

# 4つの市庁舎整備案の経過

機関	H21												H22												H23												H24																																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																							
市（執行部）	<p>市役所本庁舎・第2庁舎の耐震診断</p>												<p>● 鳥取市新庁舎建設に関する基本方針（策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5つの庁舎機能（本庁、2庁、駅南、福祉文化会館、文化センター）を統合</li> <li>・建設地は鳥取駅周辺 など</li> </ul>												<p>● 旧市立病院跡地を建設候補地に決定</p>												<p>● 鳥取市新庁舎建設基本計画（素案）公表</p>												<p>① 鳥取市新庁舎建設基本計画（案）公表</p>																						
													<p>鳥取市庁舎耐震対策検討委員会</p>												<p>鳥取市庁舎整備に関する検討委員会</p>																																														
市議会	<p>鳥取市庁舎等に関する調査特別委員会</p>												<p>● 報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、統合 など</li> </ul>												<p>● 報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧市立病院跡地を良いとする意見が多くあった など</li> </ul>																																														
													<p>● 最終報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、統合 など</li> </ul>												<p>鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会</p>												<p>● 中間報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5つの庁舎の機能を統合</li> <li>・建設場所は旧市立病院跡地 など</li> </ul>												<p>● 最終報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修に当たっては検討すべき事項が多く残されており、今後も調査、研究を続ける必要がある など</li> </ul>																						
																								<p>鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例検討会</p>												<p>● 会派結が新築移転の対案を提案（山本浩三氏が立案した案）</p>												<p>● 住民投票条例の内容に合意（1号案、2号案の項目名をかためる）</p>												<p>● 山本浩三氏が立案した案の調査委託（委託先：（社）鳥取県建築士事務所協会）</p>											
																																				<p>② 議長が調査報告書を受理</p>												<p>③ 住民投票条例可決、公布</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関連情報表の内容確定（1号案、2号案の内容決定）</li> </ul>												<p>鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会</p>											
																																				<p>● 山本浩三氏を参考人招致</p>												<p>● 2号案の調査委託（委託先：（株）日本設計）</p>												<p>④ 議長が調査報告書を受理</p>											
																																				<p>● 最終報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2号案のままでは実現できない など</li> </ul>												<p>住民投票</p>																							

■ 説明

- ① 新築移転（住民投票の1号案）
- ② 住民投票前検証案
- ③ 住民投票の2号案
- ④ 住民投票後変更案
- 当初山本浩三氏が立案された耐震改修案

※②、③、④、●の比較は別紙のとおり

現本庁舎の耐震改修及び一部増築に関する整備比較表

※鳥取市庁舎整備局まとめ

比較項目		●当初山本浩三氏が立案された耐震改修案		②住民投票前検証案		③住民投票の2号案		④住民投票後変更案				
基本情報	概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>現本庁舎の6階建て部分を耐震改修(免震工法)し、2階建て部分は取り壊す。</li> <li>現本庁舎の6階建て部分については、現状維持を基本とし、設備(空調・給排水)について改修を施す。</li> <li>現在の駐車場の一部に地上4階建ての新第2庁舎を建設し(3,650㎡、免震工法)、現本庁舎と渡り廊下で接続する。</li> <li>150台を収容する半地下駐車場を設け、その上部に広場を設置する。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>現本庁舎の6階建て部分は、耐震改修を行うとともに、建物本体については現状維持を基本とするが、設備(空調・給排水等)について一部改修を施す。2階建て部分は取り壊す。</li> <li>敷地内に地上5階建ての新第2庁舎を増築する。</li> <li>敷地内に立体駐車場と広場を設ける。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>現本庁舎の6階建て部分は、耐震改修を行うとともに、建物本体については現状維持を基本とするが、設備(空調・給排水等)について一部改修を施す。2階建て部分は取り壊す。</li> <li>敷地内に地上5階・地下1階(駐車場)建ての新第2庁舎を増築する。</li> <li>敷地内に半地下駐車場とその上部に広場を設ける。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>現本庁舎の6階建て部分は、耐震改修を行うとともに、建物本体については現状維持を基本とするが、設備(空調・給排水等)について一部改修を施す。2階建て部分は取り壊す。</li> <li>敷地内に地上5階・地下1階(駐車場)建ての新第2庁舎を増築する。</li> <li>敷地内に半地下駐車場とその上部に広場を設ける。</li> </ul>				
	延床面積	改修後の本庁舎:約5,900㎡、新第2庁舎:約3,650㎡		改修後の本庁舎:約5,900㎡、新第2庁舎:約3,673㎡、立体駐車場:約3,993㎡		改修後の本庁舎:約5,900㎡、新第2庁舎:約4,380㎡(地上:約3,650㎡・地下:約730㎡)		改修後の本庁舎:約5,850㎡、新第2庁舎:約4,430㎡(地上:約3,700㎡・地下:約730㎡)				
	工期	約2年		約3年(仮庁舎を確保した場合 約2年)		約2年		約2年半(本庁舎と新第2庁舎の工事の重なりを無くした場合 約3年)				
	駐車場	半地下駐車場:150台		立体駐車場:158台		半地下・屋外平面駐車場:150台		半地下・屋外平面駐車場:117台				
	耐震工法	現本庁舎、新第2庁舎とも免震工法		現本庁舎、新第2庁舎とも免震工法		現本庁舎は免震工法、新第2庁舎は設計段階で決定		現本庁舎、新第2庁舎とも免震工法				
建設費等	約19.26億円(設計・監理費は含まない)		約37.4億円(設計・監理費は含まない)		約20.8億円(設計・監理費約0.8億円含む)		約33.2億円(設計・監理費約2.2億円含む)					
	現本庁舎改修費(柱頭免震改修)(免震改修 約5.9億円)※10万円×5,900㎡ (設備改修 約0.885億円)(太陽光発電他 約0.3億円)※外部照明、太陽光発電など(解体費 約0.36億円)※4万円×900㎡		約7.445億円	現本庁舎改修費(基礎免震)(免震改修 約12.24億円)※設備改修、外装・内装改修を含む (エネルギー棟 約1.73億円) (解体費 約0.61億円)※駐輪場の解体費含む		約18.6億円	現本庁舎改修費(柱頭免震改修)(免震改修 約7.021億円)※県の単価(延床面積割)で算定、11.9万円×5,900㎡(設備改修 約0.826億円)※一般設備の30%のコスト、1.4万円×5,900㎡(解体費 約0.36億円)※4万円×900㎡		約8.207億円	現本庁舎改修費(基礎免震)(免震改修 約9.1億円)(外壁改修 約1.1億円)(内装改修 約0.5億円)(設備改修 約0.7億円) (解体費 約0.4億円)		約11.8億円
	新第2庁舎(地上5階地下1階 免震構造)		約8.76億円	新第2庁舎(地上5階、免震構造)		約13億円	新第2庁舎(地上5階地下1階 免震構造)		約8.76億円	新第2庁舎(地上5階地下1階 免震構造)		約15.7億円
	半地下駐車場・ふれあい広場 ※駐車場:10.5万円×2,500㎡ ※ふれあい広場:2万×1,700㎡		約2.965億円	立体駐車場(鉄骨造、5層 3,993㎡)		約5億円	半地下駐車場・ふれあい広場 ※市営駐車場の単価を参考、11万円×2,500㎡		約2.75億円	半地下駐車場・ふれあい広場(鉄骨造、1,600㎡)		約3.3億円
	外構(床仕上げ+植栽)(2万円×450㎡)		約0.09億円	外構(自転車置場、進入路、植栽ほか)		約0.8億円	外構(5万円×500㎡)		約0.25億円	外構(屋外駐車場、舗装、植栽)(2,600㎡)		約0.2億円
	建設費 計		約19.26億円	建設費 計 ※算定は国交省基準に準拠		約37.4億円	建設費 計		約19.967億円	建設費 計 ※算定は国交省基準に準拠		約31.0億円
	設計・監理費		なし	設計・監理費		なし	設計・監理費 (建設費の合計×4%)		約0.8億円	設計・監理費 ※算定は国交省基準に準拠		約2.2億円

●に対する②調査業務での指摘事項

指摘事項などを踏まえた変更内容

本庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>機械室の柱などの寸法が大きくなった場合現在の設備関係の機器が配置できない。</li> <li>補強時に設備機器の一部撤去が必要。</li> <li>日赤病院側の2階の一部、駐車場側の1階の一部を解体撤去。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下1階の機械室を解体して免震位置を揃えた基礎免震。</li> <li>ブレース補強をXY方向合わせて8構面増設補強。</li> <li>本庁舎2階建て部分を解体した敷地に執務を続けながら改修工事を行うことができるエネルギーセンターを新設</li> <li>2階建て部分、日赤病院側の2階の一部、南側1階銀行増築部分。</li> </ul>
新第2庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>全面道路には都市計画道路があり、かつ斜線制限、免震装置の稼働のための空地、及び採光などを鑑み、4階建てでは床面積を確保できない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>床面積を確保し、階数を4階から5階に変更し、鉄筋コンクリート造とした。</li> </ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在予定している駐車場の建設面積では150台の駐車台数を確保できない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>150台以上の駐車台数を確保することを優先。</li> <li>構造は鉄骨造、半地下1階から地上4階とし、屋上も含めて5層。</li> </ul>
ふれあい広場		<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場上部のふれあい広場は中止。</li> <li>本庁舎2階部分を解体して空いた敷地に200㎡程度整備。</li> </ul>
外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>市民会館への車両進入路は、現在の駐輪場部分とし、工事終了後復旧。</li> </ul>

③に対する④調査業務での指摘事項

指摘事項などを踏まえた変更内容

<ul style="list-style-type: none"> <li>想定される免震工法を採用すると、改修工事は「現状維持を基本とする」が電気設備及び空調設備で実現できない。</li> <li>受変電設備、発電設備は新規設備が必要。</li> <li>地下1階の電気及び設備室を生かすことができない。</li> <li>内装制限の既存遡及による内装改修工事は居ながら工事が出来ない。</li> <li>南側1階銀行増築部分(約50㎡)を免震化すると費用がかさむため、解体範囲に加えた方が望ましい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下の電気設備等を使いながら工事するため、全体基礎免震を採用。</li> <li>地上6階地下1階 約5,850㎡(50㎡減)</li> <li>内装工事は居ながら工事ができないことを前提とする。</li> <li>2階建て部分900㎡、+南側1階銀行増築部分約50㎡。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>地上:庁舎機能 約3,700㎡(50㎡増)。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車台数が地上部43台、地下74台 合計117台となり、30台程度不足する。</li> <li>現状の半地下駐車場のレベル設定では有効高さ(2.3m)を確保できない可能性が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新第2庁舎地下駐車場、半地下駐車場合わせて74台(26台減)。</li> <li>屋外駐車場を合わせて117台(33台減)の駐車施設。</li> </ul>