

# 宮崎市新庁舎建設基本計画 検討資料

## 配置検討

---

## 目次

---

検討の結果	2
検討条件の整理	6
配置検討	13

---

---

---

---

---

---

## 検討の結果

---

# 計画概要

## ■ 計画敷地の概要

計画地	宮崎県宮崎市橘通西1丁目1番1号
敷地面積	現庁舎敷地：約16,200㎡、（松橋駐車場：約2,800㎡） 市民プラザ：約4,800㎡、（橘公園：約4,300㎡）
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域（一部）
その他地域・地区	建築基準法22条区域（準防火地域を除く）
日影規制	なし
建ぺい率	80%
容積率	400%

## ■ 建築計画の概要

庁舎棟	
建物用途	事務所（庁舎）
建築面積	約3,300㎡
延床面積	約39,000㎡
階数	地上12階
構造	鉄骨造
最高高さ	約56m

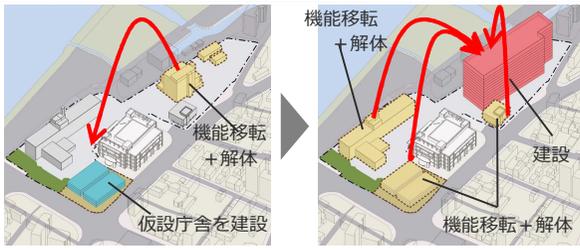
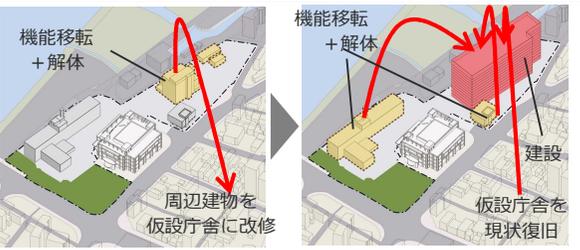
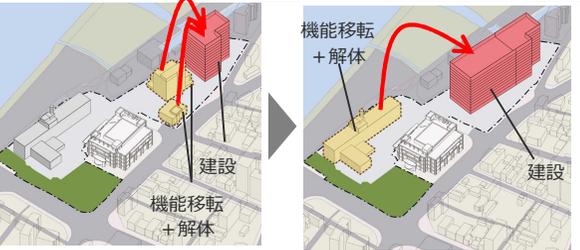
## ■ 案内図



駐車場棟	
建物用途	駐車場
建築面積	約2,400㎡
延床面積	約7,300㎡
階数	3層4段
構造	鉄骨造
最高高さ	約12m
駐車台数	約235台

# 各案比較表

- 基本計画では、下表に記載の比較軸に基づき比較検討する。

	A案 (基本構想の配置案④)	A'案 (基本構想の配置案④/仮設庁舎は周辺建物を活用)	B案 (基本構想の配置案②の改善案/別紙参照)
	 <p>機能移転+解体 建設 機能移転+解体 仮設庁舎を建設 橋公園を一時廃止して仮設庁舎を建設する案</p>	 <p>機能移転+解体 建設 機能移転+解体 周辺建物を仮設庁舎に改修 仮設庁舎を現状復旧 仮設庁舎として民間建物を一時利用する案</p>	 <p>機能移転+解体 建設 機能移転+解体 建設 仮設庁舎を作らずに敷地内で順次建て替えを行う案</p>
庁舎機能の供用開始	○ 建設開始から約5.0年（基本構想）	○ 建設開始から約5.0年（基本構想）	△ 建設開始から約5.5年（基本構想）
庁舎機能の一体性	◎ 庁舎全体を一体的に利用可能。	◎ 庁舎全体を一体的に利用可能。	◎ 庁舎全体を一体的に利用可能。
建物配置の自由度	△ 第三庁舎を避けた部分に配置する必要がある。	△ 第三庁舎を避けた部分に配置する必要がある。	△ 第二庁舎・第三庁舎を避けて一期部分を配置する必要がある。
平面計画の自由度	◎ 一棟の建築物として自由な平面計画が可能。	◎ 一棟の建築物として自由な平面計画が可能。	△ 一期部分に主要設備を納める必要があり、かつ仮使用に伴う費用低減のため、制約が生じる。
工事期間中の庁舎間の距離	○ 仮設庁舎の利用となるが、本庁舎と隣接して設けることができる。	△ 本庁舎と仮設庁舎が1 km程度離れている。	○ 一期部分と本庁舎は最短で200mだが、安全通路の設置が必要となる。
工事期間中の来庁者駐車場	○ 不足する期間は松橋駐車場を利用。	○ 仮設庁舎の駐車場も周辺で確保予定。	○ 不足する期間は松橋駐車場を利用。
工事期間中の執務環境	○ 仮設庁舎はプレファブではあるが、一定の環境は期待できる。	◎ 仮設庁舎もオフィス仕様であるため、良好な環境が期待できる。	△ 一期工事部分は、二期工事の振動や騒音の影響を一定程度受ける。
建設費(税抜)	△ 約279億円	◎ 約263億円	○ 約264億円
維持管理費	○ 維持管理に関わる諸条件は同等である。	○ 維持管理に関わる諸条件は同等である。	○ 維持管理に関わる諸条件は同等である。
総合評価	<p>外形的にはA案、A'案、B案とも大きな違いはないが、B案については1期部分仮使用に伴い、平面計画上の制約が生じ、A案・A'案は計画の自由度も高い。整備費はA'案が工事期間中最も安価であり、周辺建物を活用して設ける仮設庁舎と本庁舎が1 km程度離れることが課題であるが、窓口機能を本庁舎に残し、その他の機能を仮設庁舎に移転することで、来庁者の利便性低下を抑えることが可能。</p>		

# 建設費概算表

- 基本構想から基本計画への建設費見直しの根拠は下表のとおり。

	A案	A'案	B案	備考
庁舎建設費	22,435,740,000	22,435,740,000	23,053,740,000	B案は工区分割に伴う追加費用約6.18億円を見込む。
立体駐車場建設費	1,784,910,000	1,784,910,000	1,784,910,000	(各案とも差は生じない)
接続通路建設費	382,340,000	382,340,000	382,340,000	(各案とも差は生じない)
敷地高上費	89,800,000	89,800,000	89,800,000	(各案とも差は生じない)
液状化対策費	110,880,000	110,880,000	110,880,000	(各案とも差は生じない)
外構整備費	445,690,000	113,300,000	113,300,000	A案は仮設庁舎を橋公園に建設することに伴う、橋公園の再整備費約3.32億円を見込む
既存解体費	905,570,000	838,920,000	838,920,000	A案は仮設庁舎を橋公園に建設することに伴う、橋公園の撤去費約0.67億円を見込む
仮設庁舎整備費	1,691,030,000	472,758,000	0	A案は橋公園での仮設庁舎整備費等、A'案は周辺建物の仮設庁舎への改修費等をそれぞれ見込む
設備盛替費	50,000,000	50,000,000	50,000,000	(各案とも差は生じない)
合計金額	27,895,960,000	26,278,648,000	26,423,890,000	
基本計画概算	約279億円	約263億円	約264億円	

基本構想概算	約262億円	約262億円	約243億円	A案・A'案は基本構想配置案④、B案は同配置案②の金額
基本計画との差	+ 17億円	+ 1億円	+ 21億円	
うち建設費上昇分	+ 36億円	+ 36億円	+ 34億円	うち約30億が庁舎棟の上昇分(約15%)
うちその他の増減	- 19億円	- 35億円	- 13億円	各案共通で庁舎棟と駐車場棟の面積を縮減。A'案は仮設庁舎の工夫による減額、B案は工区分けで発生する費用の精査に伴う増額などを見込んでいる

※すべて税抜金額

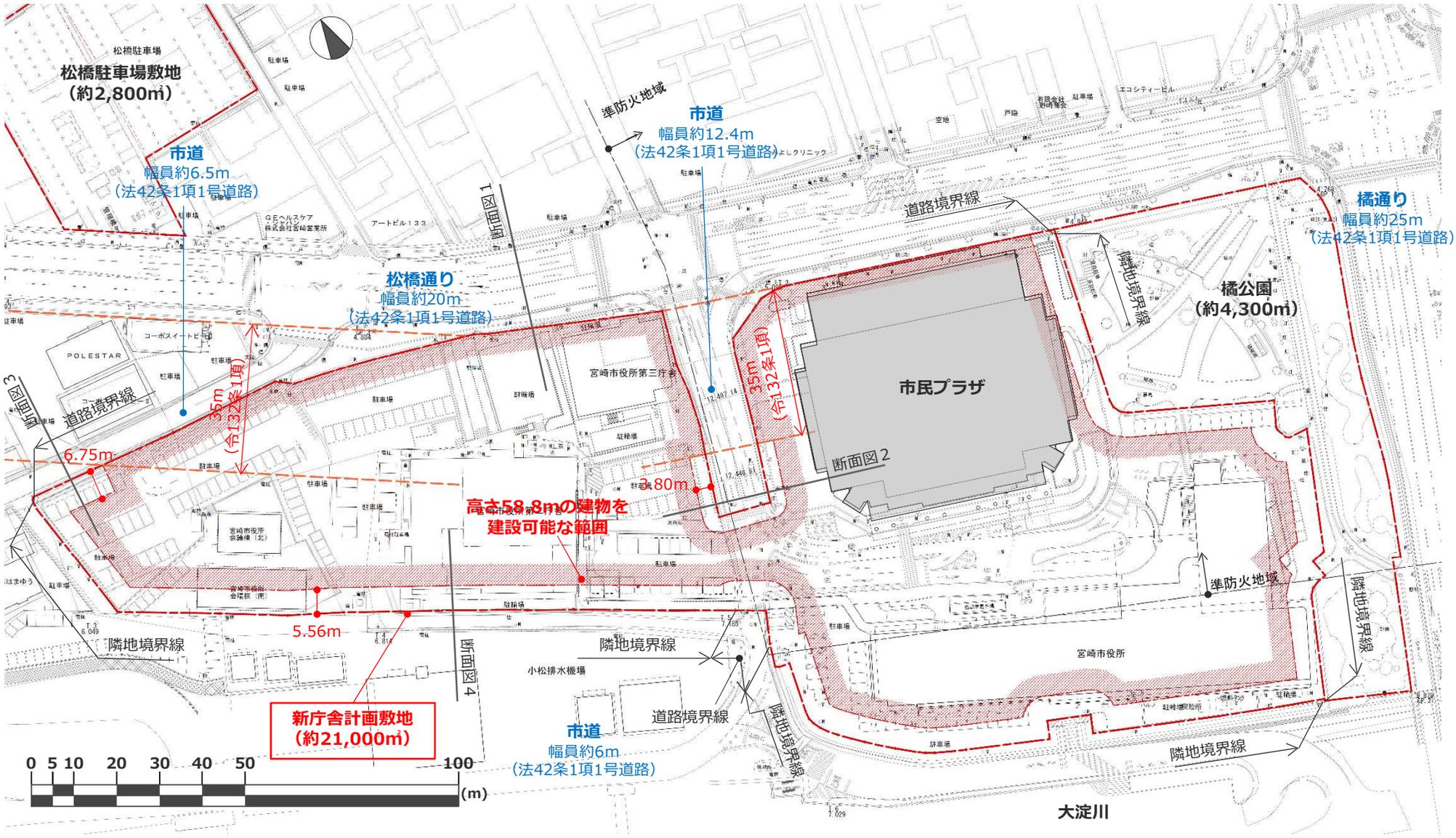
---

## 検討条件の整理

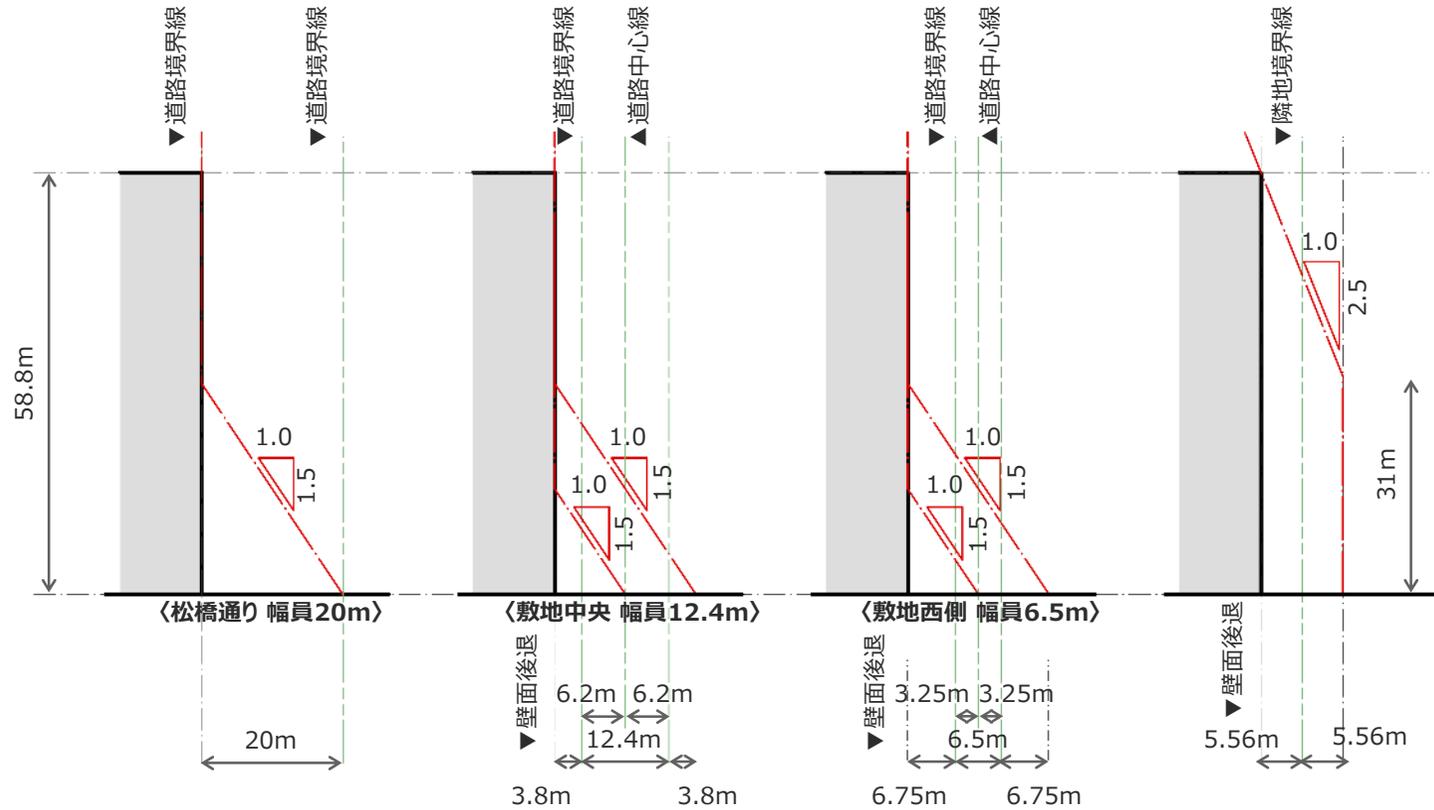
---

# 検討条件の整理

- 敷地条件と建築基準法による形態規制のライン（高さ58.8mの場合）を以下に示す。



# 検討条件の整理



断面図1 (道路斜線)

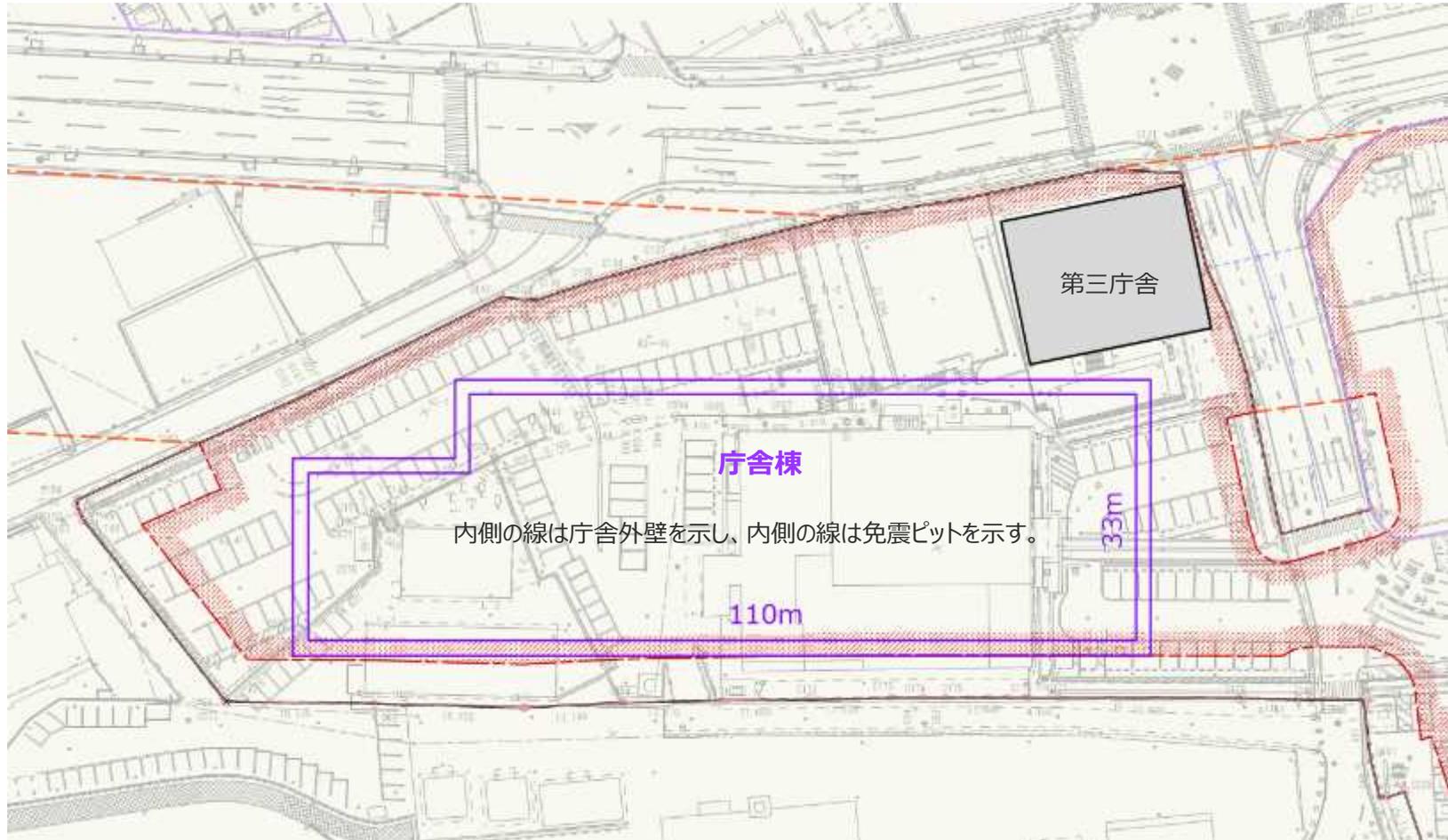
断面図2 (道路斜線)

断面図3 (道路斜線)

断面図4 (隣地斜線)

# 基本計画における庁舎配置の考え方

- 仮設庁舎を配置する場合、その面積を縮減するため、第三庁舎を使いながら庁舎棟を建設する必要がある。
- 基本計画では、第三庁舎を避けながら整形な執務室を確保することを重視した下図の配置で検討を行う。



# 接続通路の考え方

- ・ 庁舎棟と駐車場棟は、2階レベルで接続通路（屋根あり）でつなぎ、来庁者の安全性と利便性に配慮する。
- ・ 接続通路の配置について、以下の2パターンを比較した。建設費抑制を重視し、基本計画では案①を採用するが、案②は利便性が高いため、設計段階で採用の可否について再度検討する。

	接続通路 案①	接続通路 案②
<p>配置イメージ図</p> <p>   <span style="color:red">—</span> 接続通路（屋根あり）  <span style="color:orange">—</span> 接続通路（屋根なし）  <span style="color:blue">●</span> 昇降機                 </p>		
<p>駐車場棟と庁舎棟の移動</p>	◎ 雨に濡れることなく移動可能で、スロープ勾配も緩い（距離約80m、スロープ勾配約2.1%）	○ 雨に濡れることなく移動可能（距離約105m、スロープ勾配約7.4%と約0.9%）
<p>駐車場棟と市民プラザの移動</p>	△ 雨天時は傘が必要（距離約40m、スロープ勾配約7.4%）	○ 雨に濡れることなく移動可能（距離約40m、スロープ勾配約7.4%）
<p>庁舎棟と市民プラザの移動</p>	△ 雨天時は傘が必要で、駐車場棟経由となる（距離約130m、スロープ勾配約2.1%と約7.4%）	◎ 雨に濡れることなく移動可能、スロープ勾配も緩い（距離約130m、スロープ勾配約0.9%）
<p>橋公園と庁舎棟の移動</p>	△ 駐車場棟経由となり、分かりにくい（距離約160m、スロープ勾配約2.1%と約7.4%+階段・昇降機）	◎ スロープ勾配も緩く、分かりやすい（距離約160m、スロープ勾配約0.9%+階段・昇降機）
<p>市民プラザへの影響</p>	○ 既存遡及なし	※ 既存テラスに屋根を設けることが可能かどうか、検討が必要
<p>接続通路建設費（税抜）</p>	○ 約3.8億円	△ 約4.5億円

# 接続通路の考え方

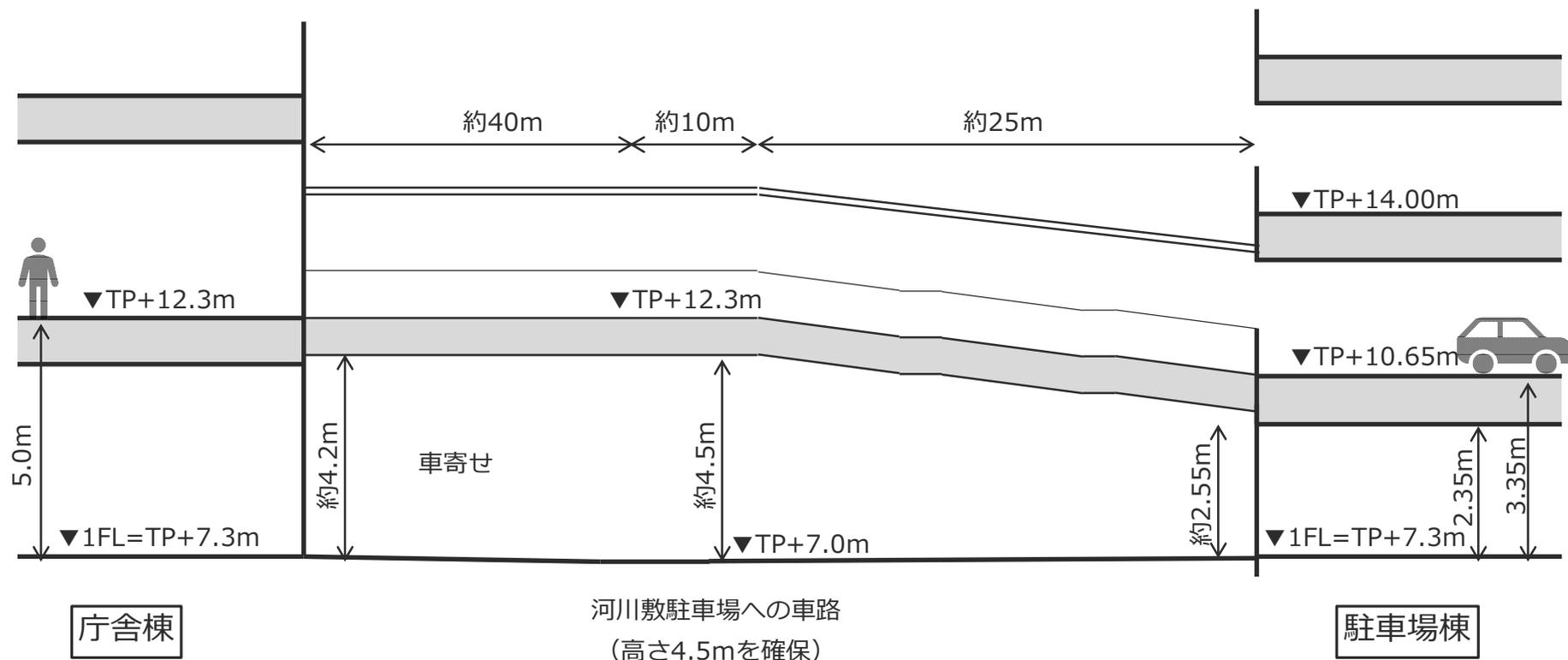
## ■ 接続通路建設費

	単価		接続通路 案①				接続通路 案②			
			数量		金額		数量		金額	
接続通路（屋根あり）					223,880,000	円			261,840,000	円
杭工事費	266,000	円/m	180	m	47,880,000	円	240	m	63,840,000	円
建設費	2,200,000	円/m	80	m	176,000,000	円	90	m	198,000,000	円
接続通路（屋根なし）					38,460,000	円				
杭工事費	266,000	円/m	60	m	15,960,000	円				
建設費	1,500,000	円/m	15	m	22,500,000	円				
市民プラザテラス改修							1	式	70,000,000	円
橘公園接続階段・昇降機			1	式	120,000,000	円	1	式	120,000,000	円
合計					382,340,000	円			451,840,000	円

## 接続通路の考え方（案①の場合）

- ・ 駐車場棟と新庁舎（庁舎棟）を行き来する来庁者の安全を確保するため、2階レベルに接続通路を設ける。
- ・ 河川敷駐車場への車路部分と接続通路の交差点においては、高さ4.5mを確保する。

■ 接続通路レベル概略図（駐車場棟が3層4段で庁舎棟と直接接続の場合／最大階高3.35m）



※ 駐車場棟は認定駐車場の条件により階高の制約を受ける  
 ※ 各部の寸法は接続通路のFL～軒天までを0.8mと想定した場合

---

## 配置検討

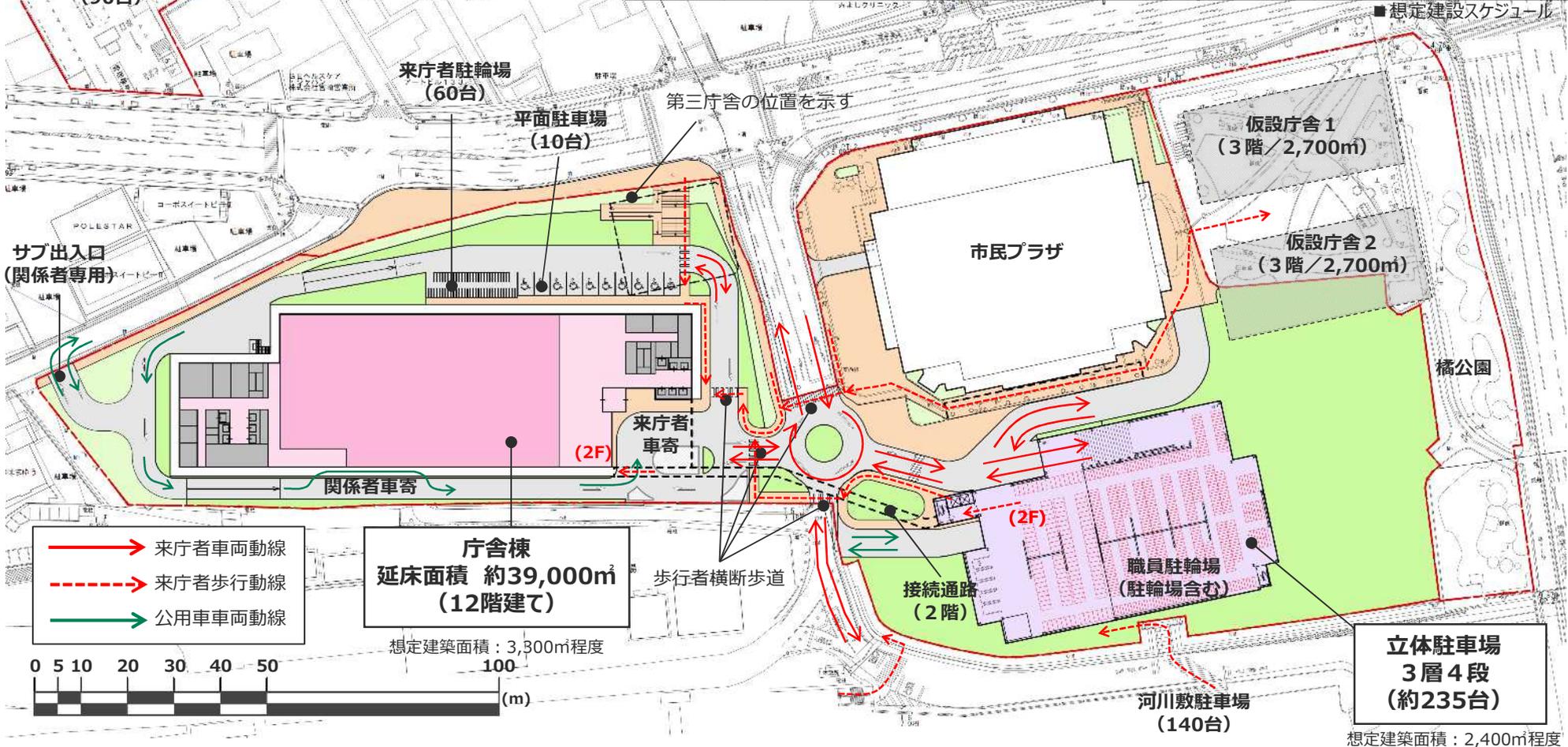
---

# A案 / 配置計画

※配置図はA案・A'案共通

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
庁舎建設			庁舎棟				立体駐車場 接続通路	事業完了		
既存解体	第二庁舎					本庁舎 第三庁舎				
引越	第二庁舎				本庁舎 第三庁舎 仮設庁舎		全庁舎 運用開始			
外構整備							外構			
仮設庁舎	用地 整備	建設	仮設庁舎利用期間 (48か月)				撤去			

■想定建設スケジュール



# A案 / 基本的な建替手順



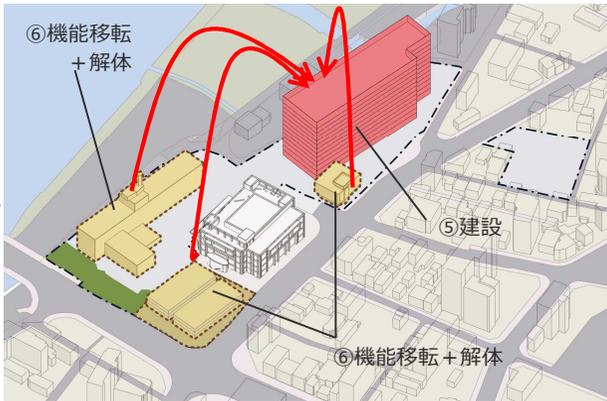
①現状



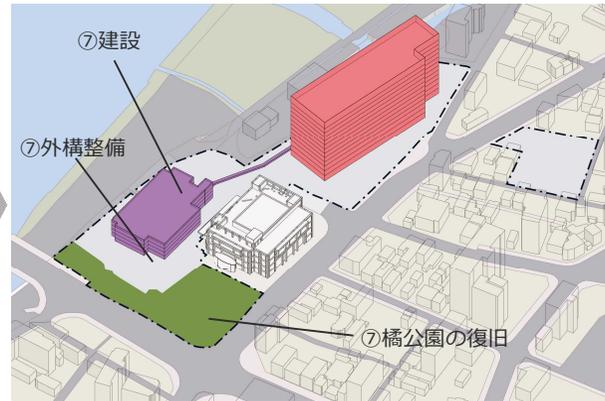
②橋公園の一部を一時的に廃止して仮設庁舎の建設用地を確保。



③仮設庁舎5,400㎡（第二庁舎の延床面積6,800㎡の約80%）を建設。  
④機能移転+解体



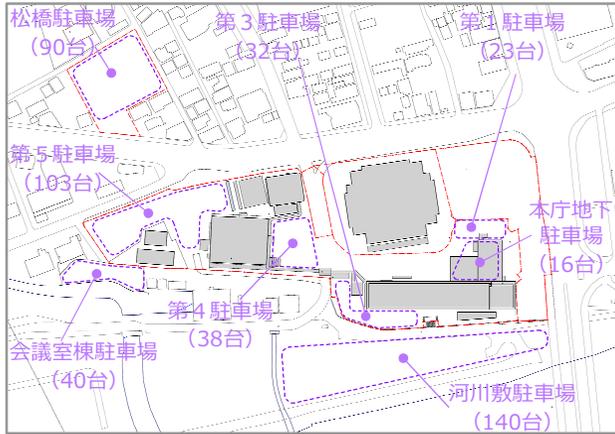
⑤庁舎棟を建設。  
⑥本庁舎・第三庁舎と仮設庁舎の機能を移転し、解体。



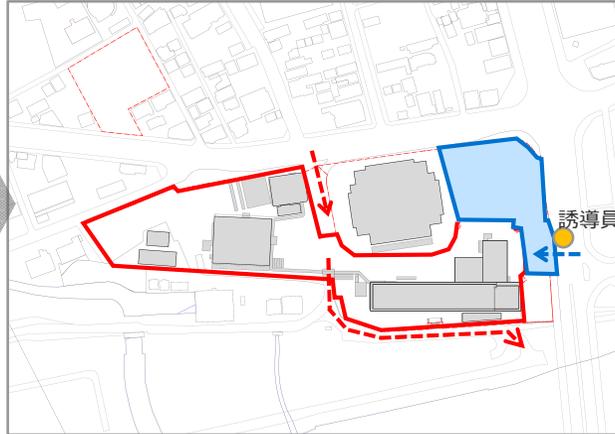
⑦建設  
⑦外構整備  
⑦橋公園の復旧

# A案／工事期間中の動線計画

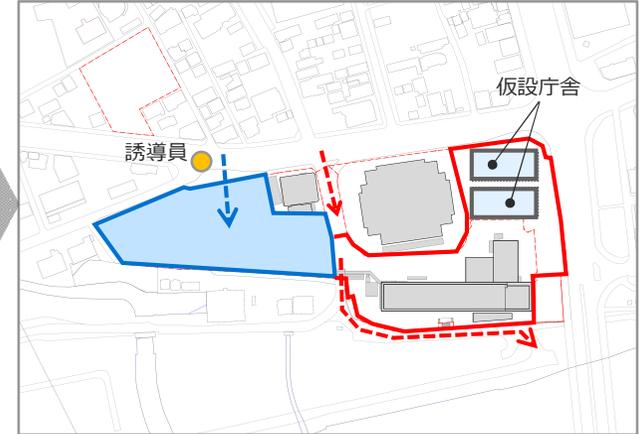
- - - - -> 来庁者動線   
 - - - - -> 工事動線   
  来庁者利用範囲   
  工事利用範囲



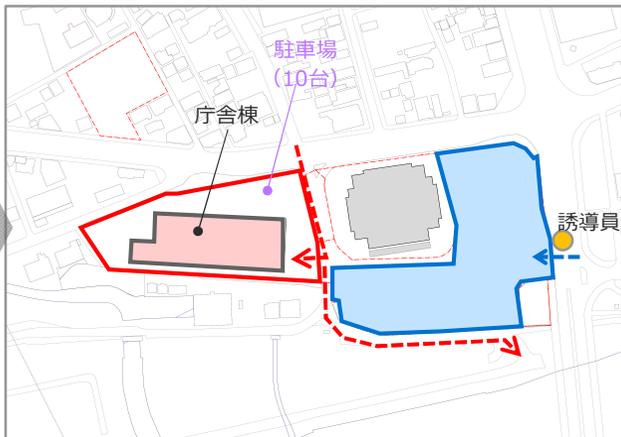
①現状：合計482台



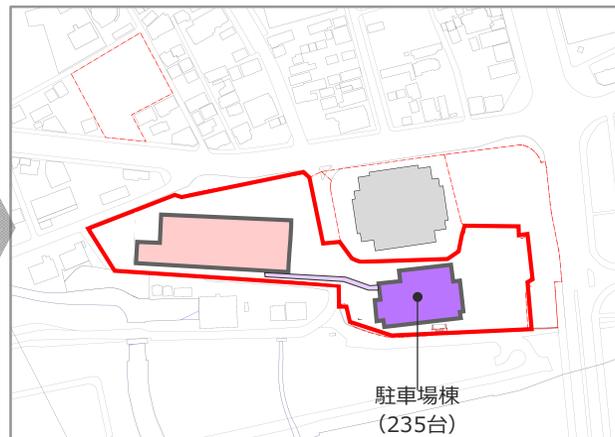
②公園解体：合計459台  
③仮設庁舎建設：合計459台



④第二庁舎解体：合計278台  
⑤庁舎棟建設：合計278台

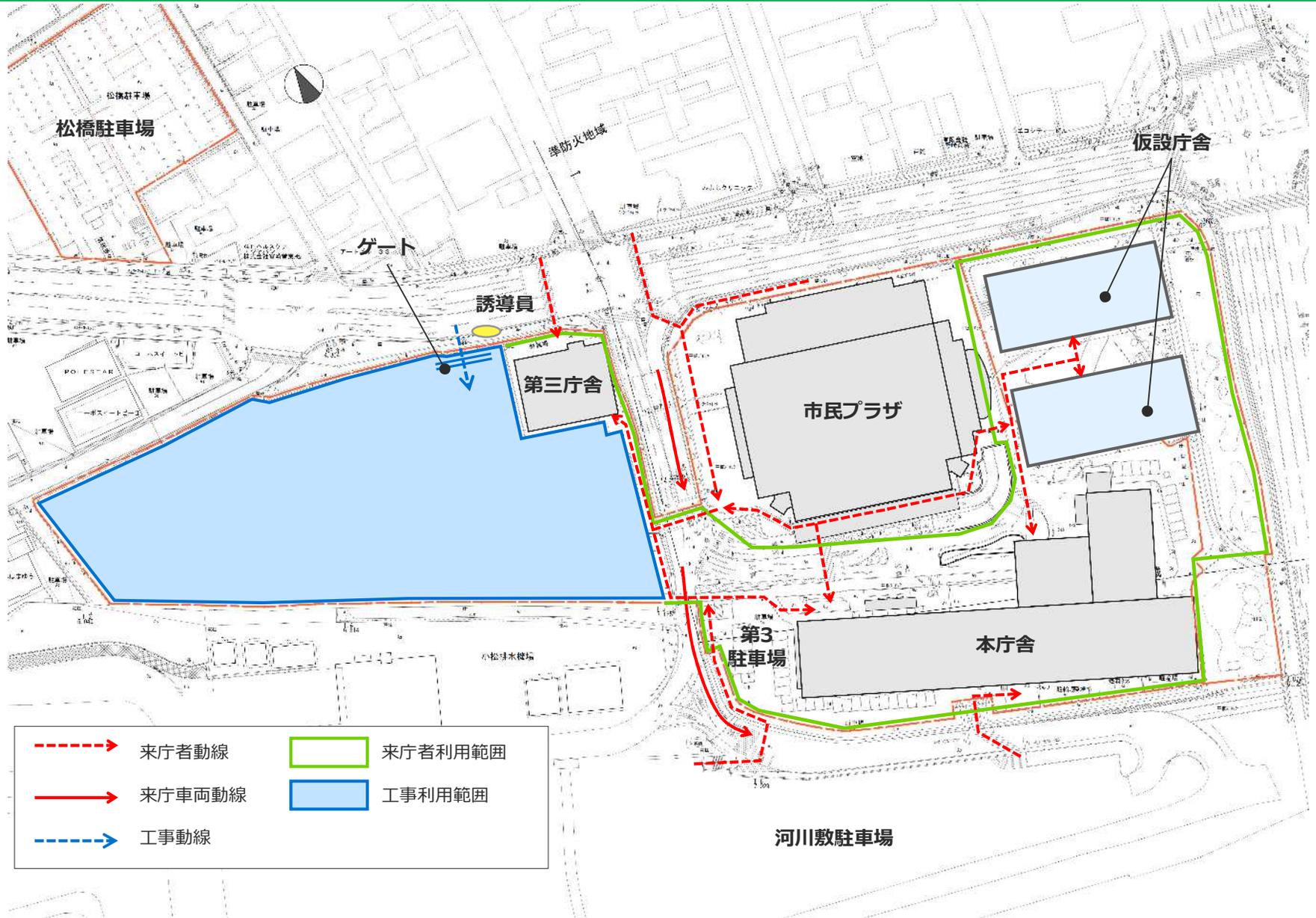


⑥-1第三庁舎解体：合計230台  
⑥-2本庁舎・仮設庁舎解体：合計240台  
⑦駐車場棟建設：合計240台



⑧工事完了：合計475台

# A案／工事期間中の動線計画

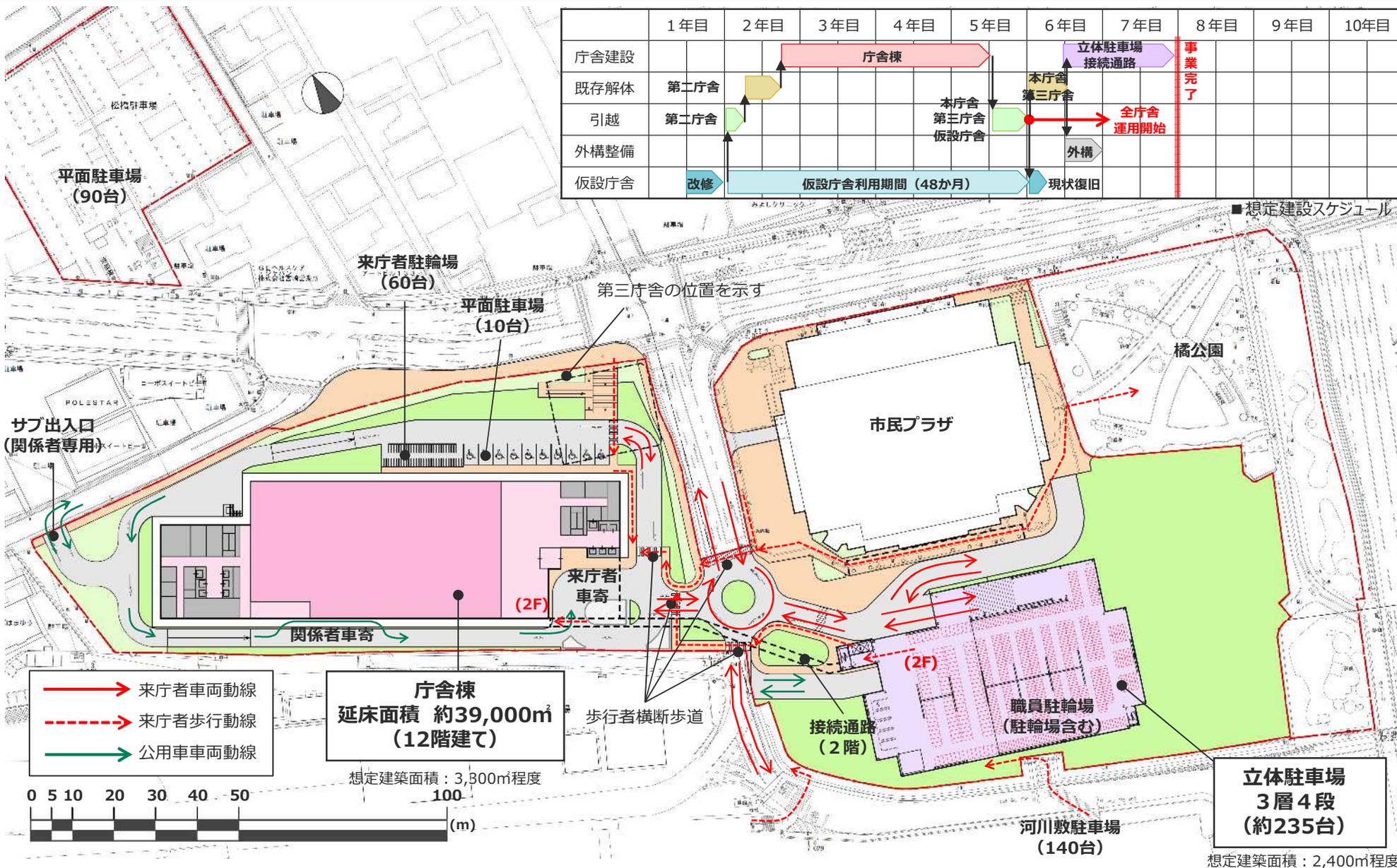


# A'案 / 配置計画

※配置図はA案・A'案共通

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
庁舎建設			庁舎棟				立体駐車場 接続通路	事業完了		
既存解体	第二庁舎					本庁舎 第三庁舎				
引越	第二庁舎				本庁舎 第三庁舎 仮設庁舎		全庁舎 運用開始			
外構整備						外構				
仮設庁舎	改修	仮設庁舎利用期間 (48か月)					現状復旧			

■想定建設スケジュール



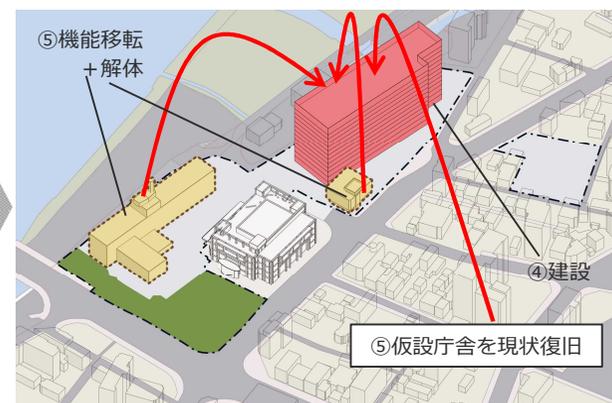
# A'案 / 基本的な建替手順



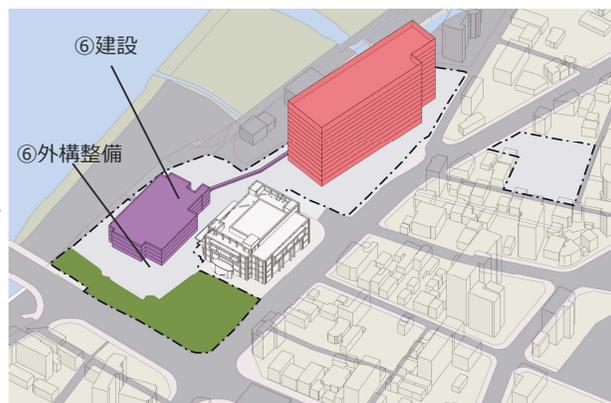
①現状



- ②既存建物を利用して仮設庁舎（約3,600㎡）を確保。
- ③第二庁舎の機能を仮設庁舎に移転後、解体し、庁舎棟の建設用地を確保。（第三庁舎は継続利用）



- ④庁舎棟を建設。
- ⑤本庁舎・第三庁舎と仮設庁舎の機能を移転し、解体および現状復旧。

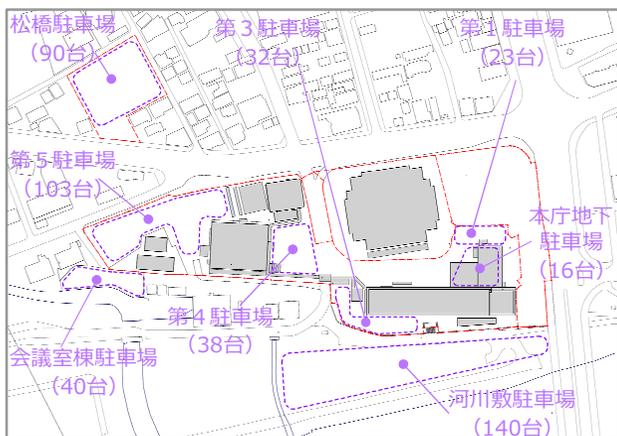


⑥立体駐車場を建設、外構を整備して工事完了。

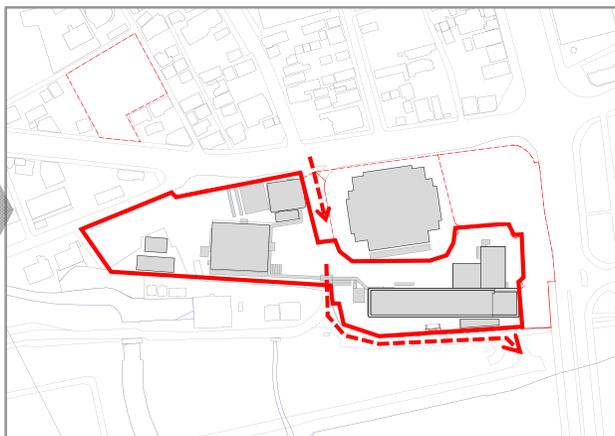
# A'案／工事期間中の動線計画

## 工事期間中の動線計画

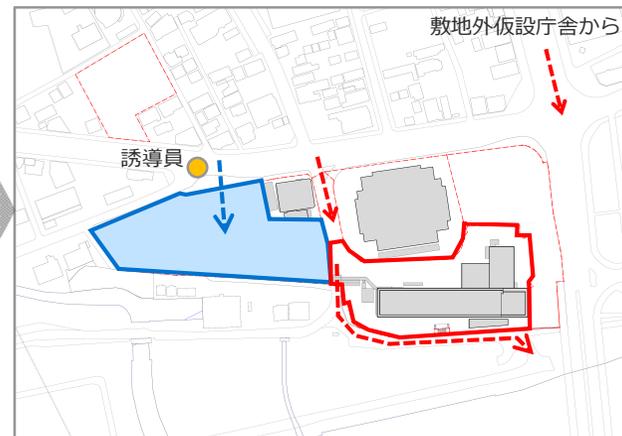
- - - - -> 来庁者動線   
 - - - - -> 工事動線   
  来庁者利用範囲   
  工事利用範囲



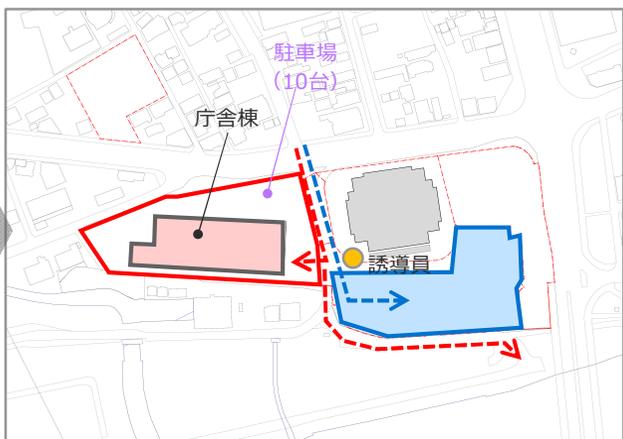
①現状：合計482台



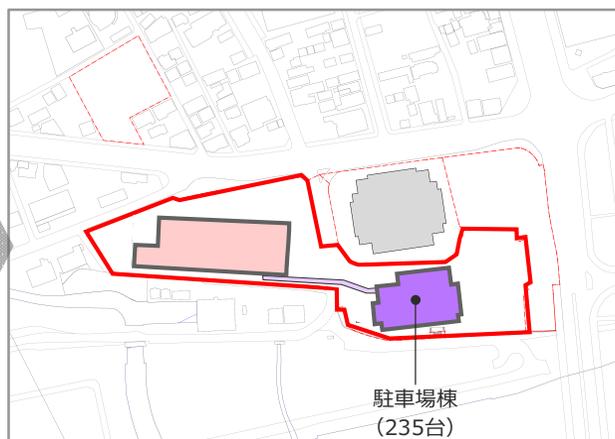
②敷地外仮設庁舎へ移転：合計482台



③第二庁舎解体：合計301台  
④庁舎棟建設：合計301台

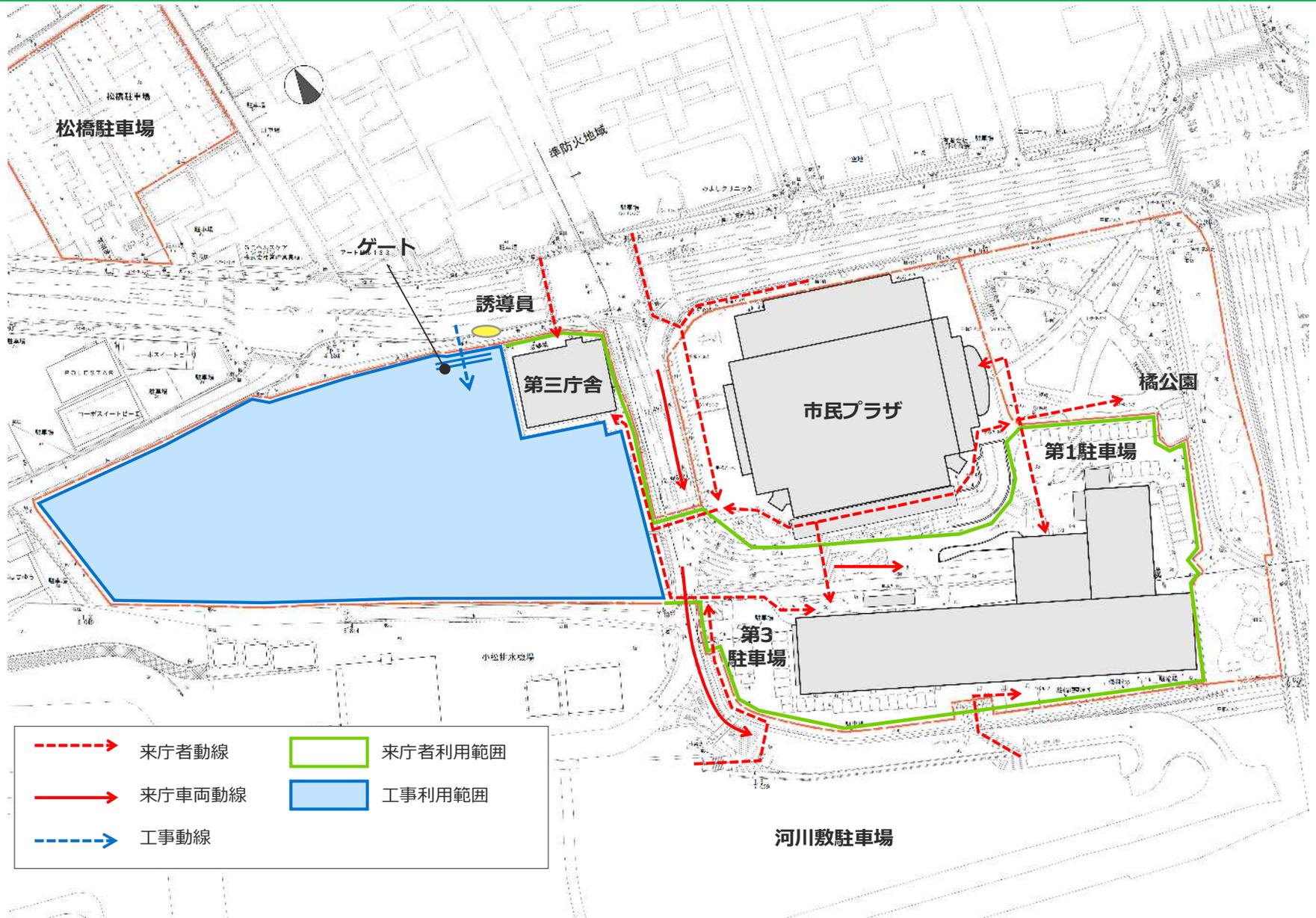


⑤-1第三庁舎解体：合計230台  
⑤-2本庁舎・敷地外仮設庁舎移転：合計240台  
⑥駐車場棟建設：合計240台

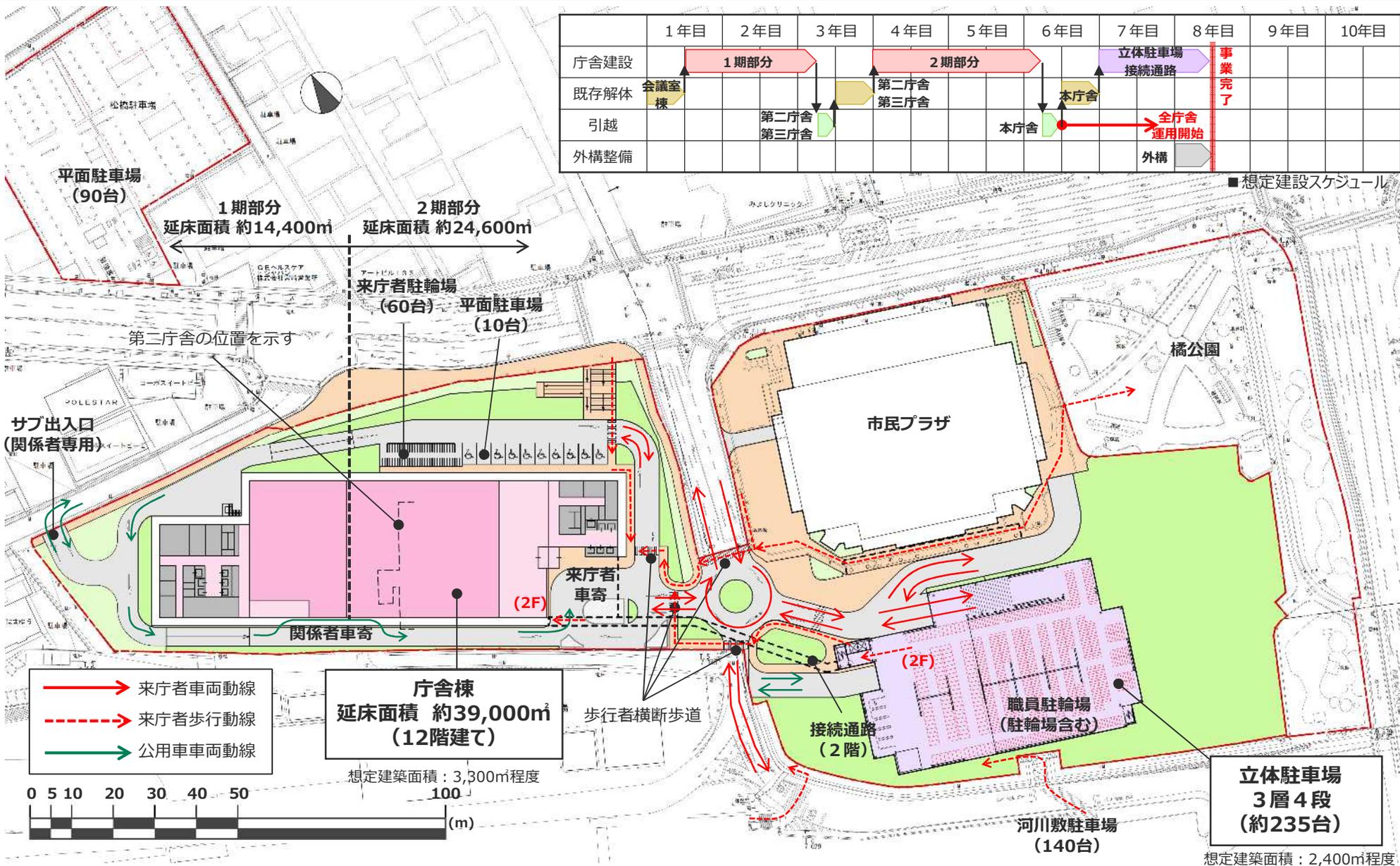


⑦工事完了：合計475台

# A'案／工事期間中の動線計画



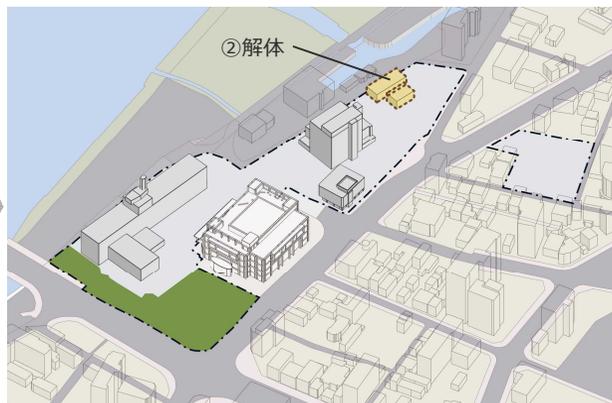
# B案 / 配置計画



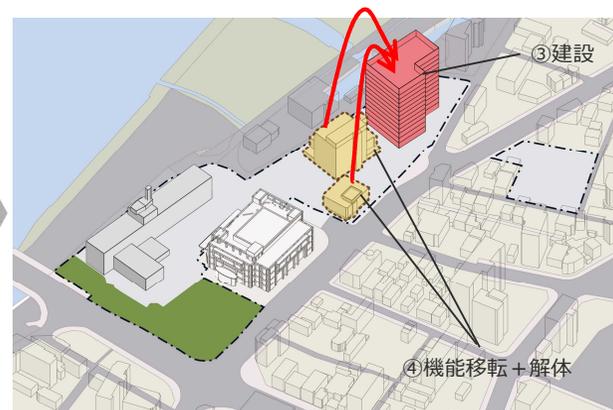
## B案 / 基本的な建替手順



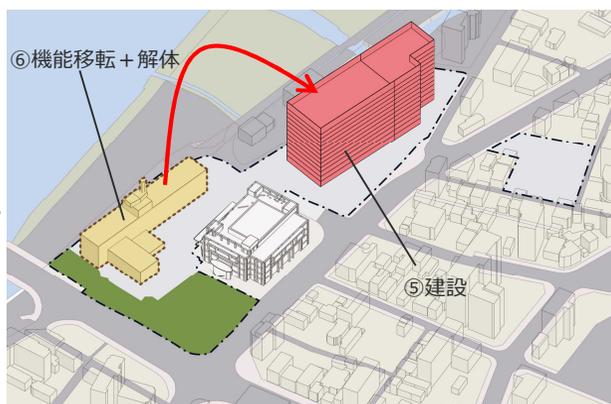
①現状



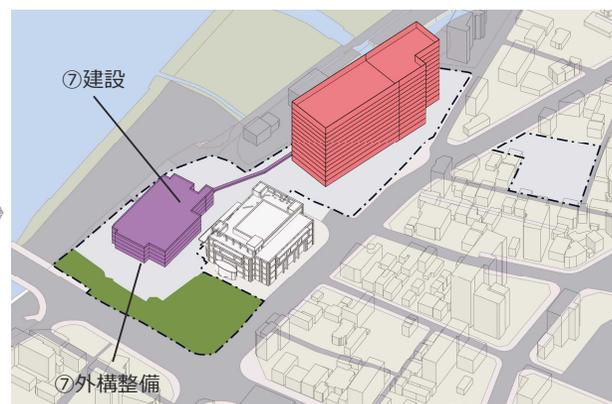
②会議室棟を解体し、庁舎棟1期部分の建設用地を確保。



③庁舎棟1期部分を建設。  
④第二・第三庁舎の機能を移転後、解体し、庁舎棟2期部分の建設用地を確保。



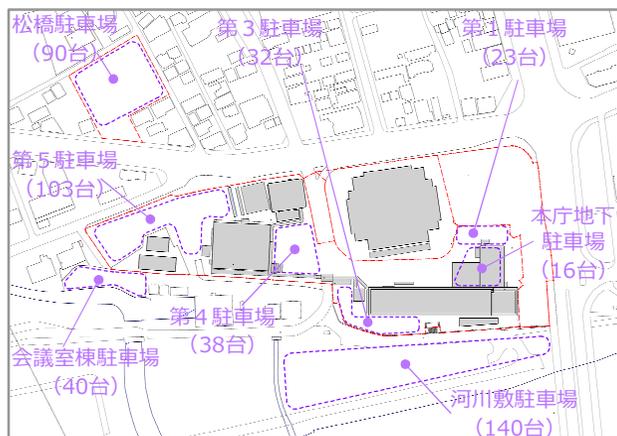
⑤庁舎棟2期部分を建設  
⑥本庁舎の機能を移転後、解体。



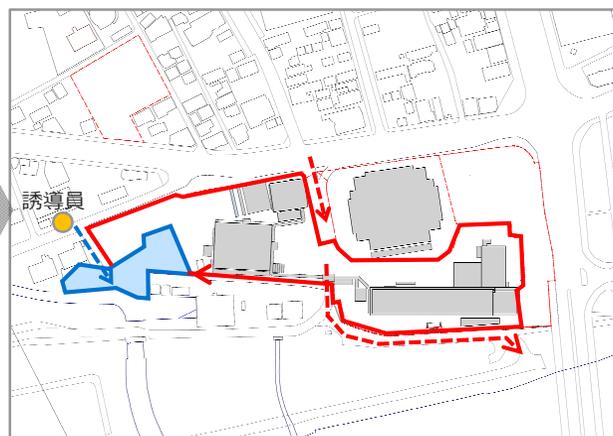
⑦立体駐車場を建設し、外構を整備して工事完了。

# B案／工事期間中の動線計画

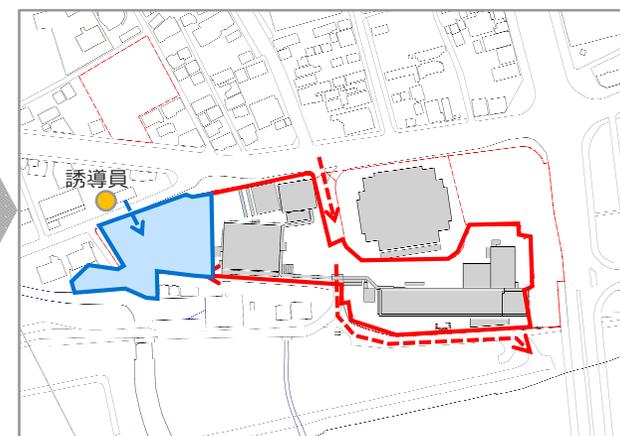
- - - - -> 来庁者動線   
 - - - - -> 工事動線   
  来庁者利用範囲   
  工事利用範囲



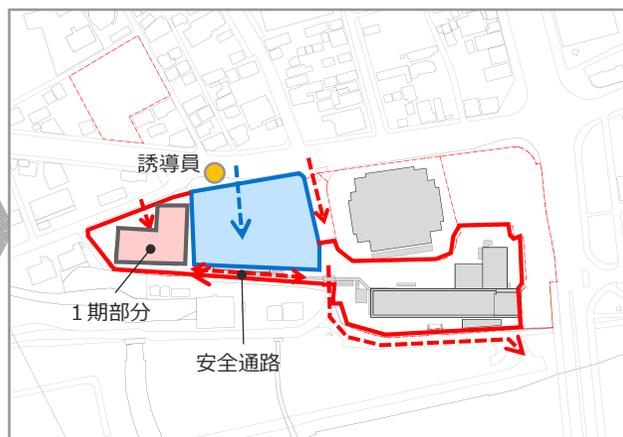
①現状：合計482台



②会議室棟解体：合計442台

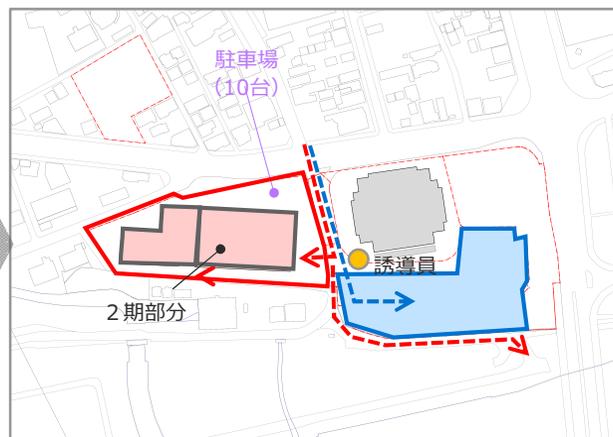


③1期部分建設：合計339台



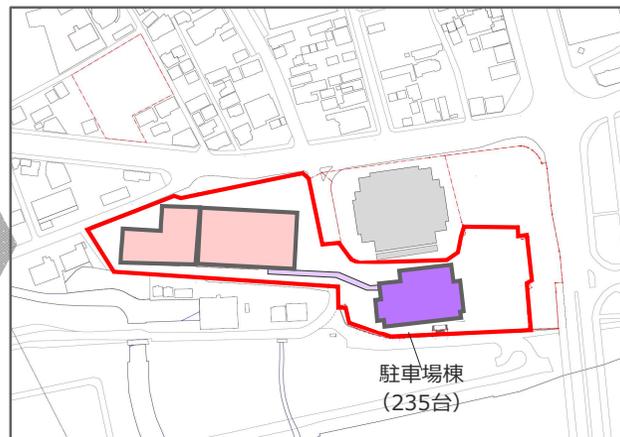
④第二・第三庁舎解体：合計301台

⑤2期部分建設：合計301台



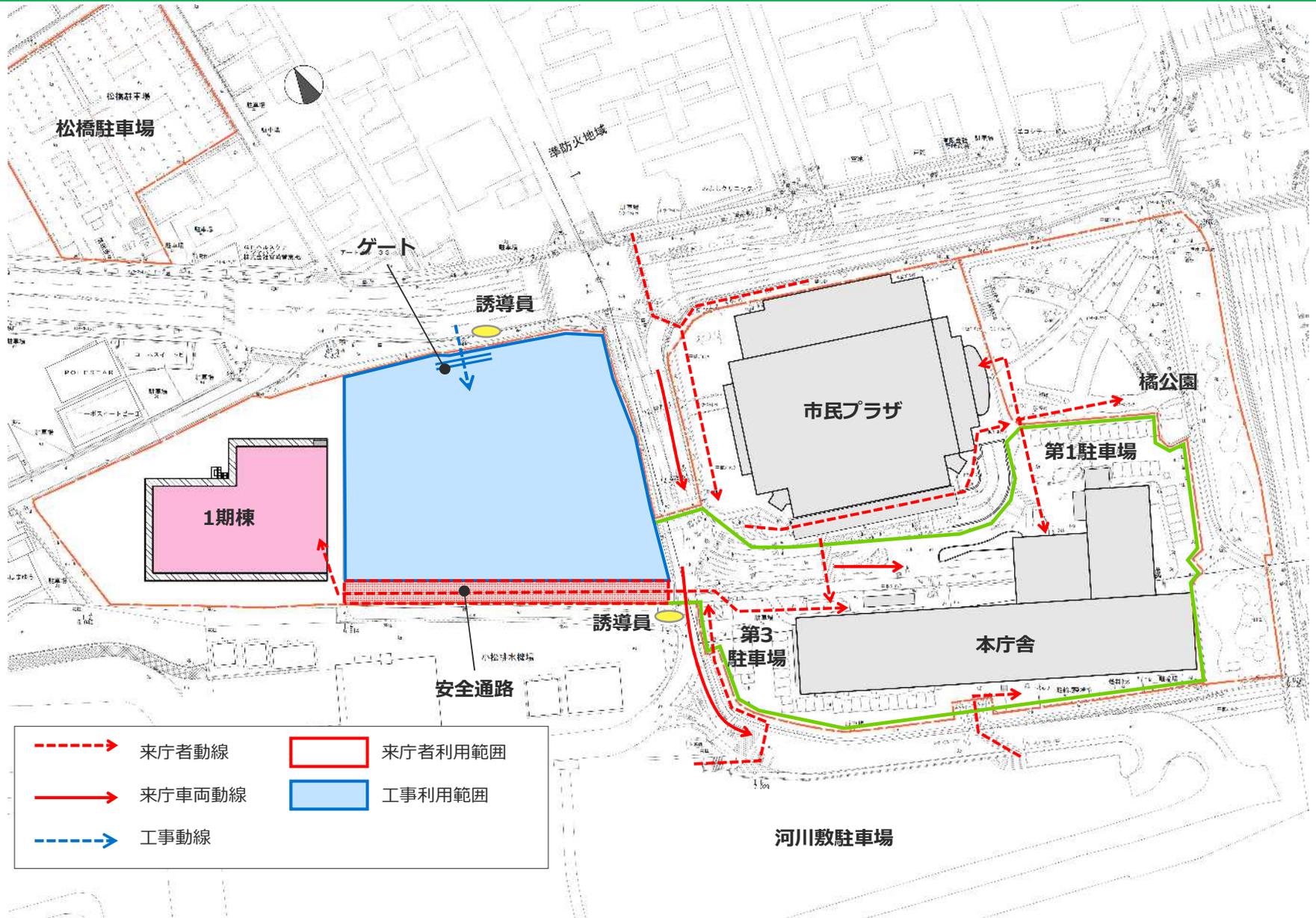
⑥本庁舎解体：合計240台

⑦駐車場棟建設：合計240台



⑧工事完了：合計475台

# B案／工事期間中の動線計画



## 参考：工事期間中の安全通路

- B案において、本庁舎と仮使用する1期部分をつなぐ動線は、2期工事の工事範囲に近接するため、落下物対策を行った安全通路の設置を見込む。



安全通路の事例