

## 建設費増大要因

事業費 14.48 億円 (6.62+6.24+1.62) の増に内訳について

面積 基本構想 14,314.00 m<sup>2</sup>

基本設計 18,410.07 m<sup>2</sup> 差増 4,096.07 m<sup>2</sup>

### 1. 単価の違い(基本構想と基本設計の違い 6.24 億円増)

○基本構想単価 (161,515 円/m<sup>2</sup>) の設定について

- ① 建築コスト情報物価単価 (用途 : 大規模倉庫 158,997 円/m<sup>2</sup>)、他市へのヒアリングなどを参考に、施設規模、施設機能を決定し積算したものです。

○基本設計単価 (204,245 円/m<sup>2</sup>) となった理由

- ② 市場という用途に対応した必要部材の考慮など、※特殊工事を加味した積算が不足していたことが要因であります。

※冷蔵管理必要部材の増、連結通路、フォークリフト充電所、パレット置き場など

### 2. 面積の増加(4,096.m<sup>2</sup>=6.62 億円増)

○市場関係者との協議による必要施設の増

- ① 構想の新市場施設規模イメージと市場関係者の実務者の視点から施設の配置、施設の拡充等の希望を受けたこと。
- ② 移転先庄内工業団地グラウンドの土地形状に合わせた実設計を行ったこと。
- ③ 青果部と花き部の取り扱い物量やセリの体制等が違うため施設を分離したこと。
- ④ 青果部は、作業効率性・安全性に配慮した中央通路を拡張した設計となり、建築面積に含む屋根が増大したこと。
- ⑤ 青果部は、冷蔵機能を強化する品質管理のため、降雨や日差しによる高温化を避けるため、建築面積に含む屋根付き積込み所 (+連結通路) を設置したこと。
- ⑥ 買受人倉庫を、セリ場棟の混雑を避けるため場外設置としたこと。
- ⑦ 花き部については、管理棟との集約に見直し、セリ場、倉庫、冷蔵庫など卸売会社、組合事務所との連動性について配慮した設計にしたこと。
- ⑧ 上記を踏まえることで、入荷から出荷に至る市場取引行程での作業効率の悪さや長時間化、温度・衛生水準の低さ等品質管理面における課題を解決する実設計と考える。このことが、面積の増大理由であるが、市場関係者、設計者、飯塚市との協議の中で決定したものである。

### 3. 労務単価・資材単価による増(1.62 億円増)

- ③ 2020 東京オリンピックに伴う建築資材、労務単価の高騰によるもの  
※特に鉄骨部材をつなぐ高力ボルトの需要が、建築現場への供給に間に合っていない。