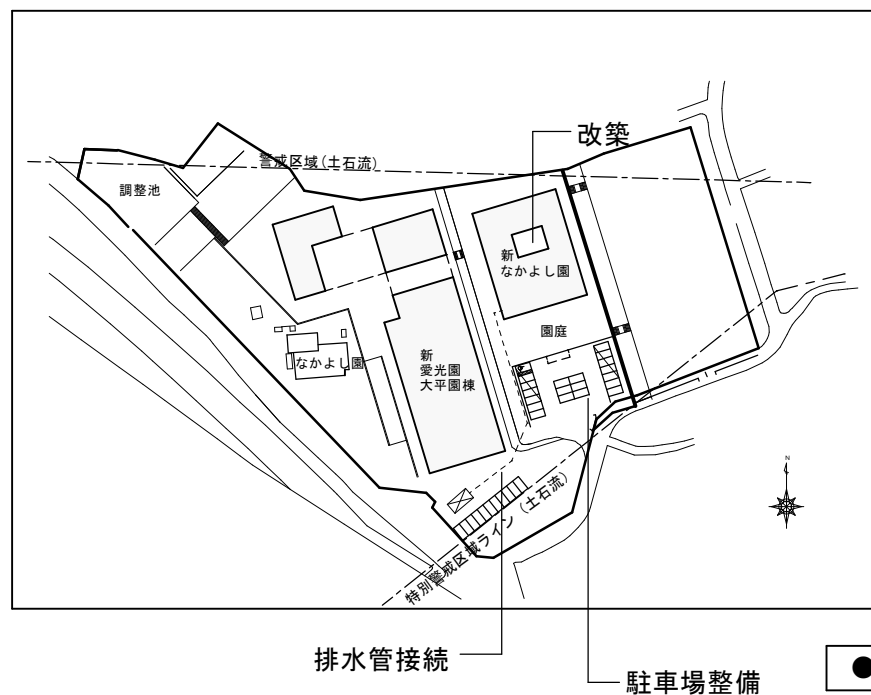
■フェーズⅢ

- 愛光園・大平園解体工事



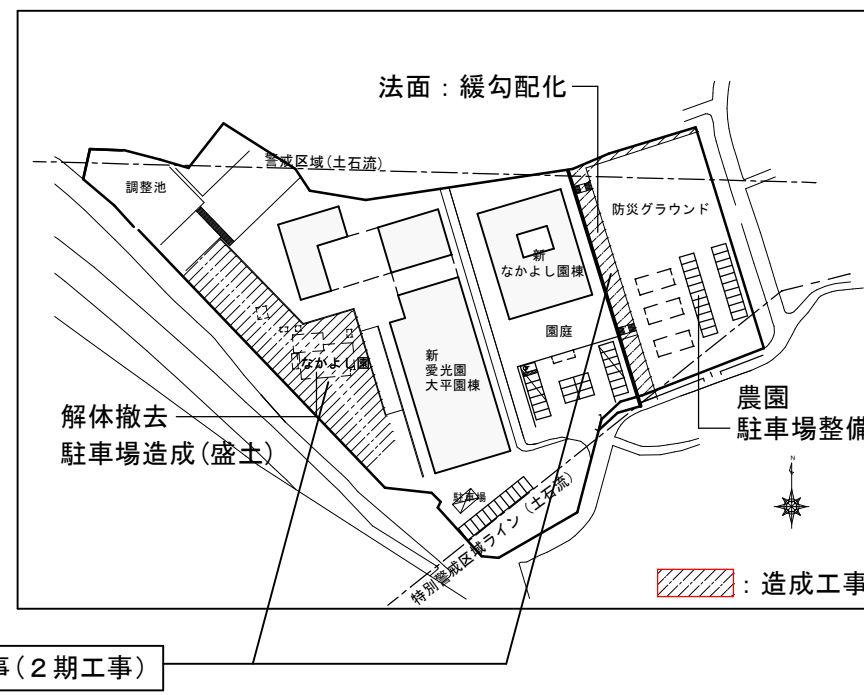
■フェーズⅣ

- なかよし園棟改築工事
- 屋外付帯・駐車場整備工事

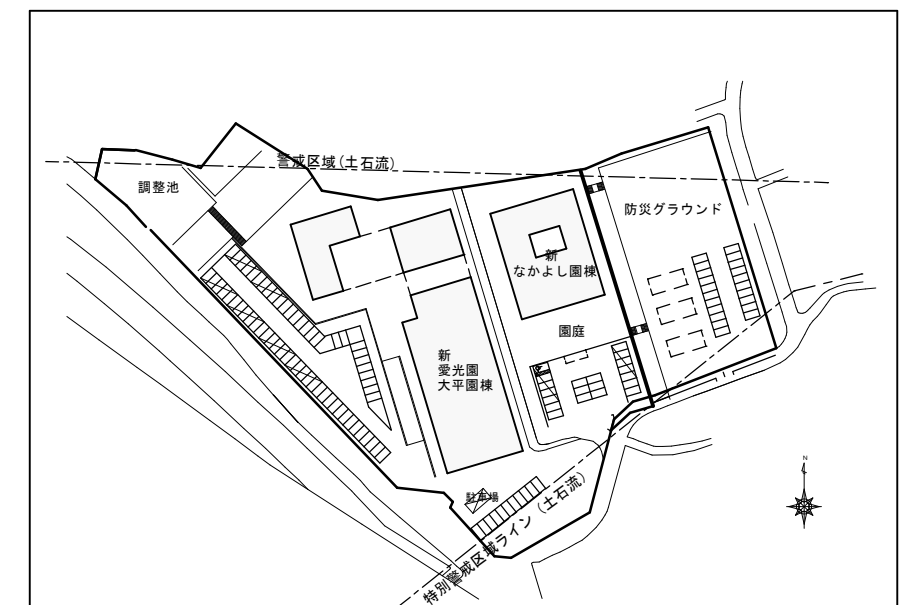


■フェーズⅤ

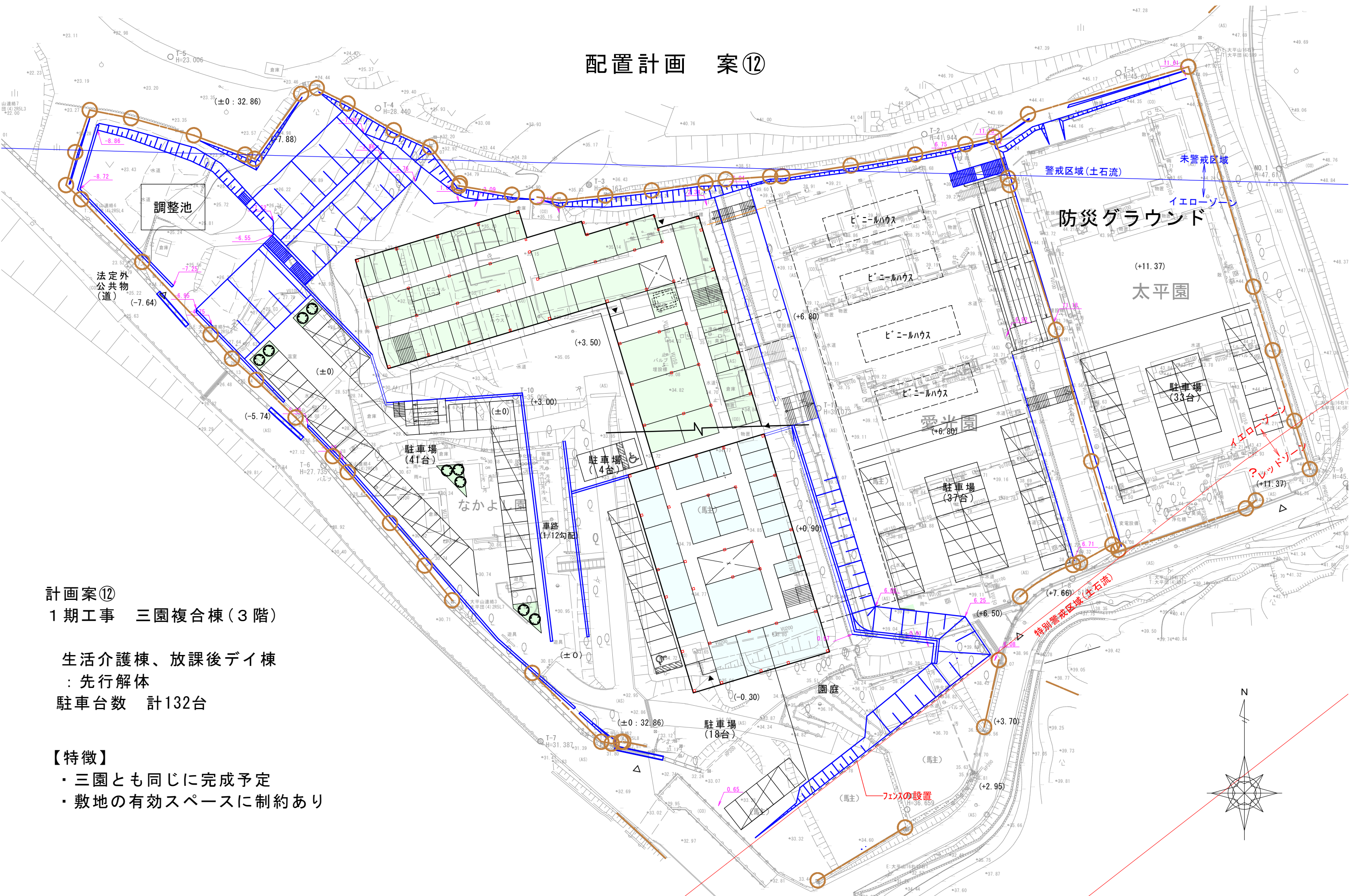
- なかよし園解体工事、屋外整備
- 造成、駐車場整備工事



■フェーズⅥ(完成形)



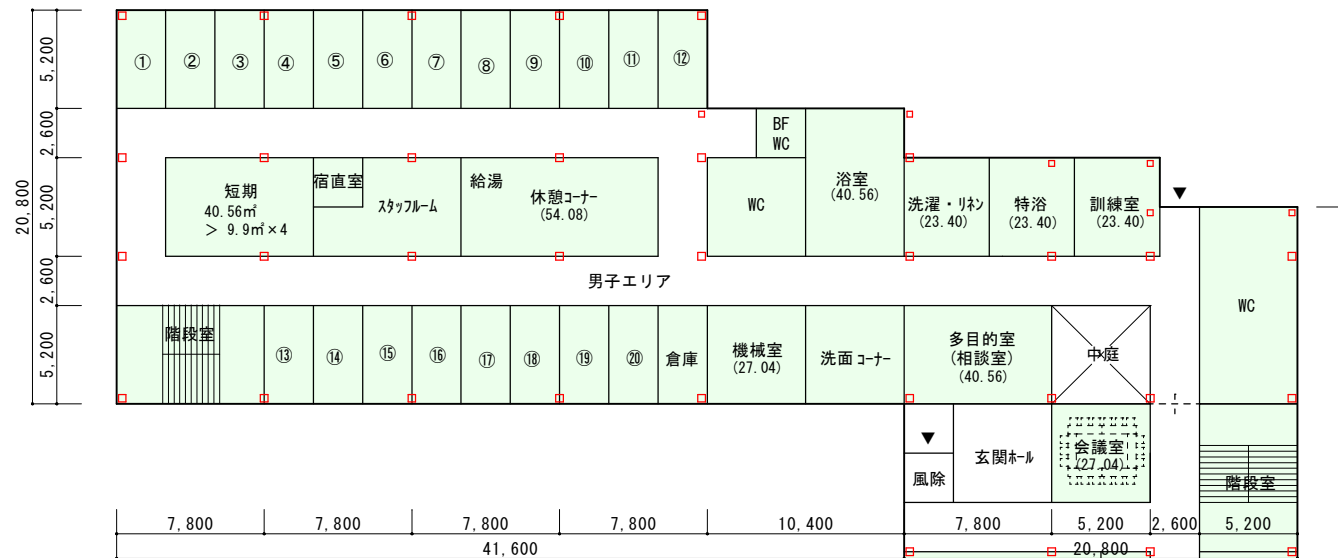
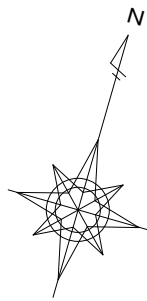
配置計画 案⑫



計画案⑫
1期工事 三園複合棟(3階)

生活介護棟、放課後デイ棟
：先行解体
駐車台数 計132台

- 【特徴】
- ・三園とも同じに完成予定
 - ・敷地の有効スペースに制約あり

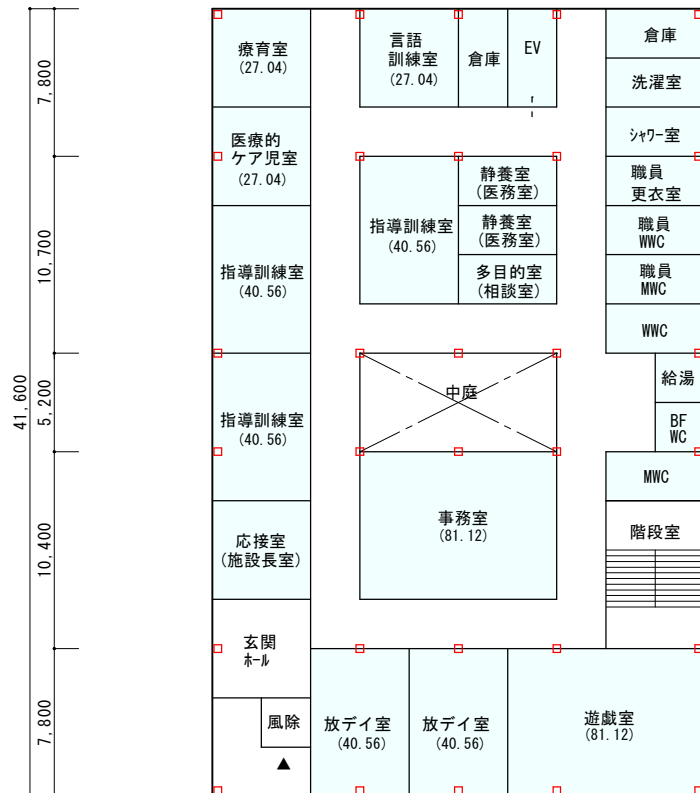


2階平面図 1/400

31.2m×20.8m + 10.4m×15.6m + 13.0m×2.6m
+ 20.8m×41.6m + 26.0m×41.6m
- 5.2m×5.2m - 5.2m×3.9m - 10.4m×5.2m = 2,690.48㎡

26.0m×41.6m -
10.4m × 5.2m = 1,027.52㎡

1階平面図 1/400

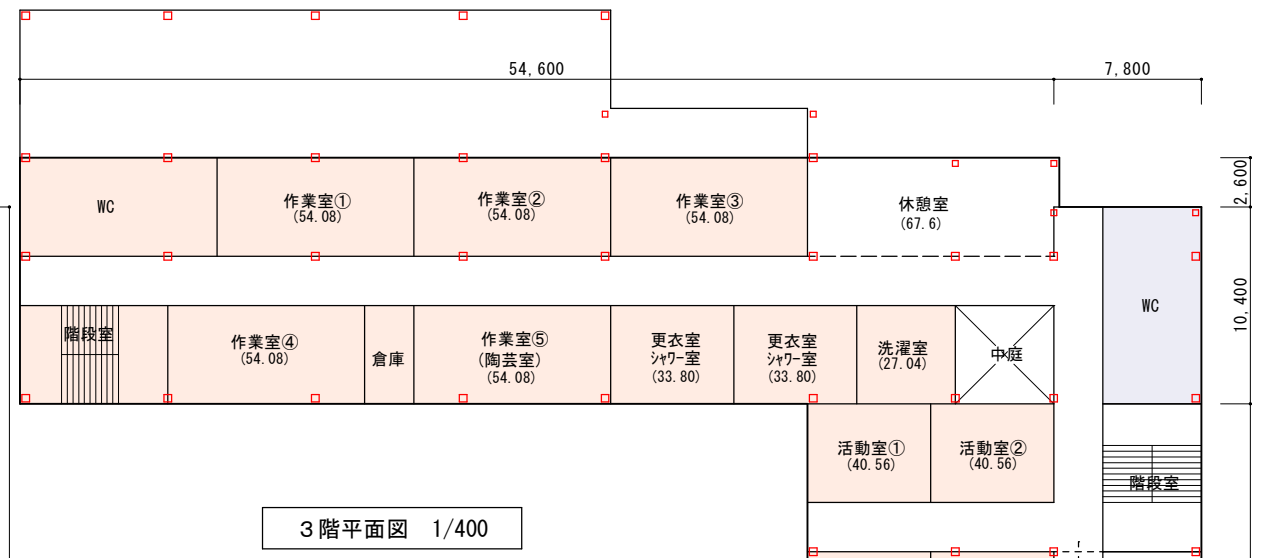


【 凡 例 】

青	防府市なかよし園
赤	防府市愛光園
緑	防府市大平園
紫	三園共通

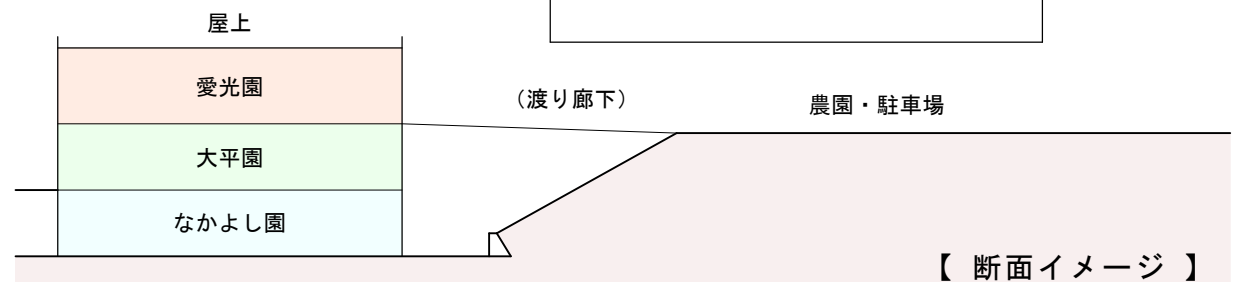
【 面積表 】

	防府市なかよし園・大平園・愛光園	
4階		
3階	2,041.52	2,041.52
2階	2,691.48	2,691.48
1階	1,027.52	1,027.52
合計	5,760.52	5,760.52



3階平面図 1/400

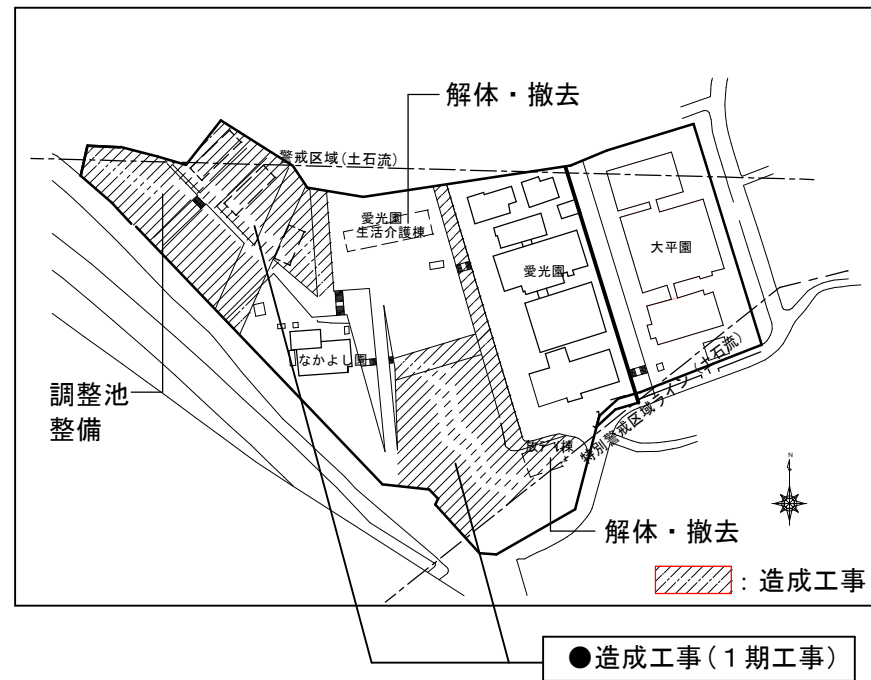
54.6m×13.0m + 7.8m×10.4m + 20.8m×65.0m
- 5.2m×5.2m - 5.2m×3.9m - 10.4m×5.2m = 2,041.52㎡



造成工事範囲図(案⑫)

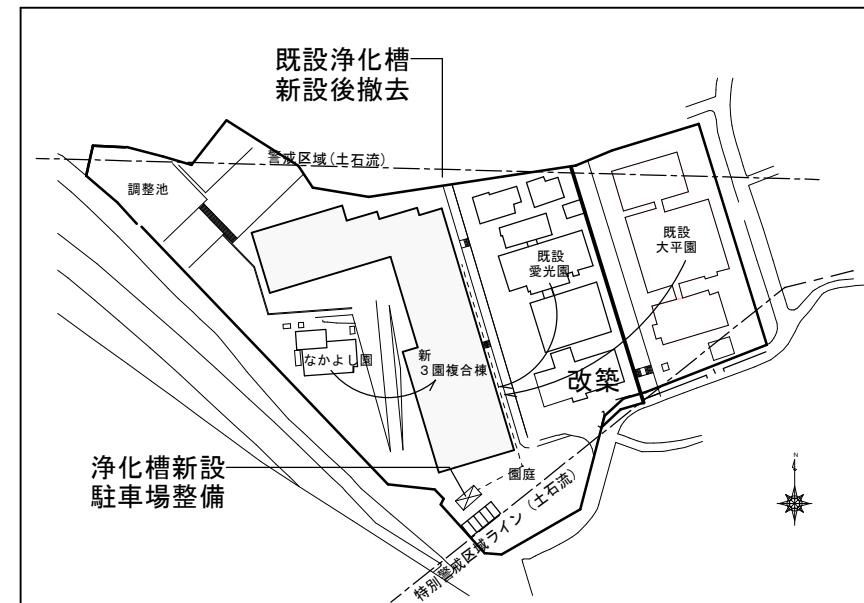
■フェーズⅠ

- 解体工事(ビニールハウス撤去)
- 造成工事(調整池含む)



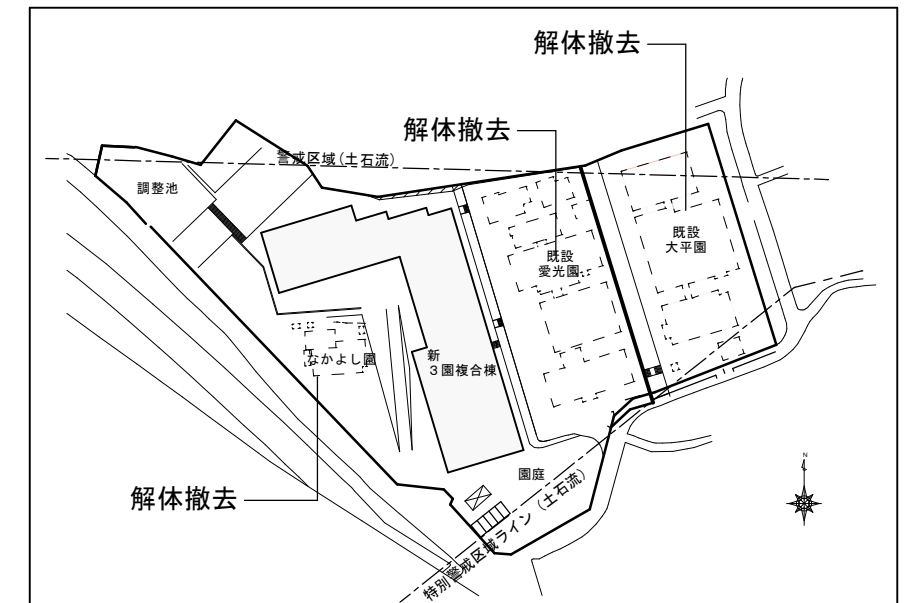
■フェーズⅡ

- 浄化槽切替工事
- 3園複合棟改築工事



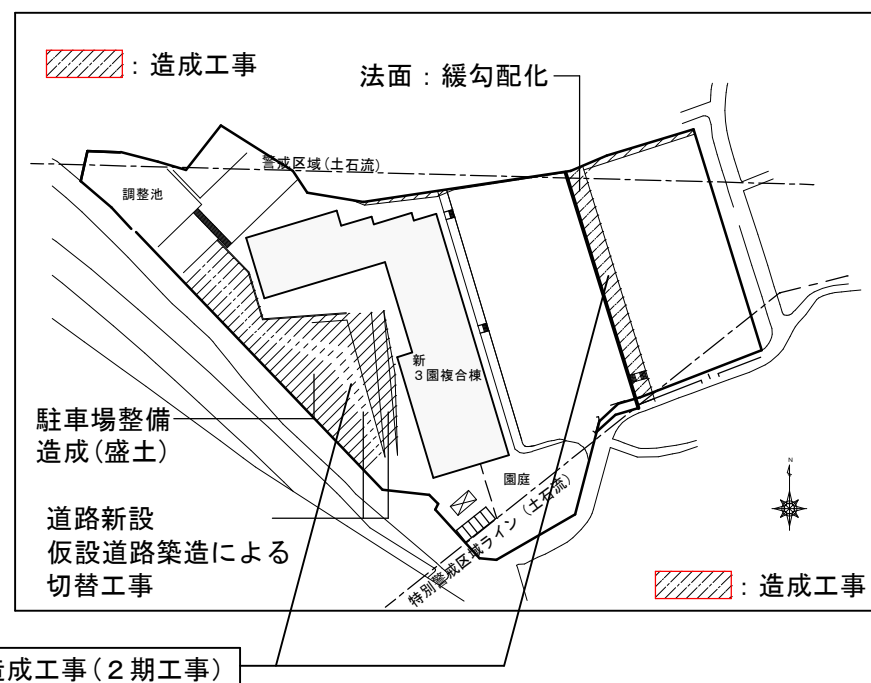
■フェーズⅢ

- 愛光園・大平園・なかよし園解体工事



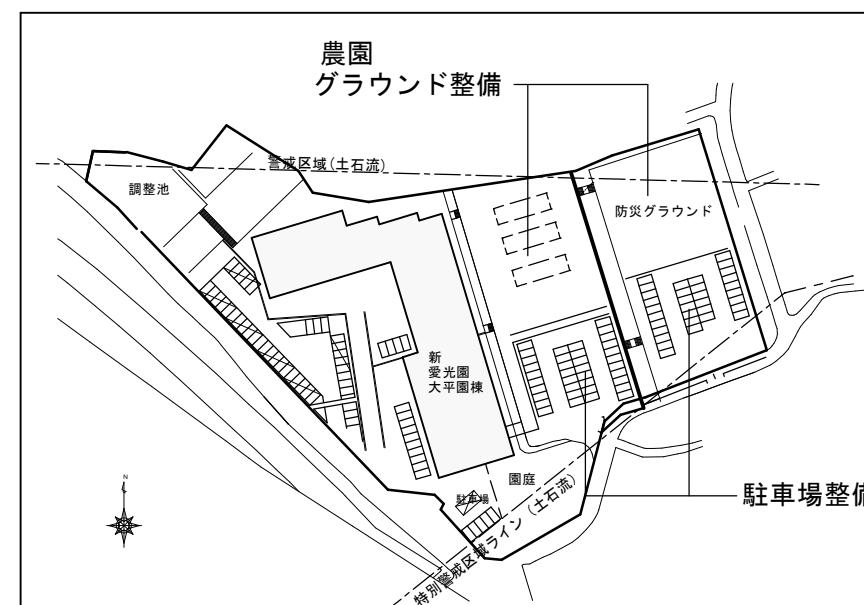
■フェーズⅣ

- 造成(道路拡幅等)、駐車場整備工事

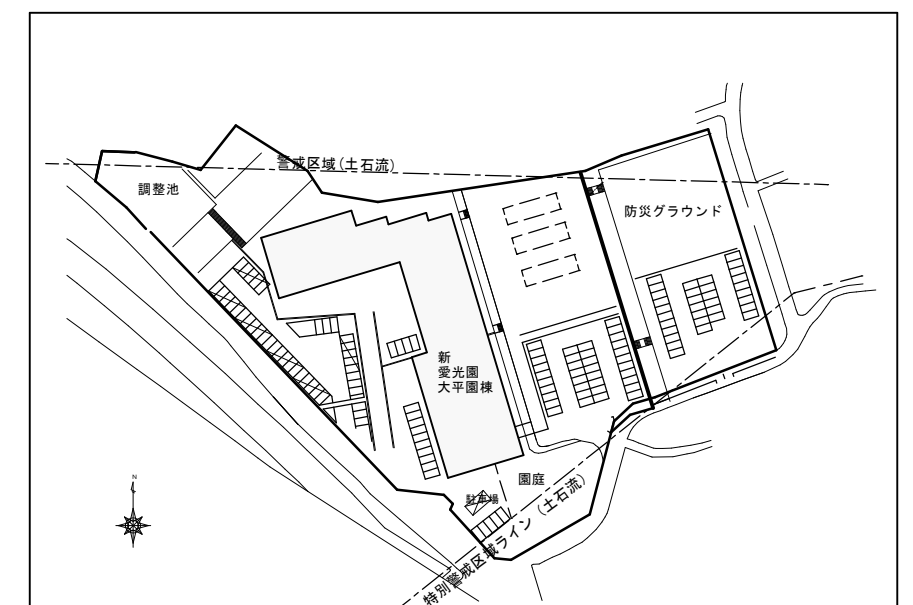


■フェーズⅤ

- 屋外付帯、駐車場整備工事



■フェーズⅥ(完成形)



配置計画 案⑨



計画案⑨

1 期工事 愛光園なかよし園棟(3 階)

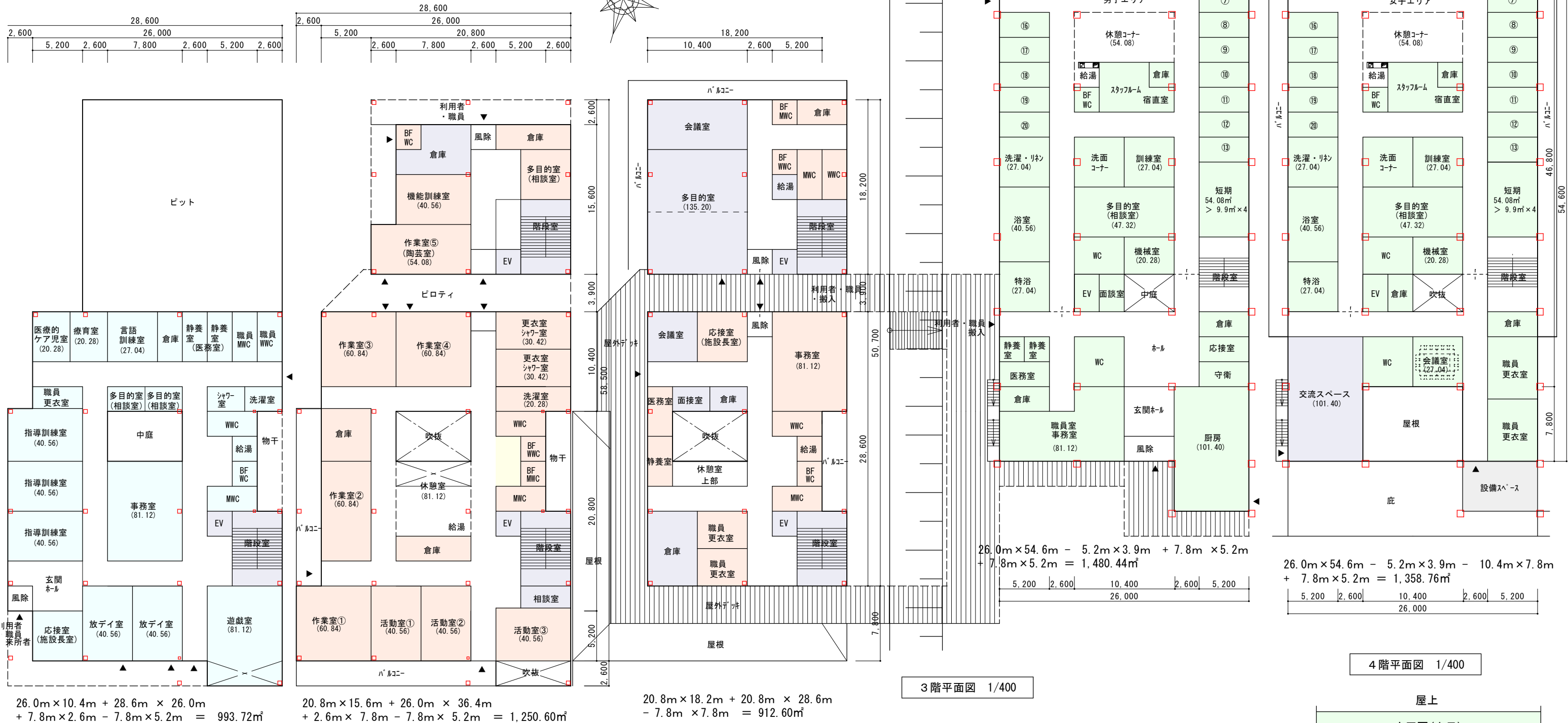
2 期工事 大平園棟(2 階)

駐車台数 計132台

【特徴】

- ・大平園棟を2階建にすることで、有効な土地利用が可能
- ・愛光園と農園の近接配置
- ・ピロティを介することで駐車場と交流スペースがアクセスしやすい
- ・大平園の完成時期が遅い

平面計画 案⑨



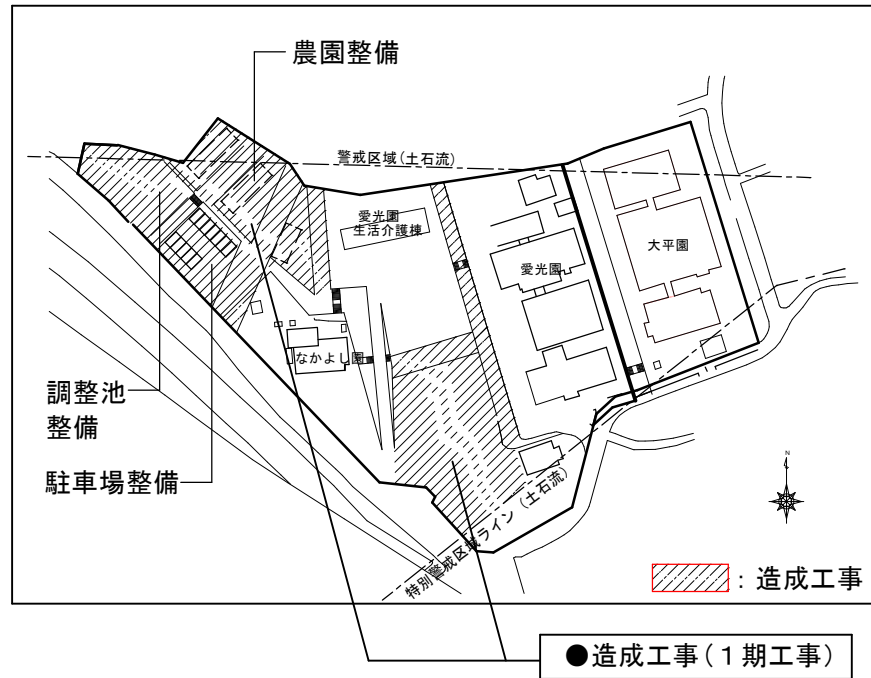
【 凡 例 】	
青	防府市なかよし園
赤	防府市愛光園
緑	防府市大平園
紫	三園共通

【 面積表 】			
	防府市大平園	防府市愛光園・なかよし園	
4階	1,358.76		1,358.76
3階	1,480.44	912.60	2,393.04
2階		1,250.60	1,250.60
1階		993.72	993.72
合計	2,839.20	3,156.92	5,996.12

造成工事範囲図(案⑨)

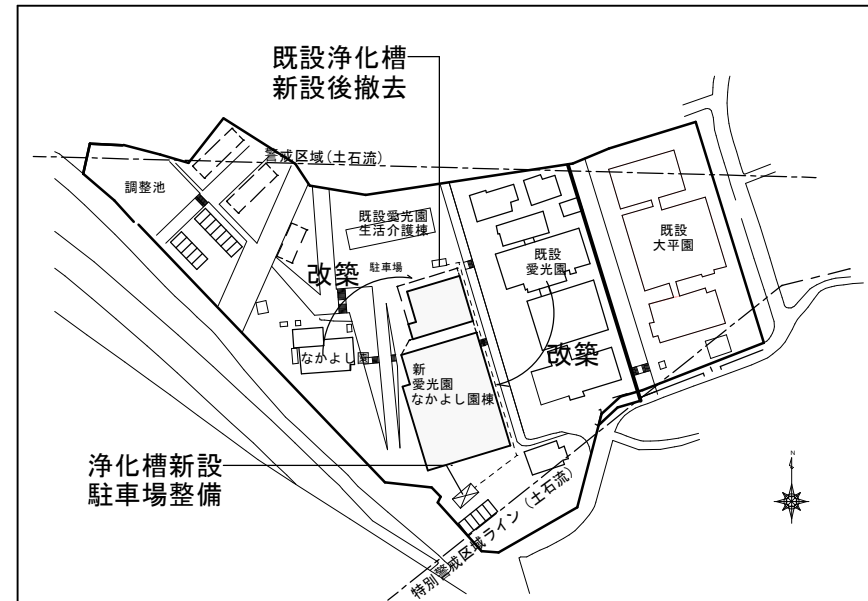
■フェーズⅠ

- 造成工事(駐車場一部含む)
- 農園整備工事(ビニールハウス撤去・新設)
- 駐車場整備工事



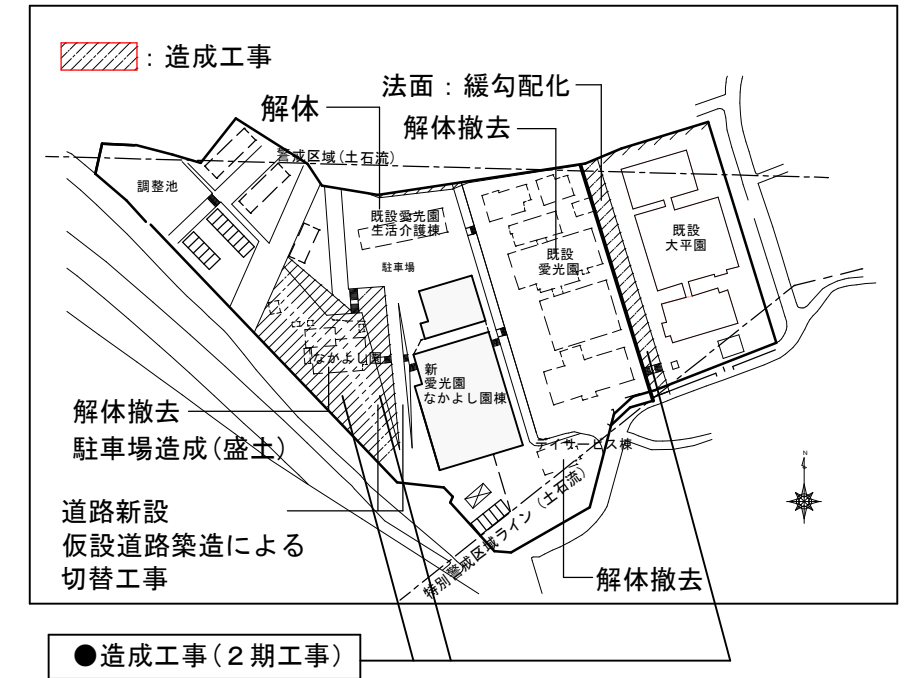
■フェーズⅡ

- 愛光園なかよし園棟改築工事(外構含)



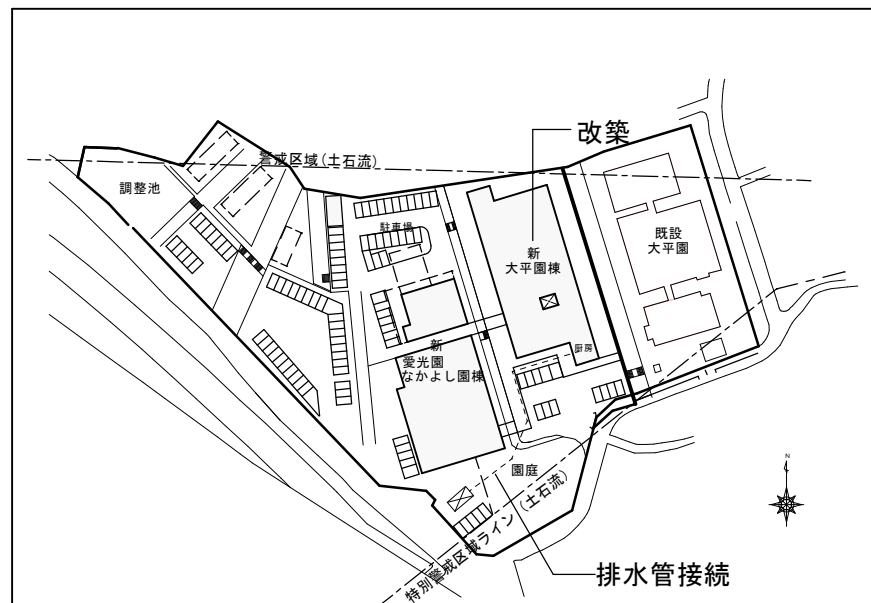
■フェーズⅢ(ー1、ー2)

- 愛光園・なかよし園解体工事
- ※愛光園(生活介護棟): 解体
- 駐車場整備工事・道路拡幅・造成



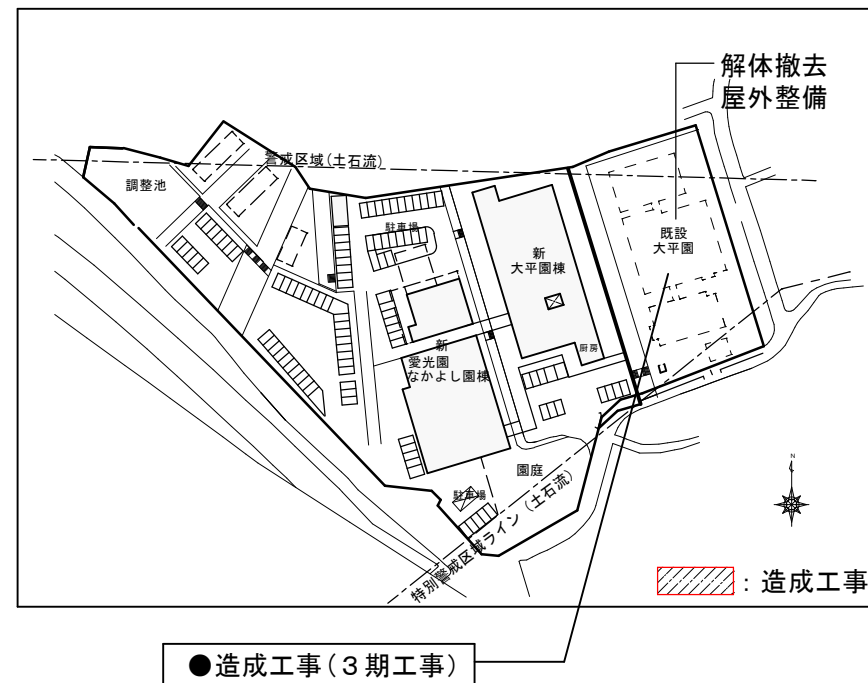
■フェーズⅣ

- 大平園棟改築工事(渡り廊下・外構含)

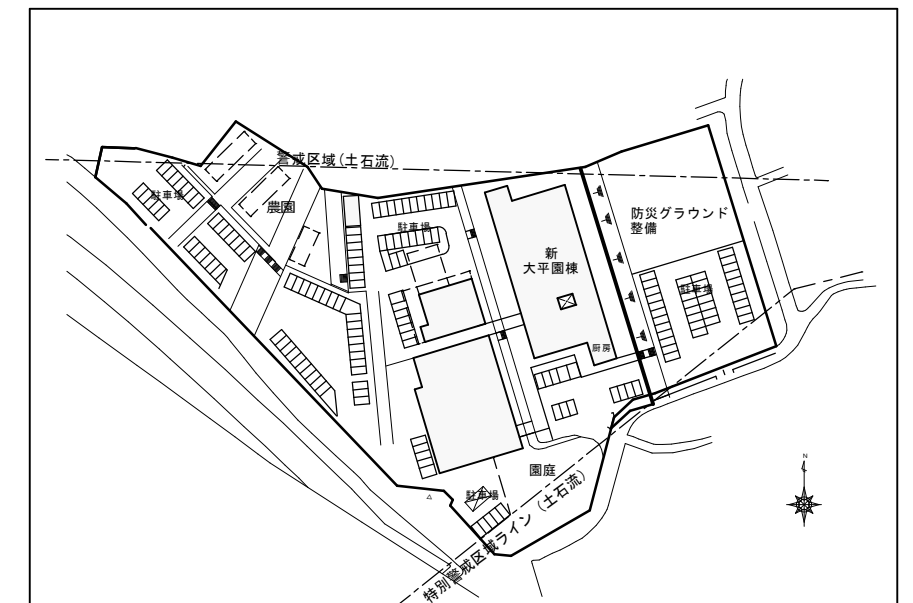


■フェーズⅤ

- 大平園解体工事、屋外整備
- 駐車場整備工事



■フェーズⅥ(完成形)



配置案		配置計画案⑨		配置計画案⑪		配置計画案⑫	
		諸条件					
計画案特徴		1 期工事) 愛光園・なかよし園：3 階建 2 期工事) 大平園：2 階建		生活介護棟/放デイ棟：先行解体、浄化槽の先行改修 1期) 愛光園・大平園の複合棟、2期) なかよし園：北側単独棟		生活介護棟/放デイ棟：先行解体、浄化槽の先行改修 1期) 愛光園・大平園・なかよし園の複合棟	
土地利用	農園と愛光園の関係	○	愛光園に比較的近接して配置でき、利用しやすい。	△	愛光園からやや遠い。	○	愛光園に比較的近接して配置でき、利用しやすい。
	園庭の配置 (なかよし園に近接)	○	南側配置とし、日当たりの良い環境である。 放デイ室にも直接面し、利用しやすい。	◎	なかよし園の南側に配置でき、日当たりの良い環境である。 放デイ室にも直接面し、利用しやすい。 十分なスペースを確保できる。	○	南側配置とし、日当たりの良い環境である。 放デイ室にも直接面し、利用しやすい。
	駐車場の配置 (アクセスしやすさ)	◎	各棟の出入口付近に駐車スペースを確保。	○	複合棟出入口近くには駐車スペースを設けにくい。 車路下や農園付近等に分散して駐車場を確保。	○	同左
	屋外避難経路	◎	各施設の敷地より南北 2 方向の避難が可能。	◎	各施設の敷地より南北 2 方向の避難が可能。	△	敷地周囲の有効スペースに制約があり、敷地南北方向の避難動線の確保が難しい。
建物・機能ゾーニング	交流スペース (地域開放)	○	大平園 2 階に設置。	○	複合棟 2 階に設置。	○	複合棟 3 階に設置。
	厨房	△	大平園 1 階に設置、完成までは愛光園・なかよし園への対応が必要。	○	複合棟 1 階に設置、なかよし園までの配膳が必要。	○	大平園エリアの 2 階に設置、愛光園となかよし園は垂直移動が必要
	愛光園内外の動線	○	生活介護棟の既設利用や農園の近接配置により、スムーズな水平・垂直移動が可能。玄関位置は少し分かりにくい。	○	施設(3 階)内は、EVにより垂直移動が可能。 事務所は中間階の 2 階に計画。	○	農園の近接配置により、スムーズな水平・垂直移動が可能。 玄関位置は少し分かりにくい。
	なかよし園の配置	○	南側配置とし、日当たりの良い環境である。 放デイ室もエントランスに近いため、送迎しやすい。	◎	現愛光園用地に単独で建設することで、十分な園庭を確保。 (平屋にて計画)	○	南側配置とし、日当たりの良い環境である。 放デイ室もエントランスに近いため、送迎しやすい。
	大平園の配置	○	建物周辺に十分なスペースがとれ、施工性が良く、前庭に駐車スペースを確保することができ、利便性も良い。	○	現駐車場空地へ先行して建設する。 男女、階を分けて配置。	×	現駐車場空地へ先行して建設する。 男女同一階としたが、ボリュームが大きく各層のバランスが不均等
施工時の配慮	造成コスト	○	現況レベルを生かした造成とし、擁壁を極力減らし法面を主体に計画する。	△	有効敷地面積を確保するため、擁壁を多用し建物、駐車場の必要面積を確保するためコストが割高となる。	△	同左
	建替プロセス	×	大平園の完成時期が最終フェーズ(2031年度末)となる。	○	大平園を含む複合棟を先行し完成(2030年度)させる。	○	3 園複合棟により、事業工程を圧縮することが可能。 2029年度に完成予定。
	工事期間中の駐車スペースの確保	△	フェーズⅠ～Ⅲ(2030年中旬)までの期間、大々的に駐車スペースが不足する。	△	フェーズⅠ～Ⅲ(2029年度)までの期間、大々的に駐車スペースが不足する。	△	フェーズⅠ～Ⅲ(2030年度中～下旬)までの期間、大々的に駐車スペースが不足する。
	作業ヤードの確保	○	十分なスペースを確保するため、生活介護棟、放デイ棟の解体が必要。	△	十分なスペースの確保が難しい。	×	十分なスペースの確保が難しい。
総合評価		△		◎		○	

事業スケジュール案 ⑪案

事業スケジュール	防府市障害者福祉施設 建替基本計画策定業務									
	本委託業務期間 ⇨	⇒ 建築:設計工程		⇒ 工事工程						
		基本計画	基本	実施						
		基本設計	実施設計							
建築										
造成										
工事				造成工事(1期)	新築工事	解体工事	新築工事(なかよし園)	解体屋外付帯・造成(2期)		
				I	II	III	IV	V	→VI(:完成形)	

2024.07.01

[illegible]

現状

フェーズⅠ ← フェーズⅡ ← フェーズⅢ ← フェーズⅣ ← フェーズⅤ ← (フェーズⅥ:完成形)

先進事例：参考イメージ ～段差のある限定された立地であるが故に～

KEY WORD 『つながり』

○交流：入居者同士、各施設利用者間、地域住民

→ 多様な『つながり』

○中庭やブリッジ、デッキ、テラス(中間領域)の設定：空間の連続性

→ 外部(空間や建物間)との『つながり』

○インクルーシブ：障害を問わない関わり合い

→ 社会との『つながり』



①高低差を生かした階層



②高低差を生かした空間づくり



③外部との連続性：開放感のある空間づくり



④内観イメージ：中庭(外部とのつながり)



⑤内観イメージ：高い天井高による豊かな空間



⑥内観イメージ：五感を育む(木質化、黒板、等)

構造計画

■基礎形式

建物の基礎については、基本計画時の既存建物の周囲の地盤調査、設計時における追加地質調査を踏まえ、地盤改良や杭基礎等、地盤の特性に応じた経済的で構造上の安全性を確保できる「工法比較検討」を行い、基礎形式を決定します。

■建築構造

土石流の災害リスクを考慮し、鉄筋コンクリート造（ＲＣ造）又は鉄骨造（Ｓ造）を基本とし、形態の自由度や経済性、使いやすさ、耐久性等を考慮して設計時に決定します。

対 象 施 設		耐震安全性 の分類		
		構 造 体	造建 部 築 材 非 構	建 築 設 備
(1)	災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第3号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設（災害応急対策を行う拠点となる室、これらの室の機能を確保するために必要な室及び通路等並びに危険物を貯蔵又は使用する室を有するものに限る。以下（2）から（11）において同じ。）			
(2)	災害対策基本法第2条第4号に規定する指定地方行政機関（以下「指定地方行政機関」という。）であって、2以上の都府県又は道の区域を管轄区域とするものが使用する官庁施設及び管区海上保安本部が使用する官庁施設	I 類	A 類	甲 類
(3)	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法（昭和53年法律第73号）第3条第1項に規定する地震防災対策強化地域内にあり（2）に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設			
(4)	（2）及び（3）に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設並びに警察大学校等、機動隊、財務事務所等、河川国道事務所等、港湾事務所等、開発建設部、空港事務所等、航空交通管制部、地方気象台、測候所、海上保安監部等及び地方防衛支庁が使用する官庁施設	II 類	A 類	甲 類
(5)	病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設	I 類	A 類	甲 類
(6)	病院であって、（5）に掲げるもの以外の官庁施設	II 類	A 類	甲 類
(7)	学校、研修施設等であって、災害対策基本法第2条第10号に規定する地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設（（4）に掲げる警察大学校等を除く。）	II 類	A 類	乙 類
(8)	学校、研修施設等であって、（7）に掲げるもの以外の官庁施設（（4）に掲げる警察大学校等を除く。）	II 類	B 類	乙 類
(9)	社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設	II 類	B 類	乙 類
(10)	放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	I 類	A 類	甲 類
(11)	石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する官庁施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	II 類	A 類	甲 類
(12)	（1）から（11）に掲げる官庁施設以外のもの	III 類	B 類	乙 類

■階数・階高

敷地の利用できるスペースや施設の動線、利便性より愛光園・大平園棟を2階建（又は3階建）とし、なかよし園棟を平屋建とします。なお、棟間の水平移動ができるよう、高低差のある宅盤の高さを設定し、階高を決定します。

■耐震性能

○構造体の耐震安全性

構造体の耐震安全性の分類は「Ⅱ類」、「重要度係数1.25」（建築基準法の想定地盤力の1.25倍の余裕を確保する）とし、大地震時、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用可能で、人命の安全確保に加えて施設機能確保を図ります。

○建築非構造部材の耐震安全性

建築非構造部材の耐震安全性の分類は「Ｂ類」とし、大地震動により建築非構造部材の損傷、移動が発生する場合でも人命の安全確保と二次災害の防止を図ります。

○建築設備の耐震安全性

建築設備の耐震安全性の分類は「乙類」とし、大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止を図ります。

部 位	分 類	耐 震 安 全 性 の 目 標
構 造 体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建 築 非 構 造 部 材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建 築 設 備	甲 類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙 類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

防災計画

■対象施設

- 大平園棟（2階建 鉄筋コンクリート造：想定）
- 愛光園なかよし園棟（3階建 鉄骨造：想定）

■対象とする災害

→防府市地域防災計画 共通編/資料編/個別災害編

- 火災、地震、大雨（浸水/土砂災害）、雪害（除雪、雪下ろし）

■福祉避難所としての位置づけ

→災害時における要配慮者の円滑な利用

- 指定避難所の指定
- 避難行動要支援者の個別避難計画の作成（市町村が住体）
 - 『避難行動要支援者の避難行動支援に関する取組指針』より
- 対象建物外からの災害時における受入想定

■避難計画 〈避難先〉

- 施設内の避難
 - ・エレベーターにて屋上へ避難 ⇒ 垂直避難
 - ・福祉避難所：交流スペース（愛光園2階）へ避難
 - ・居室外部にバルコニー（室外機置場）、屋外デッキの設置

○施設外への避難

- ・廊下→エレベーター（非常電源付）による避難
- ・避難階より上階（2、3階）から避難器具による避難

○敷地外への避難

- ・対象2施設共2方向へ敷地外避難、傾斜地のスロープ設置
- ・防災グラウンドから2方向へ敷地外避難
- ・仮設道路の利用について【今後継続検討】

■防災機能、設備の導入検討

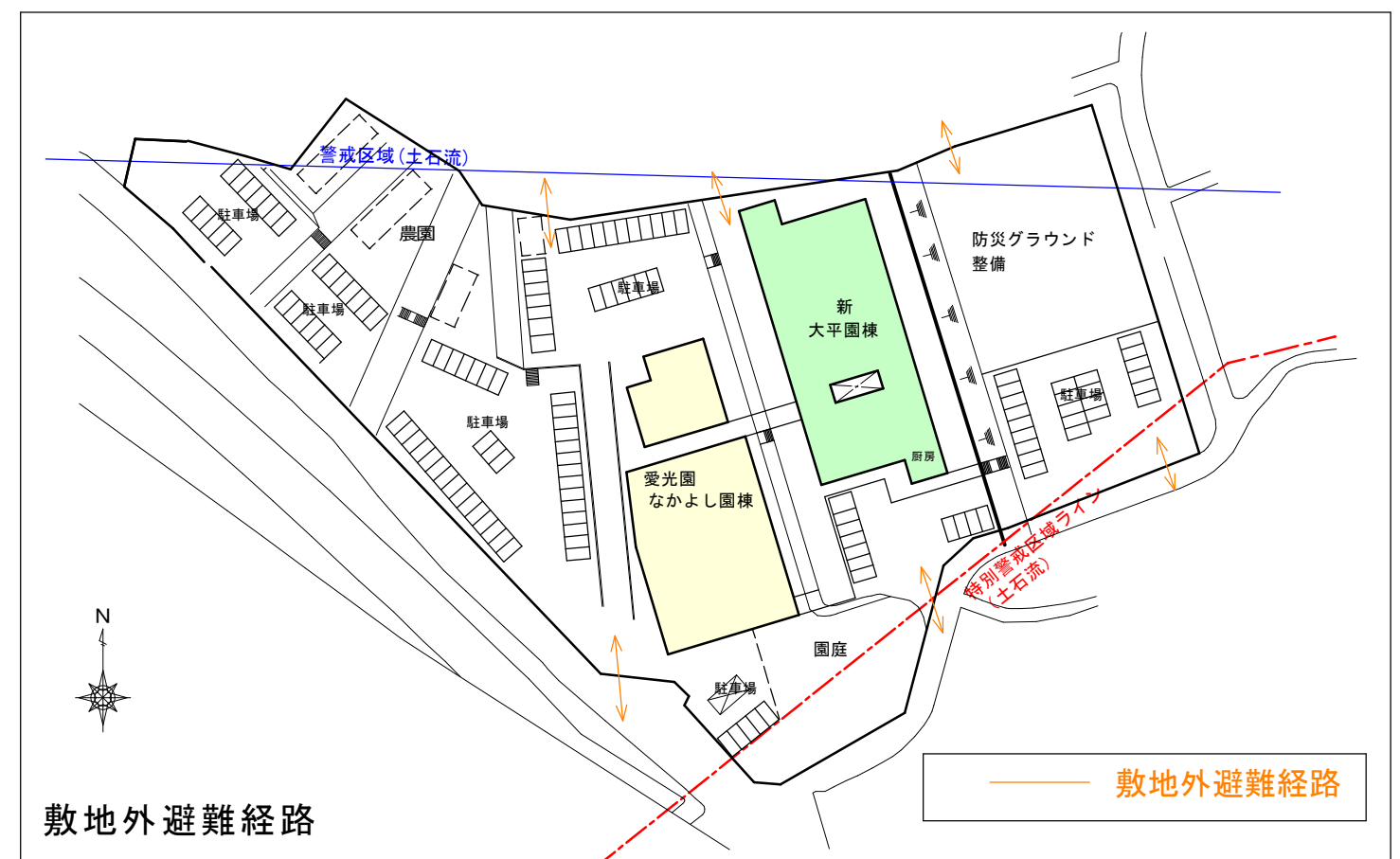
- 災害（全般）時における施設機能継続
 - ・福祉避難所を2階に設置
 - ・防災グラウンドにマンホール化、防災かまどベンチの設置検討
- インフラの継続
 - ・非常用発電機の導入、容量の検討
 - ・太陽光パネル、蓄電池の導入検討
 - ・汚水貯留槽（排水槽）の設置検討

○浸水リスクの回避

- ・エレベーターの制御盤を2階レベルに設置
- ・出入口に止水板、止水ドアの導入検討

○土石流対策

- ・特別警戒区域（レッドゾーン）の解除への協議



事業費（概算コスト）1

■ 建物概要

- | | | | |
|-----------|--------------------|---------|------------|
| ○愛光園・大平園棟 | (2階建 鉄筋コンクリート造：想定) | 約5,000㎡ | ⇒1,512.5坪) |
| ○なかよし園棟 | (平屋建 鉄筋コンクリート造：想定) | 約1,000㎡ | ⇒ 302.5坪) |
| ○渡り廊下棟 | (平屋建 鉄骨造：想定) | | |

■ 参考事例

	類似事例		
名 称	A	B	C
所 在 地	防 府 市	光 市	田 布 施 町
発 注 者	県事業団	民 間	民 間
年 度（算 出 時）	2016（H28）. 02	2022（R04）. 03	2020（R02）. 11
構 造 ・ 規 模	RC造 平屋建 一部 2 階 建	S造 2 階 建	S造 2 階 建
用 途	児 童 福 祉 施 設	特 別 養 護 老 人 ホ ー ム	障 害 者 支 援 施 設
延床面積	約 3, 500㎡（約 1, 060坪）	約 1, 850㎡（ 約 560坪）	約 2, 850㎡（ 約 862坪）
建 築 面 積	約 3, 000㎡	約 1, 000㎡	約 1, 000㎡
基 礎 構 造	杭 基 礎	杭 基 礎	柱 状 改 良
外 壁	コンクリート打放＋吹付	押 出 成 形 セ メ ン ト 板 ＋ 吹 付	A L C ＋ 吹 付
そ の 他	昇 降 機 ： 有 り 厨 房 ： 有 り	昇 降 機 ： 有 り 厨 房 機 器 ： 有 り	昇 降 機 ： 有 り
備 考	設 計 価 格（実 施）	業 者 見 積 価 格	業 者 見 積 価 格
工 事 費（外 構 含 め ず）	約 1, 300, 000, 000	約 650, 000, 000	約 830, 000, 000
坪 単 価（工 事 費）	約 1, 250, 000円／坪	約 1, 160, 000円／坪	約 960, 000円／坪

※消費税を含む

■物価上昇率について

□「建設物価調査会」より

【建設物価調査会】

部門		建設部門 Building construction incase						
年月	都市 City	全国平均 Japan average	東京 Tokyo	大阪 Osaka	福岡 Fukuoka	広島 Hiroshima	札幌 Sapporo	
Year/Month	City	Japan average	Tokyo	Osaka	Fukuoka	Hiroshima	Sapporo	
2015年		100.5	130.0	103.0	100.0	100.0	100.0	
2016年		99.5	99.1	99.0	98.0	99.3	99.0	
2017年		100.7	120.1	102.8	98.8	100.8	100.0	
2018年		102.5	122.1	104.6	102.4	102.5	102.2	
2019年		99.1	130.8	105.5	105.0	108.0	103.5	
2020年		99.4	130.8	107.8	105.0	108.5	104.0	
2021年		111.9	111.5	115.6	112.0	111.1	109.2	
2022年		127.8	127.8	131.2	128.2	126.5	125.8	
2023年		134.1	133.6	137.8	134.8	132.3	132.3	
2024年	1月	134.0	133.4	136.2	134.1	32.4	130.5	
	2月	133.4	133.5	135.0	135.0	37.0	130.4	
	3月	133.2	133.1	135.6	135.5	31.5	130.5	
	4月	132.8	132.7	135.1	135.1	31.1	130.2	
	5月	132.8	132.5	138.1	132.6	31.0	130.0	
	6月	133.1	132.5	138.1	132.9	31.1	131.1	
	7月	133.4	132.1	138.1	132.8	31.1	132.7	
	8月	134.3	133.6	138.4	135.0	32.0	133.2	
	9月	134.0	131.2	138.9	135.0	33.2	133.2	
	10月	134.9	131.3	138.9	135.0	33.2	133.3	
	11月	135.0	131.9	139.5	137.0	33.0	135.5	
	12月	135.4	135.7	140.4	137.8	34.8	135.5	
1月	135.5	135.9	140.2	137.7	34.8	135.4		
2月	135.5	135.9	140.3	137.7	34.8	135.5		
3月	135.5	135.9	140.3	137.7	34.8	135.5		

物価上昇率 (H28→R06) : 1.358倍
物価上昇率 (R02→R06) : 1.300倍
物価上昇率 (R04→R06) : 1.066倍

□「経済調査会」より

【經濟調查會】

	東京	大阪	岡山	広島	山口
16年度平均	98.2	101.5	99.0	99.3	99.0
17年度平均	102.2	111.9	102.1	102.1	102.3
18年度平均	107.1	118.1	105.4	105.1	105.6
19年度平均	107.9	123.2	107.3	106.3	106.8
20年度平均	106.6	124.2	107.3	105.9	106.1
21年度平均	129.4	146.8	131.1	129.0	128.8
22年度平均	149.3	164.8	148.5	145.5	147.1
23年度平均	151.2	172.8	147.8	142.6	146.5
23年 3月	152.1	164.3	151.8	142.7	146.8
4月	151.6	163.2	150.3	141.3	145.6
5月	150.5	177.0	149.0	139.8	144.3
6月	150.6	176.1	148.9	139.6	148.2
7月	149.8	174.4	148.2	138.9	147.3
8月	148.7	173.2	147.1	143.6	146.5
9月	152.5	172.7	146.9	143.8	146.5
10月	151.8	172.5	146.6	143.9	146.1
11月	151.8	172.5	146.8	144.1	146.9
12月	151.7	173.2	147.8	144.1	146.8
24年 1月	151.9	173.0	147.5	143.9	146.5
2月	151.8	172.8	147.3	143.8	146.3
3月	151.8	173.2	147.7	144.7	147.1

物価上昇率 (H28→R06) : 1.489倍
物価上昇率 (R02→R06) : 1.389倍
物価上昇率 (R04→R06) : 1.002倍

2024年 4月現在



○近年の物価上昇について、経済調査会と建設物価調査会の資料を参考とする。

今後も上昇傾向にあり。

○基本計画時には高い率を採用とする。

(経済調査会：上昇率(H28→R06) 1.489倍)

(經濟調查会：上昇率(R02→R06) 1.389倍)

(建設物価調査会：上昇率(R04→R06) 1.066倍)

事業費（概算コスト）2

■概算コスト

○建築工事

・愛光園・大平園棟 改築工事			
1512.5坪×約200万/坪(125×1.489)	=	3,025,000,000	⇒ 約30.5億
EV2基			⇒ 約0.5億
・なかよし園棟 改築工事			
302.5坪×約200万/坪(125×1.489)	=	605,000,000	⇒ 約6.0億
・放デイ棟(仮設) 新築工事			
約30坪(100㎡)×約130万/坪	=	39,000,000	⇒ 約0.5億
・渡り廊下棟 新築工事			
約50坪(170㎡)×約100万/坪	=	50,000,000	⇒ 約0.5億
・既設建物(愛光園別棟) 改修工事			⇒ 約0.5億

計 約38.5億

○外構工事

・舗装工事	(造成工事)		
・排水工事	(造成工事)		
・囲障工事	約1,100m	× 約1.3万	⇒ 約1,500万
・植栽工事			⇒ 約500万
・浄化槽工事			⇒ 約5,000万
・遊具設置工事			⇒ 約1,500万
・その他工事(ビニールハウス)			⇒ 約1,000万
・その他工事(物置、スロープ、屋外昇降機等)			⇒ 約1,500万

計 約1.10億

○解体工事

・現 大平園 1,180.20㎡	坪10万	⇒ 約4000万
・現 愛光園 1,264.44㎡	坪10万	⇒ 約4000万
・現 愛光園生活介護棟 231.86㎡	坪10万	⇒ 約700万
・現 愛光園ガラス温室 157.50㎡	坪5万	⇒ 約250万
・現 なかよし園 174.50㎡	坪10万	⇒ 約550万
・現 デイサービス棟 70㎡	坪5万	⇒ 約100万
・その他		

計 約0.96億

○造成工事(直接工事費ベース)

・土工法面工	⇒ 約0.2億
・擁壁工	⇒ 約0.5億
・排水工	⇒ 約0.5億
・舗装工	⇒ 約0.3億
・調整池	⇒ 約0.5億

計 約3.0億(経費含)

合計 約43.6億円

※設計費用、調査費用は含まれていません。

※アスベスト含有材料の撤去費の加算が想定されます。

※今後の建築費物価動向は考慮していません。