

1. 図書館の整備に必要な費用

① 先行事例（R3年新築/約2350m²）

項目	備考	費用(税込)	備考
事前調査	土質調査、測量など	0.1億円	
設計・監理	基本・実施設計、工事監理	0.4億円	
工事費		14.7億円	62.6万円/m ²
備品・消耗品		0.4億円	
	計	15.6億円	

② 先行事例（R4年リノベーション工事/約1910m²）

項目	備考	費用(税込)	備考
事前調査	土質調査、耐震診断など	0.6億円	
設計・監理	基本・実施設計、工事監理	0.4億円	
改修工事費	耐震改修及び大規模改修	7.6億円	39.8万円/m ²
内装工事費	備品含む(対象範囲1053m ²)	2.0億円	18.8万円/m ²
	計	10.6億円	

③先行事例(R2年コンバージョン工事/約815m²)

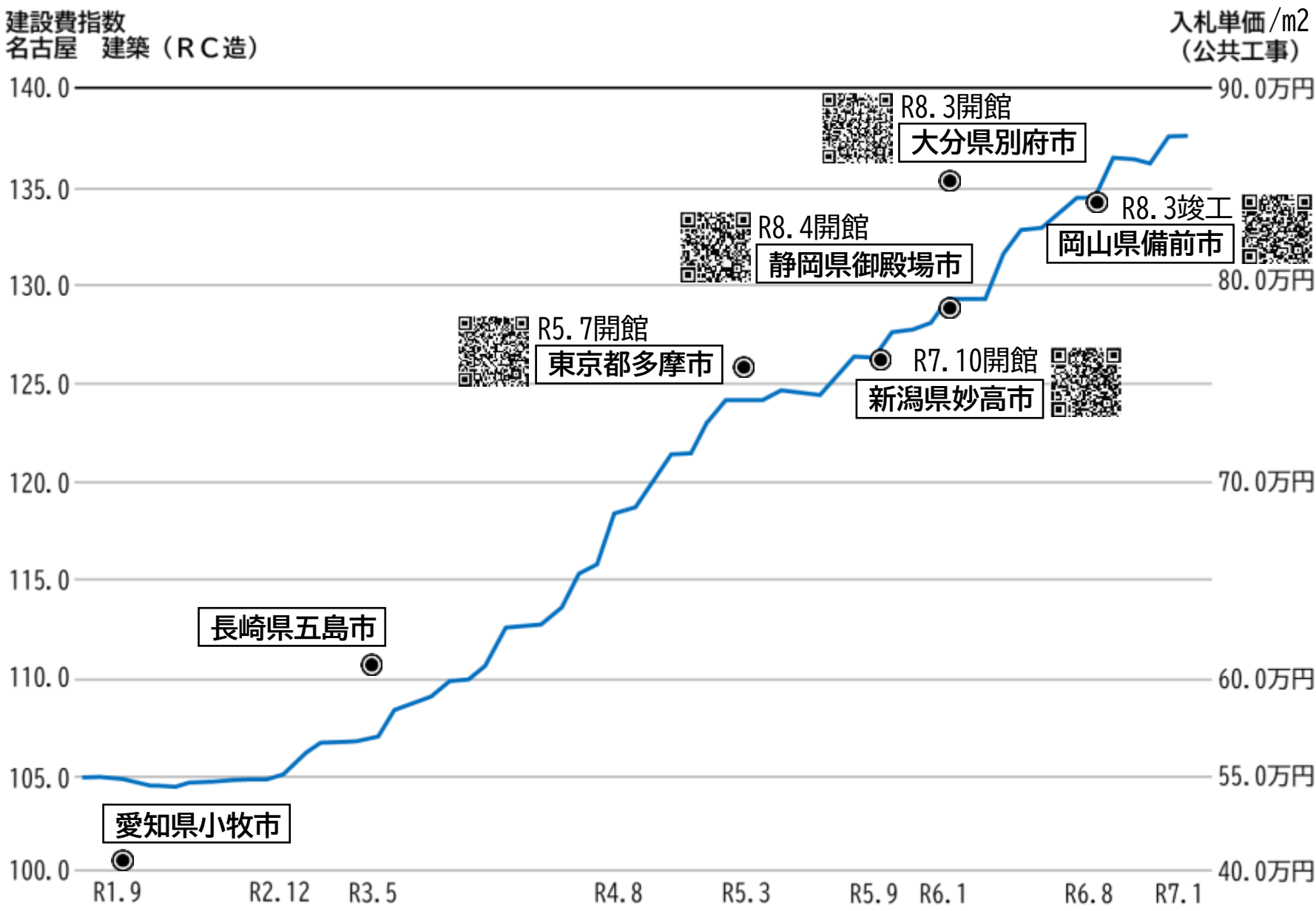
項目	備考	費用(税込)	備考
設計・監理	基本・実施設計、工事監理	0.2億円	
改修工事費	改装工事費	1.5億円	18.9万円/m ²
備品・消耗品	上記に含む	—	
	計	1.7億円	

④先行事例(R3年テナント入居/約3510m²)

項目	備考	費用(税込)	備考
事前調査	土質調査、測量など	—	
設計・監理	実施設計、工事監理	0.7億円	
工事費	内装工事費	5.5億円	15.8万円/m ²
備品・消耗品	什器家具	0.5億円	
	計	6.7億円	



「①新築」の入札事例

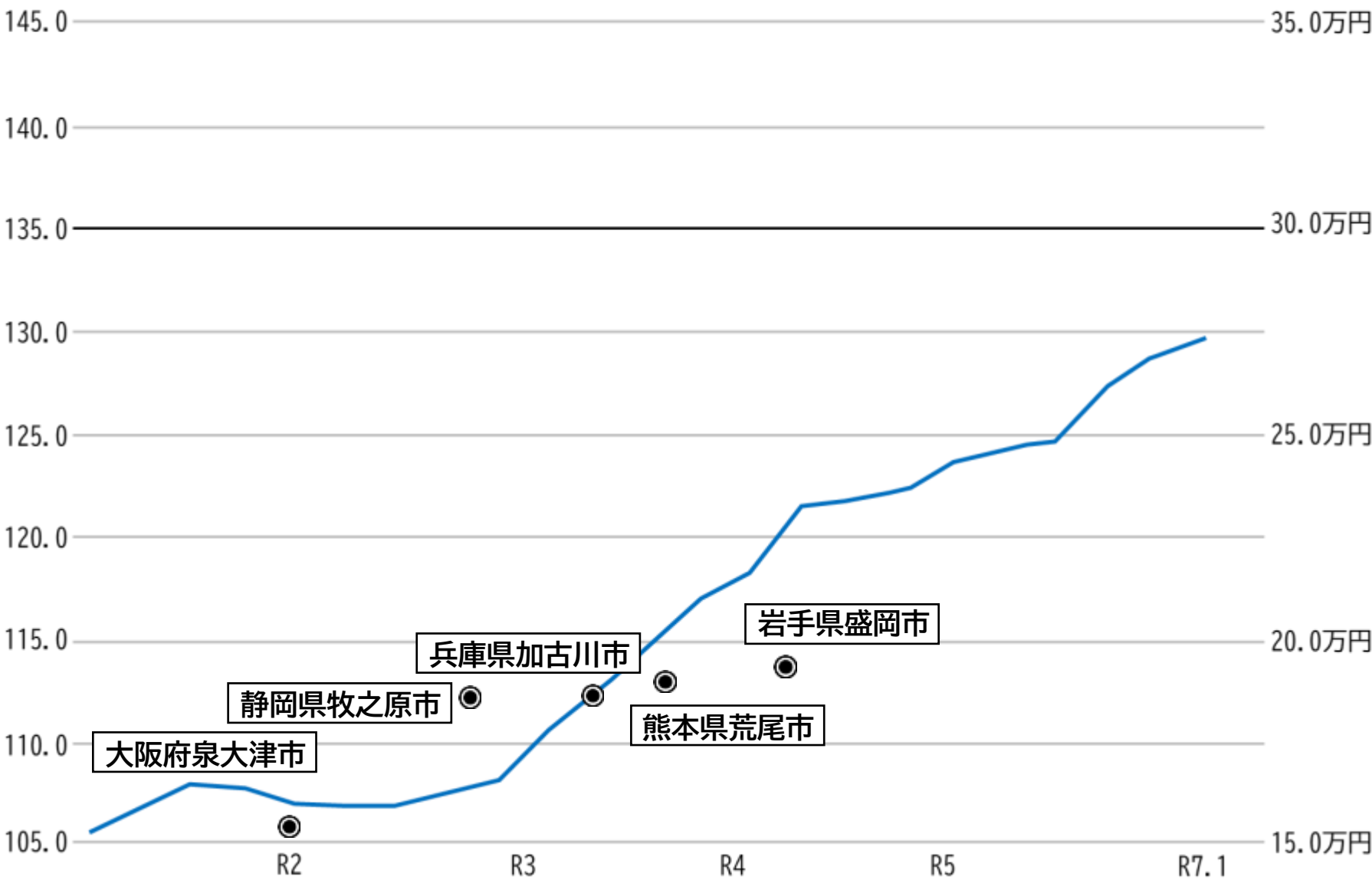




「②～④」の改装工事にかかる入札事例

国土交通省
建設工事費デフレーター

入札単価/m²
(改装工事)





[参考]m2あたり単価について

事例に記載の入札単価は、建築工事費を延床面積で割り返した数字です。
工事に必要となる建築コストの中には、建物の大きさに比例して上がるコストと、
建物が大きくなっても大きく変わらないコストがあるため、注意が必要です。

①同じ延床面積でも

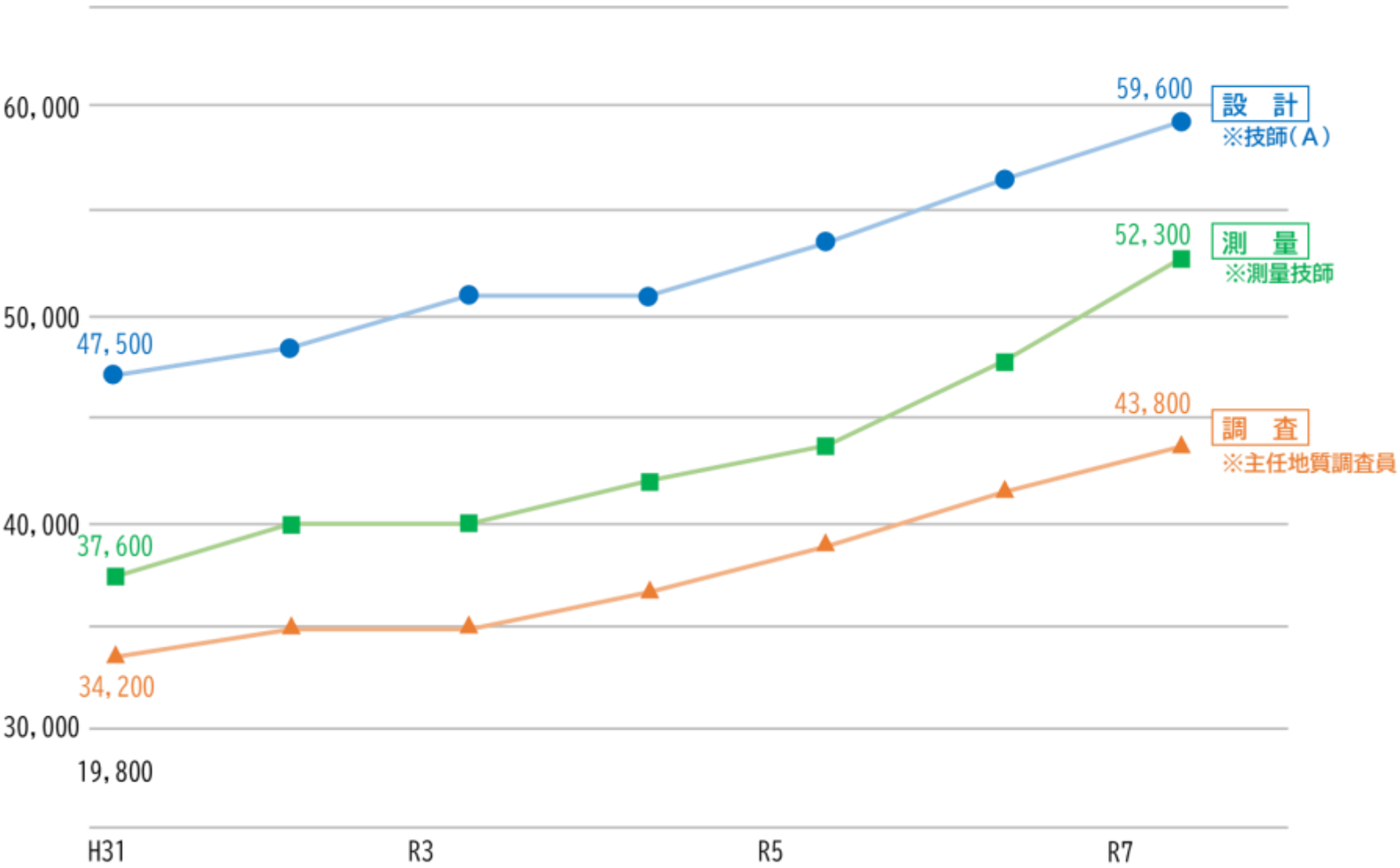


- ❗ 建築面積に比例して上がるコスト
 - 基礎
 - 構造材、屋根材



[参考資料]建設労働者の賃金単価の推移(1)

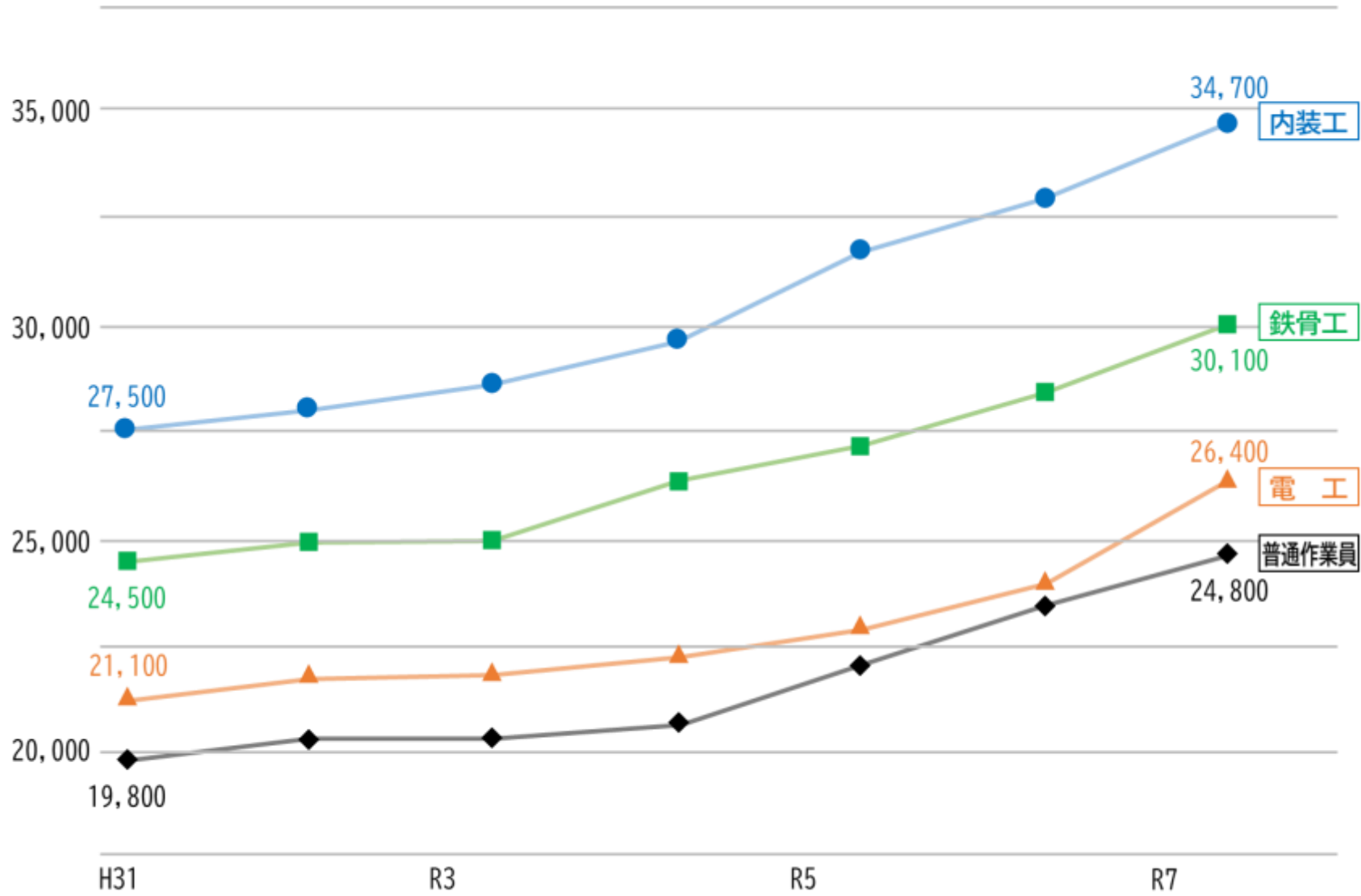
国土交通省
設計業務等技術者単価（人・日）





[参考資料]建設労働者の賃金単価の推移(2)

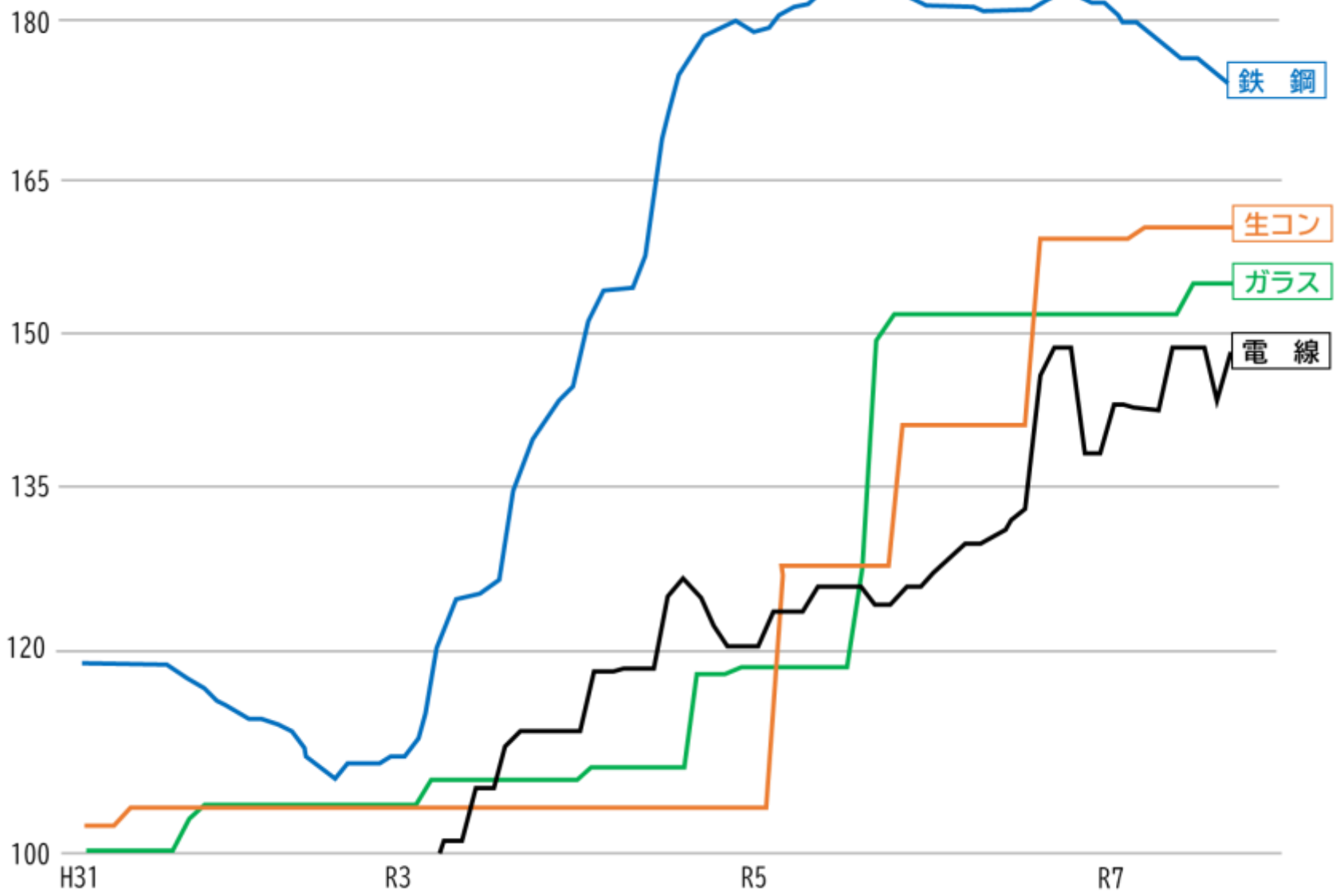
国土交通省
公共工事労務単価（人・日）名古屋





[参考資料]建設資材価格の推移

建設物価
建設資材物価指数 名古屋





2. 図書館の運用に必要な費用

先行事例(新築/約2350m²) ※人件費を除く

項目	備考	費用(税込)	費用(税込)
光熱水費		7百万円	5百万円
施設管理費	清掃、警備、保守点検など	12百万円	11百万円
備品・消耗品		6百万円	6百万円
その他	通信費、受信料など	1百万円	1百万円
図書費		15百万円	15百万円
施設修繕費		4百万円	—
	計	45百万円	38百万円

令和7年度

令和5年度

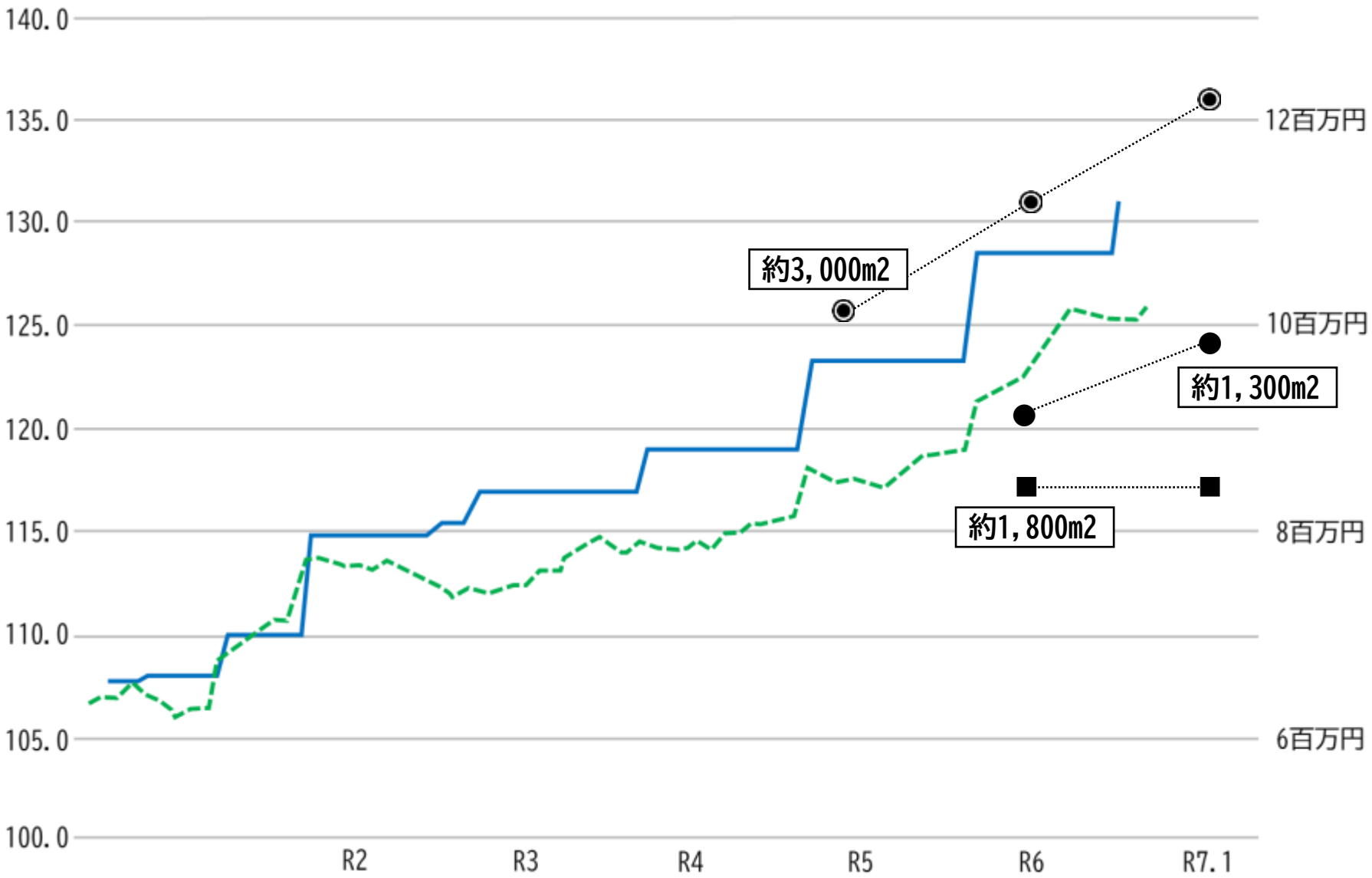
ライフサイクルコスト割合(60年)

建設費	光熱水費	保全費	修繕費	管理費
約15億円	維持管理費 約30億円			



施設管理費の推移

日銀統計 企業向けサービス価格指数 (— 設備管理 (官公庁向け))
企業向けサービス価格指数 (- - 専門技術者派遣サービス)



3. 整備方法の特徴

設計の自由度

整備面積が同じ場合の
開架スペース

開館までの
スケジュール

床の重量制限

①建物の新築

設計の制限が少ないため、自由度は高い。

トイレや階段等の必要面積の分、開架スペースが狭くなる。

設計・工事に時間がかかる。

耐荷重を見込んだ設計が可能のため、背の高い本棚も、必要に応じて置ける。

②リノベーション

③コンバージョン

建物の建築年や現況によっては制限があるため、新築よりは自由度が低い。

建物の現況や改修工事の内容によっては、開架スペースが広くとれない場合がある。

建物の建築年や現況によって、設計・工事にかかる時間が左右される。

元の建物に耐荷重が足りない場合、補強工事をしなければ、背の低い本棚しか置けない。

④テナント入居

建物の建築年や現況に加え、貸主側の事情による制限がある場合はさらに自由度が低い。

トイレや階段等を施設と共用できるため、開架スペースを広くとれる。
(富津市)

入居できる施設がある場合は、内装工事が主となるため、設計・工事にかかる時間が短縮できる。
(富津市)

入居する建物に耐荷重が足りない場合、補強工事ができなければ、背の低い本棚しか置けない。
(富津市)

清掃や保守管理、修繕等の

維持管理

使用年数

初期費用

駐車場

カフェ等の併設

①建物の新築

図書館業務に加えて、維持管理が必要となる。

適切に管理すれば建物を長く使える。

新築費用が高い。場所により、解体工事や土地の造成工事等も必要となる場合がある。

整備する必要がある。

出店してくれるカフェなどを確保・維持するのが難しい。

(小牧市)

②リノベーション

③コンバージョン

図書館業務に加えて、維持管理が必要となる。一般的に新築よりも維持管理費が高い。

耐用年数は、建物の建築年による。

改修費用は、新築費用よりは抑えられることが多い。改修工事の内容によっては、高額となる場合がある。

場所によっては、既存の駐車場が使用できる場合もあるが、改修や整備が必要な場合もある。

出店してくれるカフェなどを確保・維持するのが難しい。

④テナント入居

図書館が直接、維持管理を行う必要がなく、図書館業務に専念できる。
(富津市)

施設の撤退、契約更新できない場合がある。

内装工事が主となるため、改修費用が抑えられる。ただし賃料は、別途、必要となる。

施設の駐車場が利用できれば、整備する必要がない。

同じ施設内にカフェなどがある場合は、図書館として出店を確保・維持する必要はない。

※(〇〇市)とあるものは、視察先の図書館スタッフから教えていただいた内容を記載しています。