

【参考資料】

2 当面の想定事業費

【参考資料】2-1 等々力緑地再編整備事業～当面の想定事業費～

Ⅰ 物価変動の状況

(1) 事業契約で定める物価指数の動向(整備関係)

建設工事費デフレーター(建設総合)



建築費指数(東京 体育館(S))



【参考】事業契約書の工事費改定方法

■全体スライド

物価指数

建築物：建築費指数

建築物以外：建設工事費デフレーター

改定基準月

令和3年3月(当初)

※事業者から令和7年9月に初回改定請求があつたため次回改定時の改定基準月は令和7年9月

■インフレスライド

急激な物価変動が生じた場合等に改定請求できる

(2) 令和7年1月の想定(まちづくり委員会報告)

- 本市が令和7年1月の全体事業費の検討で対象とした令和7年9月の工事費の想定額は、本事業の当初物価変動改定基準月令和3年3月から令和6年9月までの物価変動を回帰式により試算
- 本事業では令和3年3月以降の建設工事費の動向を約10%(1割)／年の上昇と想定

※ 令和3年3月～令和6年9月の上昇率から算出

建設工事費デフレーター 4.6%/年 上昇
建築費指数 7.2%/年 上昇

【抜粋】令和7年1月まちづくり委員会報告資料

〈建設工事費の動向〉



約 4.6%／年 上昇



約 7.2%／年 上昇



約 737 億円 (R6.9)
3.5 年で
156.5% 上昇

約 471 億円 (R3.3)

約 13.6%／年 上昇

本事業の予定価格を算出した令和3年3月から約10%(1割)／年の上昇と想定

【参考資料】2-2 等々力緑地再編整備事業～当面の想定事業費2～

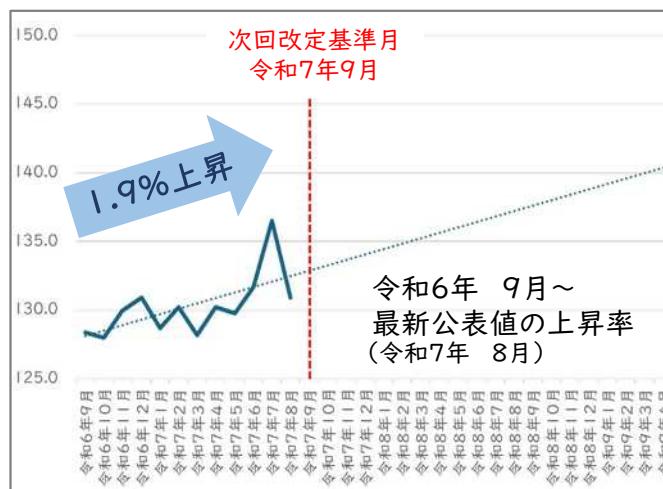
(3) 今後の工事費の想定

※ 折れ線グラフは令和7年11月18日時点の公表指数(期間)を基に作成

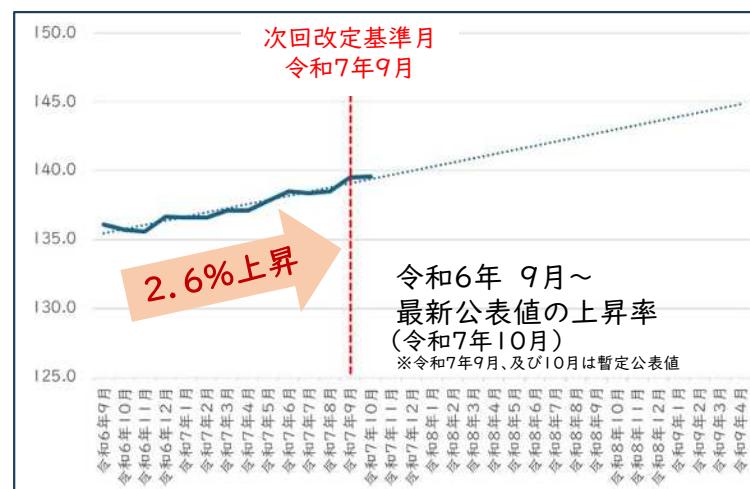
- 本事業の工事費の全体スライドにおける次回改定基準月令和7年9月前後の直近(令和6年9月以降)約1年間の物価指数は緩やかに上昇
- 割賦金利は、令和6年8月(1.285%)から令和7年8月(2.685%)にかけて上昇

<直近(令和6年9月以降)の物価指数の動向>

建設工事費デフレーター(建設総合)



建築費指数(東京 体育館(S))



本年1月想定時
～令和6年9月

今回想定
～令和7年秋
(最新公表値)

建設工事費デフレーター

4.6%/年 緩やかに上昇 1.9%/年

建築費指数

7.2%/年 緩やかに上昇 2.6%/年

工事費に関する物価指数は上昇傾向が継続
割賦金利も上昇

- 本市は整備内容見直しによる事業費削減(約40億円等)を見込む
- 物価指数や割賦金利等の動向を考慮

当面の想定事業費

令和7年1月に整理した本市想定額を据え置き