

第6章 整備工程

新たなセンター庁舎の整備に向け、設計・工事に関する工程を以下に示します。

【設計・施工分離発注方式の場合】

令和8年度から9年度にかけて、基本設計及び実施設計を行います。また、令和9年度を目途に、既存の農林総合研究センター（旧別館等）の解体工事を行った後に、令和10年度から約2年間建設工事を行い、令和13年度中の供用開始を目指します。

※設計・施工一括発注方式（DB方式）や、実施設計段階から建設会社等が技術協力で参画する方式（ECI方式）についても発注方式として想定される

●設計と施工を分離した場合のスケジュール

令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)	令和13年度 (2031)
	基本設計・実施設計					
現地 測量	地質調査					
土壌汚染調査			工事			
	解体設計	解体工事				
		プラント設計・工事				
						引越し → 供用開始

（注）各プロセスには発注等手続きの期間を含む

第7章 概算工事費

新たなセンター庁舎の整備に向け、想定される概算工事費は以下のとおりです。

**※基本計画の概算工事費は、現段階の概算であり、今後の検討の進捗により変更して
いきます。**

項目	面積・規模	概算費用 ^{※1} (億円)	備考（算定根拠等）
設計・監理費		約 3.04	業務報酬基準（令和6年国土交通省告示 第8号）
解体費	RC(4棟) : 2,065 m ² S (1棟) : 163 m ² W (3棟) : 280 m ²	約 2.60	杭撤去、石綿等の有害物質除去を含まない
新築工事費	RC : 4,772 m ² ・3F	約 55.83	建設単価 ^{※2} 757.5 千円/m ² (税抜き) ×延床面積 4,772 m ² ×免震構造による係数 約 1.17 倍 ×ライフサイクルカーボン ^{※3} 、 ZEB(省エネ) ^{※4} による係数 約 1.2 倍
付属施設工事費	S : 828 m ² ・1F	約 4.24	建設単価 ^{※2} 465.2 千円/m ² (税抜き) ×828 m ²
外構費	約 11,800 m ²	約 7.99	舗装、植栽
その他設備費	太陽光発電パネル・ 蓄電池（創蓄連携）	約 6.50	『ZEB』（創エネ 50%） （想定必要発電量 350kw ^{※4} ） 太陽光 3.40、蓄電池 2.50(税抜き)
		約 4.62	Nearly ZEB（創エネ 25%） （想定必要発電量 175kw ^{※4} ） 太陽光 1.70、蓄電池 2.50(税抜き)
総額		約 80.20	『ZEB』
		約 78.32	Nearly ZEB

【注釈】

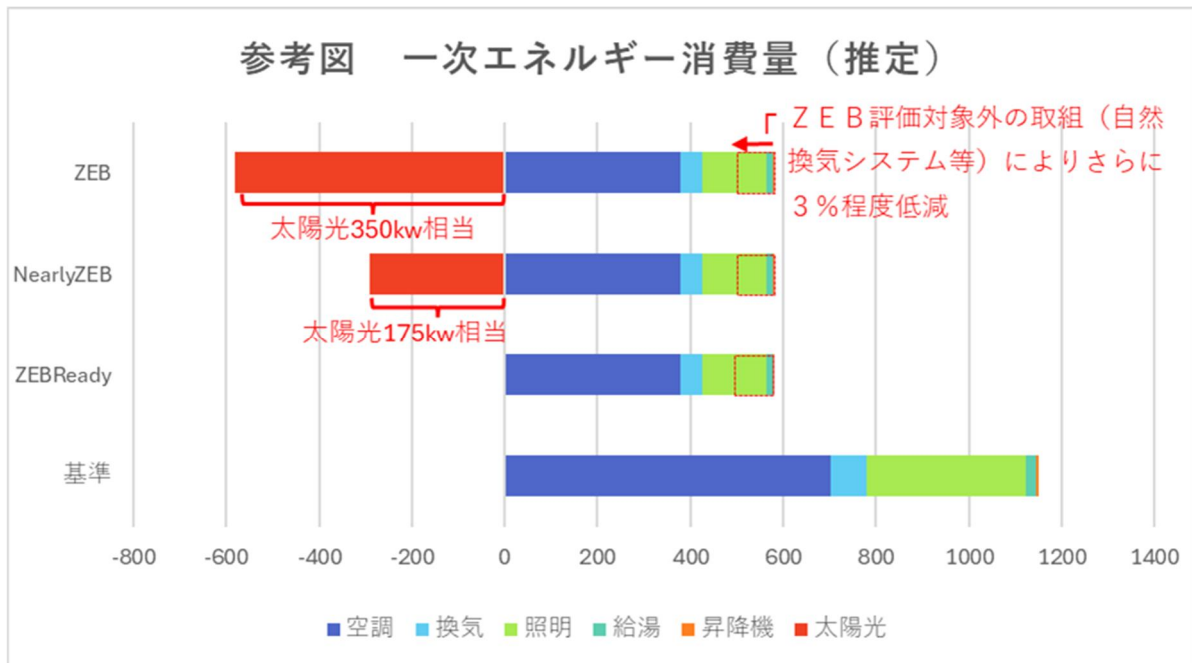
※1 費用は消費税10%を含む。上記に加え、移転費用や備品購入費用等が必要。

費用に補助金額は含まないが、工事着手において補助制度の活用を検討

※2 建設単価は、千葉県農林総合研究センター新本館建設工事（工期：平成30年3月16日～令和2年1月9日）を参考として、現在までの物価上昇率を考慮して設定

※3 ライフサイクルカーボンはCO₂排出量60%（CASBEE☆4）を想定

※4 省エネに必要な発電量及び想定必要発電量については、建物規模等から基準エネルギー量を推定し、その数値を基に算定したものであり、今後の設計により変更がある



【参考】物価変動予測のトレンド

建設物価は2020年まで緩やかな上昇が続いていたが、2021年から急激な上昇に転じている。主に資材価格と労務費の高騰によるもので、国土交通省が公表している建設工事費デフレーター（建築総合）でも、直近3か月（2024年3月～6月）に限ると、年に換算して10%以上の上昇があり、今後もこの傾向が続くものと思われる。

最近では設備工事費の上昇が顕著な傾向にあり、建設工事費における設備工事費の割合が高い研究施設建設でのコスト上昇が懸念される。

第8章 今後の課題

新たなセンター庁舎の整備に向け、今後検討すべき主な課題は以下のとおりです。

① 接道に係る協議

建設候補地である農林総合研究センター（旧別館・空地）の約20メートル南に千葉市道がありますが、建設候補地とこの市道とは接しておらず、現状では建築基準法第43条に定める接道義務を充足していません。

市道からの進入路の整備など、接道義務を充足する方法について検討する必要があります。

② 調査研究機器類の移転計画の策定

新たな庁舎への移転に伴う業務への影響を最小限に抑えるためには、特に調査研究業務に使用する機器類の移転をスムーズに行うことが重要です。

このため、現施設の機器類を洗い出した上で移転する機器類を選定し、移転作業の具体的な内容や設置場所、スケジュール等を盛り込んだ移転計画を策定する必要があります。

③ 紙資料・書籍の電子化

現在センターには、約2,250ファイルメーター（f m）相当の紙書類が保管されていますが、新しいセンターについては、既存の紙媒体の電子化により最小化する（p. 9 参照）方針のもと、書庫の面積を約1,000 f m相当としており、5割以上の削減が必要なため、電子化が可能な書類を選別した上で、計画的な電子化を検討する必要があります。

なお、電子化に当たっては適切なバックアップについても配慮します。

④ 組織・体制の検討

センターの機能強化を実現するためには、建物機能の整備にあわせて、業務内容を支える組織体制や評価制度、人材確保のあり方など、基本構想で示したソフト面について具体的に検討を進める必要があります。