鳥取市庁舎整備に関する
住民投票条例検討会（第13回）

日　時：平成２４年３月１６日（金）
午後２時～
場　所：本庁舎６階　第１会議室

１　開　　会

２　協議事項

・鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例（試案）について

３　そ の 他

４　閉　　会

H24.3.16検討会資料

鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例第２条第１項に規定する選択肢についての関連情報（たたき台）

比較項目		第１号案＜旧市立病院跡地への新築移転＞	第２号案＜現本庁舎の耐震改修及び一部増築＞
概要		・旧市立病院跡地に、地上６階建ての新庁舎を建設する。 ・敷地内に平面駐車場と広場を設ける。 ・新庁舎は、耐震安全性の高いユニバーサルデザインに配慮した構造とする。	・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。 ・現本庁舎の２階建て部分は取り壊す。 ・敷地内に地上５階地下１階建ての新第２庁舎を増築する。
本庁舎整備	位置	鳥取市幸町 71 他（旧市立病院跡地）	鳥取市尚徳町 116 番地（現本庁敷地）
	延床面積	新庁舎：約 23,500 ㎡	改修後の本庁舎：約 5,900 ㎡、新第２庁舎：4,380 ㎡
	耐震工法	設計段階で決定	現本庁舎、新第２庁舎ともに免震工法
	駐車場	屋外平面駐車場：200 台	
	建設費概算	約 74.8 億円（設計・監理費約 2.7 億円含む）	約　億円
	工期	約１年半	約　年
	財源	合併特例債：約 69.8 億円、国庫補助金：約 0.7 億円、基金：約 4.3 億円	合併特例債：約　億円、防災対策事業債：約　億円、 国庫補助金：約　億円、基金：約　億円 【合併特例債発行期限が平成 26 年度末から平成 31 年度末へ延長となった場合】 合併特例債：約　億円、国庫補助金：約　億円、基金：約　億円
	合併特例債の市の実質返済額	20 年間で約 24.6 億円（１年あたり約 1.2 億円）	20 年間で約　億円（１年あたり約　億円） 【合併特例債発行期限が平成 26 年度末から平成 31 年度末へ延長となった場合】 20 年間で約　億円（１年あたり約　億円）
本庁体制		３庁舎（新庁舎、駅南庁舎、下水道庁舎）	７庁舎（本庁舎、新第２庁舎、駅南庁舎、下水道庁舎、 福祉文化会館、文化センター、さざんか会館）

【参考】□建設費はあくまでも概算であり、今後、設計の段階で精査されます。

□建設費の範囲は、庁舎工事に直接関係するものに限定しており、周辺工事、仮庁舎、仮駐車場等の経費は含まれていません。

□両案とも、耐震性の不足している現第2庁舎の使用は前提としていません。

□第1号案の建設費概算は、耐震工法を免震構造とした場合で算出しています。

□第2号案では、着工に先立ち、文化財調査が必要となります。

鳥取市庁舎の免震改修+一部新築計画の概算工事費の算定について

今回の概算は未設計の工事費を概算するものであるから、設計済みの計画の積算とことなり、類似例等の工事費等から見積もり者の経験に基づいて推定したものであり、本設計に入る前の概算予算の参考となるものである。

具体的には、昨年末完成した県庁本庁舎免震改修において今回、市役所庁採用を計画している方式と同様、基礎免震方式ですべり支承とゴム免震支承をミックスしたレトロフィッティング免震方式を採用しており、其の工法、事業費も詳しく公開されているので其の情報を参考にして工事費を概算した。

注1

総工事費には設計費、事務費、引越し等は含まれていない。

総工事費は既存の建物の耐力その他地盤条件等により変動する概算値である。

第1、第2、第3庁舎の施設配分は未特定である。

第1、第3庁舎の延床面積は9560㎡で現状より約500㎡増床（防災センター分）となっている。

＊第3庁舎延べ面積算定根拠：地上床面積=第1庁舎減地区築分900㎡+第2庁舎移転面積2250㎡に加えて防災センター増床面積=3650㎡。建設単価は80万円/坪と設定した

本計画は本庁舎面積9550㎡で現状の第1、第2庁舎の合計9600㎡と既存の駅南庁舎の合計床面積で十分と考えているがどうしても増床が必要な場合は以下の2つの案の組み合わせで増床は低コストで可能である。

注2

1. 第2庁舎を第3移転庁舎に移転後空室の状態では必要があればローコストで耐震改修でき2250㎡増床できる。
2. 駅南庁舎の2階以上の部分(鳥大サテライトオフィス、放送大学等を周辺建物に移転しその部分を市庁舎として利用することも可能
3. なお本庁舎(9650㎡)と駅南支所(27000㎡)の合計床面積は37450㎡となる。
4. 県の本庁舎の免震工事費単価は20億円/16811平米=119000円／㎡(免震費、建築費、設備費、外構費、消費税等をすべて含むこの単価 119,000 円／㎡を市庁舎の単価として算定した。

建築工事費概算(2012.01月)

	部位	床面積	工事内容	単価	金額	備考
1	第1本庁舎	5900㎡	基礎免震改修			本庁舎6800㎡の内2階部分900㎡を解体し6階部分(5900㎡)を基礎免震改修
2	前面2階部分	900㎡	解体	40000円/㎡	36,000,000円	既存地中状況不明であり概算
3	6階＋2階1部分	5900㎡	地下免震改修建築工	119000円/㎡	702 100,000円	類似例の県庁を参考。さらに免震レベルを基礎梁直下まで上げてコスト削減を図る
4	設備改修工事	5900㎡	設備改修工事	14000円/㎡	82, 600,000円	一般設備の30%のコストで十分
6	外構工事	500 ㎡	床土間コン、床仕上げ、植栽	50,000円／㎡	25,000,000円	
7	第1庁舎合計工事費				845,700,000円	第1庁舎の概略工事費(免震、外装、内装、設備の工事費の合計)は最近完成した県庁
						の工事費(本庁舎工事費役20億円を参考に算定した。
8	第3庁舎	3650㎡＊	新築工事	240000 円/㎡	876,000,000円	
9	半地下駐車場+ふれあい広	2500㎡		110,000円/ ㎡	275, 000,000円	市の駐車場基準単価100,000円/㎡を参考にした。
10	合計工事費				1,996700,000円	