

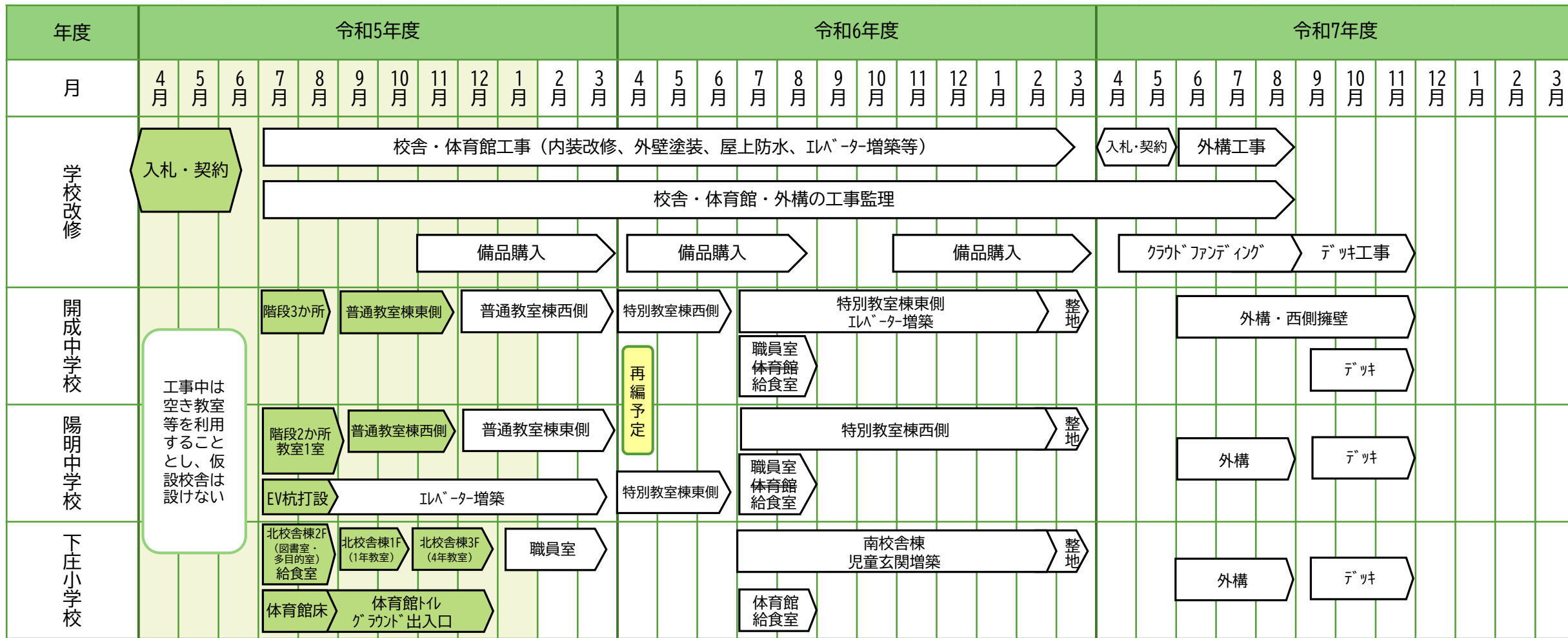


学校施設改修工事について (開成中・陽明中・下庄小)




1 令和5～7年度の改修工事






工程概要

令和6年2月時点 ※変更もあり得る



主な変更箇所（開成中学校1）

番号	概要	変更内容及び理由	状況写真	備考
建築 1	外部庇改修	外部庇の軒下天井材を撤去したところ、庇の下端に鉄筋コンクリートの剥離や鉄筋の露出の著しい部分を確認された。コンクリート片の落下防止と耐久性確保のため改修したい。 【13,429千円増】		全体にコンクリートが爆裂している
				鉄筋の露出
建築 2	屋上防水	劣化部分だけの防水改修としていた屋上について、天井材を撤去したところ、漏水していることが判明したため、漏水防止のため屋上全面を改修する方法に変更したい。 【5,100千円増】		

番号	概要	変更内容及び理由	状況写真	備考
建築 3	躯体のコンクリート等の補修	3-1 天井や壁の仕上材を撤去したところ、構造躯体である柱や梁に、コンクリートが空洞になっている部分（ジャンカ）や欠損部が多数確認された。躯体の長寿命化に必要であることから適切に改修したい。 【2,324千円増】		ジャンカ
		3-2 コンクリートの垂れ壁に空調設備の配管を撤去してできた開口部があり、法適合のための開口部塞ぎを追加したい。 【787千円増】		空調設備の配管を撤去してできた開口部
		3-3 配管スペースを囲う壁がブロックで作られており、内部で作業するためにはブロックの壁を撤去する必要があることから、壁の再設置を追加したい。 【154千円増】		コンクリートブロックでできた壁
		3-4 教室1室の壁の内装材を撤去したところ、コンクリートの壁に鉄筋が露出している部分があったため、モルタル厚塗りの補修を追加したい。 【3,241千円増】		鉄筋が露出している壁 


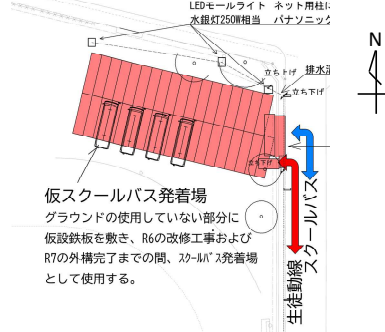

主な変更箇所（開成中学校2）

番号	概要	変更内容及び理由	状況写真	備考
建築4	床と廊下の段差解消	既存間仕切りを撤去したところ、教室内の床と廊下の床の不陸が著しかったため、段差解消のための部材を追加したい。 【3,575千円増】		段差解消材
建築5	床の隙間塞ぎ	既存床の不陸が大きいため生じた隙間について、隙間塞ぎ材の充填を追加したい。 【1,175千円増】		床面の隙間塞ぎ（グレー色部分）

番号	概要	変更内容及び理由	状況写真	備考
建築6	屋外天井塗装中止	6-1 屋上階の外部吹きさらしとなる天井の状況を確認したところ、塗料が付着しにくい材料であることが判明した。利用頻度が少ない箇所であることから天井は既存のままとし、塗装を中止したい。 【151千円減】		外部吹きさらしとなる天井
	ボード貼の変更	6-2 天井材を撤去したところ、教室と廊下の間仕切り壁のコンクリートの状態が良かったため、仕上げ材の種類や厚さ等を変更したい。 【1,871千円減】		コンクリートの間仕切り壁
	木材の樹種変更	6-3 木質化のため棚や枠に使用する木材について、コスト削減のため集成材などの樹種に変更したい。 【1,871千円減】		木材

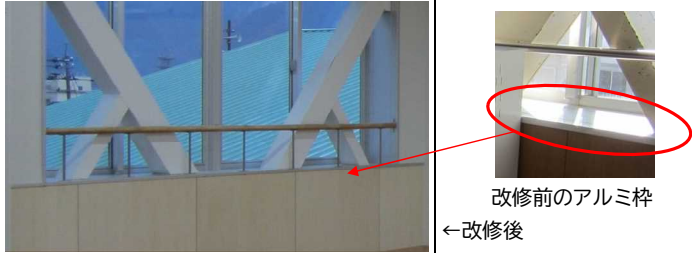

番号	概要	変更内容及び理由	状況写真	備考
電気7	配管経路の変更	天井材を撤去したところ、空調設備の配管内に空調用の電気幹線が配線されていた。この配管のパッキンにアスベストが含有していることから撤去する必要があるが、空調用の電気幹線は工事中でも使用することから、電気幹線の配線経路の変更を追加したい。 【1,550千円増】		別系統にした配線等
機械8	止水栓の更新	既存再利用する計画であった洋便器や小便器の止水栓から、パッキン劣化による漏水が確認されたため、撤去新設とした。 【1,193千円増】		止水栓
機械9	室外機脱着の中止	既存エアコンの室外機を取り外して、外壁塗装を行う計画としていたが、室外機を取り外さなくても作業可能なスペースがあったため、脱着費用を減額したい。 【1,846千円減】		室外機





主な変更箇所（陽明中学校 1）

番号	概要	変更内容及び理由	状況写真	備考
建築 1	外壁改修	足場を設置して外壁改修の施工調査を行ったところ、想定以上にクラックや浮きが発生している部分があった。外壁の改修は躯体の長寿命化に必要であることから、劣化部分については全数改修を行いたい。【11,016千円増】		着色範囲：外壁の浮きやクラックがある部分
建築 電気 2	工事中のスクールバス発着場の確保	駐車場の一部を工事現場事務所として使用していることから、東側駐車場が通常より狭くなっている。令和6年4月からスクールバス4台が運行し、発着時は特に生徒の安全を確保する必要があることから、グラウンドの一部に敷き鉄板や仮設照明を設置し、仮駐車場として使用したい。【3,287千円増】		
建築 3	通気管の漏水	天井材を撤去したところ、天井裏の通気管周囲に漏水跡が見られたため、漏水対策として止水材の充填や勾配の付いた管の取付等を追加したい。【2,058千円増】		通気用パイプ

番号	概要	変更内容及び理由	状況写真	備考
建築 4	床と廊下の段差解消	既存間仕切りを撤去したところ、教室内の床と廊下の床の不陸が著しかったため、段差解消のための部材を追加したい。【3,286千円増】		段差解消材
建築 5	躯体コンクリートの補修	天井や壁の仕上材を撤去したところ、構造躯体である柱や梁に、コンクリートが空洞になっている部分（ジャンカ）や欠損部が多数確認された。躯体の長寿命化に必要であることから適切に改修したい。【1,271千円増】		ジャンカ
建築 6	床の隙間塞ぎ	既存床の不陸が大きいため生じた隙間について、隙間塞ぎ材の充填を追加したい。【823千円増】		床面の隙間塞ぎ（グレー色部分）

主な変更箇所（陽明中学校2）

番号	概要	変更内容及び理由	状況写真	備考
建築 7	防火扉の作動	建築基準法第7条の6に基づく仮使用認定の際の県土木事務所立ち入り検査の指摘により、既存防火扉を正常に作動させるため、鉄製扉の製作・取付を追加したい。 【2,283千円増】		
建築 8	腰見切の中止	腰壁見切の設置を予定していたが、既存アルミ枠の状態が良く再利用が可能であったため、見切の新設を中止したい。 【2,043千円減】		
建築 9	木材の樹種の変更	木質化のため棚や枠に使用する木材について、コスト削減のため集成材などの樹種に変更したい。 【1,339千円減】		
電気 10	配管経路の変更	既設の配管を再利用して電線を入れ替える予定であったが、既存の配管内に電線が隙間なく配線されており電線を撤去することが不可能であったことから、配管を新設し、経路を変更したい。【906千円増】		既存埋設配管状況

番号	概要	変更内容及び理由	状況写真	備考
電気 11	ケーブルラック一部中止	天井内の配管や吊ボルトなどの既設物が干渉し、幅200mmのケーブルラックを設置することが困難なため、一部設置を中止したい。【335千円減】		天井内の状況 既設の配管等があり、ケーブルラックを設置する隙間がない。
電気 12	防災アンブ仕様変更	メンテナンスの容易性やコスト削減のため、防災アンブをラック型から壁掛型及び放送卓組込へ変更したい。【255千円減】		アンブ組込
機械 13	消火栓ボックスの新設	既存消火栓ボックス再利用の予定であったが、取り外した結果、劣化が著しく再設置が不可能であったため、6台を新設としたい。【795千円増】		消火栓ボックス
機械 14	空調設備配管撤去の一部中止	本工事で空調設備の配管を撤去する予定であったが、すでに撤去されている部分があったため、減額したい。【400千円減】		ダクトが撤去済

変更額の算出

■開成中学校 (千円)

工種	名称	数量	単位	当初契約	変更見込	増減	主な内訳	
建築工事	直接仮設	1	式	50,686	51,377	691	改修範囲増に伴う養生の増等	691
	躯体・防水改修	1	式	18,769	26,193	7,424	2 屋上防水	5,100
	内外装工事	1	式	544,004	568,968	24,964	3-1 躯体コンクリートの補修等	2,324
							1 外部庇改修	13,429
							3-2 コンクリートの補修	787
							3-3 コンクリートの補修	154
							3-4 内壁コンクリートの補修	1,134
							4 床と廊下の段差解消	3,575
							5 床の隙間塞ぎ	1,175
							6-1 屋外天井塗装中止	△ 151
6-2 ポート貼の変更	△ 1,871							
6-3 木材の樹種変更	△ 1,871							
他	天井点検口増1,807, あと施工アンカー増1,833, 内外シーリング2,384, 天井通気949, トイレ壁金物816, 木造外壁改修602等	8,603						
体育館	1	式	36,196	36,196	0			
EV棟増築	1	式	44,445	44,445	0			
計			694,100	727,179	33,079			
電気工事	1	式	162,645	164,504	1,859	7 配管経路の変更	1,550	
						他 コンセント増等	309	
機械設備工事	1	式	183,416	180,616	△ 2,800	8 止水栓の更新	256	
						9 室外機脱着の中止	△ 1,846	
						他 既存配管再利用等	△ 1,210	
契約額計				1,040,161	1,072,299	32,138		

■陽明中学校 (千円)

工種	名称	数量	単位	当初契約	変更見込	増減	主な内訳	
建築工事	直接仮設	1	式	46,770	49,193	2,423	2 工事中スクールバス発着場の確保	2,423
	躯体・防水改修	1	式	52,268	52,781	513	5 躯体コンクリートの補修	1,271
	内外装工事	1	式	533,881	550,625	16,744	他 改修不要な部分の減	△ 758
							1 外壁改修	11,016
							3 通気管の漏水	2,058
4 床と廊下の段差解消							3,286	
						6 床の隙間塞ぎ	823	
						7 防火扉の作動	2,283	
						8 腰面台の中止	△ 2,043	
						9 木材樹種の変更等	△ 1,339	
						他 トイレバス改修等	660	
	耐震改修・EV	1	式	37,125	37,125	0		
	体育館棟	1	式	34,397	34,397	0		
	計			704,441	724,121	19,680		
電気工事	1	式	138,528	140,993	2,465	10 配線経路の変更	906	
						11 ケーブルラックの一部中止	△ 337	
						12 防災アンプ仕様変更	△ 255	
						2 仮スクールバス発着場照明	864	
						他 他コンセントの増549, 避雷針撤去323等	1,287	
機械設備工事	1	式	180,031	185,949	5,918	13 消火栓ボックスの更新	795	
						14 空調設備配管撤去一部中止	△ 400	
						他 衛生器具機種変更2,300, 配管経路変更2,013, 老朽煙突撤去661, 換気隙間塞ぎ545等	5,523	
						契約額計	1,023,000	1,051,063

■考察 ※変更見込額には物価変動や人件費増は含まれていない。(単位：千円)

①中学校2校のR5～R6継続費と現契約額

学校名	継続費(予算額)	契約額	残額
開成	1,049,259	1,040,160	9,099
陽明	1,044,933	1,023,000	21,933
下庄	721,928	701,800	20,128
合計	2,816,120	2,764,960	51,160

②変更見込額

	R5年度	R6年度	計
契約額	32,138	20,000	52,138
	28,063	20,000	48,063
	0	増額可能性あり	増額可能性あり
	60,201	40,000	100,201

③体育館棟分

契約額
約50,000
約50,000
約100,000

・中学校2校におけるR5年度の工事額の変更は、建物の老朽化に起因したコンクリートや外壁の劣化によるものが多かった。R6年度に工事する特別教室棟も、R5年度工事の普通教室棟と経過年数や規模が同程度であるため、老朽化に起因する劣化も同程度であることが想定される。

・下庄小学校はR5の増額変更はなかったが、今後想定外の変更が発生することも考えられる。
 ・このことから、R5～R6の3校合計では、少なくとも100,000千円程度は増額が必要となるが見込まれる。
 ・財政的に継続費が増額とならないよう、中学校2校の体育館棟工事(100,000千円)分を増額工事の費用に充てることとし、R6.3は、契約額は変えず内容変更の契約を締結したい。体育館棟工事は財政状況を勘案し、時期を見て予算化を目指したい。

事業費概要

実施設計業務委託プロポーザル実施要領では、工事費積算限度額は「公告時点での金額」とし、「建設資材や労務費の高騰による建築コストの上昇など建設業界を取り巻く状況が変化するにはこの限りではない」こと、「備品購入費は含まれない」ことを明記している。下記事業費は、令和5年4月までの物価高騰による単価の増額分を見込んだ額としている。大野市工事請負契約約款第25条に基づく物価水準の変動による増額分は含まれていない。

■全体事業費（当初）

【歳出】 (単位：千円)

学校名	継続費(R5～R7)				工事監理委託	その他 備品購入等	計
	工事請負費			計			
	項目	年度	内訳				
開成中学校	校舎・体育館	R5	548,711	1,100,623	45,807	31,546	1,222,496
		R6	500,548				
	外構	R7	51,364				
	西側擁壁	R7	44,520				
陽明中学校	校舎・体育館	R5	482,952	1,100,551	44,024	26,899	1,171,474
		R6	561,981				
	外構	R7	55,618				
下庄小学校	校舎・体育館	R5	378,209	765,787	30,633	24,379	820,799
		R6	343,719				
	外構	R7	43,859				
計				3,011,481	120,464	82,824	3,214,769
継続費合計				3,131,945			

【歳入】

財源内訳							
	担当省	事業名		補助率	対象校	R5～7見込み	
国費	文科省	学校施設環境改善交付金	学校統合に伴う既存施設の改修	長寿命化改良	5.5/10	開成・陽明	1,406,053
			大規模改造(老朽)	5.5/10	下庄		
			大規模改造(トイレ改修)	5.5/10	下庄		
		地震補強	1/2	陽明			
	国交省	都市構造再編集中支援事業補助金		1/2	開・陽・下	107,445	
地方債	過疎対策事業債(95%)					1,328,200	
基金	学校施設等整備基金の取崩し					200,000	
	森林環境譲与税基金(対象：県産家具・備品)の取崩し					20,000	
市費						153,071	

(令和5年度当初予算時)

■全体事業費（変更後）

【歳出】 (単位：千円)

学校名	継続費(R5～R7)				工事監理委託	その他 備品購入等	計
	工事請負費			計			
	項目	年度	内訳				
開成中学校	校舎・体育館	R5	509,557	1,100,623	45,807	28,740	1,219,690
		R6	539,702				
	外構	R7	51,364				
	西側擁壁	R7	44,520				
陽明中学校	校舎・体育館	R5	532,189	1,100,551	44,024	24,436	1,169,011
		R6	512,744				
	外構	R7	55,618				
下庄小学校	校舎・体育館	R5	368,126	765,787	30,633	22,645	819,065
		R6	353,802				
	外構	R7	43,859				
計				3,011,481	120,464	75,821	3,207,766
継続費合計				3,131,945			

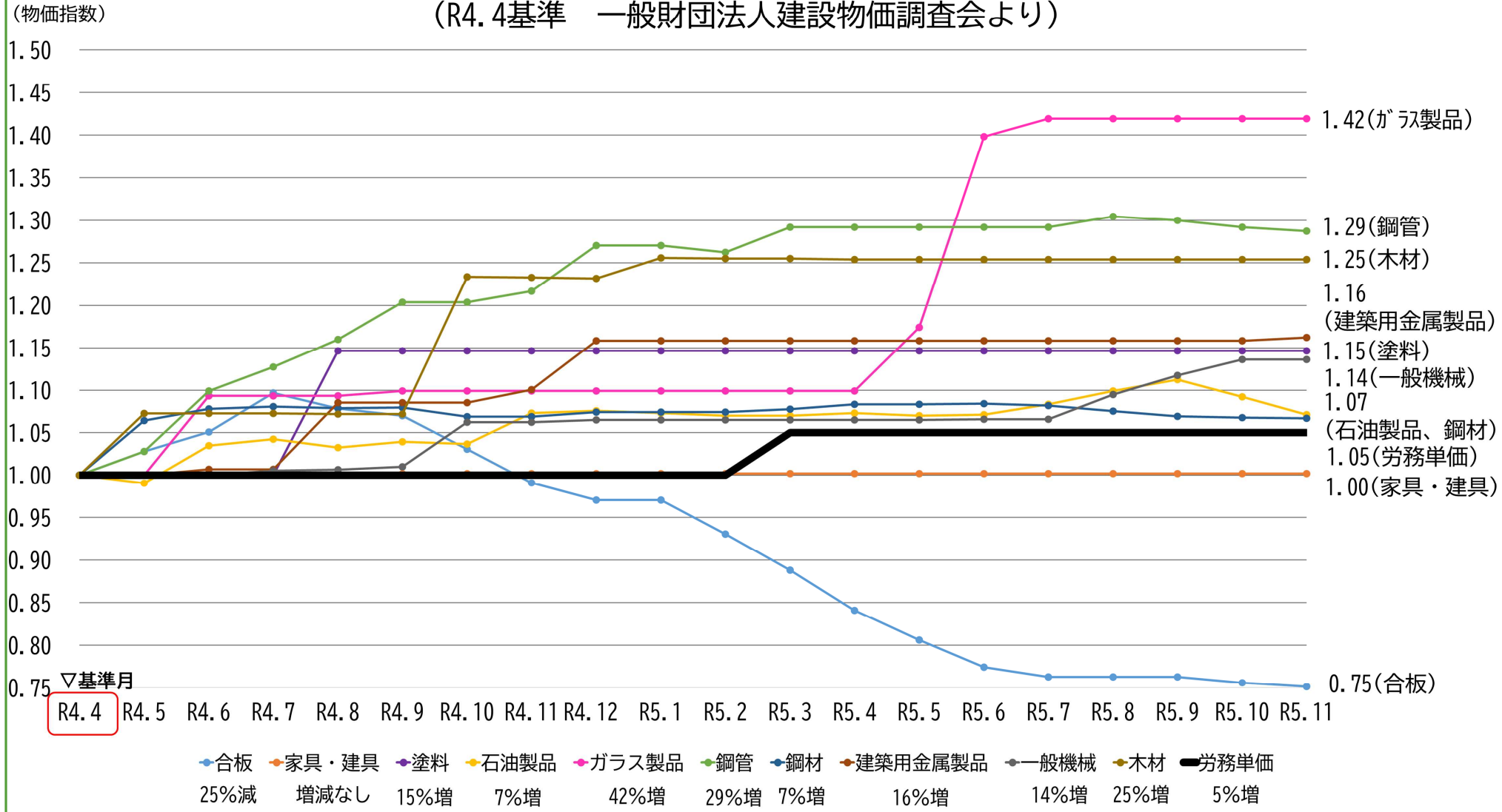
【歳入】

財源内訳							
	担当省	事業名		補助率	対象校	R5～7見込み	
国費	文科省	学校施設環境改善交付金	学校統合に伴う既存施設の改修	長寿命化改良	5.5/10	開成・陽明	1,217,192
			大規模改造(老朽)	5.5/10	下庄		
			大規模改造(トイレ改修)	5.5/10	下庄		
		地震補強	1/2	陽明			
	国交省	都市構造再編集中支援事業補助金		1/2	開・陽・下	107,445	
地方債	過疎対策事業債(95%)					1,612,200	
基金	学校施設等整備基金の取崩し					64,509	
	森林環境譲与税基金(対象：県産家具・備品)の取崩し					10,000	
市費						196,420	

(令和6年度当初予算時)

事業費概要

東京での建設資材物価及び労務単価指数の推移
(R4.4基準 一般財団法人建設物価調査会より)



・建設資材物価指数は、営繕工事積算で使用する刊行物である「建設物価」((一財)建設物価調査会発行)に掲載されている指数を基に算出。建設資材物価指数は、(一財)建設物価調査会が調査した直接資材費(購入者価格)により作成されている。

・労務単価は、国土交通省が実施した公共事業労務調査に基づき策定している「公共工事設計労務単価」を指す。令和4年3月から令和5年1月までの単価上昇平均は12%であった。