

鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会

(第21回)

日 時：平成24年11月15日(木)

午後1時～

場 所：鳥取市役所5階 議場

— 日 程 —

1 開 会

2 広報について

3 特別委員会報告について

4 今後の日程について

5 その他

6 閉 会

鳥取市庁舎整備に関する住民投票以降の取り組み

月日	会議など	内容
5月20日	鳥取市庁舎整備に関する住民投票を実施	
6月31日	第3回臨時議会	特別委員会*1の設置を議決
	第1回特別委員会	正副委員長の互選
	第2回特別委員会	今後の進め方についてなど
6月8日	第3回特別委員会	参考人招致についてなど
6月14日	第4回特別委員会	住民投票の際の第2号案の立案者・山本浩三氏を参考人招致し、積算根拠などを質疑
6月22日	第5回特別委員会	今後の進め方について、山本浩三氏への質問についてなど
6月25日	第6回特別委員会	耐震改修等の検証業務の方法、委託先についてなど
7月9日	第7回特別委員会	住民投票の際の第2号案の立案者・山本浩三氏を参考人招致し、積算根拠などを質疑
7月17日	第8回特別委員会	今後の進め方について、山本浩三氏への質問についてなど
8月30日	第9回特別委員会	耐震改修案等の検証作業についてなど
8月6日	第10回特別委員会	耐震改修等の検証に係る仕様書についてなど
8月23日	第11回特別委員会	
8月25日	先進地視察（～27日）	静岡県裾野市、東京都荒川区、江東区を視察
8月29日	第12回特別委員会	耐震改修等の検証に係る業者選定についてなど
9月1日	市議会だより発行	市庁舎整備の検討状況についての記事を掲載
9月7日	9月定例会	専門的知見の活用に基づき、(株)日本設計に「鳥取市庁舎耐震改修及び一部増築案に関する調査業務」を委託することを議決
9月15日	新聞広告掲載	鳥取市庁舎耐震改修案の具体化に向けた取り組み状況について地元紙に新聞広告を掲載
9月19日	第13回特別委員会	日本設計からの質問表の回答についてなど
9月19日	第14回特別委員会	市庁舎整備に係る埋蔵文化財調査について（報告）など
9月25日	第1回調整会議*2	委託業務に関する条件確認・課題整理など
10月5日	第15回特別委員会	
10月5日	第2回調整会議	
10月12日	第16回特別委員会	委託業務に関する条件確認・課題整理など
10月12日	第3回調整会議	
10月22日	第17回特別委員会	
10月22日	第4回調整会議	
10月29日	第18回特別委員会	委託業務に関する調査報告書（案）について
10月29日	第5回調整会議	
11月1日	市議会だより発行	市庁舎整備の検討状況についての記事を掲載
11月5日	第19回特別委員会	日本設計の担当者を参考人招致し、委託業務に関する調査報告書（案）について質疑
11月9日	調査報告書	日本設計からの調査報告書を議長が受理
11月9日	市議会全員協議会	日本設計から調査報告書の説明を受ける
11月9日	第20回特別委員会	特別委員会報告についてなど

※1：鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会
 ※2：鳥取市庁舎耐震改修及び一部増築案に関する調査委託業務に関する調整会議

専門的知見の活用

鳥取市庁舎整備に関する住民投票の結果を受けて設立された「鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会」は、5月31日から11月5日までに、20回開催され、その間、耐震改修案の事業内容、工事費などについて、検証作業を行ってきました。その議論の中で、第三者となる専門家を交えた、耐震改修案の更なる具体的な検証が必要と判断されたため、地方自治法第百条の二（専門的知見の活用）に基づき、調査業務を専門家（株式会社日本設計）に依頼しました。が、この度、検証結果が報告されました。

とっとり市議会だより臨時号

鳥取市現本庁舎耐震改修案の検証結果をお知らせします。

鳥取市議会では、5月20日（日）の住民投票で、過半数の票を得た「現本庁舎の耐震改修及び一部増築」案の内容を、専門的知見の活用（地方自治法第100条の2）に基づき検証しました。検証内容とその結果、また、結果に至るまでの経緯をお知らせします。

と今後の取組について

発行元
鳥取市議会事務局
 〒680-8571 尚徳町116番地
 TEL (0857) 22-3343
 FAX (0857) 20-3049
 E-mail: gikai@city.tottori.lg.jp



鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会

■検証結果

積算の根拠も明示する→設計もしいないのび
 国交省の新着予算単価(予算の枠を決める予算)

A 概算工事費	税込み(5%)
既存本庁舎改修	11.8億円
免震改修	免震関連工事 9.1億円
解体工事	西側2階、南側1階 0.4億円
外壁改修	サッシ取替えなど 1.1億円
内装改修工事	既存廻り天井・壁改修など 0.5億円
設備改修・解体	免震継手、受水槽解体・新設、給排水盛替など 0.7億円
新第2庁舎	免震構造、地下1階地上5階、渡り廊下(S造、1層、L14m、有効巾1.8m 屋根、壁あり)含む 15.7億円
半地下駐車場	S造、半地下、屋上広場 3.3億円
外構	屋外駐車場、舗装、植栽 0.2億円
概算工事費 合計	31.0億円

※工事期間中の仮設駐車場整備、地中埋設物の解体撤去費は含まれない

B 設計・監理費 ()算出根拠	
設計費	167.0百万円
本庁舎免震改修(実績人工数)	41.0百万円
本庁舎その他改修(旧告示1206号)	29.0百万円
新第2庁舎(告示15号)	80.0百万円
半地下駐車場(告示15号)	17.0百万円
監理費	56.0百万円
本庁舎免震改修(実績人工数)	10.0百万円
本庁舎その他改修(旧告示1206号)	13.0百万円
新第2庁舎(告示15号)	26.0百万円
半地下駐車場(告示15号)	7.0百万円
設計・監理費 合計	2.2億円

建設費概算(A・B計) 33.2億円

C その他経費(※鳥取市事務局より提供)	税込み(5%)
埋蔵文化財調査費* 4884㎡	1.3億円
土壌汚染対策費(ヒ素)*19,000㎡	5.9億円
大規模修繕費*	2.2億円
下水道移設本設費*	0.7億円
ボーリング調査、敷地測量、免震評定手数料など	0.1億円
その他経費 合計	10.2億円

★2.1億円は合併特例債の対象外

事業費総計(A～C合計) 43.4億円

財源 合併特例債約36.8億円 国庫補助金約2.1億円
 基金約4.5億円
 合併特例債の市の実質返済金 20年間で約13億円(1年あたり約6,500万円)

変更案の総事業費を算出

11月9日(金)、市議会は日本設計からの調査業務報告書を受領。その内容は、耐震改修などの工事にかかる費用が33億2千万円(設計・管理費用を含む)、廃棄物の処理などにかかる費用を含めると43億4千万円になり、工期が約2年半になるというものでした。なお、この金額には、機器の耐震固定と配管類の耐震支持にかかる費用や工事期間中の引越しに伴う仮内装工事・設備工事にかかる費用などは含まれていません。

今後の取り組み

市議会では、この検証結果に基づき、今後の市庁舎耐震改修について検討し、その結果を執行部に報告するため議論を進めています。

議論の内容は、市議会だよりやケーブルテレビなどを通して、市民のみなさんにお知らせします。

特別委で一致した調整・条件変更された内容

①の一部を変更した内容…②

(1) 本庁舎改修:

- ▶規模: 地上6階、地下1階、延床面積約5,850㎡
 - ▶耐震性能: 構造体I類、建築非構造部材A類、建築設備甲類
 - ▶改修内容:
 - ①免震改修(全体基礎免震)
 - ②建物本体は既存適及対応の内装改修を行う
 - ③設備は免震改修に係り必要となる改修とともに甲類対応の改修工事を行う
 - ④外装改修はペアガラス(1重サッシ)の整備
 - ⑤居ながら工事(地下1階の設備諸室機能も継続利用)
- ※本庁舎西側2階建て部分約900㎡と、**南側1階銀行増築部分約50㎡**は解体

(2) 新第2庁舎:

- ▶規模: 地上5階、地下1階、延床面積約4,430㎡
- ※地上は庁舎機能、地下は駐車場機能を有し、半地下駐車場と一体利用できる
- ▶耐震性能: 構造体I類、建築非構造部材A類、建築設備甲類、免震構造(地下1階 柱頭免震)

(3) 半地下駐車場など:

新第2庁舎地下に駐車台数74台の半地下駐車場(屋外駐車場とあわせて117台の駐車施設)とトイレ、エレベーターを整備。上部にふれあい広場1,650㎡を整備。

(4) 外構など:

- ▶残置建物: 書庫2棟を残置、駐輪場は解体撤去(駐輪場内の倉庫機能は別途確保)
- ▶駐車場等: 駐車台数43台、駐輪台数(自転車164台、原付7台)
- ▶渡り廊下: 鉄骨造(耐震構造)1フロア接続、内部通路(屋根、壁あり)有効幅員1.8m程度

※工期、建設費等は同じ?

工事、建設費は上記の条件下算出

用語解説

- ▶柱頭免震
建物の任意の階の柱の上部に免震装置を取り付ける工法。周囲の掘削が不要で、建物の空きスペースを活用しながら工事を行える。
- ▶既存適及対応
建設後、法令等の改正により建築基準不適応となっている建物を、リフォームなどを行う際、現行法に適合させること。
- ▶構造体I類
大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標としているもの。
- ▶建築費構造部材A類
大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、または、危険物の管理の上で支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標としているもの。
- ▶建築設備甲類
大地震動後の人命の安全確保および二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できるもの。

基礎免震の説明も入れる

条件の一部を変更
先の結果により実現できな
とされた部分を、上記②のよう
に変更。なるべく原案に近い形
で耐震改修などを実施すること
を想定し、その費用を算出する
こととしました。



変更案の概略配置図

横文字構成で、右から左に“変更”は読みづらい

一欄表にしてほしい

下線部分は検証において定義追加しにくい

検証を依頼した内容…①

(1) 本庁舎改修:

- ▶規模: 地上6階、地下1階、延床面積約5,900㎡
 - ▶耐震性能: 構造体I類、建築非構造部材A類、建築設備甲類
 - ▶改修内容:
 - ①免震改修(1階基礎免震、地下1階部分柱頭免震)
 - ②建物本体は既存適及対応の内装改修を行う
 - ③設備は免震改修に係り必要となる改修とともに甲類対応の改修工事を行う
 - ④外装改修はペアガラス(1重サッシ)の整備
 - ⑤居ながら工事(地下1階の設備諸室機能も継続利用)
- ※本庁舎西側2階建て部分、約900㎡は解体

(2) 新第2庁舎:

- ▶規模: 地上5階、地下1階、延床面積約4,380㎡
- ※地上は庁舎機能、地下は駐車場機能を有し、半地下駐車場と一体利用できる
- ▶耐震性能: 構造体I類、建築非構造部材A類、建築設備甲類、免震構造(地下1階柱頭免震)

(3) 半地下駐車場など:

新第2庁舎地下に駐車台数100台の半地下駐車場(屋外駐車場とあわせて計150台の駐車施設)とトイレ、エレベーターを整備。上部にふれあい広場1,650㎡を整備。

(4) 外構など:

- ▶残置建物: 書庫2棟を残置、駐輪場は解体撤去(駐輪場内の倉庫機能は別途確保)
- ▶駐車場等: 駐車台数50台、駐輪台数(自転車164台、原付7台)
- ▶渡り廊下: 鉄骨造(耐震構造)1フロア接続、内部通路(屋根、壁あり)有効幅員1.8m程度

(5) 工期: 約2年(平成26年度中の整備完了) トイレ

(6) 建設費: 約20.8億円(建設費: 約20億円、設計・監理費約0.8億円)

物理的に無理!

一部条件を変更

- 鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会では、上記①のとおりに、現本庁舎の耐震改修及び一部増築を実現できるかについて、(株)日本設計に委託し、検証しました。その結果、調査案のままでは実現できないということが明らかになりました。実現できないとされた理由は、次のとおりです。
- ① 地下1階の柱頭免震工事には、柱の強度が不足しており、設備機器を移動させて 柱を補強しながら実施する 必要があり。
 - ② 地下にある空調設備のダクトを施工するスペースが足りない。
 - ③ 地上部分の壁や天井などの工事が必要となり、居ながら工事ができない。
 - ④ 南側 階銀行増築部分を免震化する費用がかさむ。
 - ⑤ 駐車台数150台を確保できない。



調査案の概略配置図



鳥取市役所本庁舎

委員長報告に含むべき事項について

1. 委員会設置に至る経過について
 - ・住民投票に至る経過
 - ・設置目的など、
2. 委員会開催の状況について
 - ・委員会の及び調整会議の開催回数
 - ・参考人招致
 - ・視察の件
3. 住民投票で選択肢とされた「耐震改修案及び一部増築案の計画条件の調査」を依頼した経過について
4. 設計会社との協議の中で、各課題により調査案のままでは実現できないことが判明した件について。(各課題については列記する)
5. 各条件を変更し、原案に近い形で耐震改修等に係る費用を積算するよう依頼した件について (条件については列記する)
6. 調査業務報告書の結果、当初の調査案では実現不可能との報告。また、当初の調査案に近い形 (上記 5) での耐震改修案では、33.2 億円必要。その他必要とされる費用 (埋蔵文化財調査・土壌汚染対策費・本庁舎の修繕費など) は、10.2 億円必要との報告。
7. 市民に対する説明責任について
 - ・報告の内容、方法、時期について
 - ・議会全体、または委員会として取り組むのか
8. 委員会としての方針について
9. 本委員会の今後のあり方について