

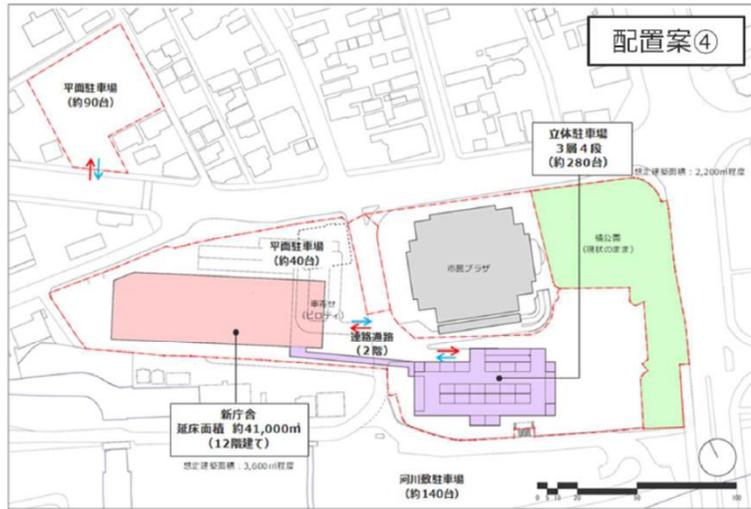
宮崎市新庁舎建設基本計画 検討資料

一棟集約の考え方

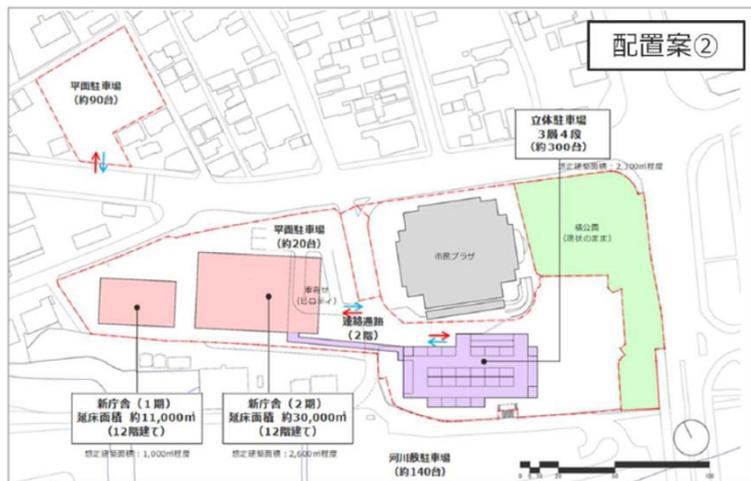
基本構想の振り返り

- 基本構想では一棟集約が可能な配置案④を基本に進めていくが、事業費抑制の観点から仮設庁舎の扱いが課題とされている。
- 基本計画では、仮設庁舎が必要な場合はその費用を如何に抑制するかを検討するとともに、二棟に分かれるが仮設庁舎が不要な配置案②について、可能な限り一体化することを検討する。

■ 基本構想（参考資料19_宮崎市新庁舎建設場所の決定について）より



イメージパース（配置案④）



配置案④を基本に検討を進めていきますが、事業費の抑制の観点から、仮設庁舎を必要としない配置案②も含めたうえで、基本計画内で更なる精査を進めます。

- 配置案④は、1棟集約が可能。但し、橋公園に仮設庁舎を建設する必要がある。全庁運用開始が約5.0年で最短。
- 配置案②は、2棟に分棟となるが、仮設庁舎が不要。全庁運用開始は約5.5年。

基本構想配置案②の一体化手法の比較

- 二期に分けて建設することが前提の配置案②を一体化する手法としては、下表に示すア～ウの3つが考えられる。
- 建設後は長期間に渡って庁舎を継続使用するため、来庁者の利便性や職員の連携性を十分に高めることを重視し、基本計画では**基本構想の配置案②を手法ウにより一体化したものを、配置案②の改善案として取り扱う。**

■ 配置案②の一体化手法の比較

※一期部分のみを利用するに当たっては、原則として仮使用認定が必要。（各案共通）

	手法ア (1階を屋根付き渡り廊下で接続)	手法イ (各階をブリッジで接続)	手法ウ (各階を構造的に一体化して接続)
一体化のイメージ	<p>屋根付きの渡り廊下 (1階)</p>	<p>ブリッジ (各階)</p> <p>大型免震エキスパンションジョイント</p>	<p>構造的に一体化 (各階)</p>
考え方	一期部分と二期部分の足元を屋根付きの渡り廊下で接続する案。渡り廊下部分は耐震構造とし、免震構造の庁舎からは独立して設ける。	一期部分と二期部分の各階をブリッジで接続する案。免震建物同士をつなぐブリッジは可動量が大きくなるため、大型免震エキスパンションジョイントを設ける。	一期部分と二期部分を構造的に一体化する案。
庁舎機能の一体性	✕ 二棟間は1階のみ行き来可能で一体性を欠く。	△ 2棟間の行き来は各階で可能ではあるが、ブリッジ部分のくびれにより、一体的な利用は困難。	◎ 庁舎全体を一体的に利用可能。
建設費	◎ 二棟間の接続は屋根付き渡り廊下の整備のみで改修費は最低限でよい。 建設費 = 基本構想配置案④ ± 0円	△ 高価な大型免震エキスパンションジョイントが必要となる。 建設費 = 基本構想配置案④ + 約 4 億円	△ 1期と2期の接続に伴い、仮設外壁の設置と撤去など、一定の改修費が発生する。 建設費 = 基本構想配置案④ + 約 6 億円
維持管理費	△ 外壁面積が増えることに伴い、光熱水費や維持管理費は増える傾向。	△ 外壁面積が増えることに伴い、光熱水費や維持管理費は増える傾向。	○ 外壁面積と関係する光熱水費や維持管理費は標準的。
総合評価	✕ 一体化に必要な費用は最も抑えられるが、1階以外では庁舎機能が二棟に分かれるため、来庁者の利便性や職員間の連携性において大きく劣る。	△ 各階で一期部分と二期部分の行き来はできるが部屋配置などにおいて自由度は低いままである。	○ 庁舎機能の集約が図れ、来庁者の利便性や職員間の連携性も高い。ただし1期と2期を接続する際に改修費が発生する。

仮使用認定（建築基準法第7条の6）

- 一棟の新庁舎を二段階で建設し、一段階目ができた段階で建築物の使用を開始することで、仮設庁舎を不要とすることが可能である。（以下、1期部分・2期部分と呼ぶ）
- 建築基準法第7条の6により、検査済証の交付を受ける以前の建築物の使用は制限されているため、特定行政庁の仮使用認定が必要となる。
- 免震構造の場合は、一棟の建物としての大員認定が必要であるが、それに加えて仮使用中の構造の安全性を追加検討する必要がある。

■ 建築基準法第7条の6

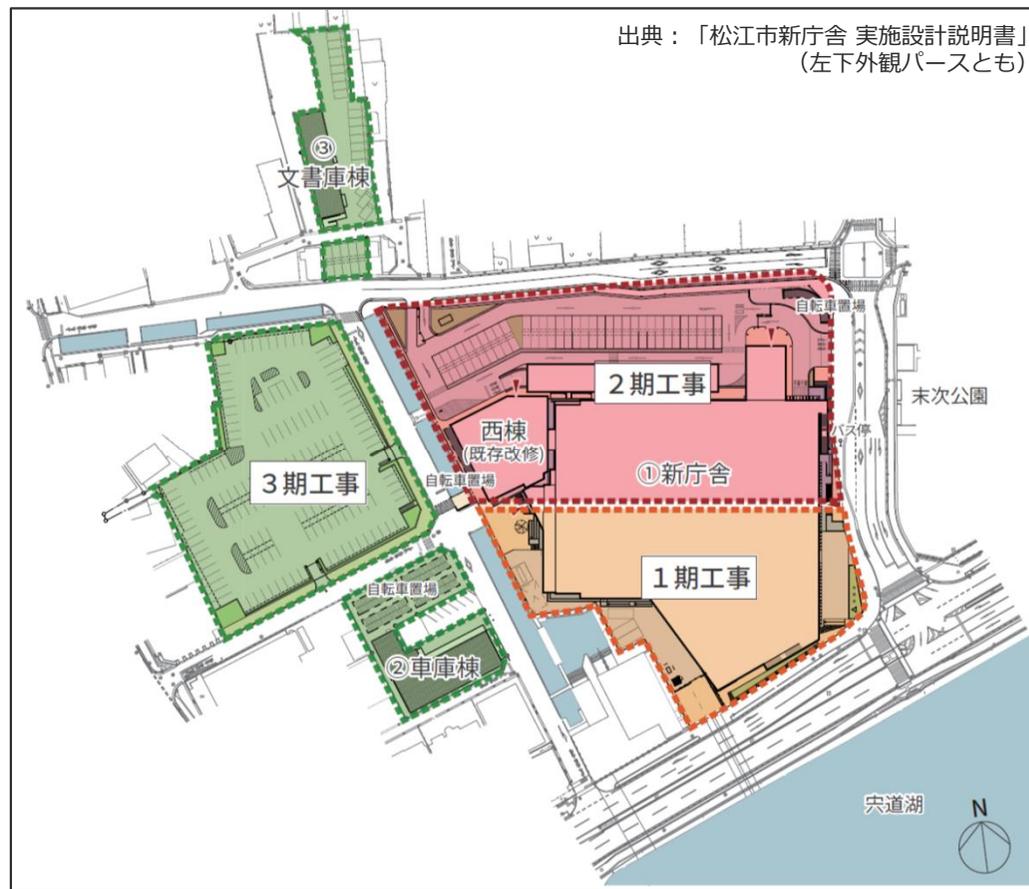
（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）

第七条の六 第六条第一項第一号から第三号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の様式替の工事で、避難施設等に関する工事を含むものをする場合においては、当該建築物の建築主は、第七条第五項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。

- 一 特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めたとき。
- 二 略
- 三 略

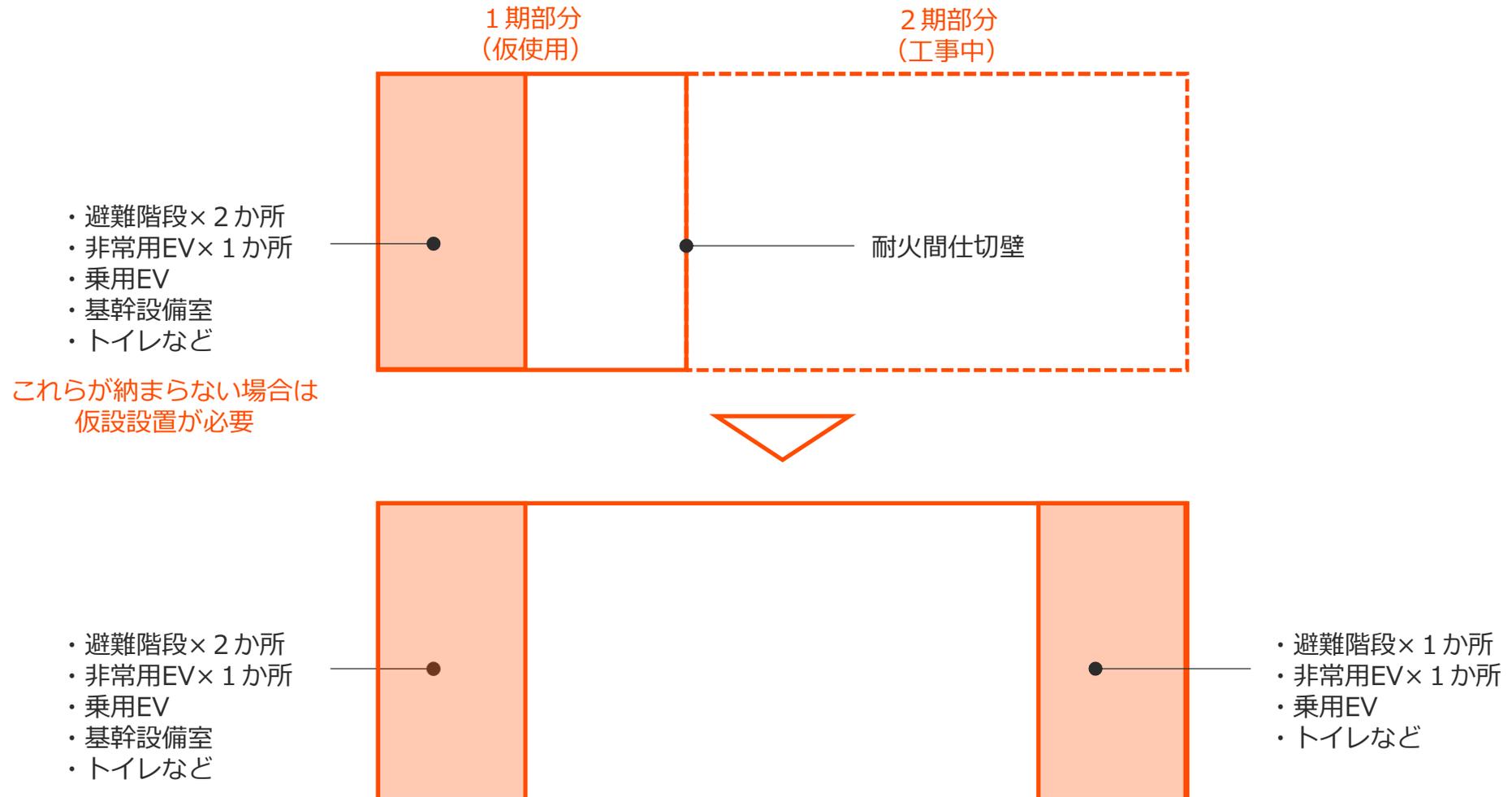


■ 二段階の免震庁舎計画事例（松江市）



コスト低減のポイント

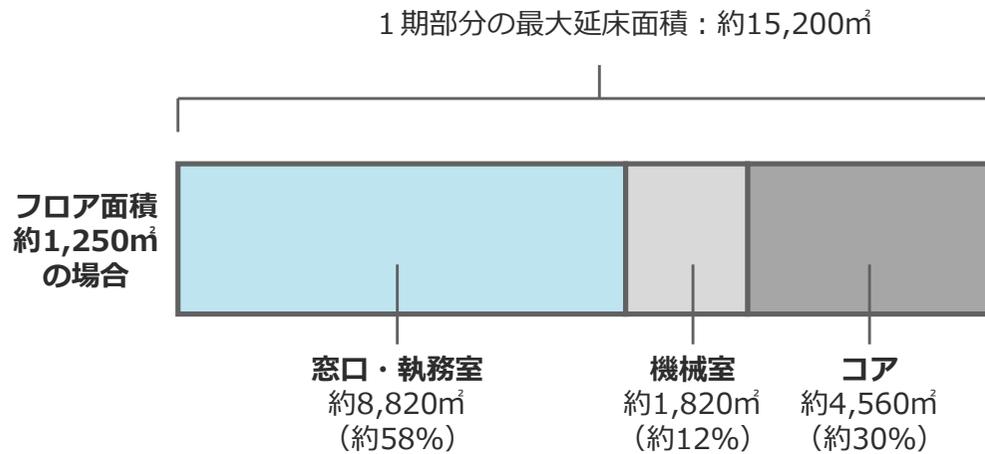
- 仮使用認定に必要となる仮設費抑制の観点から、1期部分が避難安全性をそれ自身で確保していることが望ましい。
- また1期部分の仮使用中に必要となるトイレなどの共用機能も、同様に1期部分内に確保されていることが望ましい。



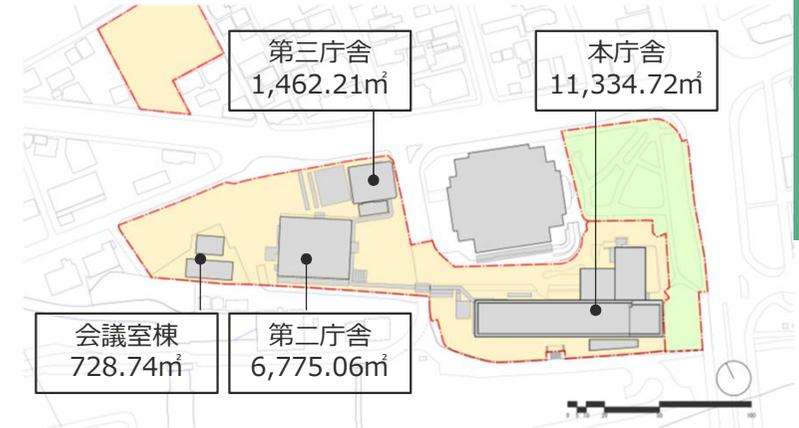
1期部分の執務室面積の検証

- 1期部分で確保可能な窓口・執務室面積について、検証する。
- 全体の約30%をコア、1期部分に設ける機械室を約1,820㎡として窓口・執務室面積を算出した結果、第二庁舎および第三庁舎の合計面積8,300㎡程度を確保することは可能と言える。

■ 1期部分の窓口・執務室の想定面積



■ 既存庁舎の棟別延床面積



「1期部分
室面積につ
つのパター
→「1期部
務室面積
に修正しま

■ 全館共用の機械室の想定面積

室名	想定面積	備考
電気室	500㎡	1期部分に設置することを想定
発電機室	140㎡	〃
オイルタンク室	40㎡	〃
MDF室	40㎡	〃
中央監視盤室	120㎡	〃
中央監視室	120㎡	〃
CVC F室	20㎡	〃
熱源機械室	620㎡	〃
空調機械室	1,150㎡	コア内に分散配置することを想定
受水槽室	150㎡	1期部分に設置することを想定
井水濾過ポンプ室	100㎡	〃
消火ポンプ室	50㎡	〃
消火ポンベ庫	80㎡	〃
合計	2,970㎡	
空調機械室を除く	1,820㎡	1期部分に1,820㎡の機械室を確保

1期部分の設備室の検証

- 1期部分に設ける設備室の中には標準的な階高（4m程度を想定）に納まらないものがある。
- 設備室の設置条件を考慮した場合の各階の執務室の想定面積は、右下表のとおり。

■ 設備室の設置階と階高の目安

室名	想定面積	設置階	階高の目安
電気室	500㎡	2階以上の階	4.5m以上
発電機室	140㎡	最上階	5m以上
オイルタンク室			
MDF室	40㎡	適宜	4m程度
中央監視盤室	120㎡	1～2階	4m程度
中央監視室			
CVC F室	20㎡	サーバー室の階	4m程度
熱源機械室	620㎡	適宜	4.5m以上
空調機械室	1,150㎡	各階	4m程度
受水槽室	150㎡	1～2階	4.5m以上
井水濾過ポンプ室	100㎡	1～2階	4.5m以上
消火ポンプ室	50㎡	1階	4m程度
消火ポンベ庫	80㎡	サーバー室の階	4m程度

■ 1期部分の想定面積表

階	床面積 (㎡)	コア面積 (㎡)	設備室面積 (㎡)	執務室面積 (㎡)	想定階高	備考
R階	200	60	140	0	6m	発電機室・オイルタンク室
12階	1,250	375	0	875	4m	MDF室・CVC F室・消火ポンベ庫
11階	1,250	375	0	875		
10階	1,250	375	0	875		
9階	1,250	375	0	875		
8階	1,250	375	0	875		
7階	1,250	375	0	875		
6階	1,250	375	0	875		
5階	1,250	375	0	875		
4階	1,250	375	140	735		
3階	1,250	375	620	255		
2階	1,250	375	500	375	4.5m	電気室
1階	1,250	375	420	455	5m	中央監視室・中央監視盤室・受水槽室・井水濾過ポンプ室・消火ポンプ室
合計	15,200	4,560	1,820	8,820	56m	