令和元年7月19日

本庁舎耐震化に係る補正予算について

1.　今後の本庁舎のあり方について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P1
2.　6月議会提案内容への追加内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P2
3.　6月議会提案内容との事業費比較 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P3
4.　工事工程表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P4
5.　仮設間仕切りの仕様について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P6
6.　執務室の配置計画
　　第1回配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P7
　　第2回配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P14
　　第3回配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P21

総務部　資産経営課

今後の本庁舎のあり方について

今後の本庁舎のあり方

現　状

平成 27 年度耐震診断で耐震性能の不足を確認　⇒　耐震化の必要性

		中央棟	西棟	東棟	北棟	基準
竣工日		昭和52年2月11日	昭和52年2月11日	昭和52年2月11日	平成3年6月25日	—
耐震基準		旧耐震基準	旧耐震基準	旧耐震基準	新耐震基準	
面積		15,240㎡	5,257㎡	3,293㎡	9,652㎡	
Is値	X(東西)方向	0.19	0.02	0.53	—	0.6
	Y(南北)方向	0.17	0.15	0.75	—	0.6
コンクリート圧縮強度 全階平均(N/mm²)		24.9	29.8	36.2	—	20.5

耐震化の基本方針

- 早急な事業完了
- 既存ストックの有効活用【中央・東・西棟（耐震改修）、北棟（新耐震）】
- 有利な財源（緊急防災・減災事業債）の活用

まずは

耐震補強（目標 Is 値 0.75）

４つのキーワード＝「居ながら工事の実現」「耐震補強工事費の縮減」
「工期の短縮」「執務環境の維持」

耐震補強の内容

- 建物上層の荷重軽減（塔屋２層、防水押えコンクリートの撤去）
- 北側外部に耐震フレーム設置・増打壁補強等の内部補強の減小
- 非構造部材の特定天井である市民ロビー・議場天井、内壁タイルなどの落下防止対策
- 中央棟に７２時間対応の非常用発電機を新たに設置

⇩ 本庁舎のあるべき姿の市民を巻き込んだ議論

30 年後

（移転・現地）建替

- その時の人口数に見合った規模の庁舎にすることが可能
- 技術革新により行政サービスの自動化、無人化など市役所の機能が大きく変化
- 大宮通りプロジェクトで、市庁舎周辺のまちづくりが進展

⇩

- 現在の市役所には、必要な都市機能を整備し、市役所は必要規模に応じた場所へ移転も可能

6月議会提案内容への追加内容

（単位：千円）

内　　容	金　額	追加理由
中央棟及び東棟廊下等共用部分天井、壁塗装、床清掃	44,000	中央棟及び東棟廊下等の共用部分については、天井の雨染み及び壁や床の汚れが目立つため美装を行う。
西棟２階議員控室、壁、天井、床改修	28,200	西棟２階の議員控室については、壁クロスの剥離や床カーペットの傷みが激しいため美装を行う。
長尺型蛍光灯（86w型）照明取替、天井貼替	24,000	大手企業が製造を終了している長尺型蛍光灯（86w型）を古いものからＬＥＤ蛍光灯器具に順次取替える。
西棟２階多目的便所設置	9,800	西棟には多目的便所がないことから、現在の便所近辺に多目的便所を新設する。
地階の浸水対策	2,000	大雨による災害対策として、非常用発電機や電気室がある中央棟地下室への雨水流入を防ぐため、止水板を設ける。
庁内引越し作業	26,000	各課の移転作業については、業務に支障を及ぼすおそれがあるため、運搬については専門業者に委託する。
防音仕様の仮設間仕切りの設置	14,000	従来の防塵対策としての仮設間仕切りに、防音効果を高めるためにグラスウールを充填し、石膏ボードを２重張りする。
合　　計	148,000	

6月議会提案内容との事業費比較

６月定例会提出補正予算案

（単位：千円）

工　種	項　目	内　容	事業費	財源内訳 緊防債	起債（その他）	一般財源
耐震工事費（緊防債対象）	耐震補強	外付架構、ブレース設置等	1,615,200	1,615,200		0
	建物重量軽減対策	塔屋撤去等	143,000	143,000		0
		屋上防水層改修（中央、西、東棟）	254,500	254,500		0
	非構造部材補強	天井落下防止	146,900	146,900		0
	非常用発電機設置【緊防債】	中央棟への対応	180,400	180,400		0
		計	2,340,000	2,340,000	0	0
長寿命化工事費	外部サッシ改修	雨漏り補修、遮熱フィルム	84,000		84,000	0
	防火戸改修	作動不良防火戸の改修	28,050		28,000	50
	防災設備改修	防災盤更新（中、北、駐車場、倉庫棟）	31,500		31,500	0
	中央監視設備改修	庁舎設備全般の運転・監視設備の更新	45,380		45,400	△ 20
	受変電設備改修	設置後25年以上経過しているトランス等の更新	77,350		77,300	50
	ガス・水道埋設配管等更新	耐震型高性能ポリエチレン管への更新	22,000		22,000	0
	空調設備改修	正庁・研修室の時間外対応	29,600		29,600	0
	外壁改修	ひび割れ補修・塗装・ｻｯｼｺｰｷﾝｸﾞ	82,500		82,500	0
	内装改修	床、壁、天井の老朽化改修	58,000		58,000	0
	バリアフリー化	車椅子対応等	8,360		8,400	△ 40
	エレベーター改修	西棟、中央棟人荷用	57,000		57,000	0
	便所改修（中央棟2～6階、西棟1～3階、東棟２階、北棟１階）		105,300		105,300	0
	多目的便所・授乳室整備	中央棟１階	9,820		9,800	20
	駐車場整備	駐車場棟1・2階ライン塗替、LED照明	42,000		42,000	0
	【耐震工事費から振替】	エスカレータの撤去	9,440		9,500	△ 60
	【耐震工事費から振替】	中央棟1階内壁タイルの改修	14,600		14,600	0
	内装改修（西棟）	委員会室等の内壁改修	23,100		23,100	0
	マンホールトイレ設置	中水利用によるマンホールトイレ	5,000		5,000	0
		計	733,000	0	733,000	0
改修工事に伴う間仕切り等変更整備費	○窓口環境整備	ワンストップ化窓口新設整備 1・2階フロアーの動線整理	73,000			73,000
		計	73,000	0	0	73,000
調査・設計委託費	●H28検討委員会経費		8,095			8,095
	●H29基本構想策定経費		8,316			8,316
	●H30実施設計業務委託		54,782	32,600	22,100	82
	●H30窓口環境整備業務委託		10,791			10,791
	工事監理業務委託		29,000	22,100	6,900	0
		計	110,984	54,700	29,000	27,284
耐震補強･長寿命化概算事業費			Ⓑ 3,256,984	Ⓐ 2,394,700	762,000	100,284

交付税措置（緊防債発行額×70%）	Ⓒ 1,676,290	＝Ⓐ×70%
実質的な負担額	1,580,694	＝Ⓑ－Ⓒ

７月臨時議会提出補正予算案

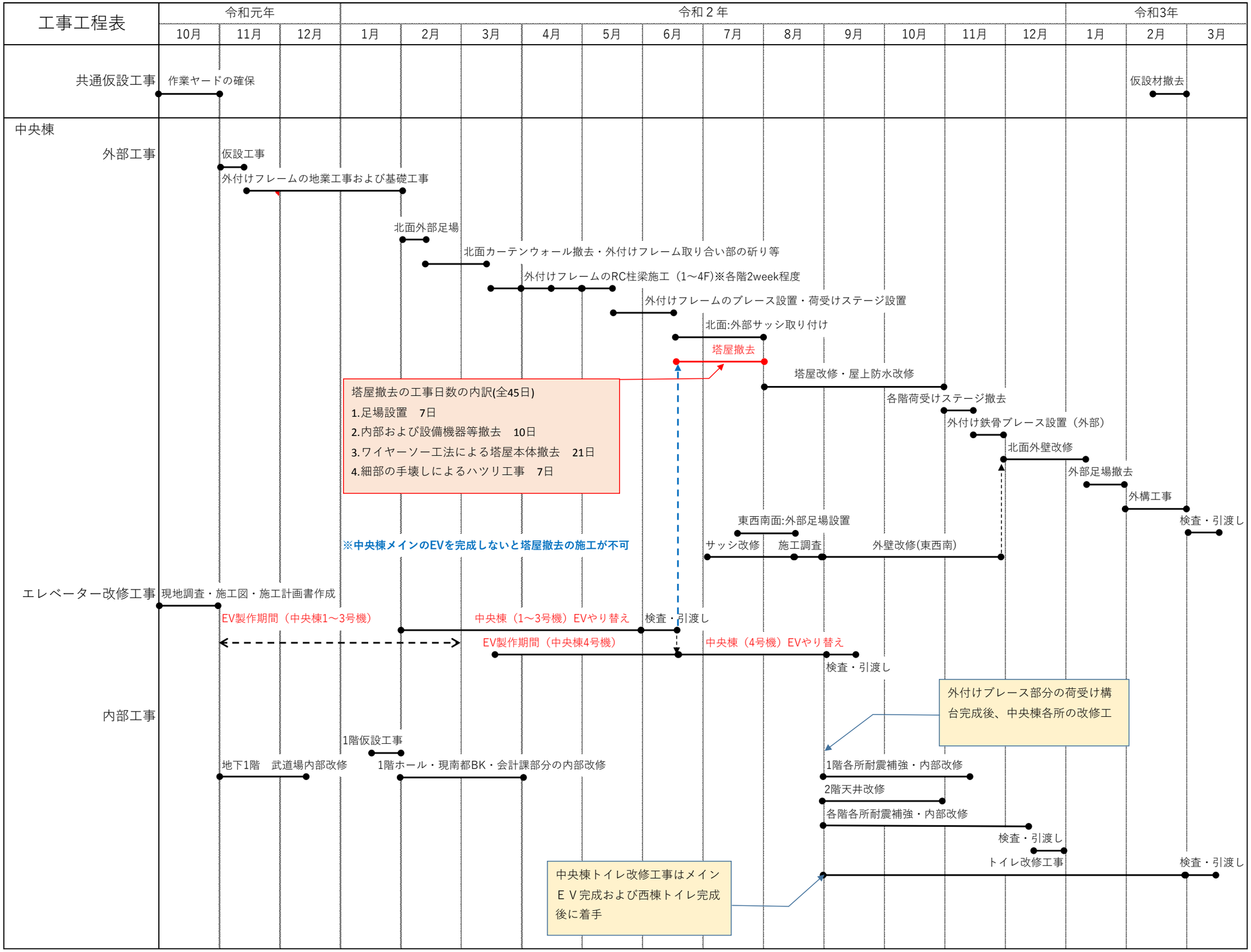
（単位：千円）

工　種	項　目	内　容	事業費	財源内訳 緊防債	起債（その他）	一般財源
耐震工事費（緊防債対象）	耐震補強	外付架構、ブレース設置等	1,615,200	1,615,200		0
	建物重量軽減対策	塔屋撤去等	143,000	143,000		0
		屋上防水層改修（中央、西、東棟）	254,500	254,500		0
	非構造部材補強	天井落下防止	146,900	146,900		0
	非常用発電機設置【緊防債】	中央棟への対応	180,400	180,400		0
		小　計　【前回分】	2,340,000	2,340,000	0	0
	工事中の防音対策	防音仕様仮設間仕切り	14,000	14,000		0
		小　計　【追加分】	14,000	14,000	0	0
		計	2,354,000	2,354,000	0	0
長寿命化工事費	外部サッシ改修	雨漏り補修、遮熱フィルム	84,000		84,000	0
	防火戸改修	作動不良防火戸の改修	28,050		28,000	50
	防災設備改修	防災盤更新（中、北、駐車場、倉庫棟）	31,500		31,500	0
	中央監視設備改修	庁舎設備全般の運転・監視設備の更新	45,380		45,400	△ 20
	受変電設備改修	設置後25年以上経過しているトランス等の更新	77,350		77,300	50
	ガス・水道埋設配管等更新	耐震型高性能ポリエチレン管への更新	22,000		22,000	0
	空調設備改修	正庁・研修室の時間外対応	29,600		29,600	0
	外壁改修	ひび割れ補修・塗装・ｻｯｼｺｰｷﾝｸﾞ	82,500		82,500	0
	内装改修	床、壁、天井の老朽化改修	58,000		58,000	0
	バリアフリー化	車椅子対応等	8,360		8,400	△ 40
	エレベーター改修	西棟、中央棟人荷用	57,000		57,000	0
	便所改修（中央棟2～6階、西棟1～3階、東棟２階、北棟１階）		105,300		105,300	0
	多目的便所・授乳室整備	中央棟１階	9,820		9,800	20
	駐車場整備	駐車場棟1・2階ライン塗替、LED照明	42,000		42,000	0
	【耐震工事費から振替】	エスカレータの撤去	9,440		9,500	△ 60
	【耐震工事費から振替】	中央棟1階内壁タイルの改修	14,600		14,600	0
	内装改修（西棟）	委員会室等の内壁改修	23,100		23,100	0
	マンホールトイレ設置	中水利用によるマンホールトイレ	5,000		5,000	0
		小　計　【前回分】	733,000	0	733,000	0
	内装改修	廊下等共用部分天井、壁塗装、床清掃	44,000		44,000	0
	内装改修	西棟2階議員控室壁、天井、床改修	28,200		28,200	0
	照明のＬＥＤ化	照明取替及び天井貼替	24,000		24,000	0
	多目的便所設置	西棟2階	9,800		9,800	0
	止水板設置	地階の浸水対策	2,000		2,000	0
		小　計　【追加分】	108,000	0	108,000	0
		計	841,000	0	841,000	0
改修工事に伴う間仕切り等変更整備費	○窓口環境整備	ワンストップ化窓口新設整備 1・2階フロアーの動線整理	73,000			73,000
		計	73,000	0	0	73,000
調査・設計委託費	●H28検討委員会経費		8,095			8,095
	●H29基本構想策定経費		8,316			8,316
	●H30実施設計業務委託		54,782	32,600	22,100	82
	●H30窓口環境整備業務委託		10,791			10,791
	工事監理業務委託		29,000	21,300	7,700	0
		小　計　【前回分】	110,984	53,900	29,800	27,284
	引越し費用	庁内引越し作業	26,000			26,000
		小　計　【追加分】	26,000	0	0	26,000
		計	136,984	53,900	29,800	53,284
耐震補強･長寿命化概算事業費			Ⓑ 3,404,984	Ⓐ 2,407,900	870,800	126,284

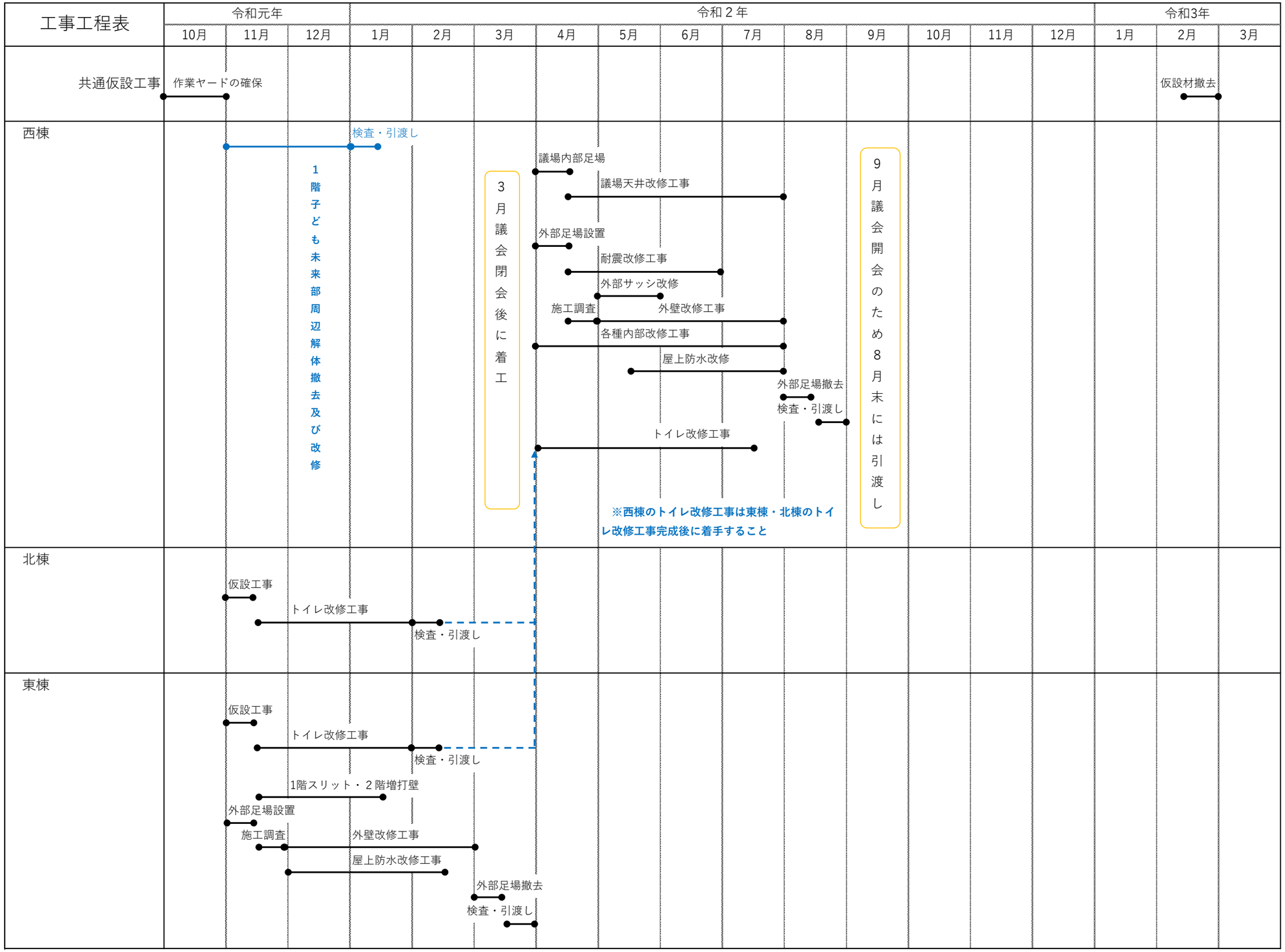
交付税措置（緊防債発行額×70%）	Ⓒ 1,685,530	＝Ⓐ×70%
実質的な負担額	1,719,454	＝Ⓑ－Ⓒ

※赤字は6月定例会提出補正予算案からの追加箇所
※項目に『●』を付している経費は、平成30年度以前に予算計上済
※項目に『○』を付している経費は、次年度以降に予算計上予定

工事工程表


工事工程表
令和元年
令和２年
令和3年
10月
11月
12月
1月
2月
3月
4月
5月
6月
7月
8月
9月
10月
11月
12月
1月
2月
3月
共通仮設工事
作業ヤードの確保
仮設材撤去
中央棟
外部工事
仮設工事
外付けフレームの地業工事および基礎工事
北面外部足場
北面カーテンウォール撤去・外付けフレーム取り合い部の斫り等
外付けフレームのRC柱梁施工（1～4F)※各階2week程度
外付けフレームのブレース設置・荷受けステージ設置
北面:外部サッシ取り付け
塔屋撤去
塔屋改修・屋上防水改修
塔屋撤去の工事日数の内訳(全45日)
1.足場設置　7日
2.内部および設備機器等撤去　10日
3.ワイヤーソー工法による塔屋本体撤去　21日
4.細部の手壊しによるハツリ工事　7日
各階荷受けステージ撤去
外付け鉄骨ブレース設置（外部）
北面外壁改修
外部足場撤去
外構工事
検査・引渡し
東西南面:外部足場設置
サッシ改修
施工調査
外壁改修(東西南)
※中央棟メインのEVを完成しないと塔屋撤去の施工が不可
エレベーター改修工事
現地調査・施工図・施工計画書作成
EV製作期間（中央棟1～3号機）
中央棟（1～3号機）EVやり替え
検査・引渡し
EV製作期間（中央棟4号機）
中央棟（4号機）EVやり替え
検査・引渡し
外付けブレース部分の荷受け構台完成後、中央棟各所の改修工
内部工事
1階仮設工事
地下1階　武道場内部改修
1階ホール・現南都BK・会計課部分の内部改修
1階各所耐震補強・内部改修
2階天井改修
各階各所耐震補強・内部改修
検査・引渡し
トイレ改修工事
検査・引渡し
中央棟トイレ改修工事はメインＥＶ完成および西棟トイレ完成後に着手

工事工程表


工事工程表
令和元年
令和２年
令和3年
10月
11月
12月
1月
2月
3月
4月
5月
6月
7月
8月
9月
10月
11月
12月
1月
2月
3月
共通仮設工事
作業ヤードの確保
仮設材撤去
西棟
検査・引渡し
１階子ども未来部周辺解体撤去及び改修
議場内部足場
議場天井改修工事
外部足場設置
耐震改修工事
外部サッシ改修
施工調査
外壁改修工事
各種内部改修工事
屋上防水改修
外部足場撤去
検査・引渡し
トイレ改修工事
３月議会閉会後に着工
９月議会開会のため８月末には引渡し
※西棟のトイレ改修工事は東棟・北棟のトイレ改修工事完成後に着手すること
北棟
仮設工事
トイレ改修工事
検査・引渡し
東棟
仮設工事
トイレ改修工事
検査・引渡し
1階スリット・２階増打壁
外部足場設置
施工調査
外壁改修工事
屋上防水改修工事
外部足場撤去
検査・引渡し

仮設間仕切りの仕様について

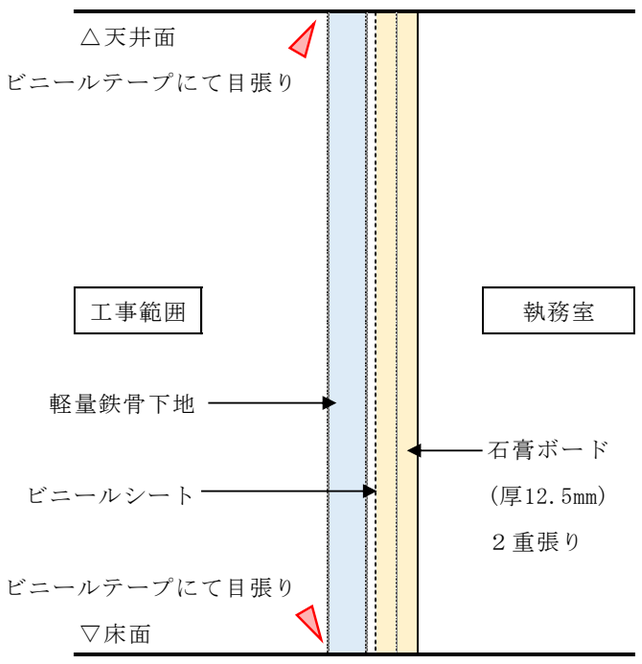
仮設間仕切りの仕様について

現設計における仮設間仕切りの仕様

仕様

下地： 軽量鉄骨壁下地

仕上げ： 執務側　石膏ボード(厚12.5mm) 2 重張り



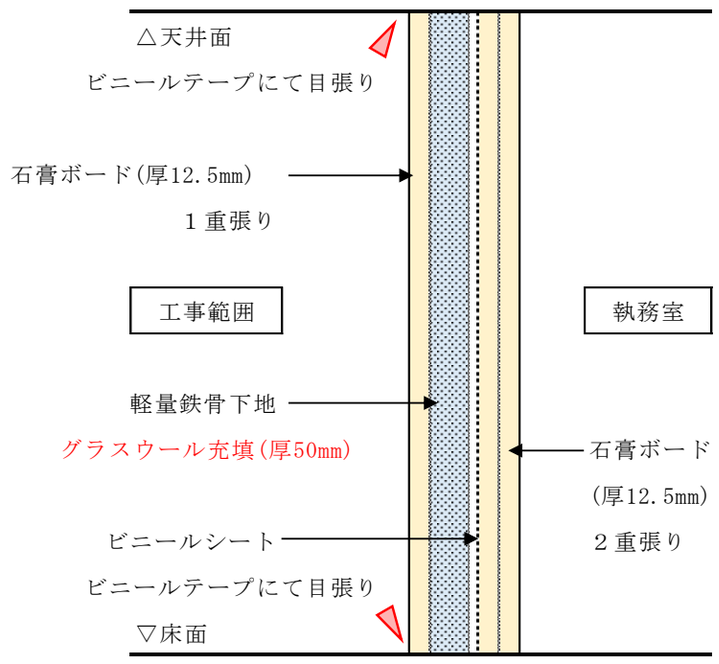
変更案における仮設間仕切りの仕様

仕様

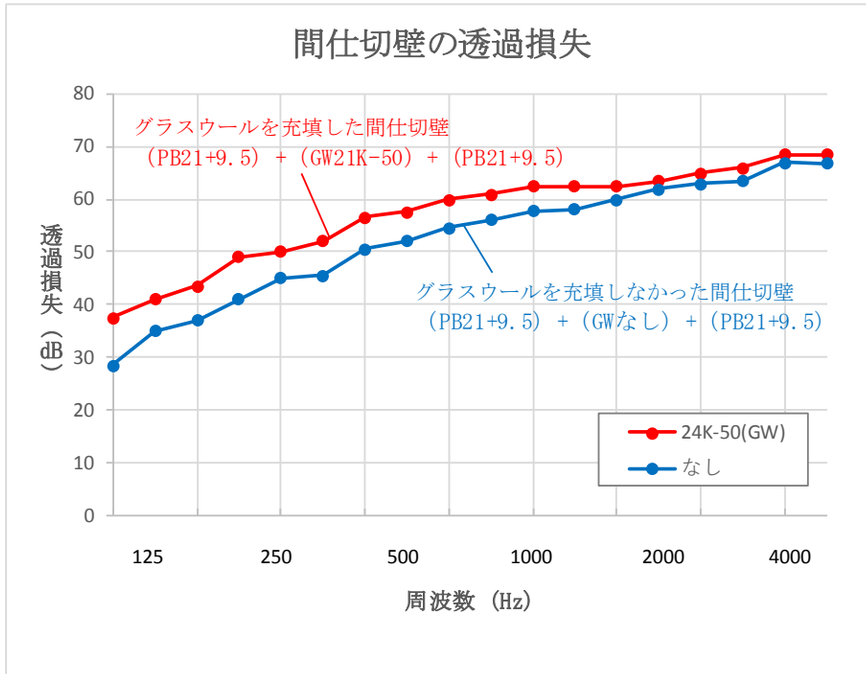
下地： 軽量鉄骨壁下地＋グラスウール厚50mm

仕上げ： 執務側　石膏ボード(厚12.5mm) 2 重張り

工事範囲側　石膏ボード(厚12.5mm) 1 重張り



壁に充填したグラスウールの遮音性能

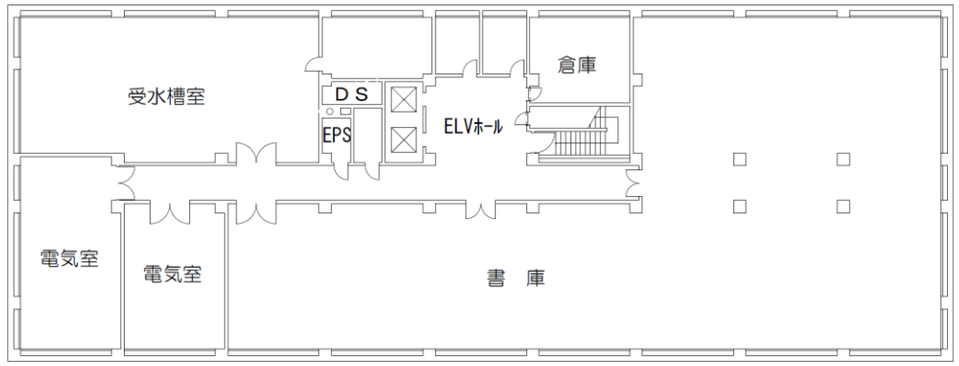


※参考メーカー：旭ファイバーグラス

※防塵対策として、下地と仕上げとの間に、ビニールシートを設け、仕上げボードの隙間から粉じんが出ないよう配慮しています。
また、天井面・床面隙間はビニールテープにて、目張りを行います。

第１回配置計画

第１回　配置計画
【約７ケ月後】
地下１階平面図

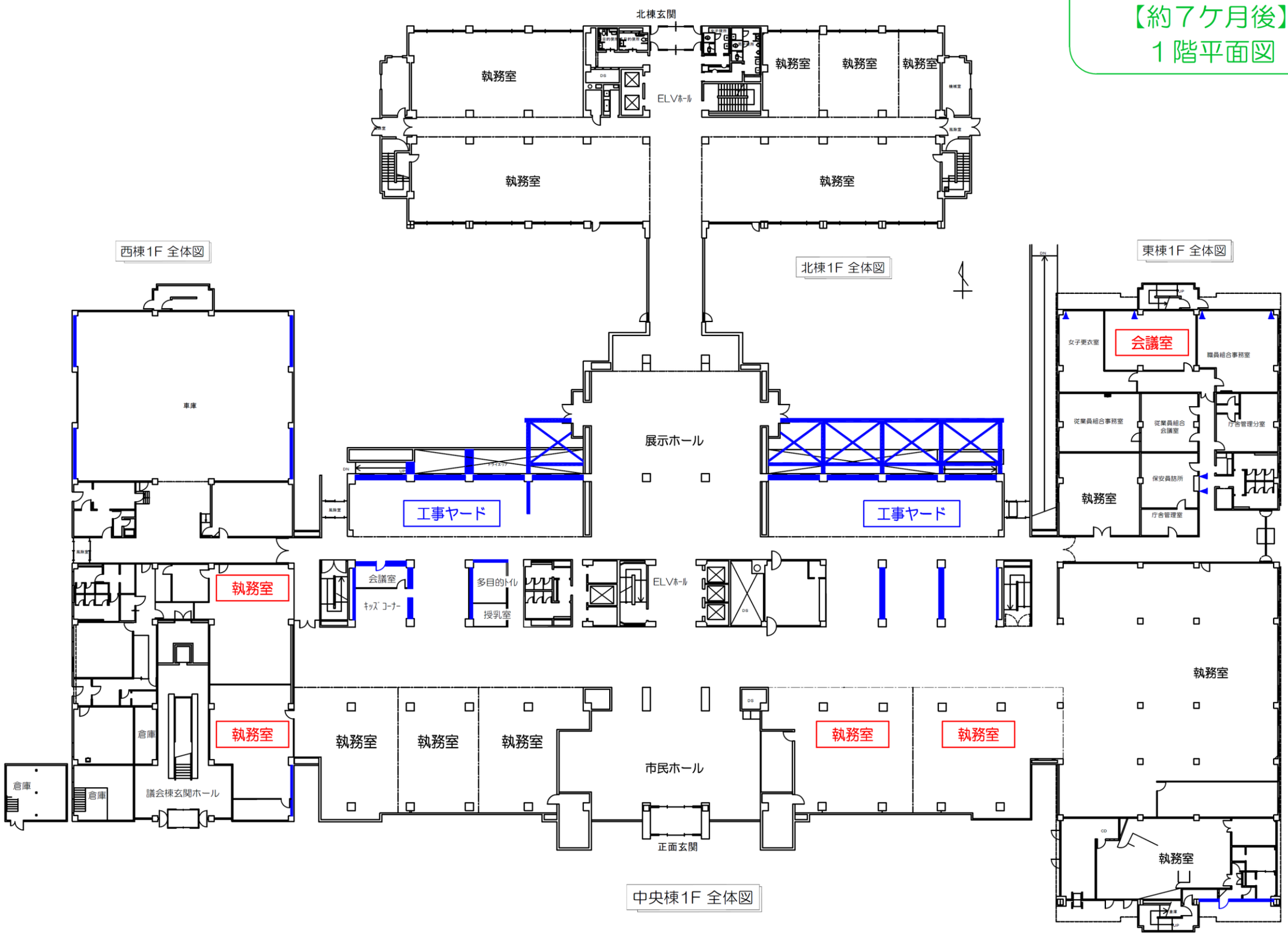


北棟地下１Ｆ　全体図

中央棟地下１Ｆ全体図

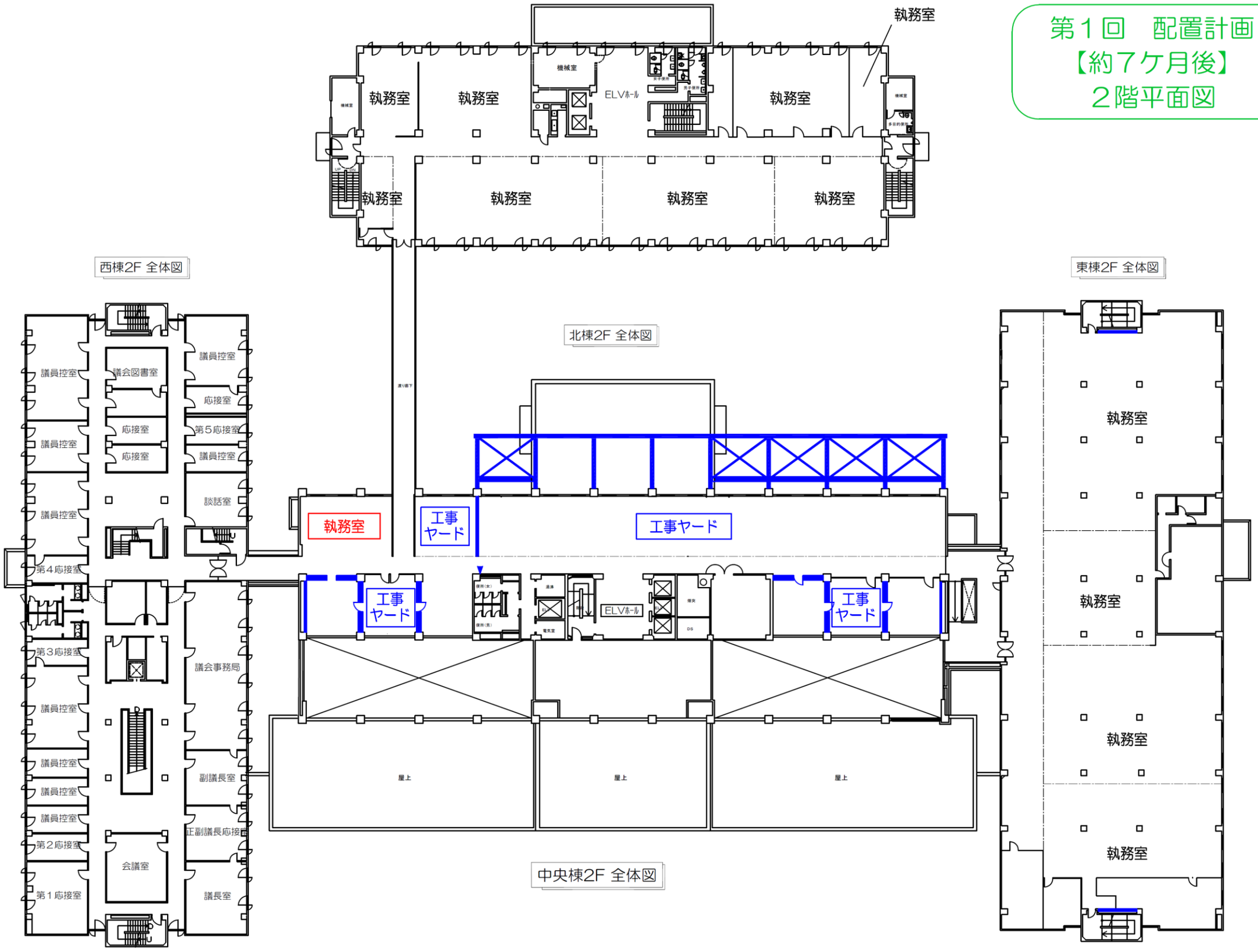
第１回配置計画

第１回　配置計画
【約７ケ月後】
１階平面図



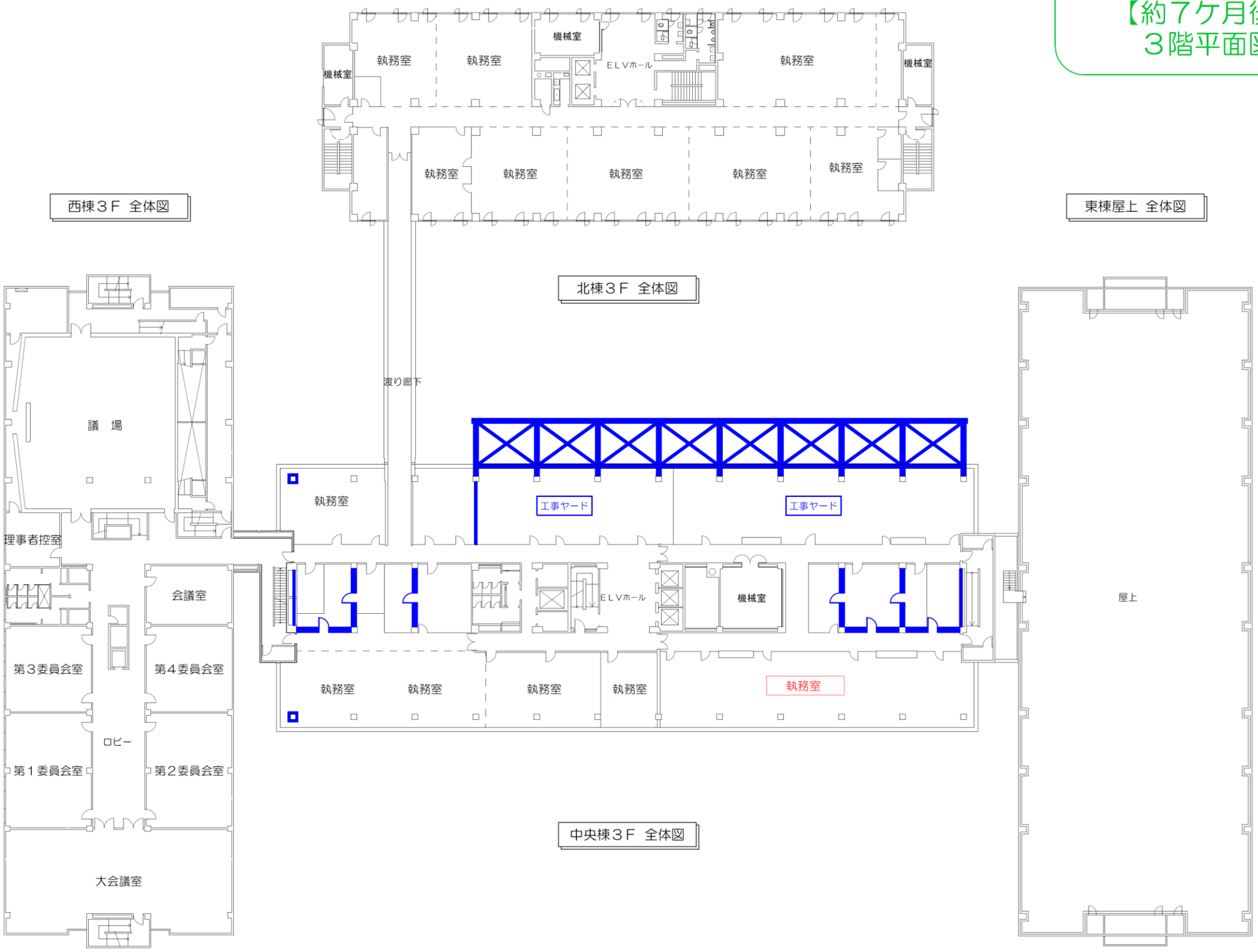
第１回配置計画

第１回　配置計画
【約７ケ月後】
２階平面図



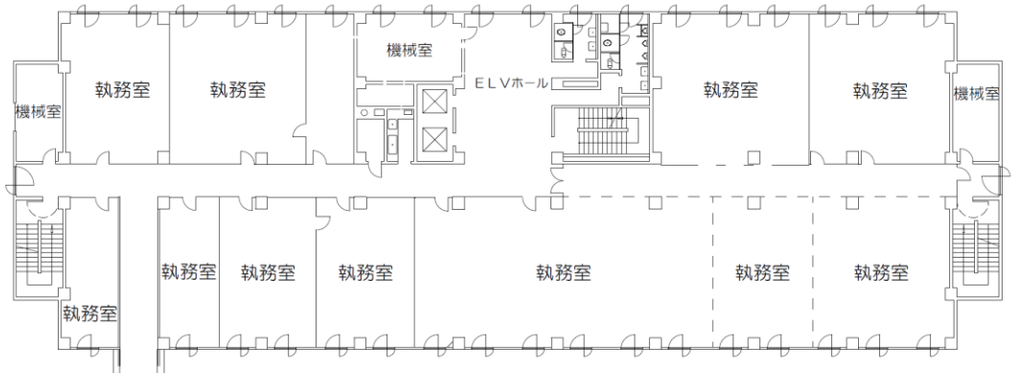
第１回配置計画

第１回　配置計画
【約７ケ月後】
３階平面図



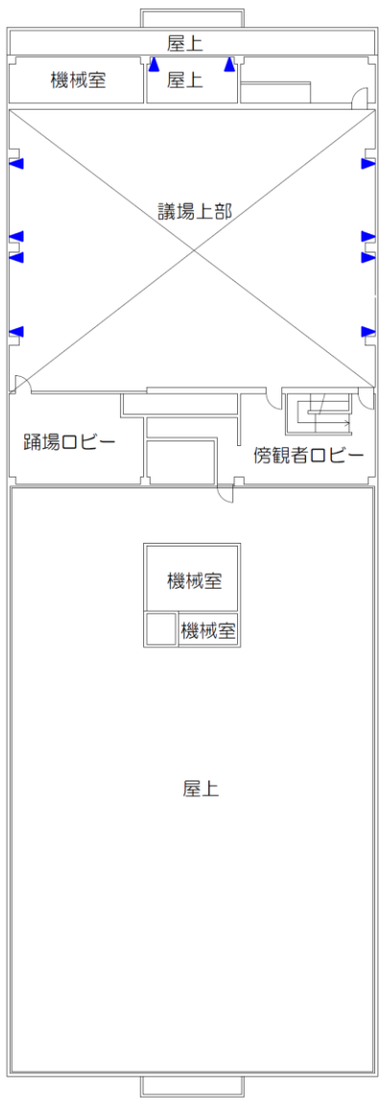
第１回配置計画

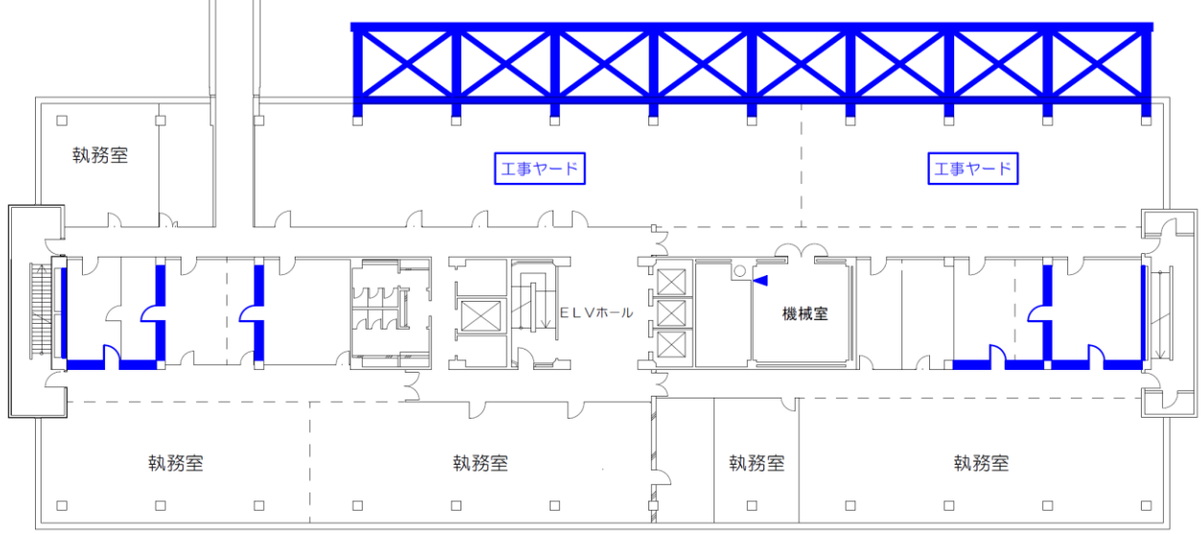
第１回　配置計画
【約７ケ月後】
４階平面図



北棟４Ｆ　全体図

西棟４Ｆ　全体図

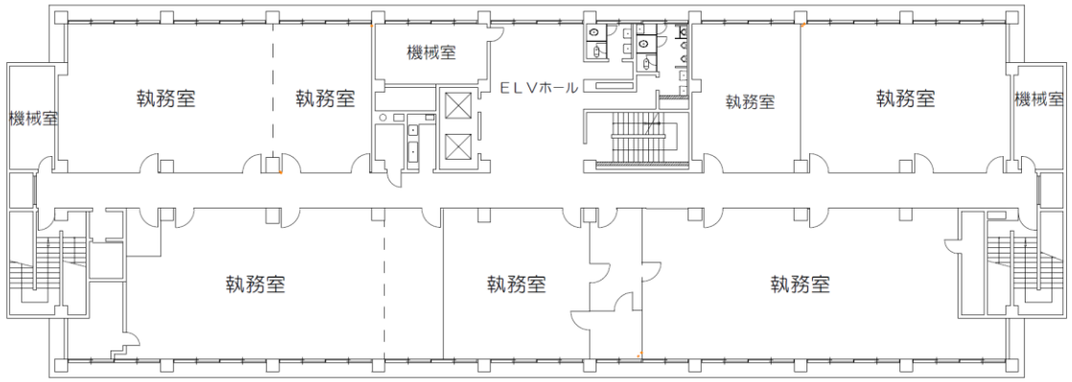




中央棟４Ｆ　全体図

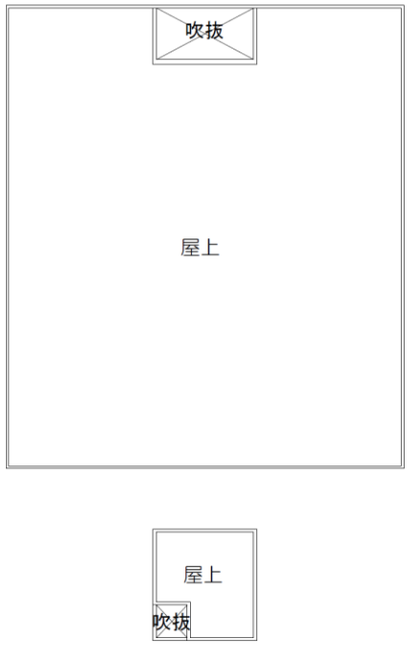
第１回配置計画

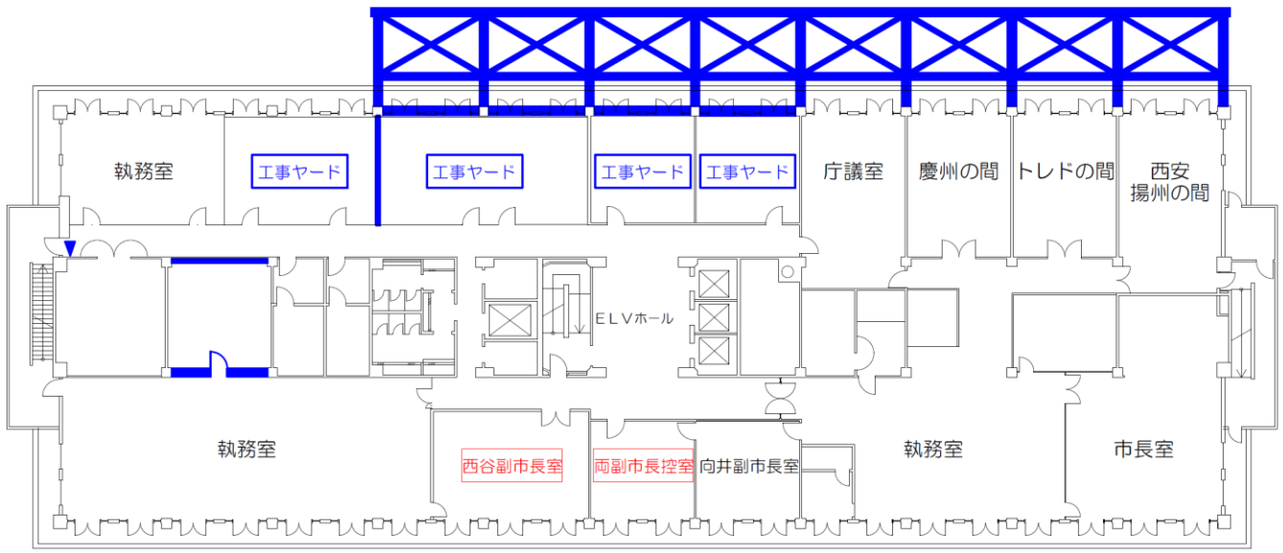
第１回　配置計画
【約７ケ月後】
５階平面図



北棟５Ｆ　全体図

西棟屋上　全体図

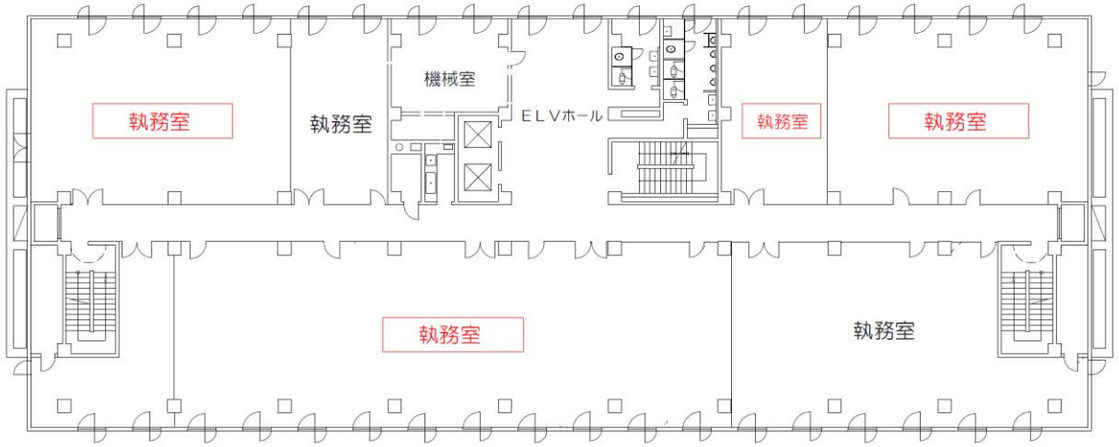




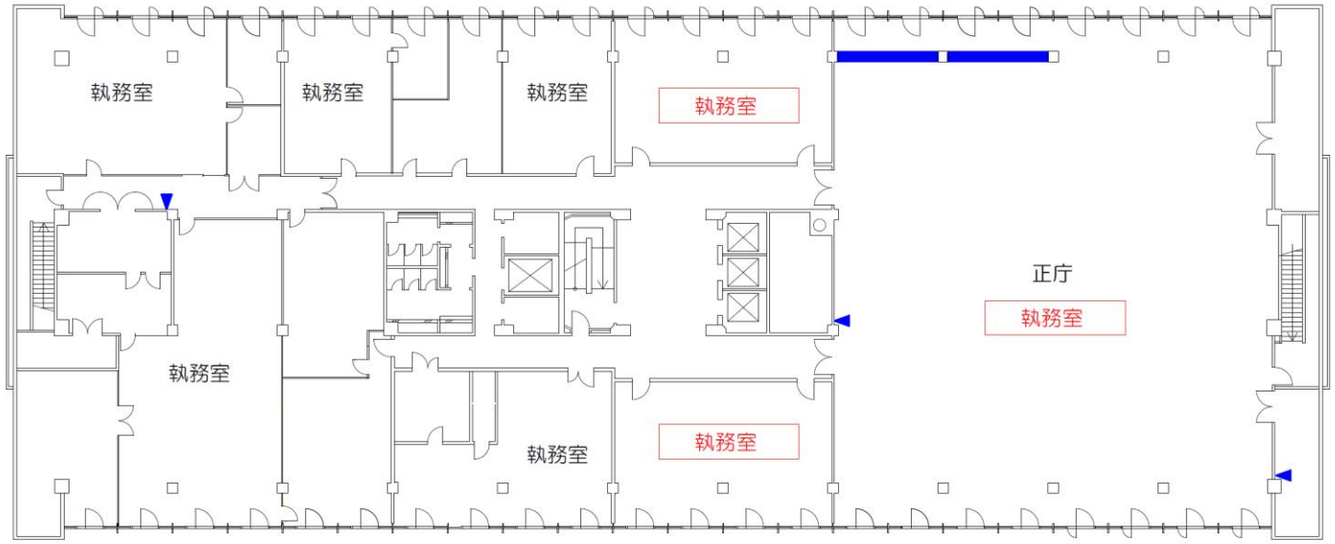
中央棟５Ｆ　全体図

第１回配置計画

第１回　配置計画
【約７ケ月後】
６階平面図



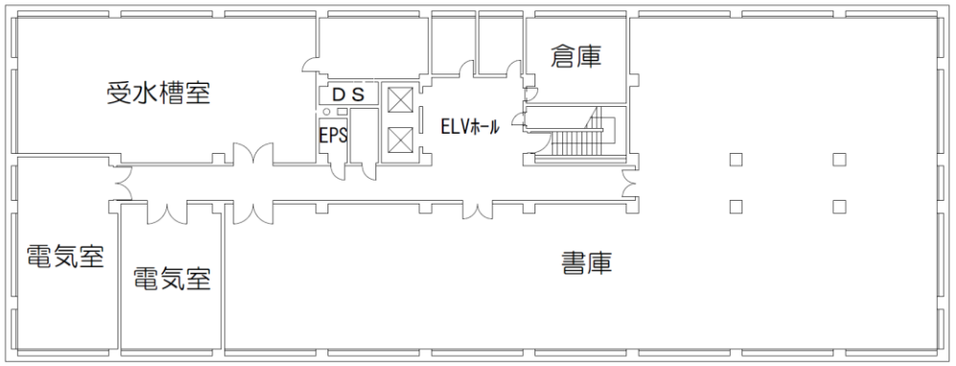
北棟６Ｆ　全体図



中央棟６Ｆ　全体図

第2回配置計画

第２回　配置計画
【約１４ケ月後】
地下１階平面図

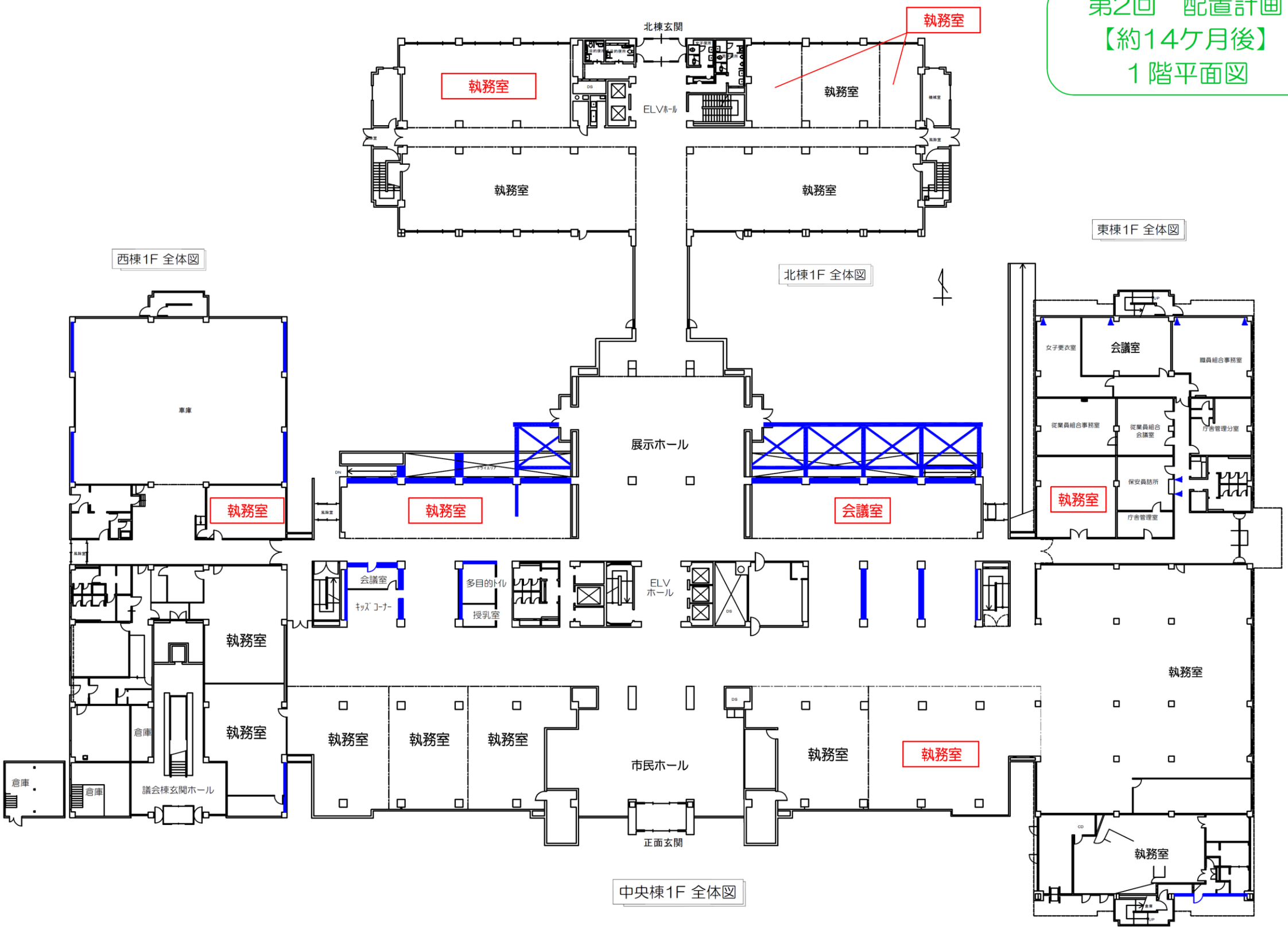


北棟地下１Ｆ　全体図

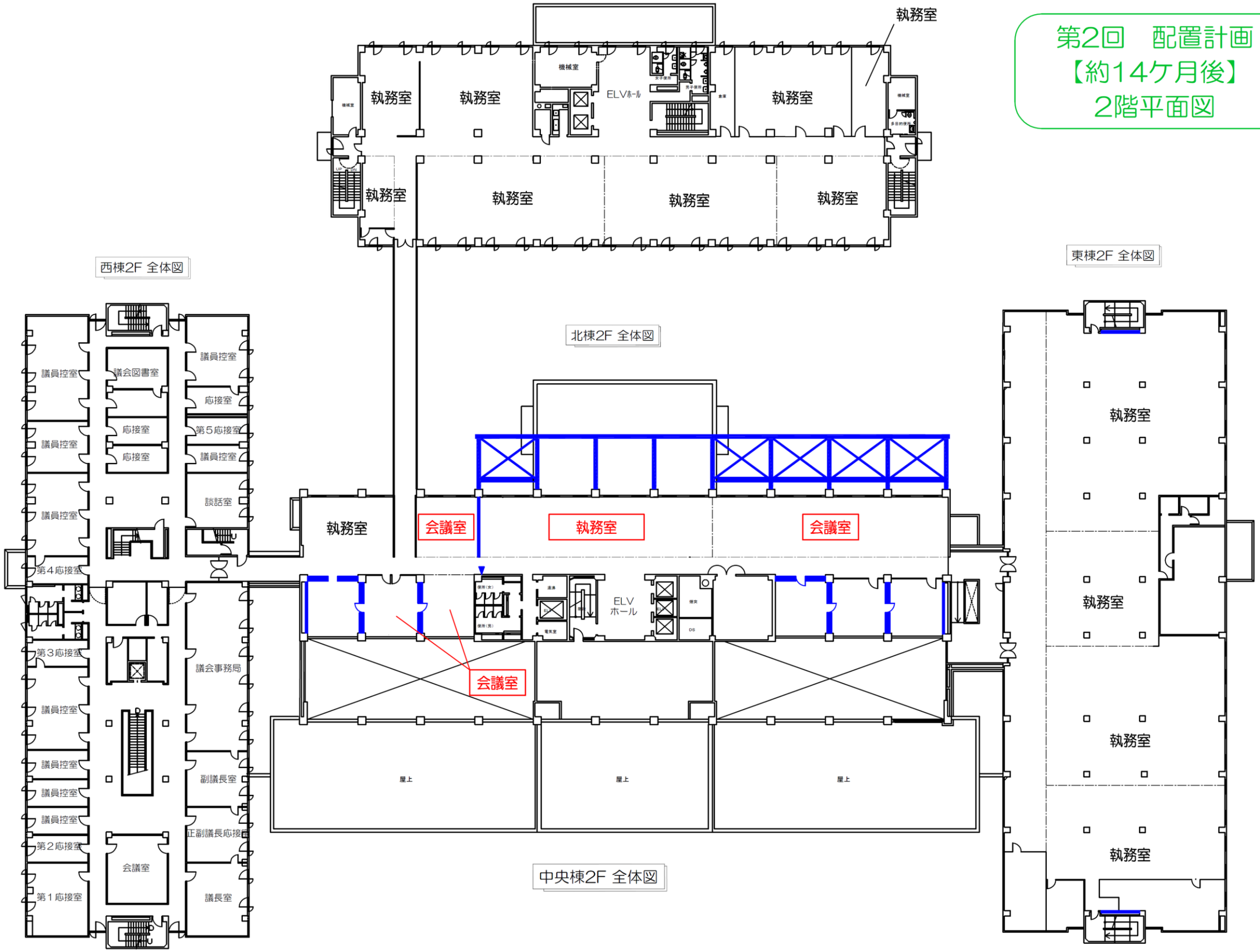
中央棟地下１Ｆ全体図

第2回配置計画

第2回　配置計画
【約14ケ月後】
１階平面図

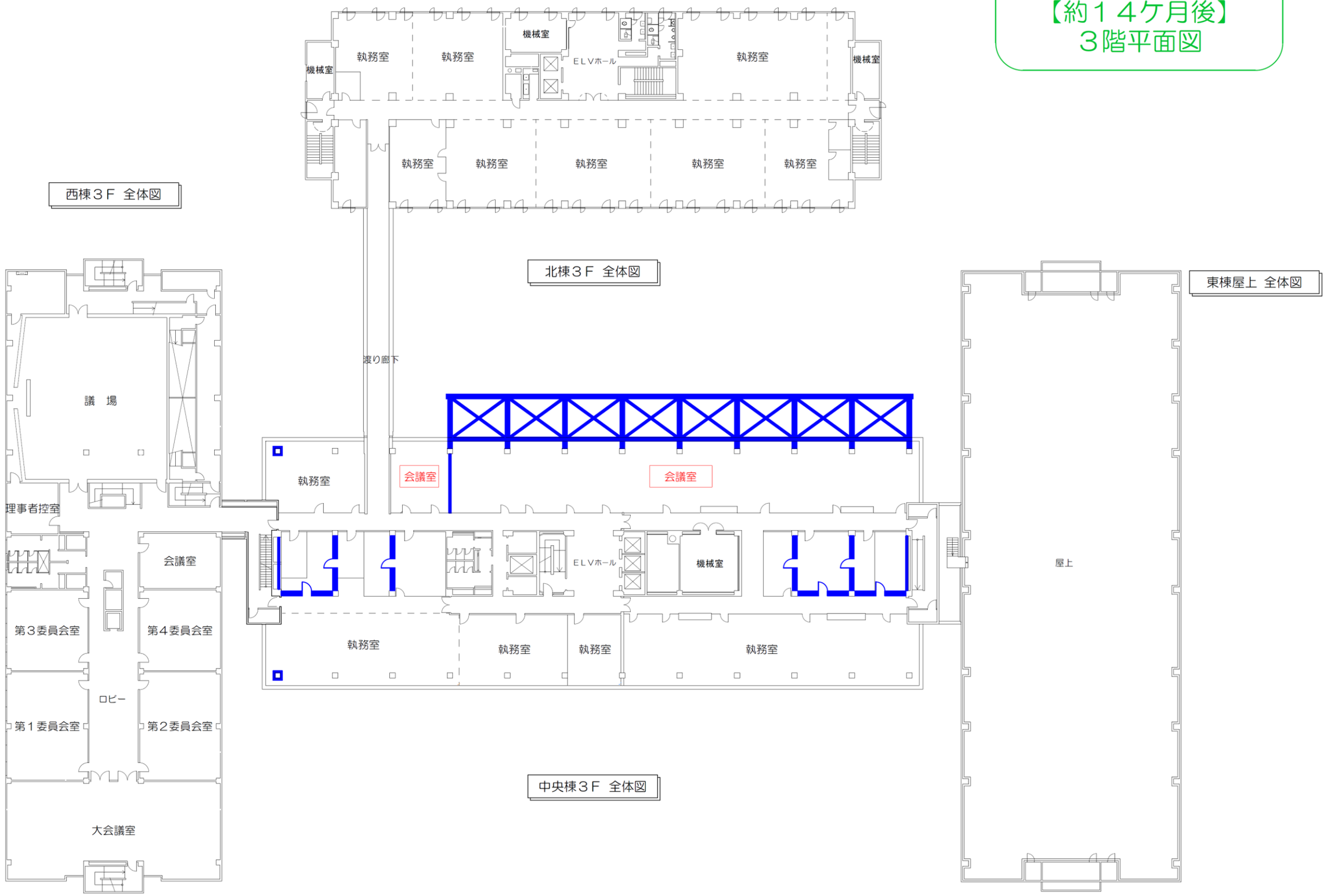


第2回配置計画


第2回　配置計画
【約14ケ月後】
2階平面図
執務室
機械室
ELVホール
執務室
執務室
執務室
執務室
執務室
執務室
執務室
西棟2F 全体図
議員控室
議会図書室
議員控室
応接室
議員控室
応接室
第５応接室
応接室
議員控室
議員控室
談話室
第４応接室
第３応接室
議会事務局
議員控室
議員控室
副議長室
議員控室
議員控室
正副議長応接室
第２応接室
会議室
第１応接室
議長室
北棟2F 全体図
執務室
会議室
執務室
会議室
ELV
ホール
会議室
屋上
屋上
屋上
中央棟2F 全体図
東棟2F 全体図
執務室
執務室
執務室
執務室

第2回配置計画

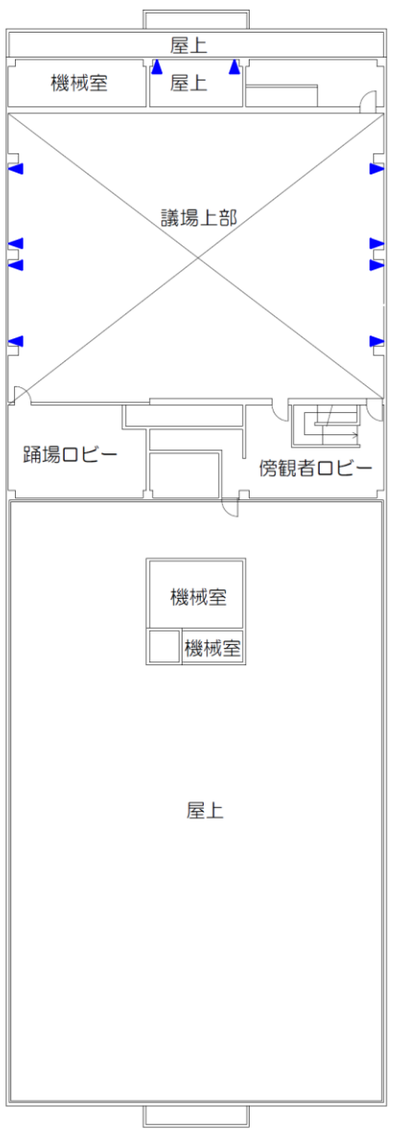
第２回　配置計画
【約１４ケ月後】
３階平面図

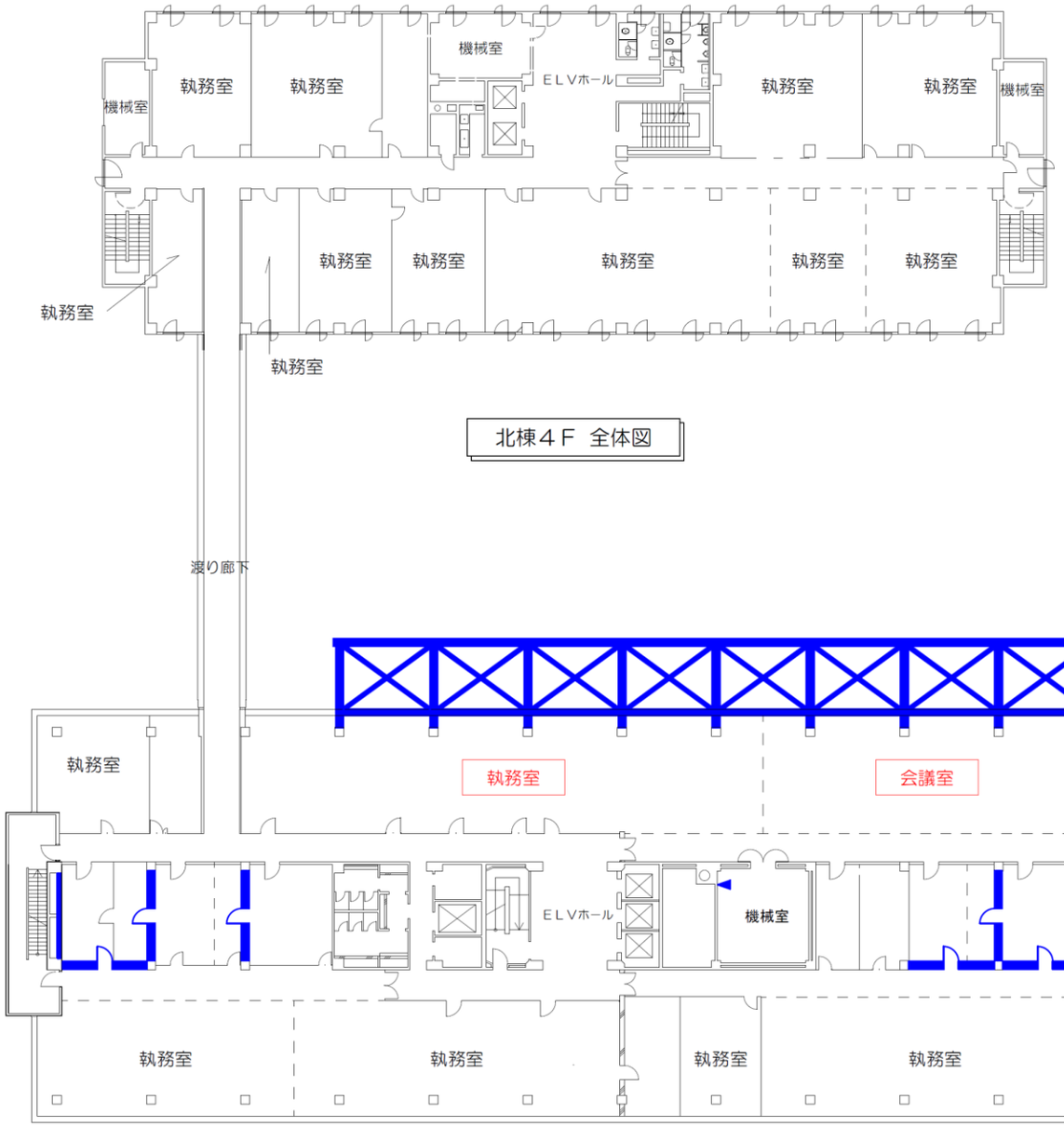


第2回配置計画

第２回　配置計画
【約１４ケ月後】
４階平面図

西棟４Ｆ　全体図





北棟４Ｆ　全体図

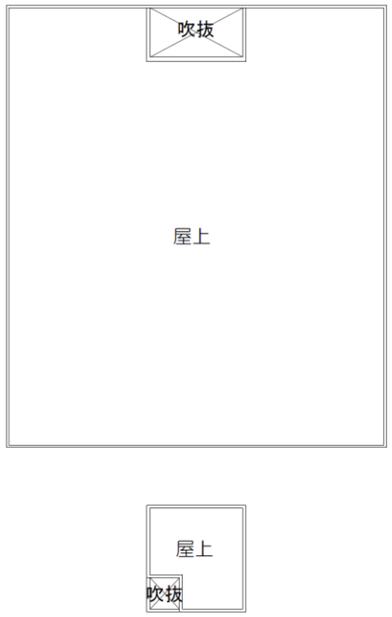
中央棟４Ｆ　全体図

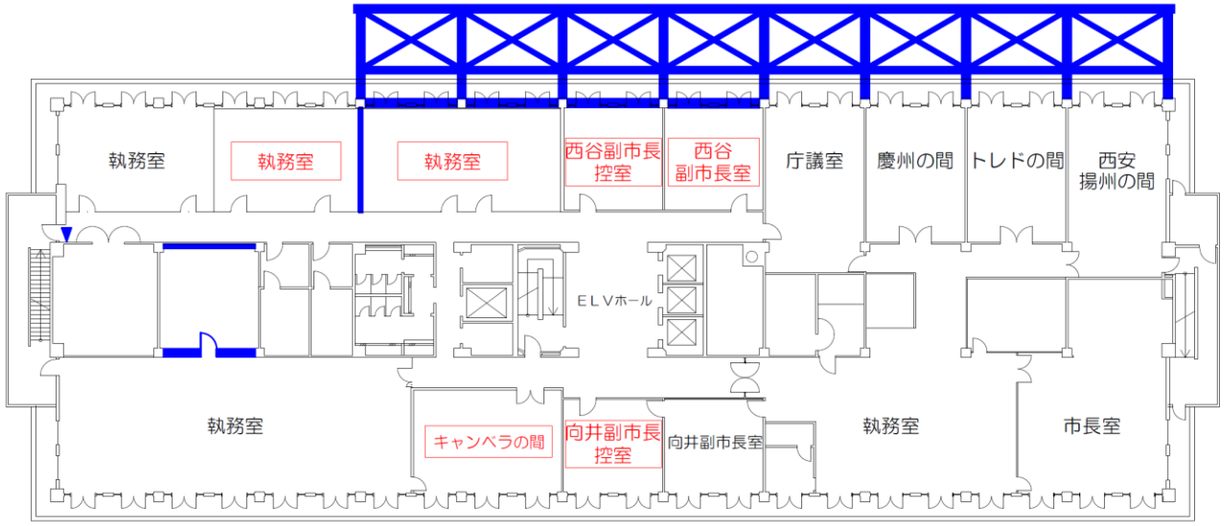
第2回配置計画

第２回　配置計画
【約１４ケ月後】
５階平面図

北棟５Ｆ　全体図

西棟屋上　全体図

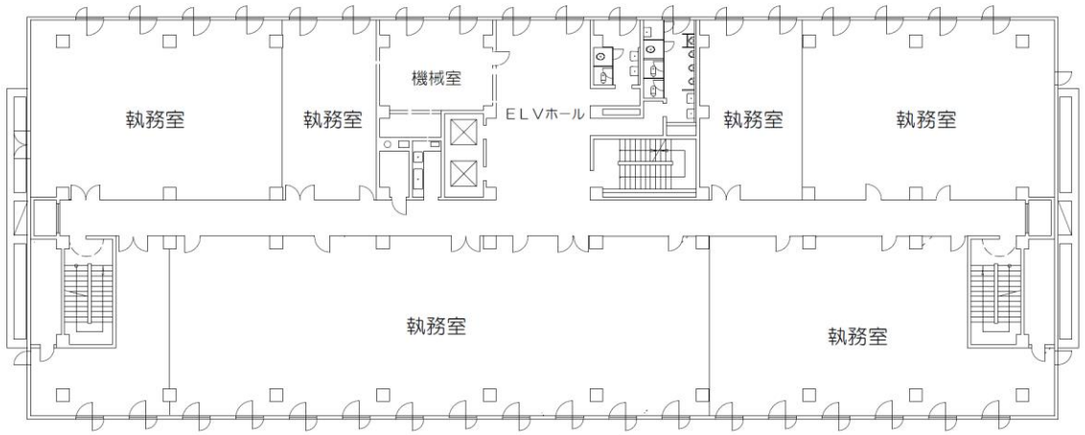




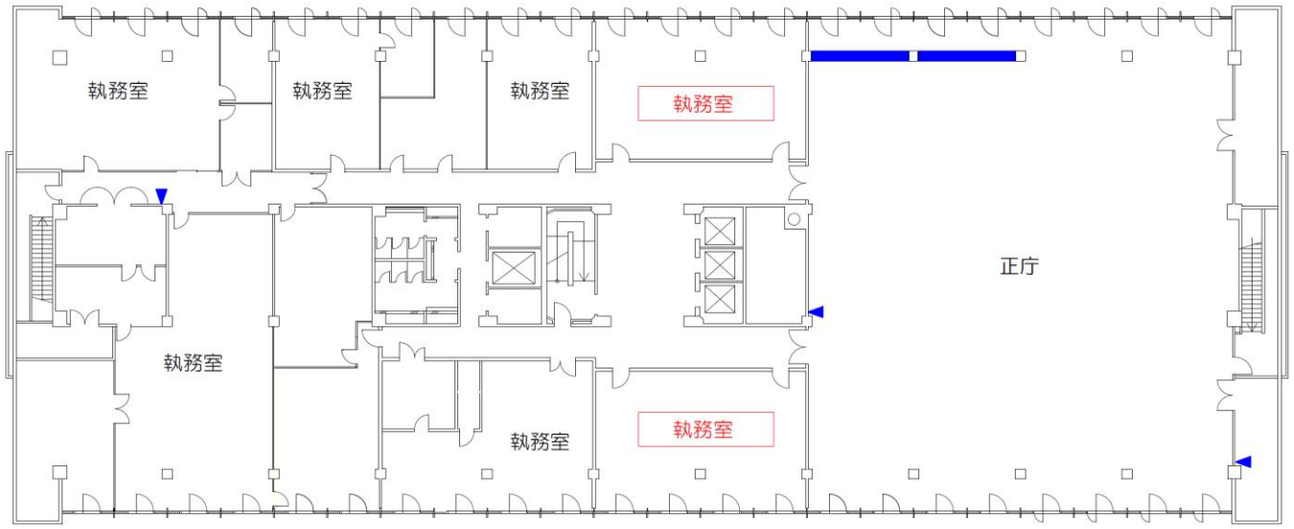
中央棟５Ｆ　全体図

第2回配置計画

第２回　配置計画
【約１４ケ月後】
６階平面図



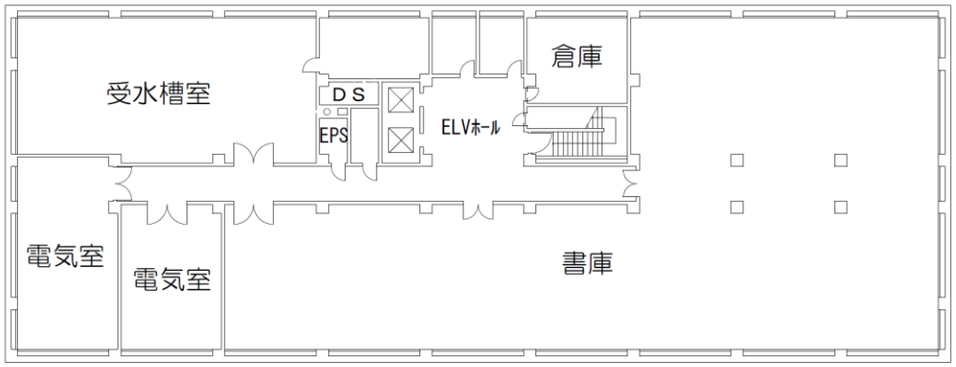
北棟６Ｆ　全体図



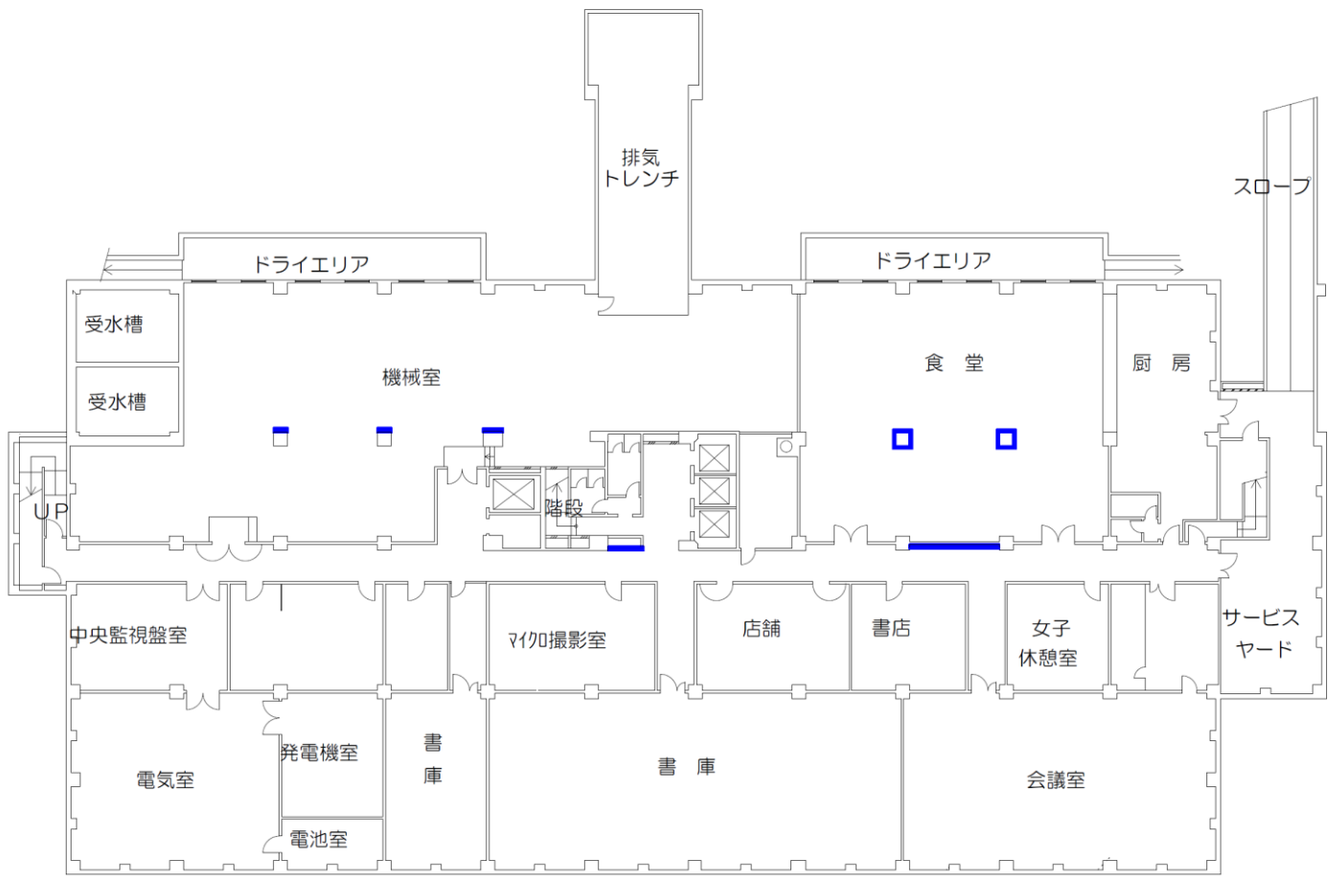
中央棟６Ｆ　全体図

第3回配置計画

第３回　配置計画
【約１８ケ月後】
地下１階平面図



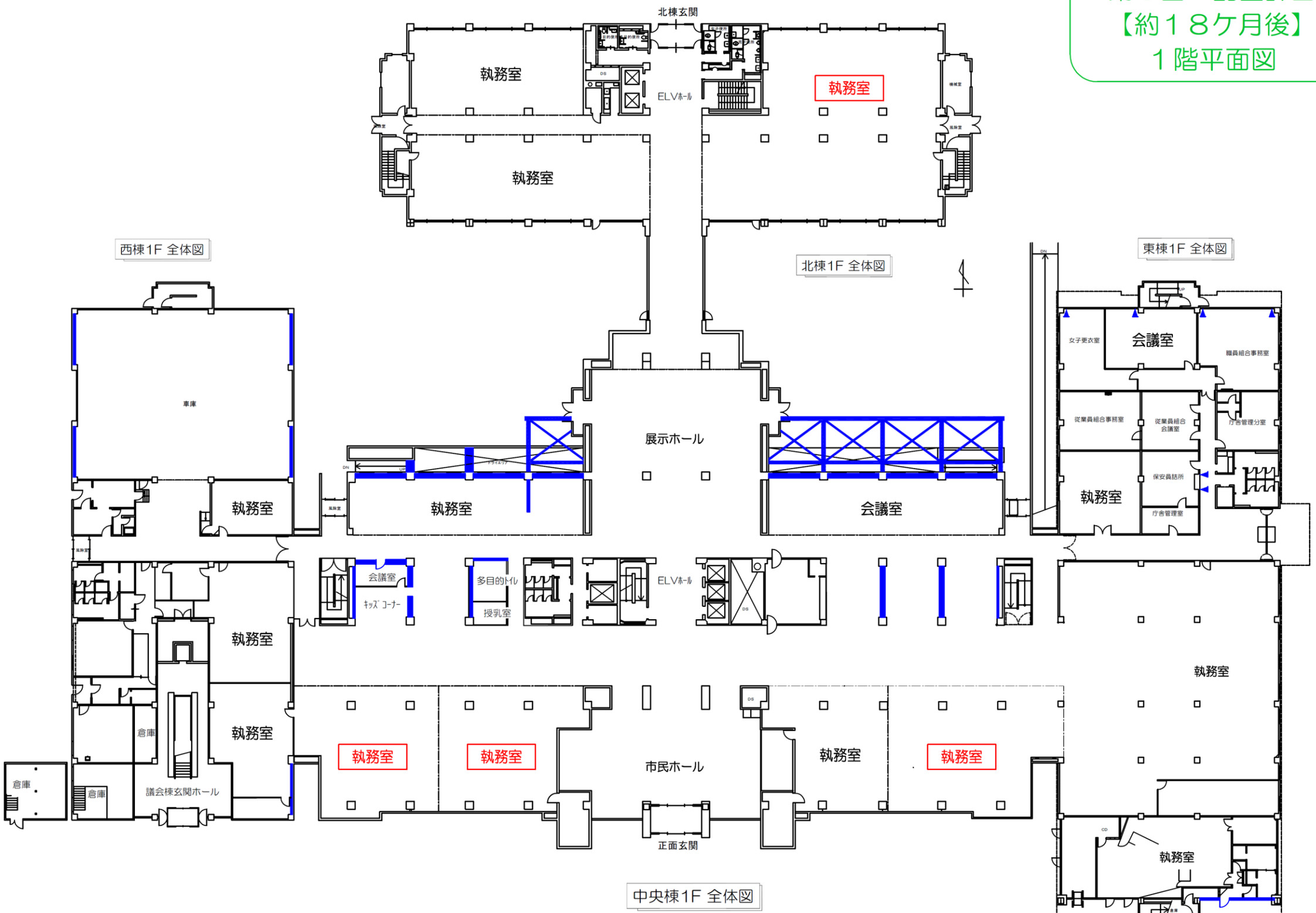
北棟地下１Ｆ　全体図



中央棟地下１Ｆ全体図

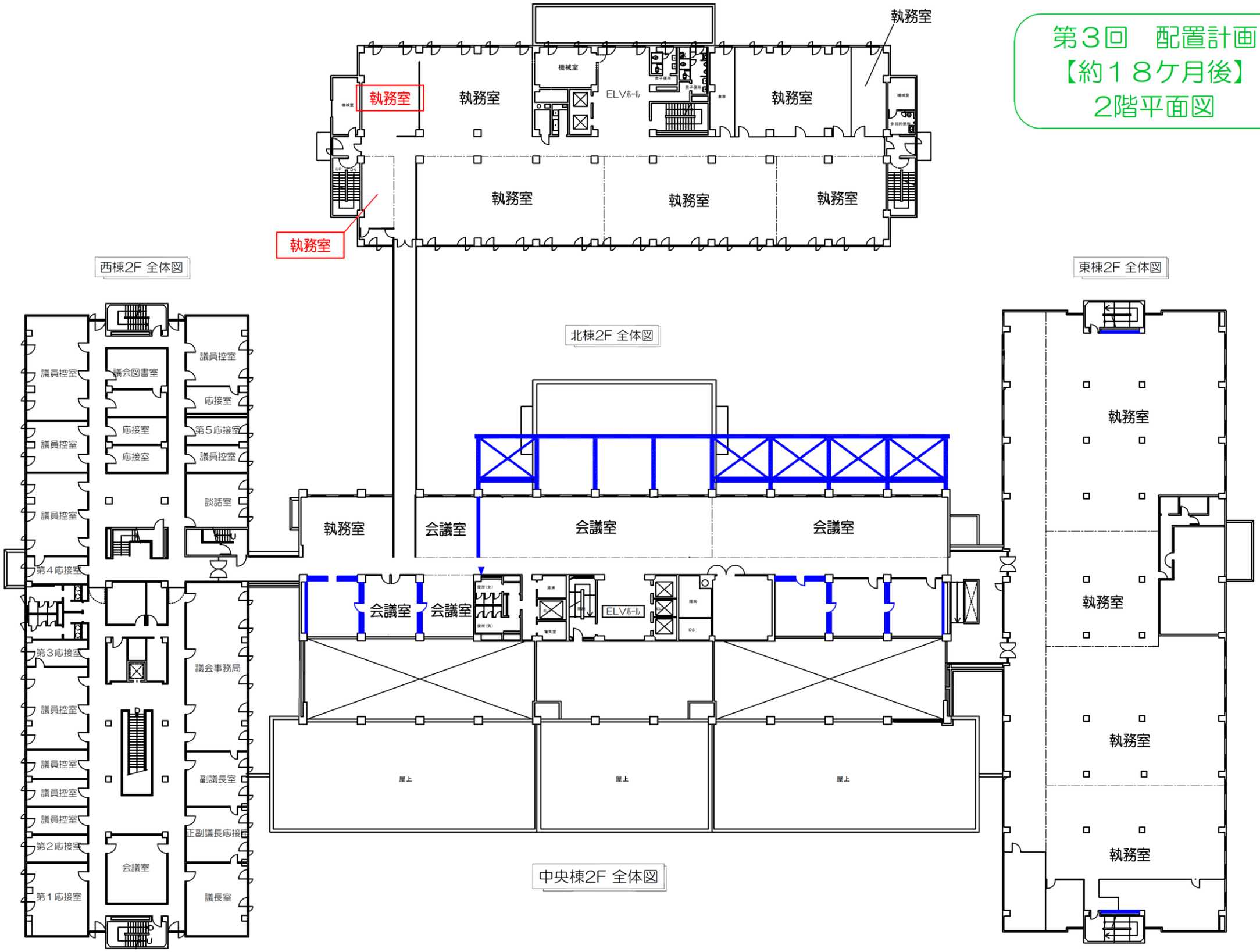
第3回配置計画

第３回　配置計画
【約１８ケ月後】
１階平面図



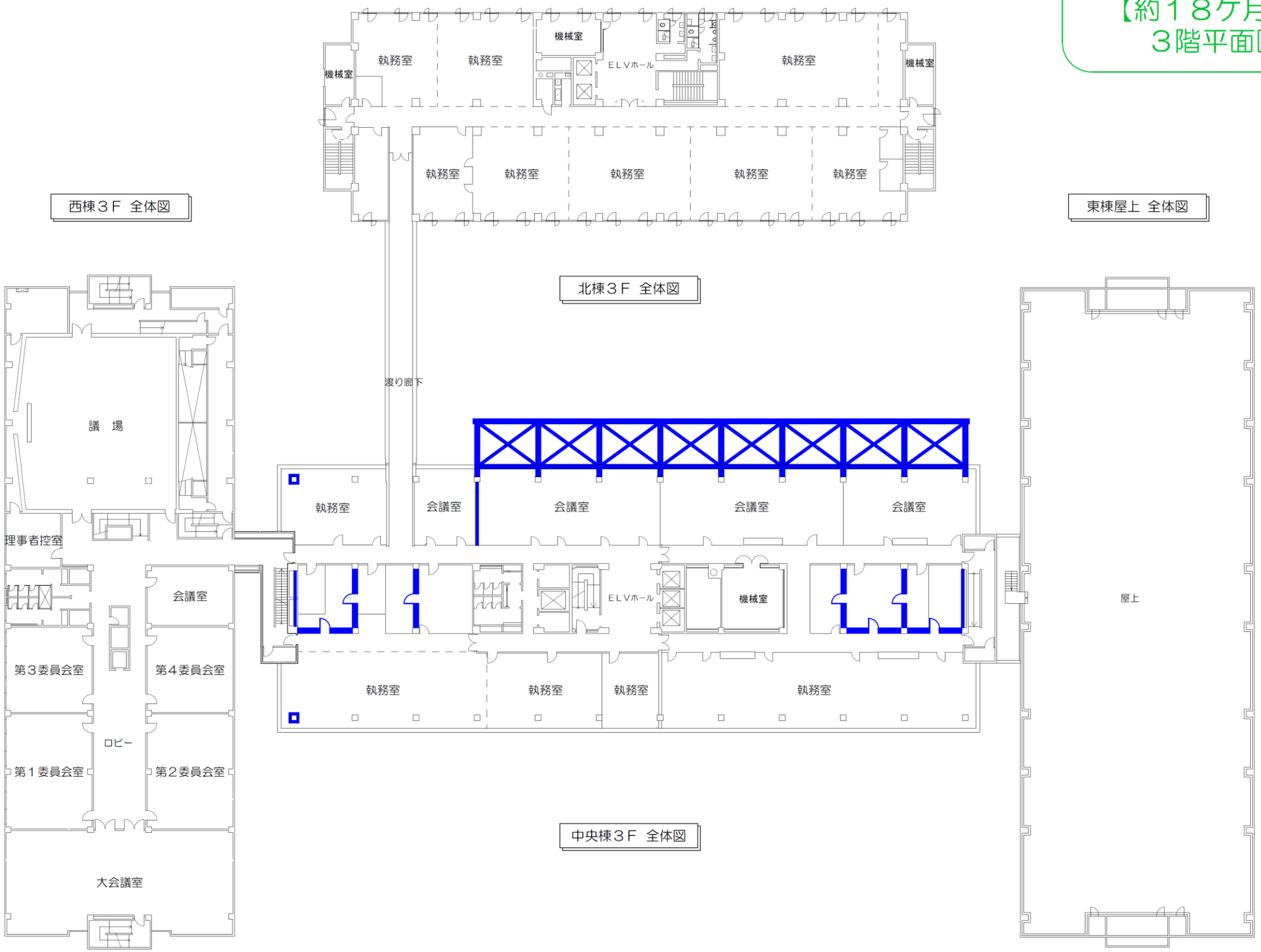
中央棟1F 全体図

第3回配置計画


第３回　配置計画
【約１８ケ月後】
２階平面図
執務室
執務室
執務室
執務室
執務室
執務室
執務室
執務室
執務室
ELVホール
機械室
西棟2F 全体図
議員控室
議会図書室
議員控室
応接室
応接室
応接室
第５応接室
議員控室
議員控室
談話室
議員控室
第４応接室
第３応接室
議会事務局
議員控室
議員控室
副議長室
議員控室
議員控室
正副議長応接室
第２応接室
会議室
第１応接室
議長室
北棟2F 全体図
執務室
会議室
会議室
会議室
会議室
会議室
ELVホール
屋上
屋上
屋上
中央棟2F 全体図
東棟2F 全体図
執務室
執務室
執務室
執務室

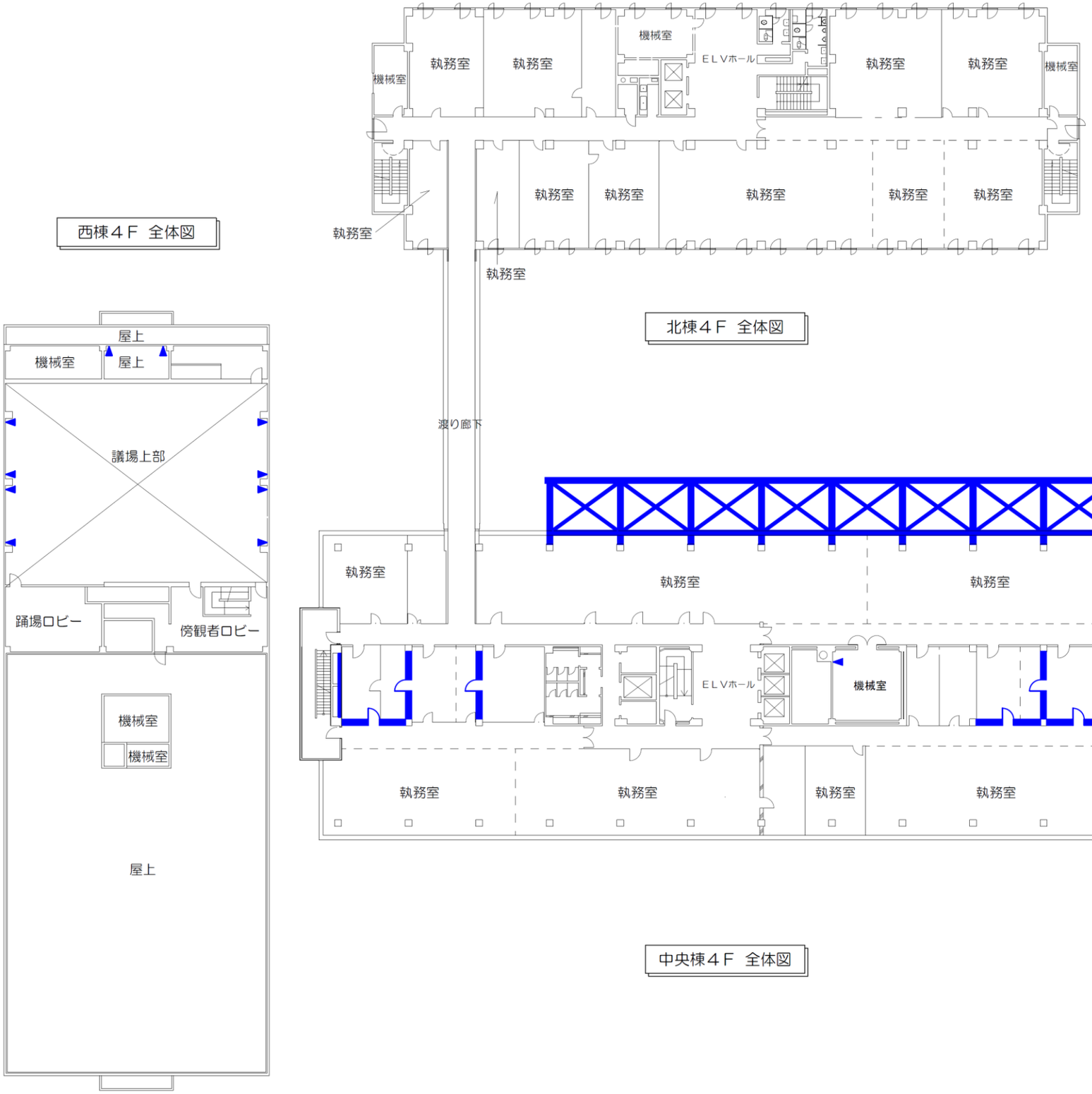
第3回配置計画

第３回　配置計画
【約１８ケ月後】
３階平面図



第3回配置計画

第３回　配置計画
【約１８ケ月後】
４階平面図

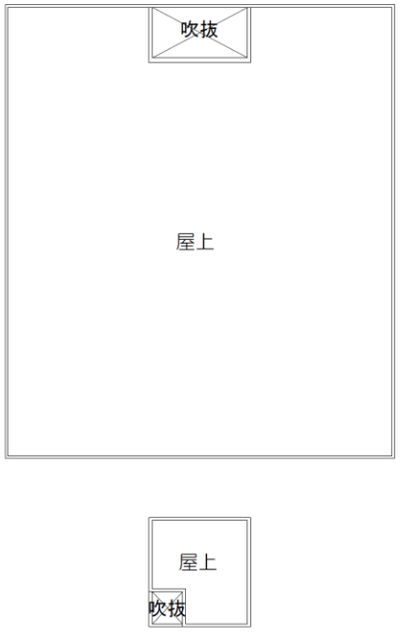


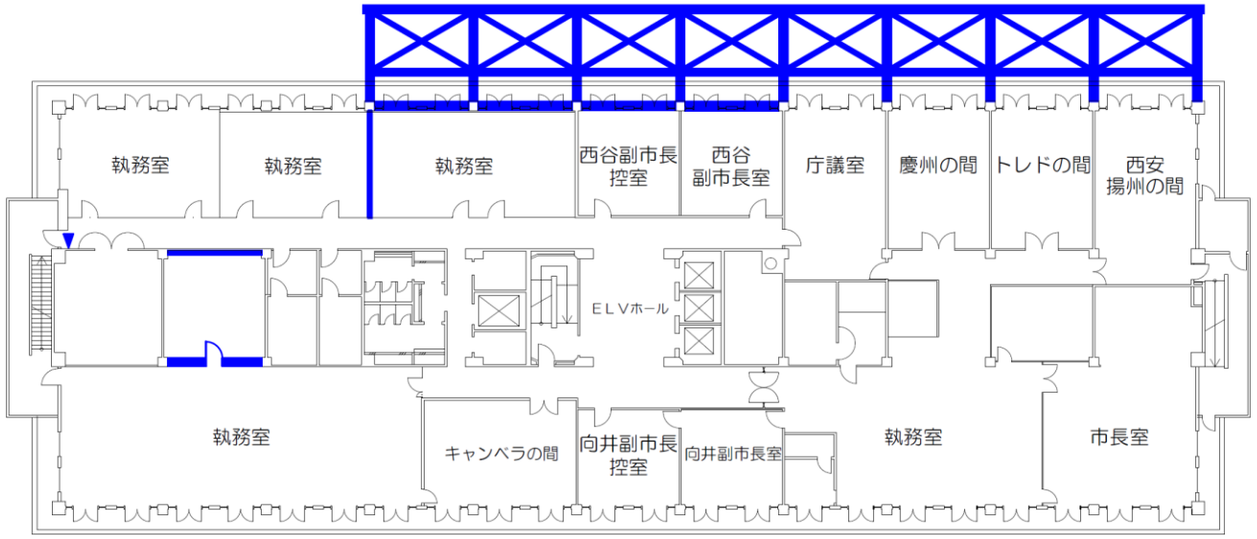
第3回配置計画

第３回　配置計画
【約１８ケ月後】
５階平面図

北棟５Ｆ　全体図

西棟屋上　全体図

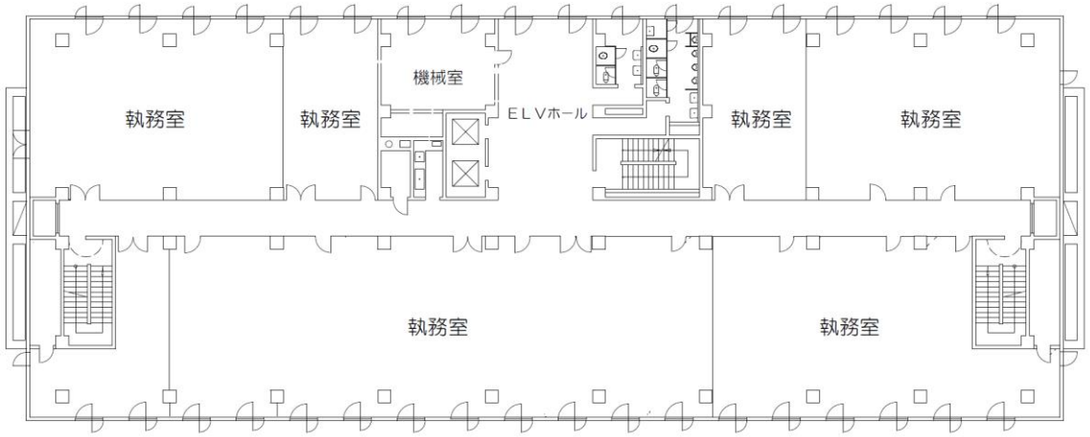




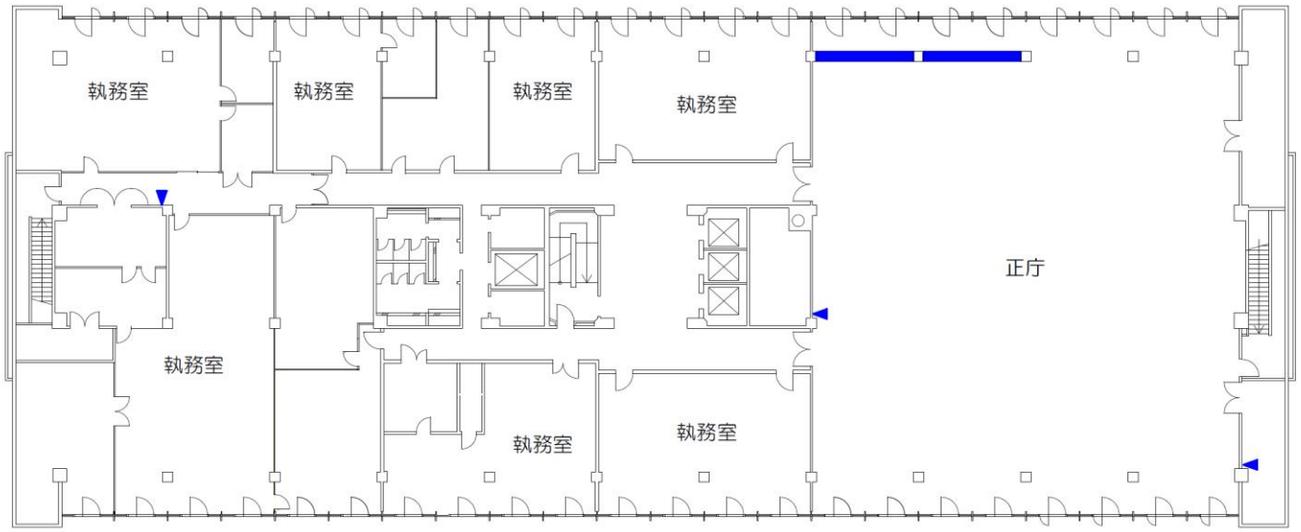
中央棟５Ｆ　全体図

第3回配置計画

第３回　配置計画
【約１８ケ月後】
６階平面図



北棟６Ｆ　全体図



中央棟６Ｆ　全体図