

7. 概算事業費

7.1 概算工事費

これまでの検討結果をふまえ、うるま市総合アリーナの概算工事費を算出します。本体工事費（建設工事、外構工事）においては、同種用途・同種規模の複数事例から単価調査を行い、1㎡当たりの単価の平均値を用いて算出するものとします。備品購入費については、本体工事費同様に、複数事例から建設工事費に対する備品購入費の割合の平均値を用いて算出するものとします。

また、近年の建築単価の高騰等の影響を考慮し、建設工事費算出にあたっては、複数事例の単価に現在までの物価上昇分の時点修正を行った単価をもとに算出します。加えて、工事完了を令和9年と想定し、今後5年分の上昇率を見込んだ単価設定とします。

項目		概算費用 ^{※1・7}	
建設工事費	本体工事費 ^{※2}	約99.27億円	
	外構工事費 ^{※2}	約12.39億円	
	道路整備工事費	約2.10億円	
	既存解体撤去費 ^{※3}	約2.97億円	
小計		約116.72億円	
備品購入費	備品購入費 ^{※4}	約3.23億円	
	小計	約3.23億円	
設計費	設計費	建築設計 ^{※5}	約4.08億円
		外構設計 ^{※6}	約0.75億円
		既存施設解体撤去設計	約0.28億円
		道路整備設計	約0.08億円
	工事監理費	工事監理業務 ^{※5}	約1.26億円
小計		約6.44億円	
合計		約126.40億円	

※1 税抜金額

※2 アリーナ及びプール毎に同種用途・同種規模について複数の単価調査を行い、それぞれの対象面積に事例単価の平均値（物価上昇分の時点補正を考慮）を乗じて、概算事業費を算出している。

※3 解体業者ヒアリングによる単価を乗じて、概算事業費を算出している。

※4 アリーナ及びプール毎に同種用途・同種規模について複数の単価調査を行い、工事費に対する割合の平均値を用いて、概算事業費を算出している。

※5 国土交通省告示第98号及び平成31年官庁施設の設計業務等積算基準・要領より算定。

※6 ランドスケープC協会標準積算基準より算定。

※7 小数点以下の端数処理により、合計値が一致しない場合がある。

7.2 概算維持管理運営費

維持管理運営費の算出においては、公開されている同種用途・同種規模の複数事例から、単価調査を行い、支出費用の1㎡当たりの単価を用いて算出するものとします。新アリーナと条件の近い延床面積15,000㎡以上で温水プールを有する2事例の維持管理運営費の平均値（15.2千円/㎡）を採用単価とします。

なお、指定管理料については、利用料収入やその他収入（自主事業収入等）を考慮して算定することとなりますが、自治体によって減免措置やその他収入についての考え方が異なるため、本検討では支出額から維持管理運営費を算出しています。

項目	単価（円/㎡・年）	面積	概算費用 ^{※1}
維持管理運営費 ^{※2}	15.2 千円	17,920 ㎡	272,384 千円
合計			272,384 千円

※1 税込金額

※2 新アリーナと条件の近い、延床面積15,000㎡以上・プールありの公営体育館複数から、総支出（人件費、施設維持管理運営費、施設委託管理料等）の平均値を用いて概算維持管理運営費を算出している。