



仙台市役所本庁舎整備に係る事業費の推移について

令和7（2025）年3月

財政局 本庁舎整備室

○目 次

1. 仙台市役所本庁舎整備事業の
総事業費の推移について
2. 全国的な建設費の動向について
3. 事業費抑制の取り組みについて
 - (1) 工事費抑制の取組
 - (2) 国庫補助金等の活用

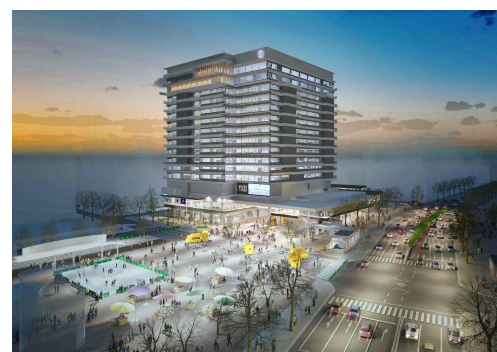
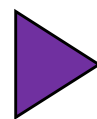
1. 仙台市役所本庁舎整備事業の総事業費の推移について

現在の仙台市役所本庁舎は、約60年近くにわたり、市の行政の中心的な役割を果たしてきましたが、耐震安全性の低下、施設の老朽化、災害時拠点機能の向上のために建替えが必要であり、現在工事を進めているところです。

計画段階から建設費高騰の影響などにより、総事業費は以下のとおり推移しています。



現本庁舎(第3代目)



新本庁舎(第4代目)

	仙台市本庁舎 建替基本設計 【基本設計完了】 (2022.3)	仙台市本庁舎 建替実施設計 【実施設計完了】 (2024.3)	第1期工事 契約時 令和6年度補正予算 (2024.6)	令和7年度予算 (2025.2)
設計・建設費	385億円	427億円	466億円	498億円
付帯・備品等、その他費用	87億円	87億円	87億円	87億円
合計	472億円	514億円	553億円	585億円

1. 仙台市役所本庁舎整備事業の総事業費の推移について

Q1 なんでお金が増えているの？

設計時においては実施設計完了時までの物価上昇と、建設業の週休2日制導入に対応するための増額です。その後の増額については、主に契約後の物価上昇（インフレスライド等）見込みに対応するためです。

※増額の要因・背景については、「2. 全国的な建設費の動向について」で詳しく説明します。

Q2 他都市の庁舎と比較すると、建設工事費用があまりに高額ではないのか？

庁舎の規模（延床面積や階数など）や建設条件（現地建替か移転新築など）等により、一律に評価することは難しいですが、建設工事にかかる1㎡あたりの工事費単価により、相対的に評価すると、本市の建設工事費は、他都市と同等の水準となっています。

※2020～2028に着工した又は着工する予定の政令指定都市、東京都の特別区の新庁舎における1㎡あたりの工事費単価を調べると、平均して約76万円/㎡となっています。

※一方、本市の新本庁舎第一期建設工事費は約452億円（2025.2 令和7年度予算時）で、延床面積が約60,000㎡なので、1㎡あたりの工事費単価は約75万円/㎡となり、他都市と同等の水準となっています。

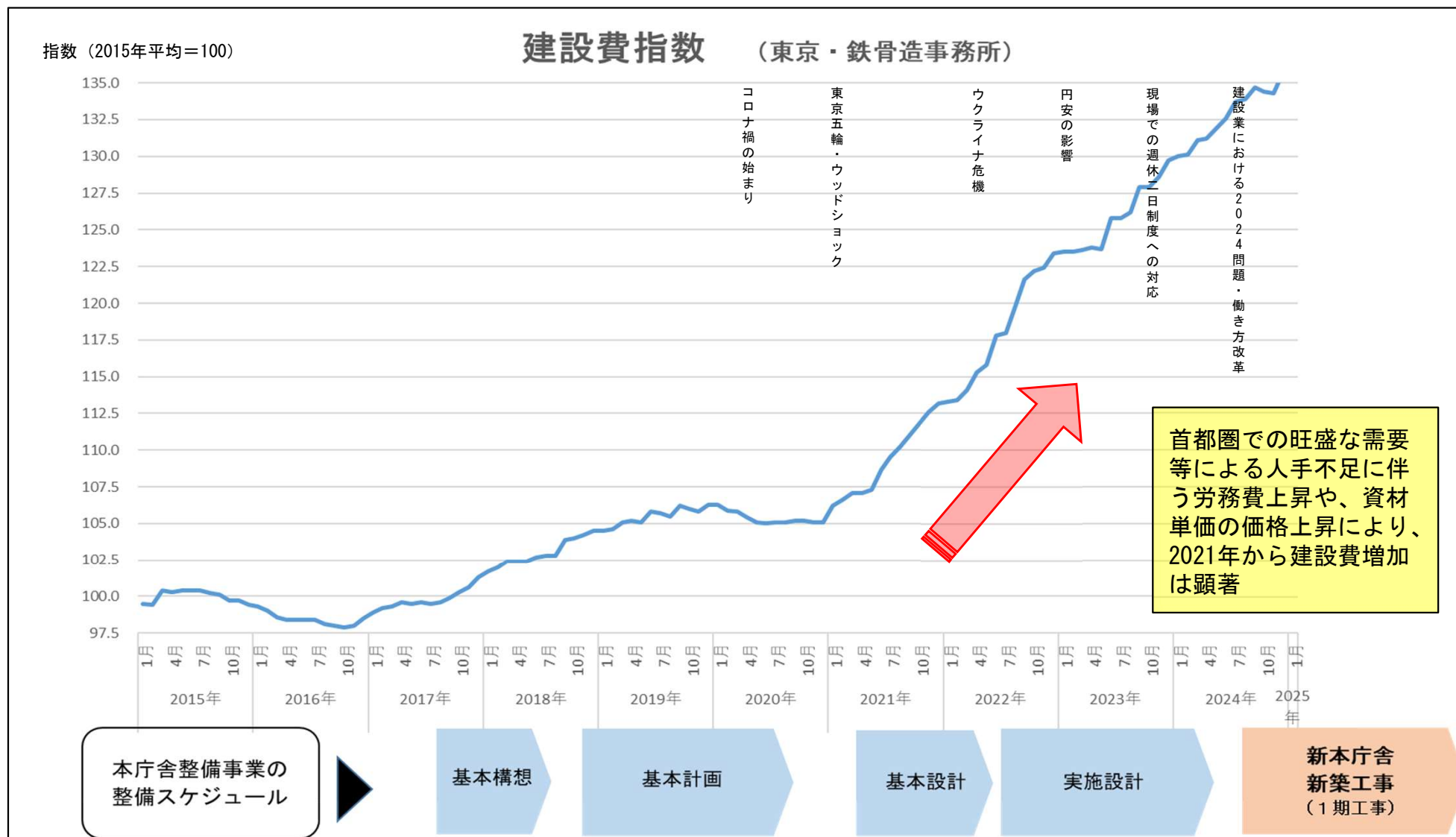
Q3 本庁舎整備の総事業費には、どのような費用が含まれているの？

総事業費には、庁舎を建設するために必要な設計費や建設費のほか、本庁舎整備に関わる様々な以下の費用が含まれています。

- 設計・建設費 設計費、工事監理費、建設費（第1期工事+第2期工事）
- 付帯・備品等 机や椅子、ロッカー等の什器購入費 等
- その他費用 基本構想計画、測量等調査費、解体工事費、仮庁舎賃料、引越し費 等

2. 全国的な建設費の動向について

※建設費動向の例として、建設物価調査会による建築費指数を参考に、本市で作成



Q なぜ建設費が高騰しているの？

- ・新型コロナウイルス等による供給力低下などの影響に加え、旺盛な建設需要や原価高騰など様々な影響により全国的に資材価格は上昇しています。
- ・建設業の人手不足も要因の一つとして考えられます。建設業界の高齢化が進み、就業者数が減少して、作業員の需要が高くなっているため人件費が高騰しています。また、2024年4月から始まった「働き方改革関連法」によって、建設業界では時間外労働の上限が定められたことに伴い、人手不足は更に深刻化したことにより人件費が増加しています。

3. 事業費抑制の取り組みについて

(1) 工事費抑制

以下のように工事費抑制の取り組みを実施しています。

①実施設計時

項目	変更内容	削減額
受電方式の見直し	受電方式を特別高圧受電から高圧受電へ変更	▲6億円
外装仕様の見直し	窓面積を縮小し外壁へ変更(窓開口面積を縮小)	▲0.5億円
階高の見直し	4～13階の階高を4.4mから4.3mに変更	▲0.5億円
合計		▲7億円

②工事着手後

項目	変更内容	削減額
クレーン仕様の見直し	タワークレーン機種及び設置台数の変更	▲1.6億円
既存地下躯体の解体範囲の見直し	地下躯体の一部を残置活用する	▲0.3億円
山留の工法の見直し	周辺の土が崩れないように設置する山留壁についての工法見直し	▲0.6億円
合計		▲2.5億円

(2) 国庫補助金等の活用

工事費抑制の他、国費、事業債の活用により本市が負担する金額の抑制を図っています。

○都市構造再編集中支援事業

- ・地下鉄勾当台公園駅と接続する地下自由通路や屋外デッキ等での活用

○サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）

- ・省エネに寄与する先導的な設備（空調等）での活用

引き続き、工事費抑制とともに、市民の皆さまの負担抑制に取り組んでいきます。