

鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会(第5回)

日 時：平成24年6月22日(金)

午前10時～

会 場：鳥取市役所5階 議場

— 日 程 —

1 開 会

2 今後の進め方について

3 視察について

4 参考人への質問について

5 その他

6 閉 会

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（2号案のみ）

比較項目		第2号案＜現本庁舎の耐震改修及び一部増築＞
概要		・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。 ・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。 ・敷地内に半地下駐車場とその上部に広場を設ける。
本 庁 舎 整 備	位置	鳥取市尚徳町116番地（現本庁敷地）
	延床面積	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㎡）
	耐震工法	現本庁舎は免震工法、新第2庁舎は設計段階で決定
	駐車場	半地下・屋外平面駐車場：150台
	建設費概算	約20.8億円（設計・監理費約0.8億円含む）
	工期	約2年
	財源	合併特例債：約17.6億円、国庫補助金：約2.1億円、基金：約1.1億円
	合併特例債の市の実質返済額	20年間で約6.2億円（1年あたり約0.3億円）
本庁体制		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】□第1号案、第2号案とも、平成26年度中の整備完了を前提としています。

□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、仮駐車場等の経費は含まれていません。

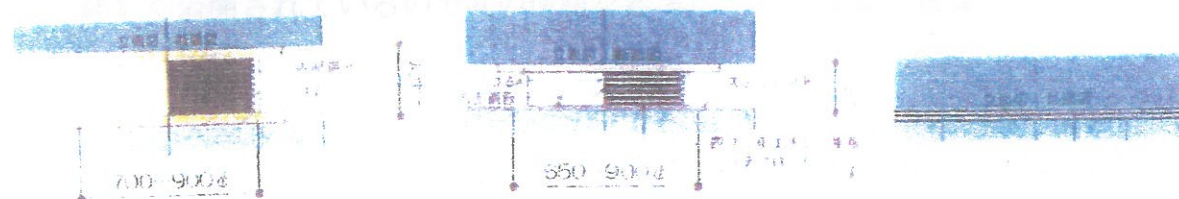
□耐震性の不足している現第2庁舎の使用は前提としていません。

□建設費概算について、第1号案の新庁舎及び第2号案の新第2庁舎とも、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。

鳥取市第1本庁舎基礎免震概念図

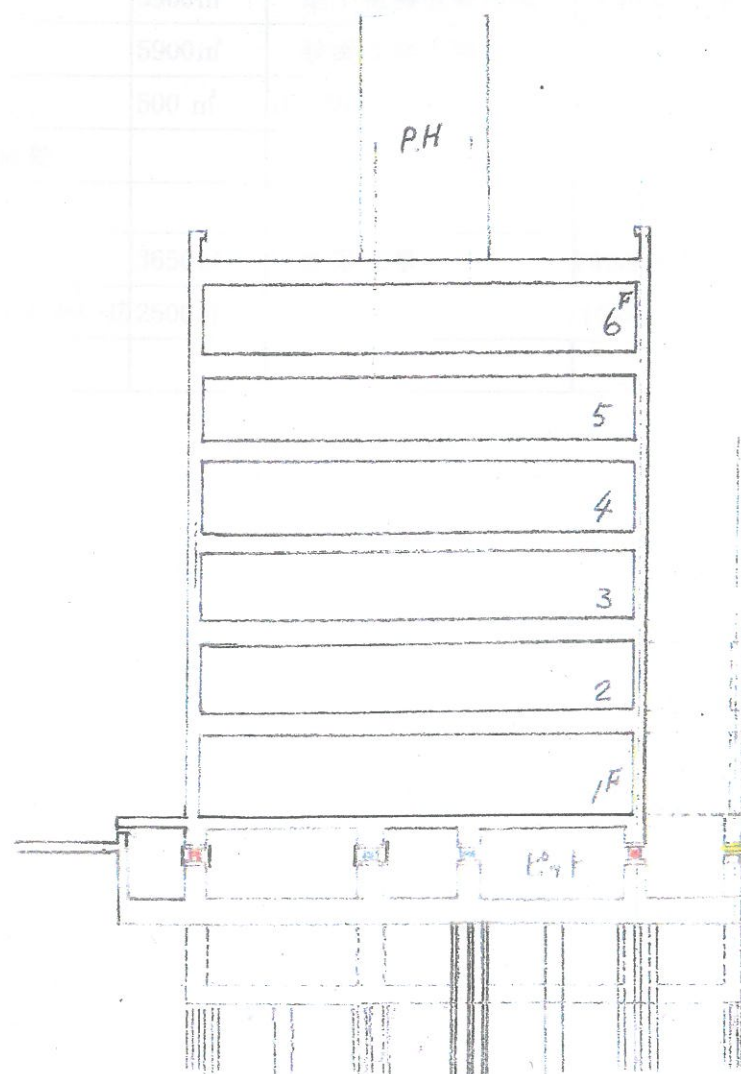
本図は基礎免震の概念図ですが、既存建物や地盤等の詳細状況が不明の状況下で作成した概念図です。基本的には県庁舎で採用されている基礎の免震工法と同様な工法を想定し積層ゴムの免震装置と弾性すべり免震、減衰装置を組合わせた工法を採用しつつ免震装置の設置高さ1階基礎床梁の直下まで持上げてコスト削減を図る案としています。又、免震部を耐火被覆することにより、地下に約900㎡の収納スペース等が新設されます。(裾野市庁舎の例参照)
いずれにしてもこの価格は概算であり、実際の設計に際して地盤条件、既存建物の強度等を確認のうえ詳細設計と建設コストは確定されます。



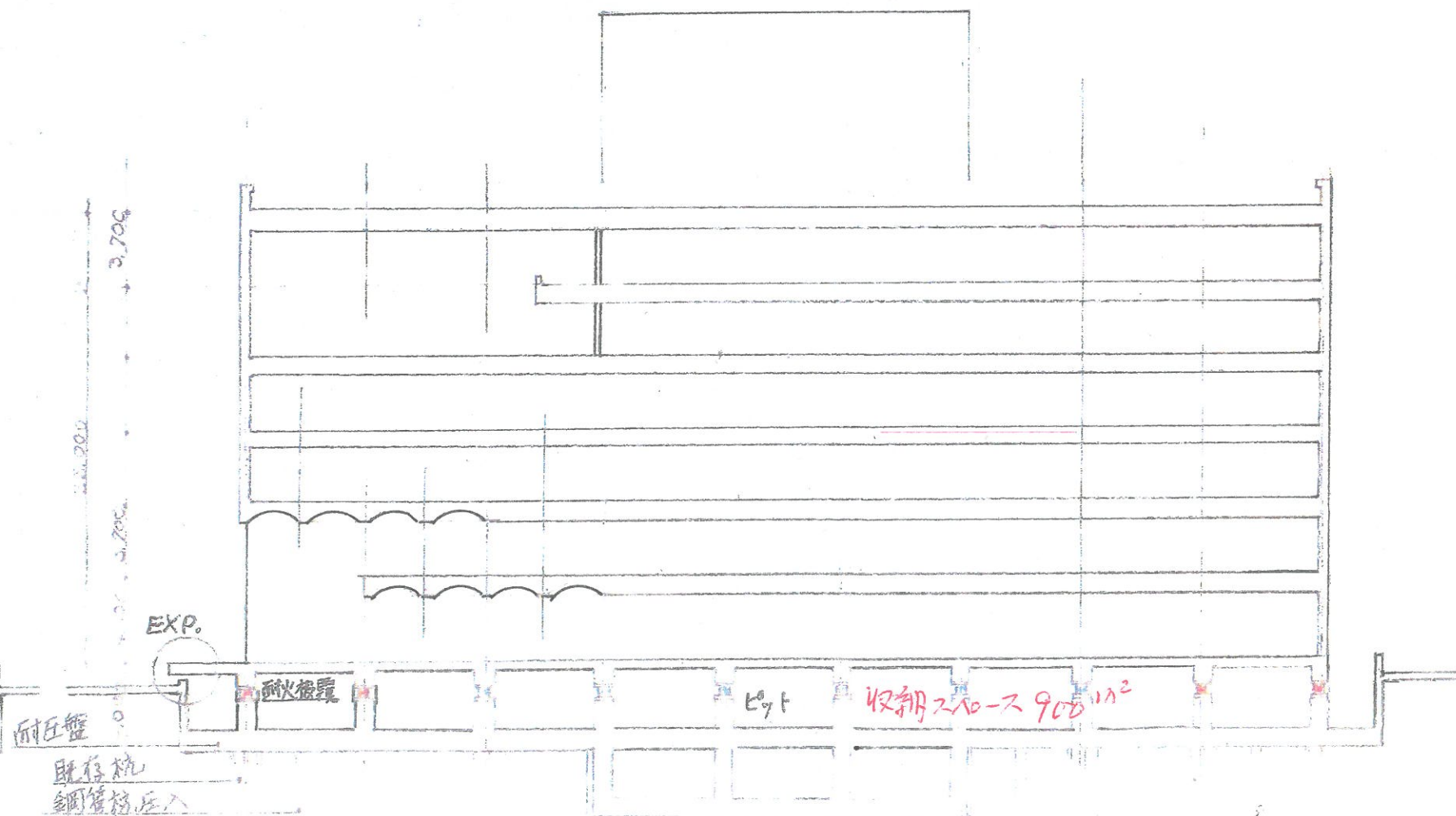
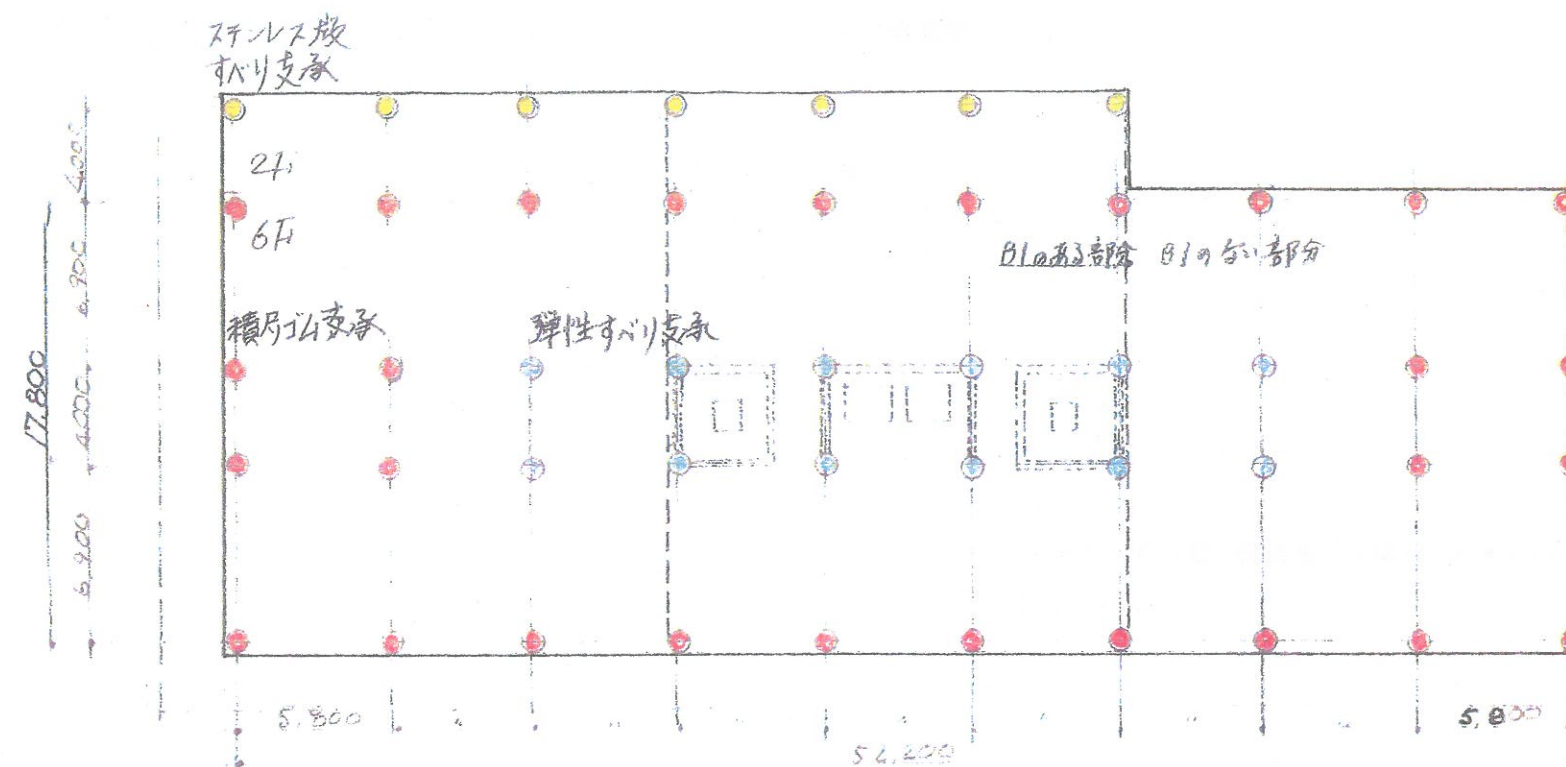
「積層ゴム支承」は、その柔軟さで建物の地震力を建物に伝えにくくするアイソレーターの役目をします。
(免震装置)

「弾性すべり支承」は、すべることにより地震力を建物に伝わりにくくするアイソレーターの役割だけでなく、すべり摩擦の動きにより揺れ幅を小さくする役目もします。
(免震装置+減衰装置)

「すべり支承」は、すべることにより2階建の建物と6階建の建物の動きに近づかせます。



基礎柱頭免震計画概念図 1/300



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、市役所げ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。

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	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。(地盤改良費三含み)
10	合計工事費				1,996,700,000円	

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庁舎減地区案分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。

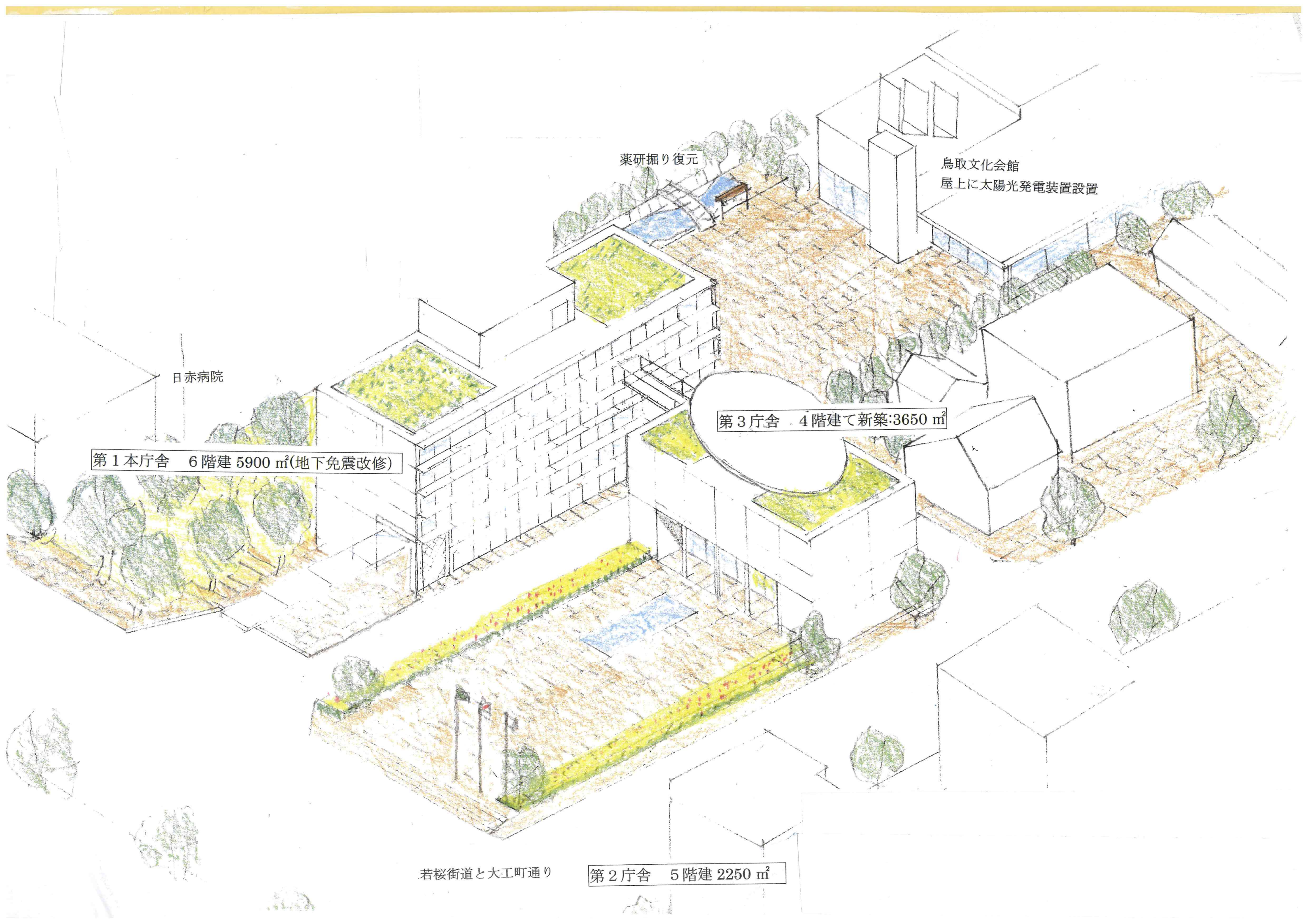
注2

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。省工費(地盤改良費等)を除く



薬研掘り復元

鳥取文化会館
屋上に太陽光発電装置設置

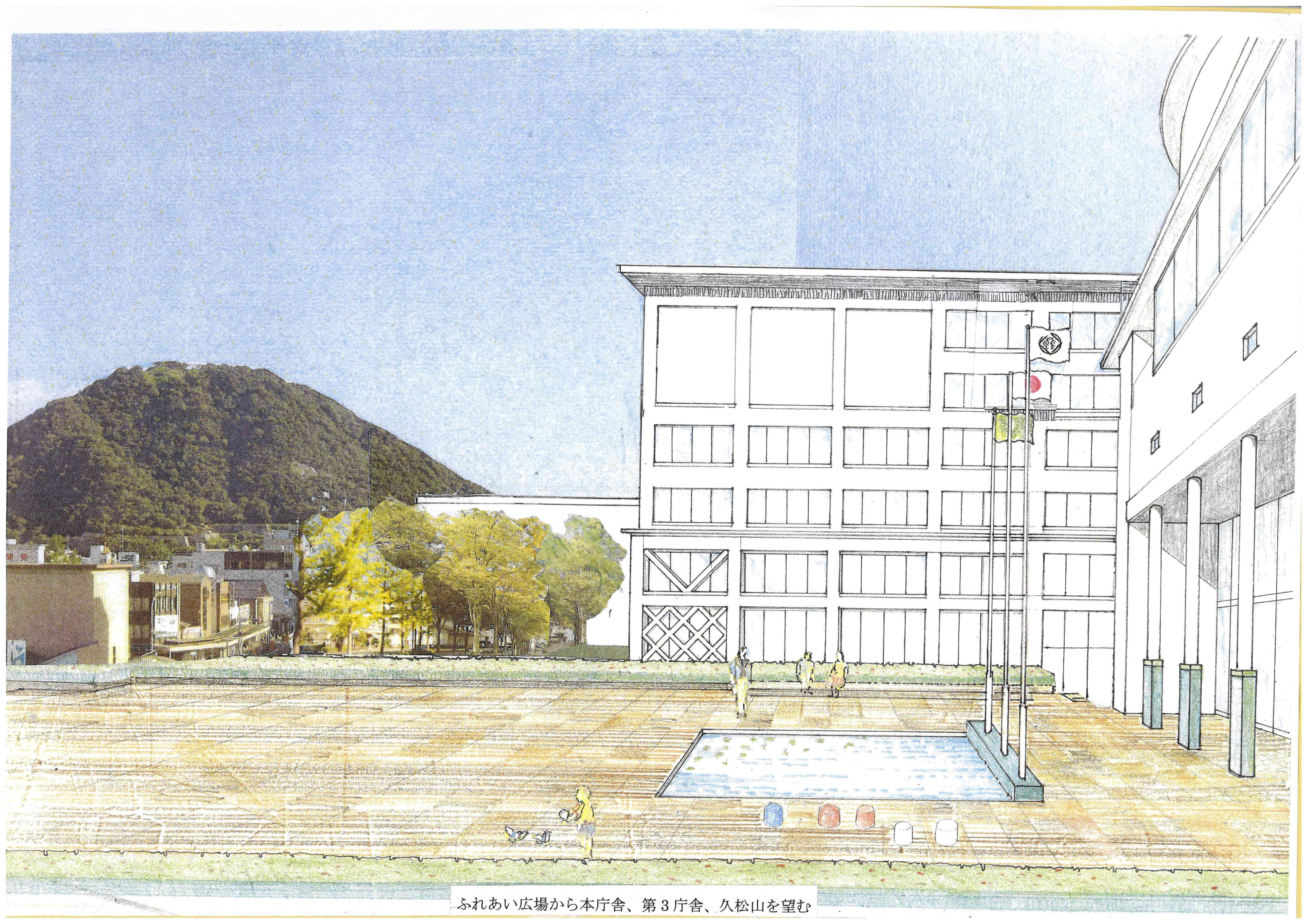
日赤病院

第1本庁舎 6階建 5900 m²(地下免震改修)

第3庁舎 4階建て新築:3650 m²

若桜街道と大工町通り

第2庁舎 5階建 2250 m²



ふれあい広場から本庁舎、第3庁舎、久松山を望む

市議会カレンダー（案）

平成24年6月			平成24年7月		
1	金	議会運営委員会	1	日	
2	土		2	月	☆市庁舎特別委員会（10：00）
3	日		3	火	
4	月		4	水	
5	火	一般質問通告期限（正午）	5	木	┐ 東部広域議会運営委員会視察
6	水		6	金	┘
7	木		7	土	
8	金	┐ 6月定例会（開会・提案説明）	8	日	
9	土		9	月	議会運営委員会（案） ☆市庁舎特別委員会（13：00）
10	日		10	火	┐ 「新」視察
11	月	（一般質問）	11	水	┐ 清和会視察
12	火	（一般質問）	12	木	┘
13	水	（委員会）	13	金	┘
14	木	（委員会）	14	土	
15	金	（一般質問）質疑通告期限（正午）	15	日	
16	土		16	月	海の日
17	日		17	火	臨時会（案） ☆市庁舎特別委員会（14：00）
18	月	（一般質問）	18	水	
19	火	（一般質問・質疑）	19	木	┐ 東部広域議会総務消防委員会視察
20	水	（委員会）	20	金	┘ 東部広域議会福祉環境委員会視察
21	木	（委員会）	21	土	
22	金	（委員会）	22	日	
23	土		23	月	
24	日		24	火	
25	月	┘（討論・採決・閉会） 議員親睦会総会 ☆市庁舎特別委員会（14：00）	25	水	
26	火		26	木	
27	水		27	金	
28	木		28	土	
29	金		29	日	
30	土		30	月	☆市庁舎特別委員会（13：00）
			31	火	┐ 広報委員会視察

市議会カレンダー（案）

平成24年8月			平成24年9月		
1	水	全国特例市議会議長会	1	土	
2	木		2	日	
3	金		3	月	
4	土		4	火	
5	日		5	水	
6	月	議会運営委員会（案） ☆市庁舎特別委員会（14：30）	6	木	
7	火	┐ 姉妹都市親善交歓会（姫路市）	7	金	┐ 9月定例会（開会・提案説明）（案） （決算審査特別委員会（正副委員長互選））
8	水		8	土	
9	木		9	日	
10	金		10	月	議案調査 防災訓練
11	土		11	火	一般質問
12	日		12	水	一般質問
13	月		13	木	（委員会）
14	火		14	金	一般質問
15	水		15	土	
16	木		16	日	
17	金		17	月	敬老の日
18	土		18	火	一般質問
19	日		19	水	一般質問・質疑・委員会付託
20	月		20	木	（委員会）
21	火		21	金	（委員会）
22	水	☆市庁舎特別委員会（13：00）	22	土	秋分の日
23	木		23	日	
24	金		24	月	（委員会（予備日））
25	土		25	火	委員長報告・討論・採決 （決算審査特別委員会）（監査意見・質疑）
26	日		26	水	（決算審査特別委員会）（総括質疑）
27	月		27	木	（決算審査分科会）
28	火		28	金	（決算審査分科会）
29	水	☆市庁舎特別委員会（13：00）	29	土	
30	木		30	日	
31	金	議会運営委員会（案）			

視察先・調査事項（案）

7月25日（水） 午後

視 察 先 **静岡県裾野市**

※柱頭免震改修（H24.1 改修完了）

7月26日（木） 午後

視 察 先 **東京都荒川区**

※柱頭免震改修（H23.11 改修完了）

7月27日（金） 午前

視 察 先 **東京都江東区**

※柱頭免震改修（改修中）

○調査事項 庁舎整備について

1. 庁舎整備について

- ① 庁舎整備の検討経過について
- ② 工程・工法の検討について
- ③ 工事中の市民・職員の安全管理等について
- ④ 地元工事業者に対する受注機会拡大の取り組みについて

2. 庁舎の概要について

- ① 庁舎のコンセプトについて
- ② エコオフィスに対する具体的取り組みについて
- ③ ワンストップサービスに対する具体的取り組みについて
- ④ ノーマライゼーションに対する具体的取り組みについて

3. 庁舎の見学について

東日本大震災による被害を受けた合併市町村に係る地方債の特例に関する法律の一部を改正する法律案の概要

東日本大震災の発生後における合併市町村の実情に鑑み、合併市町村が市町村建設計画に基づいて行う公共的施設の整備事業等に要する経費に充てるための地方債を起すことができる期間を延長する。

1 延長の対象団体

平成23年度において旧市町村の合併の特例に関する法律（昭和40年法律第6号）第11条の2第1項の規定により合併特例債を起すことができる合併市町村

2 延長の期間

① 被災市町村以外

現行：合併年度及びそれに続く10年度

→ 改正後：合併年度及びそれに続く15年度

② 被災市町村

現行：合併年度及びそれに続く15年度

→ 改正後：合併年度及びそれに続く20年度

※ 被災市町村

東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成23年法律第40号）第2条第2項に規定する特定被災地方公共団体又は同条第3項に規定する特定被災区域をその区域とする市町村

3 施行期日

公布の日