

# 鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会(第4回)

日 時：平成24年6月14日(木)  
現地視察終了後  
会 場：鳥取市役所5階 議場

## — 日 程 —

1 開 会

2 「現本庁舎の耐震改修及び一部増築」案の根拠となった「建築工事費概算」の積算根拠について

3 その他

4 閉 会

# 本庁舎耐震改修及び一部新築案の内容説明

山本浩三

## 1、住民投票で提案された2号議案の建築計画の概要

### (1) 本庁舎耐震改修

本庁舎6階建て6800㎡のうち前面5900㎡を免震改修し、2階部分900㎡を構造的理由により減築解体する。

### (2) 新第2庁舎新築

新第2庁舎3650㎡を既存の駐車場敷地に新築5階鉄筋コンクリート造で新築する。3650㎡の延べ床面積は、減築された2階建て部分の900㎡と既存第2庁舎の2250㎡、追加設置したい危機管理センター500㎡の合計床面積である。

### (3) 駐車場と広場スペースの建設

駐車場は、新第2庁舎と前面の広場の地下に約100台の駐車スペースを持つ半地下駐車場2500㎡を設置し、50台の外部平置き駐車場とあわせて敷地内に150台の駐車スペースをもうける。

広場は、半地下駐車場の上に約1650㎡で建設する。鳥取市の中心市街地マスタープランにも規定された市民に開放され、しゃんしゃん祭りや各種イベント、緑豊かな市民の憩いのふれあい広場となる。

## 2、耐震改修及び一部新築の事業費の概算算定根拠及び条件

建設費概算及びその根拠は別紙の通りである。

なお、概算を見積るにあたっての条件は以下の通りである。

- (1) 総工事費には、設計費、事務費、引越し等は含まれない。
- (2) 総工事費は、既存の建物の耐力その他地盤整備条件により変動する概算値である。
- (3) 工事期間は、約2年を予定している。(別紙参照)
- (4) 第1、第2、新第2庁舎の施設配分は未定である。
- (5) 第1、新第2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。

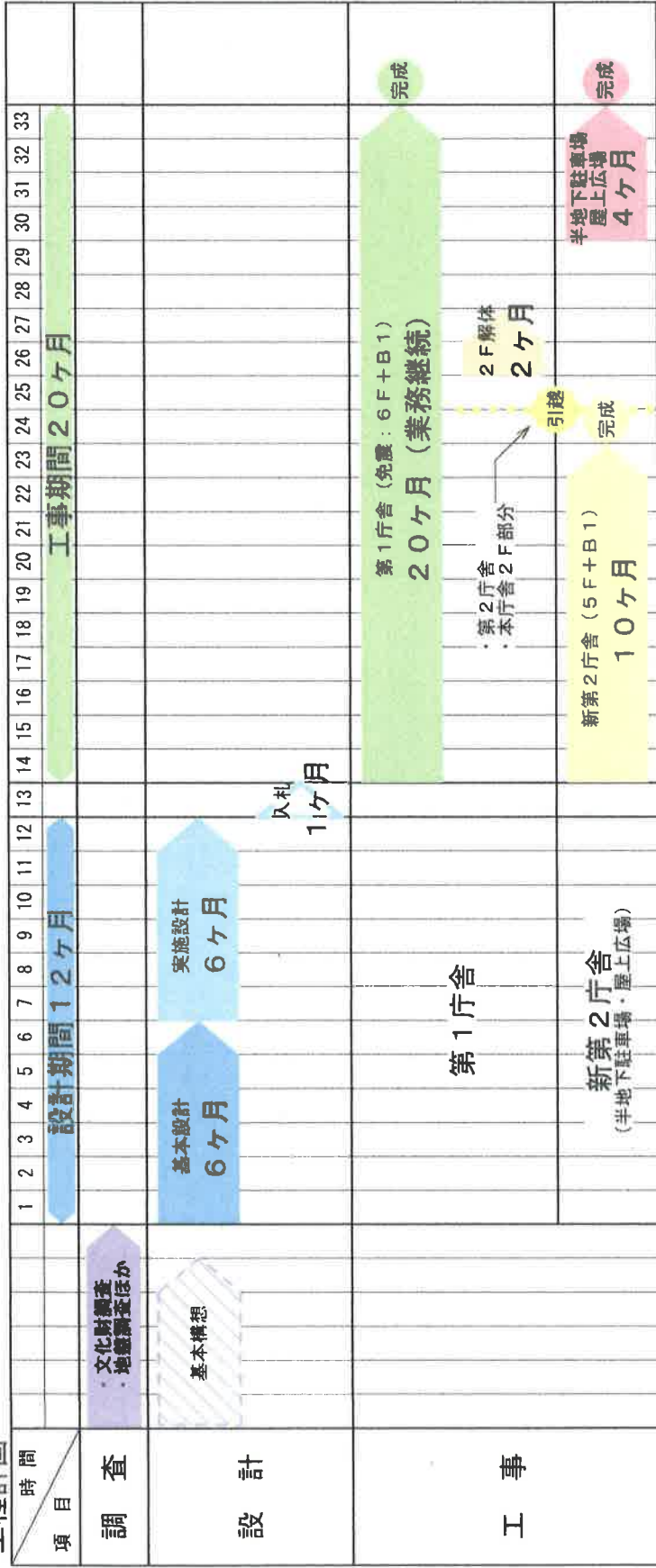
## 概 算 見 積

| 部位     | 床面積<br>(㎡) | 工事種類     | 単価(円)   | 金額(円)         | 算定根拠           | 備考           |
|--------|------------|----------|---------|---------------|----------------|--------------|
| 本庁舎部分  | 5,900      | 免震工事     | 117,780 | 694,902,000   | 県庁免震改修と同一単価    | *1           |
|        |            | 設備改修     |         | 144,798,000   |                |              |
|        |            | (内訳)空調設備 |         | 94,798,000    | 概算             | *2           |
|        |            | 給排水設備    |         | 20,000,000    | 概算             |              |
|        |            | 内装他      |         | 30,000,000    | 概算             | 事務室、トイレ床の一部等 |
| 2階建部分  | 900        | 解体       |         | 25,000,000    | 見積聴取           |              |
| 新第2庁舎  | 3,650      | 新築       | 240,000 | 876,000,000   | 商工会議所価格との比較    | *3           |
| 半地下駐車場 | 2,500      | 構造新築     |         | 170,000,000   | 見積聴取+雑工事 700万円 |              |
|        |            | 設備       |         | 53,000,000    | 見積聴取           | 照明、消火設備      |
| ふれあい広場 | 1,650      | 新築       | 20,000  | 33,000,000    | 単価概算           |              |
| 合計     |            |          |         | 1,996,700,000 |                |              |

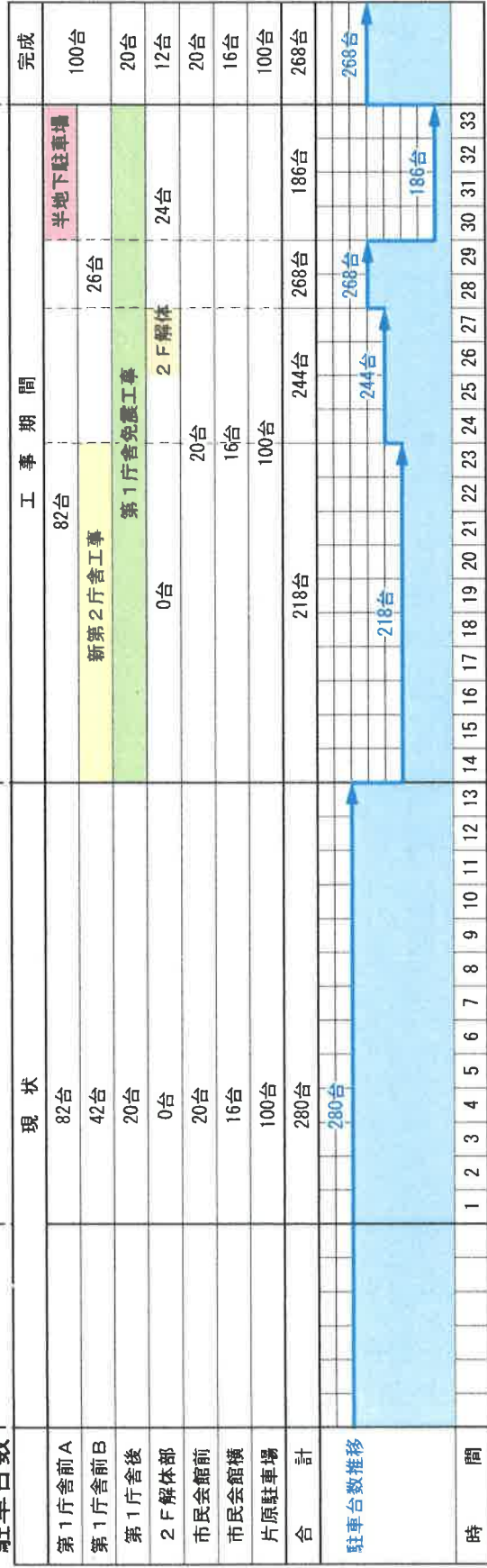
### 参考

- \*1 免震構造の単価は免震部分の建築面積と根伐の深さの積に関連する。県庁舎に比較して市庁舎の建築面積と根伐深さは900㎡/2000㎡と5m/8.5mであり、これに乗ずると0.45×0.59=0.2655。県庁のコスト19億8000万円に0.2655を乗ずると5億3千万円となり6億9500万円より安くなる。この差を安全率と見立て、県庁舎の㎡単価をそのまま使うこととした。
- \*2 空調は、50年前の集中型の空調機システムがそのまま使用されていた。見積は現在のものを想定しているが、旧式の空調システムのため熱効率が悪く使用上の不便も多いので、エネルギー効率のいい分散型のヒートポンプ方式への改修を薦める。
- \*3 商工会議所は5階建ての鉄骨造で坪単価は約60万円である。RC造で計画している新第2庁舎は、坪80万円の単価により十分な品質の市庁舎は可能である。なお参考までに、山本が設計し最近完成した高級マンション（東京）も坪60万円の前半の単価で立派な品質で完成している。

# 工程計画



# 駐車台数

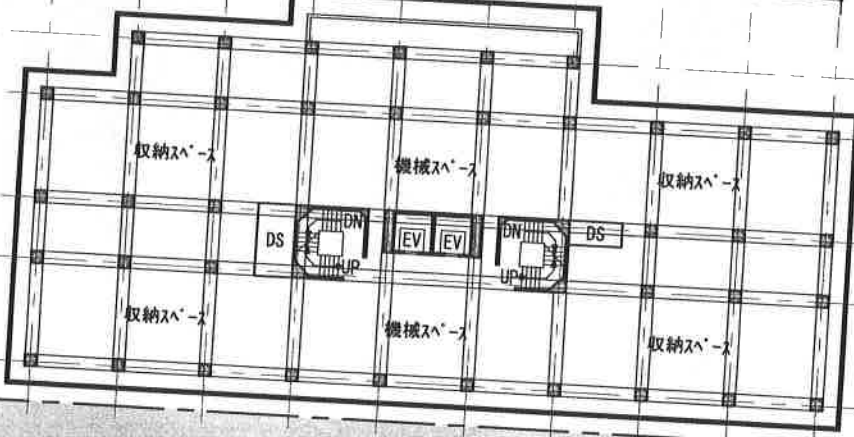


若狭街道  
(国道53号)

入口

6800  
4000  
21600  
4000  
6800

5800 5800 5800 5800 52200 5800 5800 5800 5800 5800

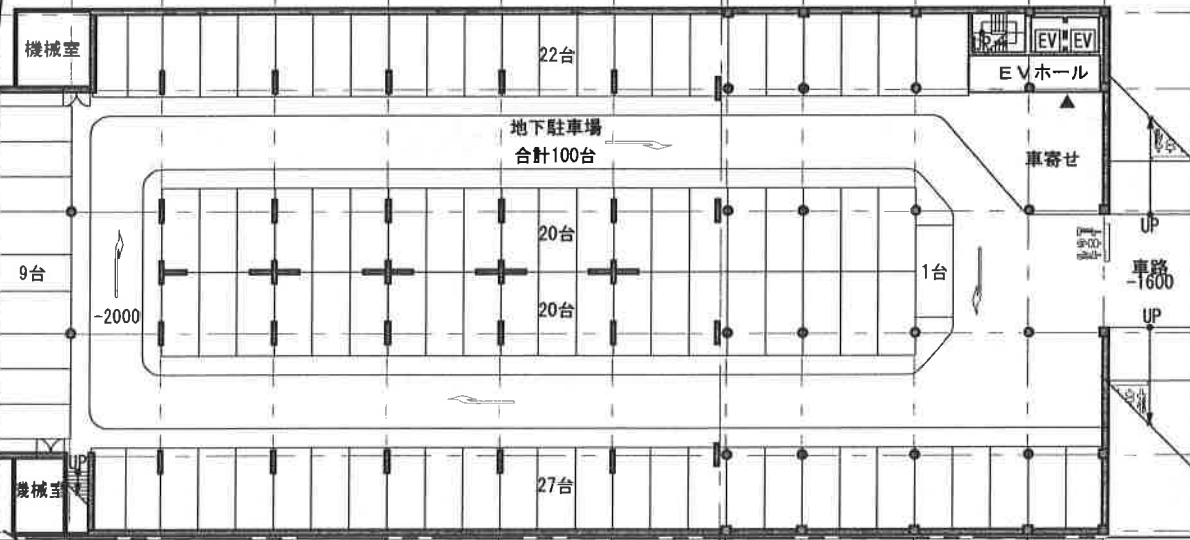


駐車場  
20台

本庁舎

出入口

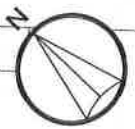
5000  
8000  
34000  
8000  
5000  
500



新第2庁舎

5000 6000 7500 7500 7500 7500 5000 7500 7500 5000 6000  
48500 25000

大工町通り  
(県道禰路神社線)



地階平面図

縮尺：1/500

社団道路線

若桜街道  
(国道53号)

入口

出入口

駐車場  
20台

正面玄関

風除室

玄関ホール

第1庁舎

±0

UP

DN

E.V.ホール

ラウンジ

エントランス  
ホール

執務スペース

車路  
-1600

ラウンジ

バルコニー

DN  
±0

新第2庁舎

社団道路線

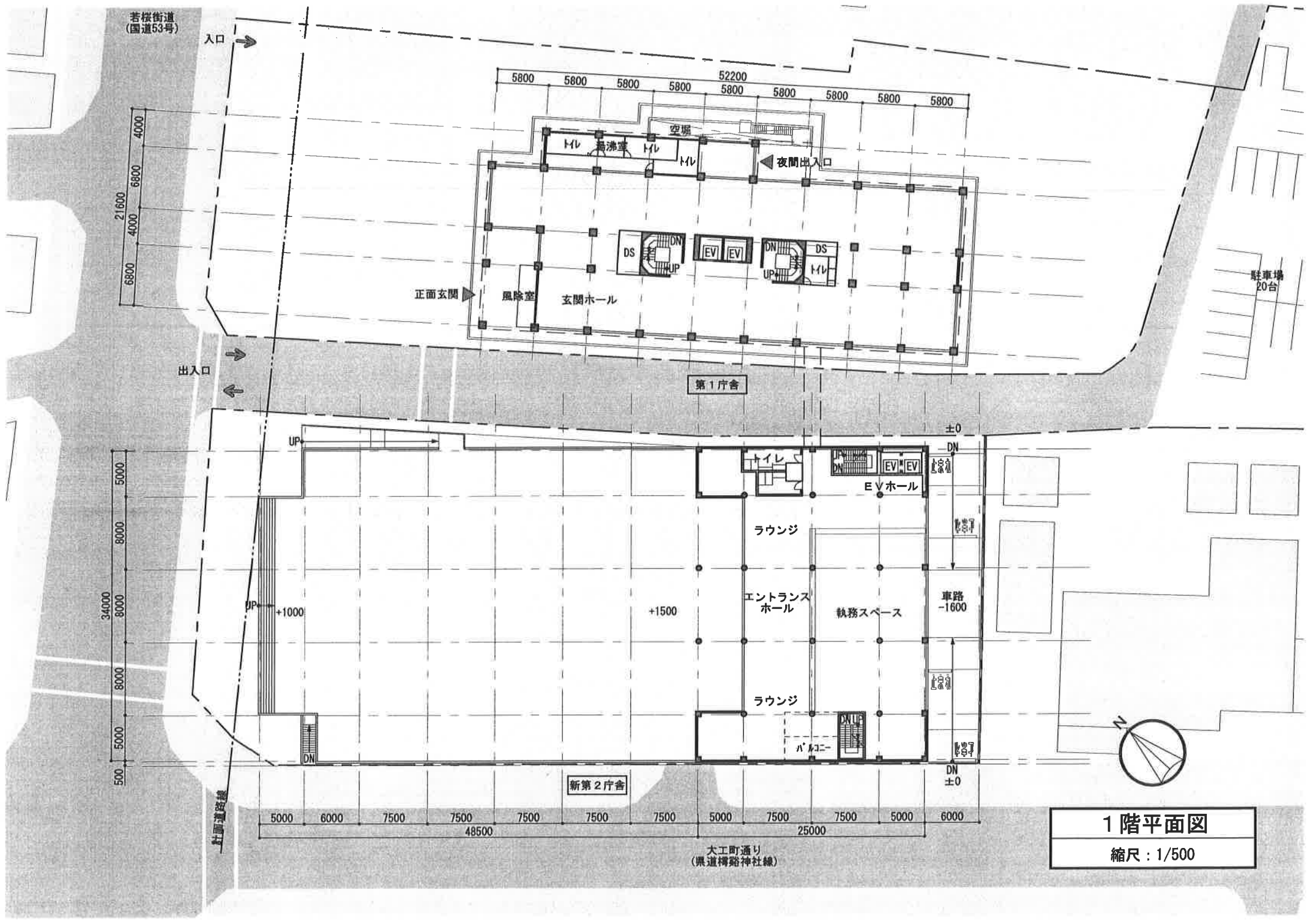
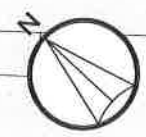
34000  
5000  
8000  
8000  
8000  
5000  
500

5000 6000 7500 7500 7500 7500 7500 5000 7500 7500 5000 6000  
48500 25000

大工町通り  
(県道禰輪神社線)

1階平面図

縮尺: 1/500





若桜街道  
(国道53号)

入口

4000  
6800  
4000  
21600  
6800

5800 5800 5800 5800 52200 5800 5800 5800 5800



第1庁舎

駐車場  
20台

出入口

↑  
↓

5000  
8000  
8000  
8000  
5000  
500  
34000

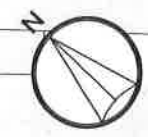


執務スペース 通路 執務スペース

新第2庁舎

5000 6000 7500 7500 7500 7500 7500 5000 7500 7500 5000 6000  
48500 25000

大工町通り  
(県道構造神社線)



基準階平面図

縮尺：1/500

駐車場  
100台

計画道路線



鳥取赤十字病院

若桜街道  
(国道53号)

入口

2F解体部

駐車場  
24台

空堀

夜間出入口

第1庁舎免震工事

6F

塔屋1F

第1庁舎

正面玄関

市民会館前

駐車場  
20台

鳥取市民会館

出入口

出入口

半地下駐車場・屋上広場工事

新第2庁舎

半地下駐車場

駐車場  
20台

市民会館横

駐車場  
16台

出入口

出入口

駐輪場  
180台

出入口

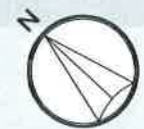
片原駐車場

駐車場  
100台

計画道路線

大工町通り  
(県道禰路神社線)

鳥取市役所  
第2庁舎



工事区分図 (工事期間30~33)

縮尺: 1/500