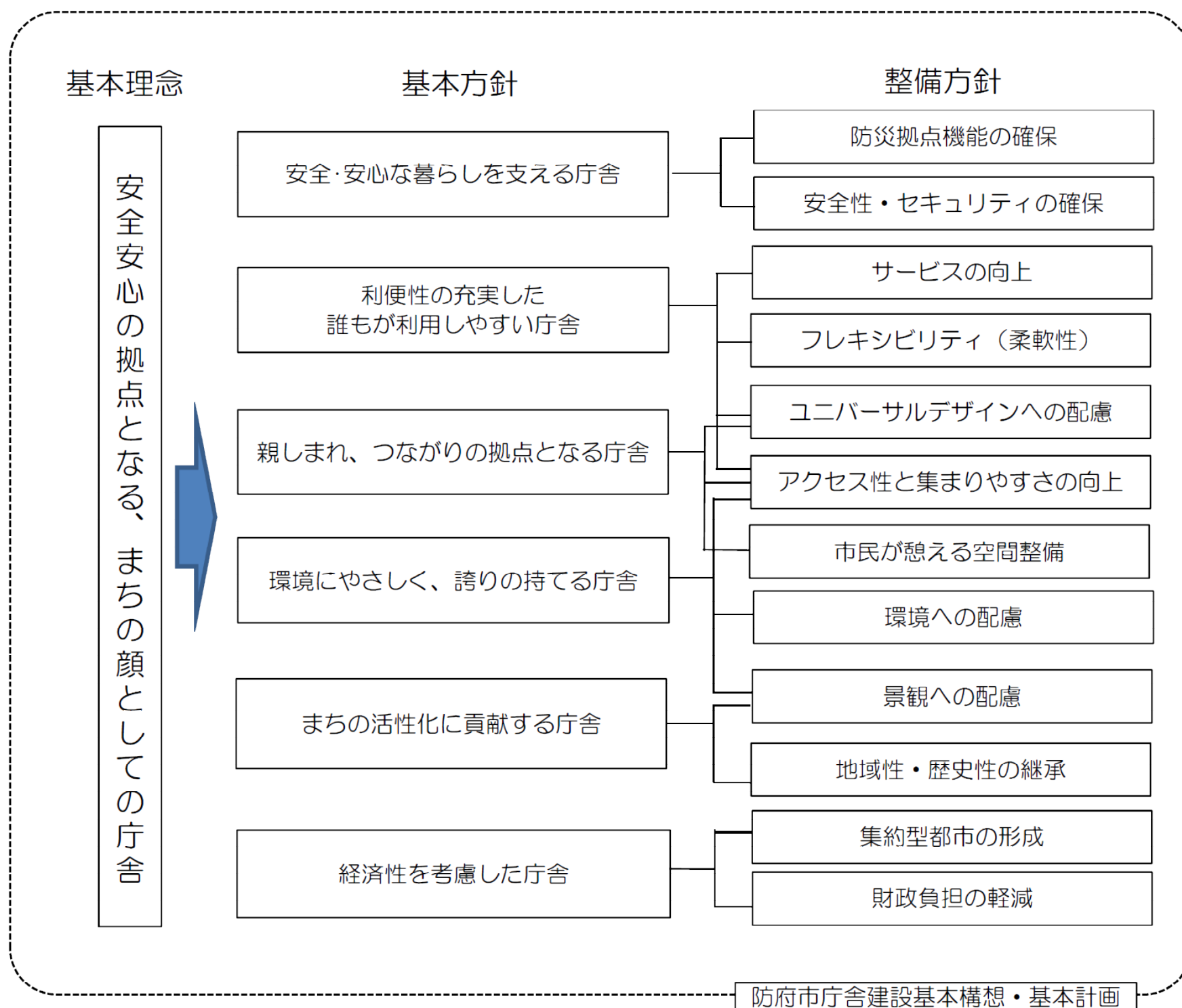


平成31年2月
庁舎建設調査特別委員会資料

新庁舎建設比較検討資料作成支援業務

現庁舎敷地 建築計画資料

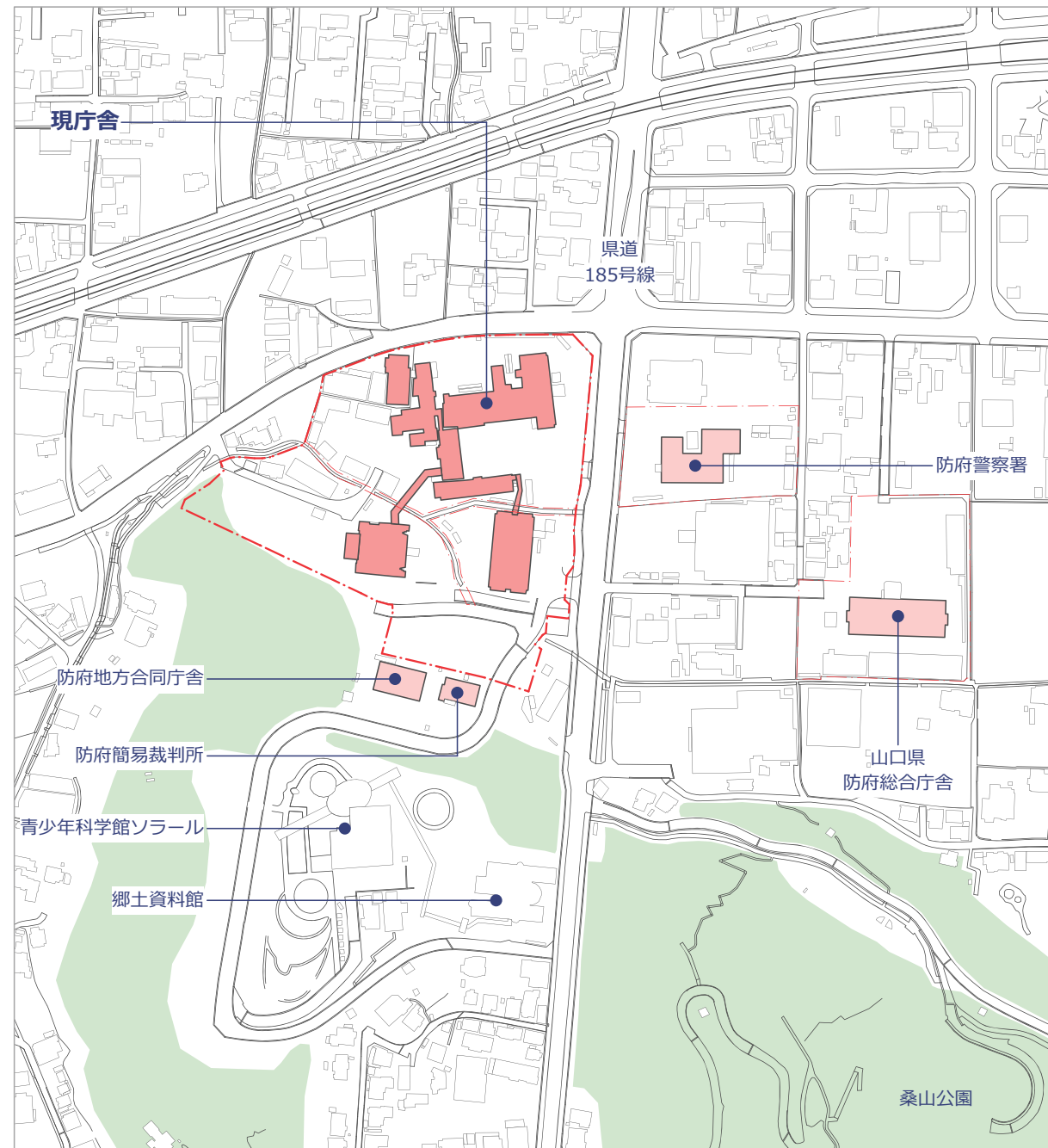
新庁舎の整備方針と設計テーマ



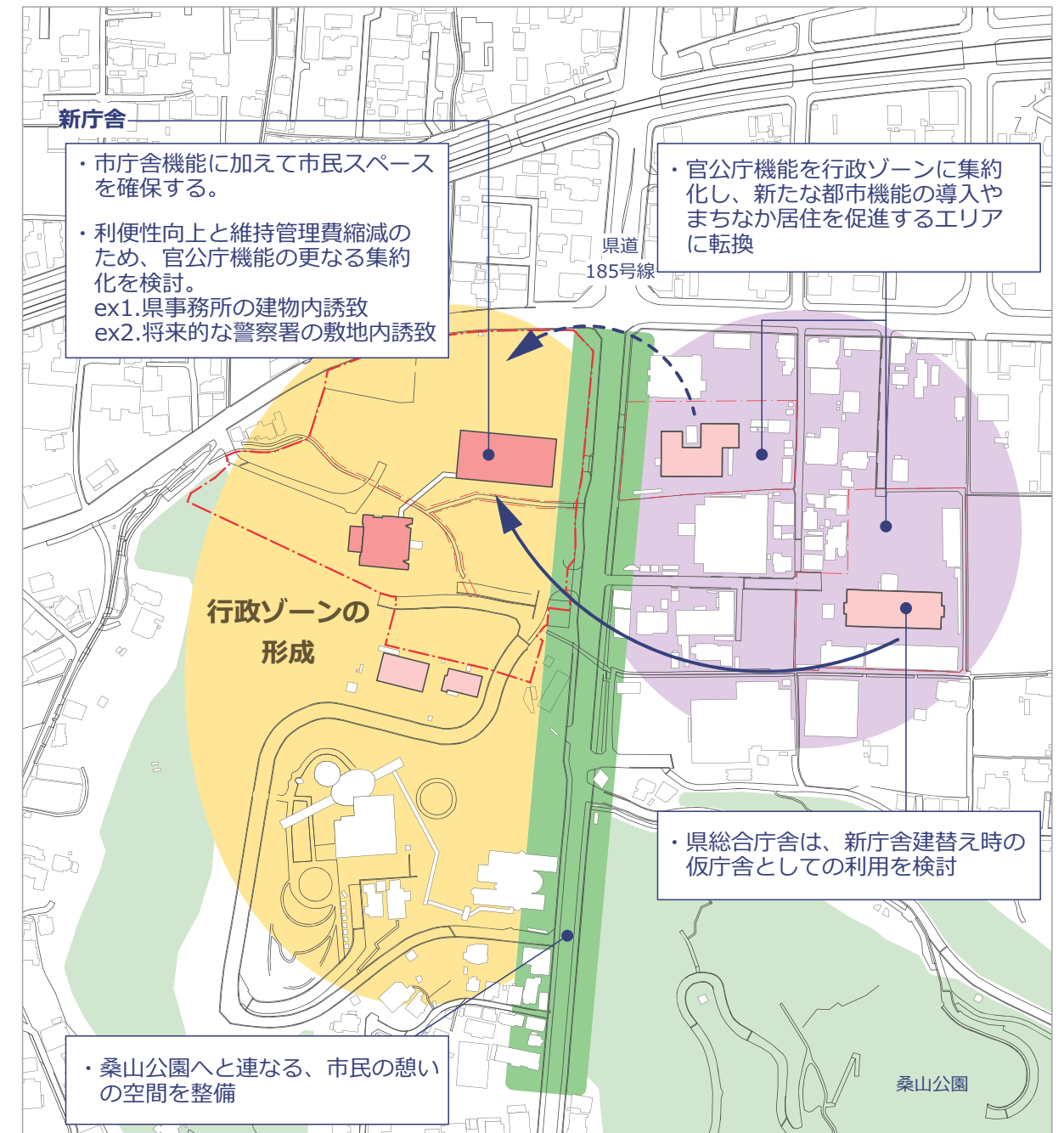
設計テーマ

- 市民の生命と財産を守る庁舎
 - 情報発信・受信機能の充実
 - 高い耐震性能
 - 災害対策本部室の常設
 - 被災時でも業務継続が可能な設備配備
 - 防災広場・倉庫機能の整備
 - 他の防災関係機関との連携強化 など
- 時代の変化に対応できる庁舎
 - 議会フロアに転用可能な空間を計画
 - 最新の設備機器（情報通信技術等）への更新を想定
 - 将来の行政需要に対応できる執務空間 など
- わかりやすく便利な庁舎
 - 市民の憩いと交流の場の創出
 - 窓口サービス・市民スペースの低層部への集約化
 - 来庁者の動線の合理化
 - コンシェルジュの配置、待合スペースの充実
 - キッズコーナー、授乳室、多目的トイレの設置 など
- 機能的でエコな庁舎
 - 簡素でコンパクトな環境配慮型庁舎
 - 自然エネルギーや高効率設備機器の導入による
 - 維持管理コストの縮減 など
- 防府らしさを感じられる庁舎
 - 中心市街地における行政ゾーンの形成
 - 旧庁舎デザインの継承
 - 敷地周辺の豊かな緑と水の活用
 - 来庁者駐車場の確保 など

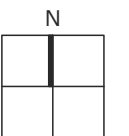
敷地の周辺状況



現庁舎敷地の周辺状況

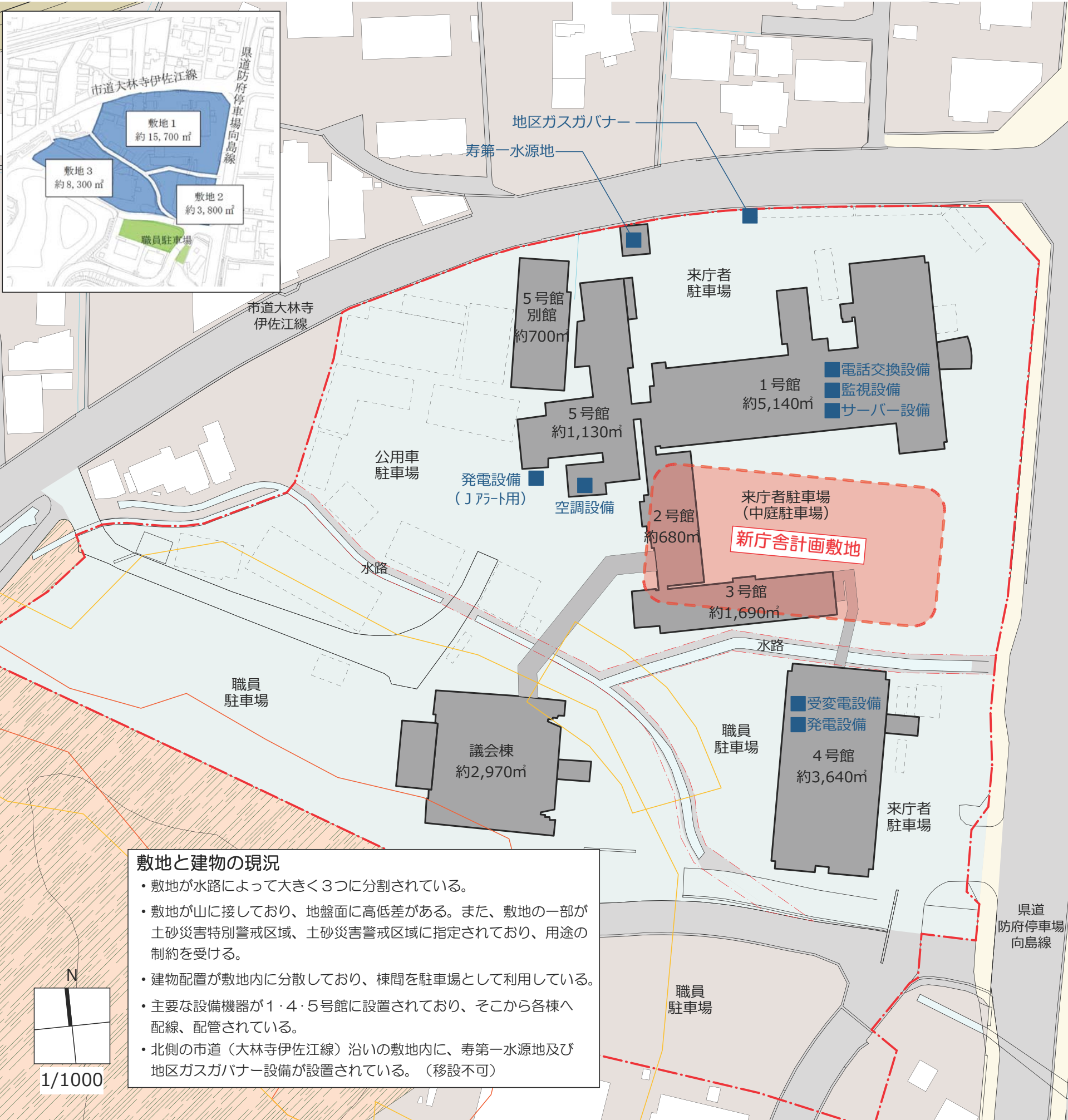


新庁舎整備後のイメージ



1/4000

敷地の現況と新庁舎の計画敷地



新庁舎計画敷地の選定

中庭駐車場及び2号館・3号館解体跡地を
新庁舎計画敷地とする。

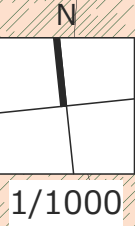


考え方

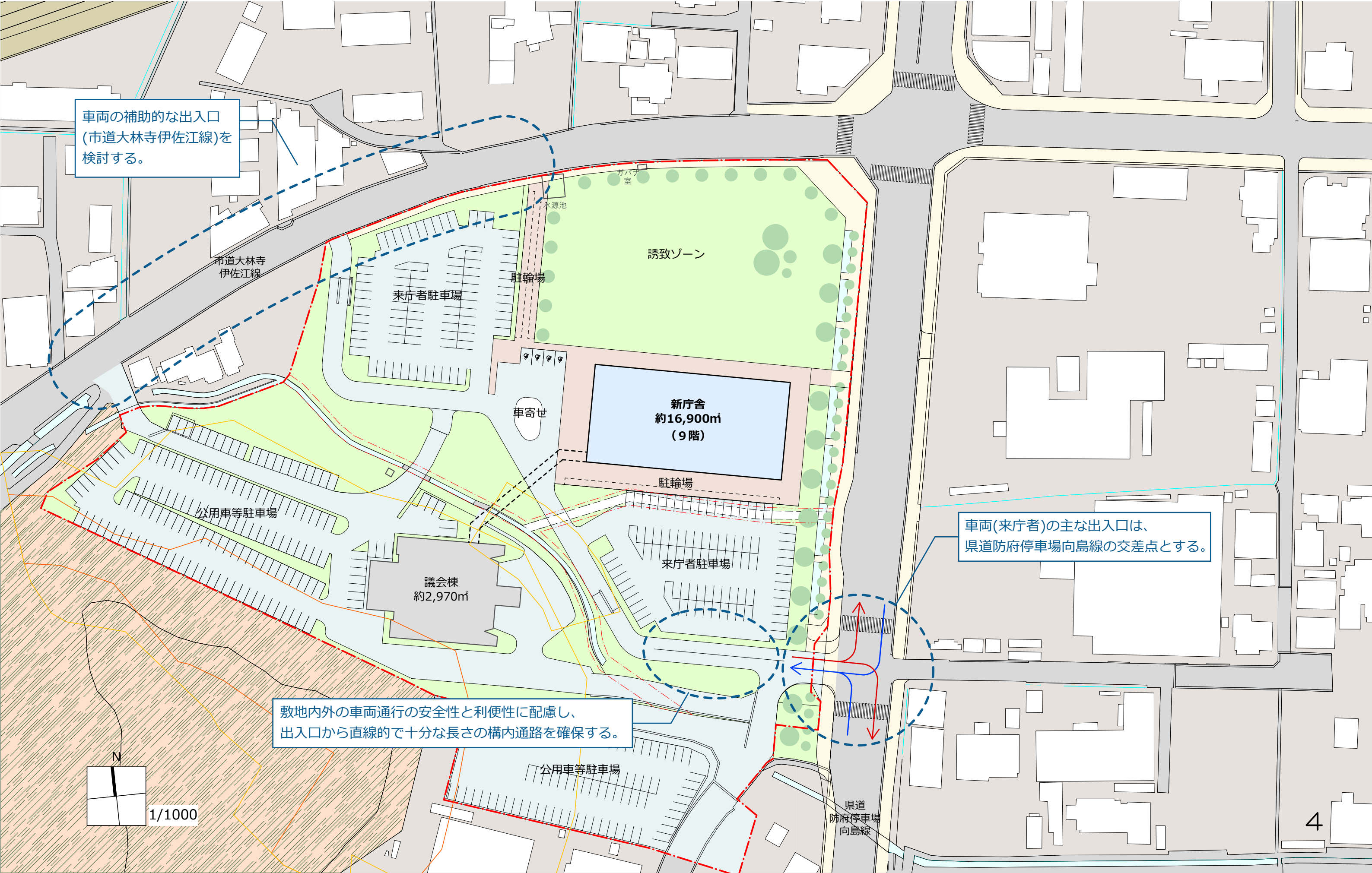
- ・事業費縮減と工期短縮を重視した合理的な計画とする。
- ・先行解体する庁舎の面積を最小化することにより、工事に伴う部署移転の経費を削減するとともに、来庁者の利便性の低下を抑える。
- ・既存庁舎の解体は、主要設備機器の稼働に影響を与えない計画とする。また、設備機器の仮設規模の最小化を図る。
- ・車両の主な出入口を県道（防府停車場向島線）側に設け、補助的な出入口を市道側に設ける（いずれも現状どおり）。また、敷地内外の車両通行の安全性に十分配慮し、分かりやすく余裕のある車両動線を計画する。
- ・建設中の来庁者の安全を確保するため、来庁者と工事車両の動線を分離する。

敷地と建物の現況

- ・敷地が水路によって大きく3つに分割されている。
- ・敷地が山に接しており、地盤面に高低差がある。また、敷地の一部が土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されており、用途の制約を受ける。
- ・建物配置が敷地内に分散しており、棟間を駐車場として利用している。
- ・主要な設備機器が1・4・5号館に設置されており、そこから各棟へ配線、配管されている。
- ・北側の市道（大林寺伊佐江線）沿いの敷地内に、寿第一水源地及び地区ガスガバナー設備が設置されている。（移設不可）



新庁舎の配置イメージ



車両の補助的な出入口
(市道大林寺伊佐江線)を
検討する。

市道大林寺
伊佐江線

来庁者駐車場

駐輪場

誘致ゾーン

カバナ
室

水源池

車寄せ

新庁舎
約16,900㎡
(9階)

駐輪場

来庁者駐車場

公用車等駐車場

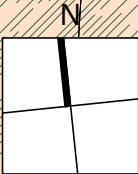
議会棟
約2,970㎡

敷地内外の車両通行の安全性と利便性に配慮し、
出入口から直線的で十分な長さの構内通路を確保する。

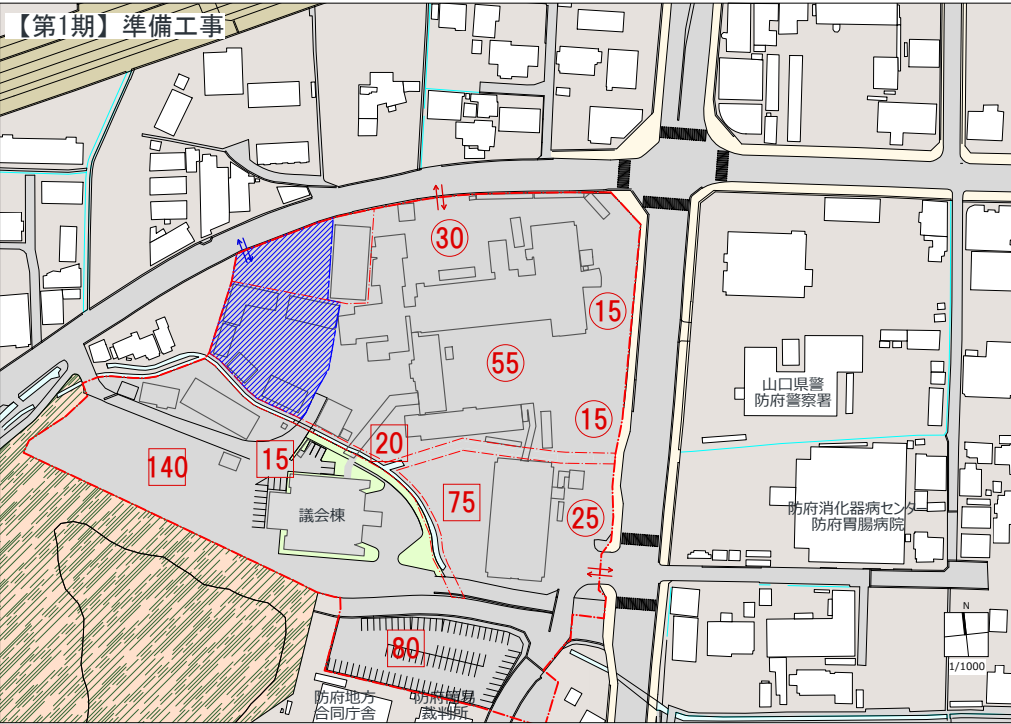
公用車等駐車場

車両(来庁者)の主な出入口は、
県道防府停車場向島線の交差点とする。

県道
防府停車場
向島線

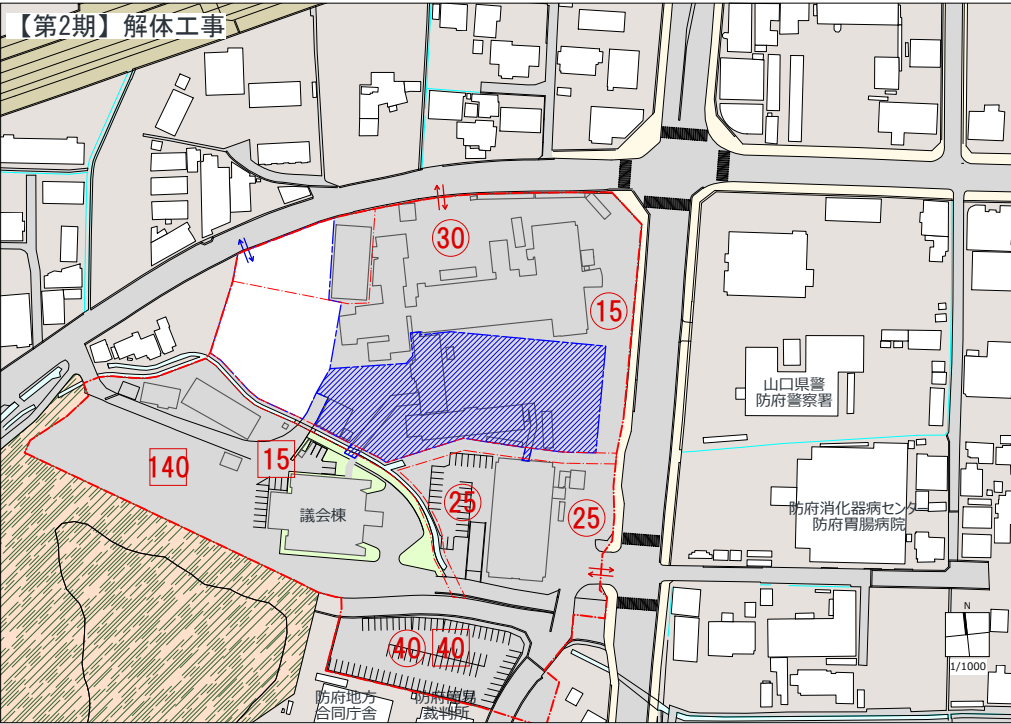


建替えプロセス



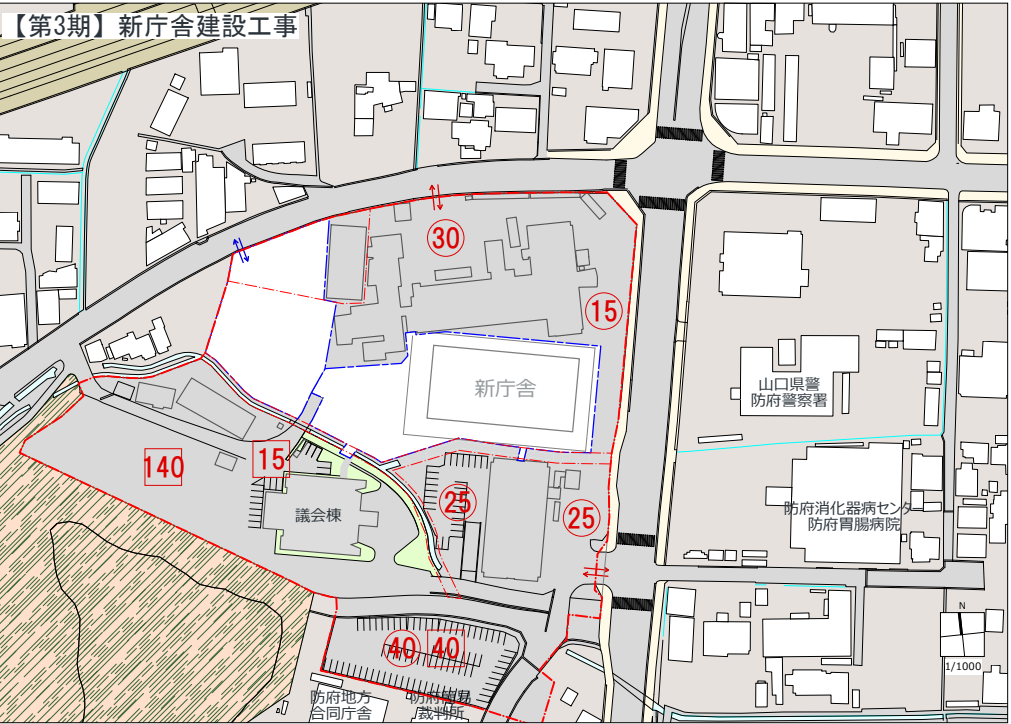
- ・車庫、倉庫等の解体
- ・他の主要施設は利用可能

来庁者駐車場：140台
その他駐車場：330台



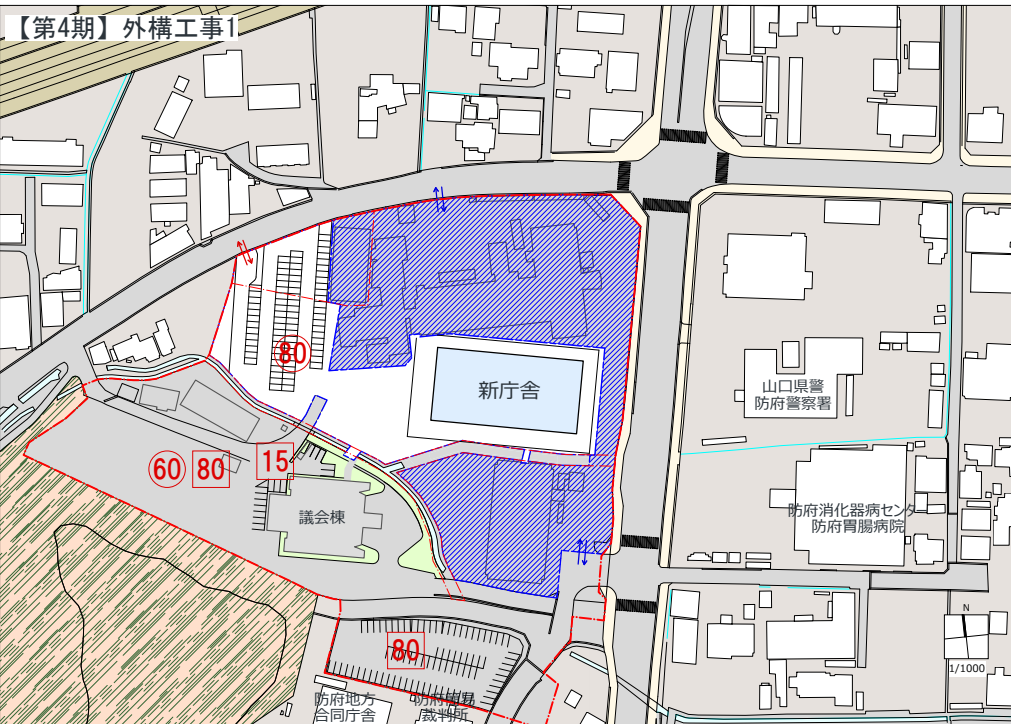
- ・2・3号館（約2,370㎡）を仮庁舎に機能移転
- ・2・3号館の解体及び接続部分の切り離し
- ・設備系インフラの盛り替え等の発生
- ・4号館西側駐車場を来庁者駐車場へ変更
- ・南側駐車場の一部を来庁者駐車場へ変更

来庁者駐車場：135台
その他駐車場：195台



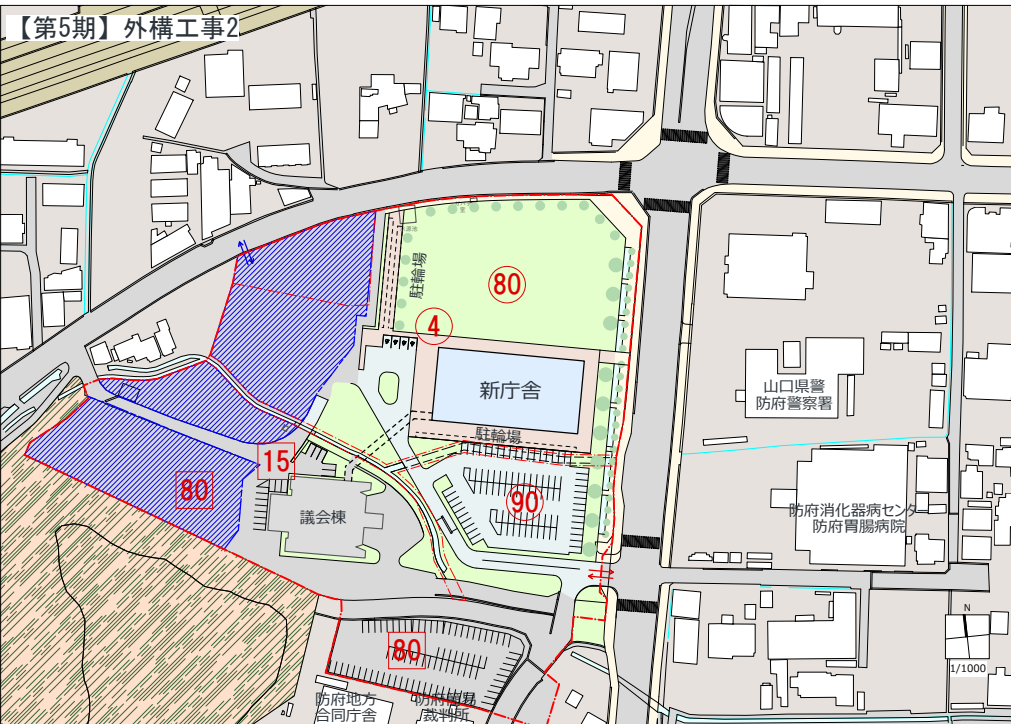
- ・新庁舎工事中

来庁者駐車場：135台
その他駐車場：195台



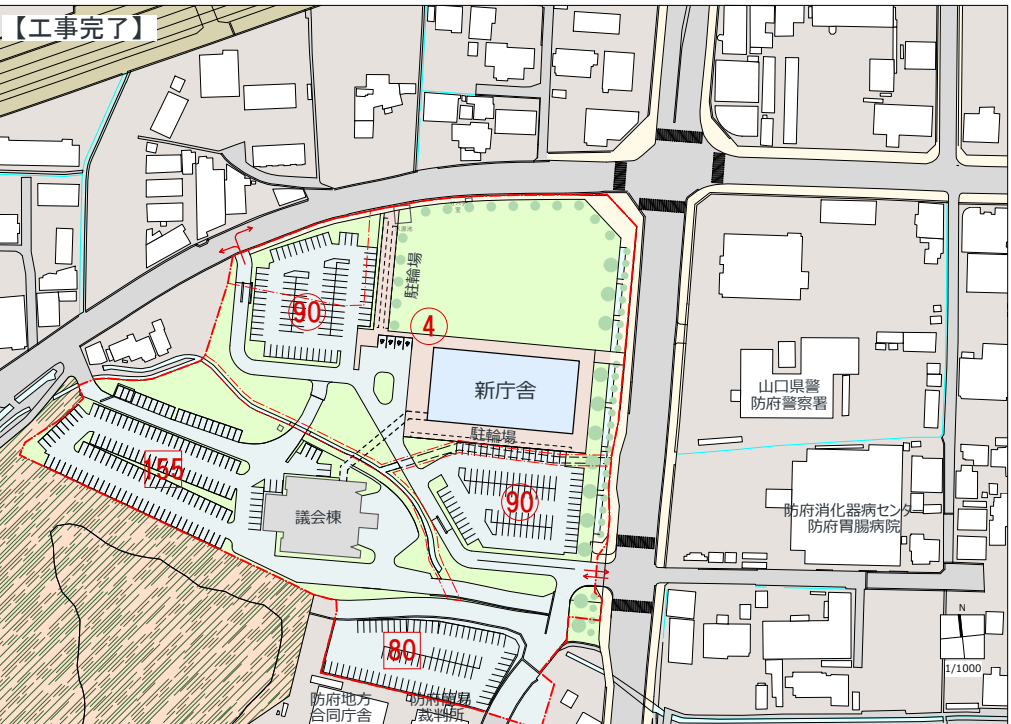
- ・新庁舎完成
- ・新庁舎への機能移転
- ・仮設駐車場の設置
- ・1・4・5号・5号別館等の解体及び外構工事
- ・議会棟西側駐車場の一部を来庁者駐車場へ変更

来庁者駐車場：140台
その他駐車場：175台



- ・議会棟西側の車庫、倉庫等の解体及び外構工事

来庁者駐車場：174台
その他駐車場：175台



- ・工事完了

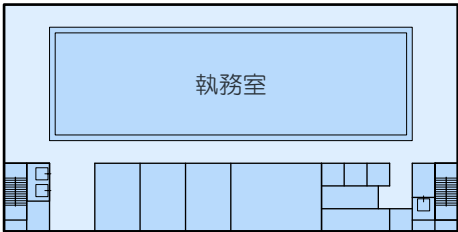
来庁者駐車場：184台
その他駐車場：235台

← 来庁者車両
← 工事車両
⊗ 来庁者駐車場
⊗ その他駐車場(公用車・職員他)

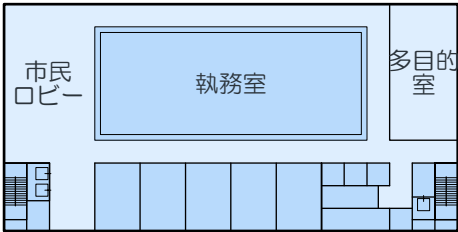
平面・断面イメージ



【R階平面図】



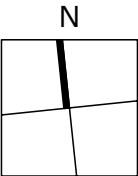
【基準階平面図】



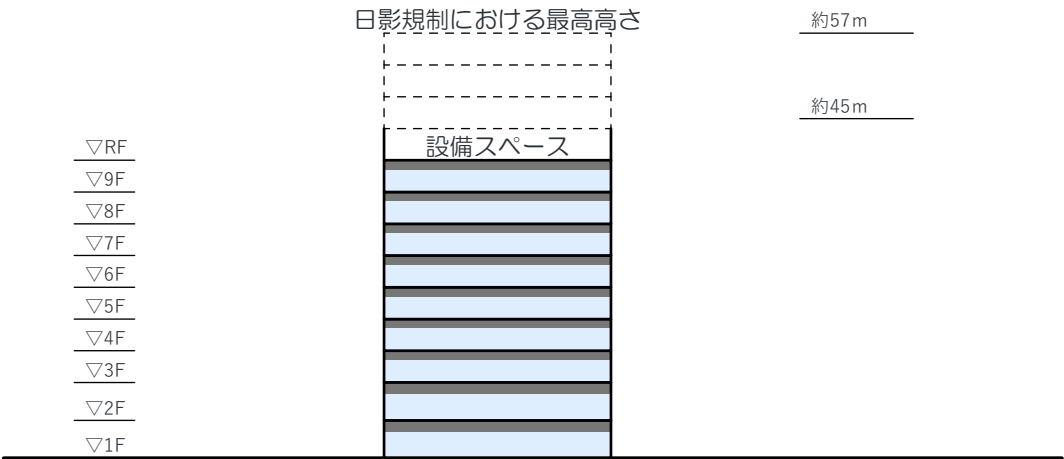
【1階平面図】

断面図A

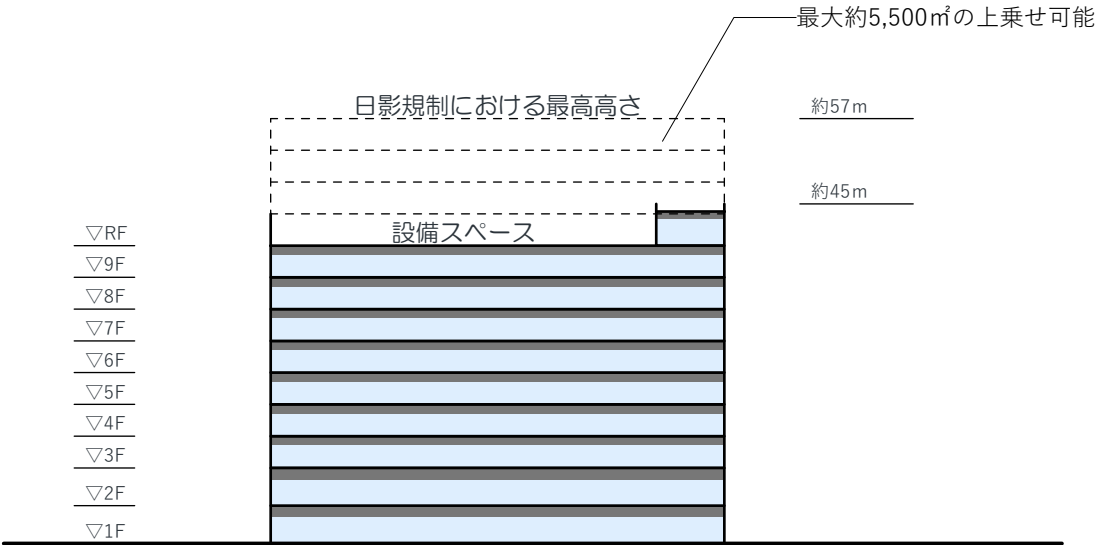
断面図B



1/1000



【断面図B】



【断面図A】

延床面積	
庁舎棟：	16,900㎡
駐車台数	
来庁者駐車場：	184台
その他駐車場：	235台
仮庁舎の必要面積	
	2,370㎡

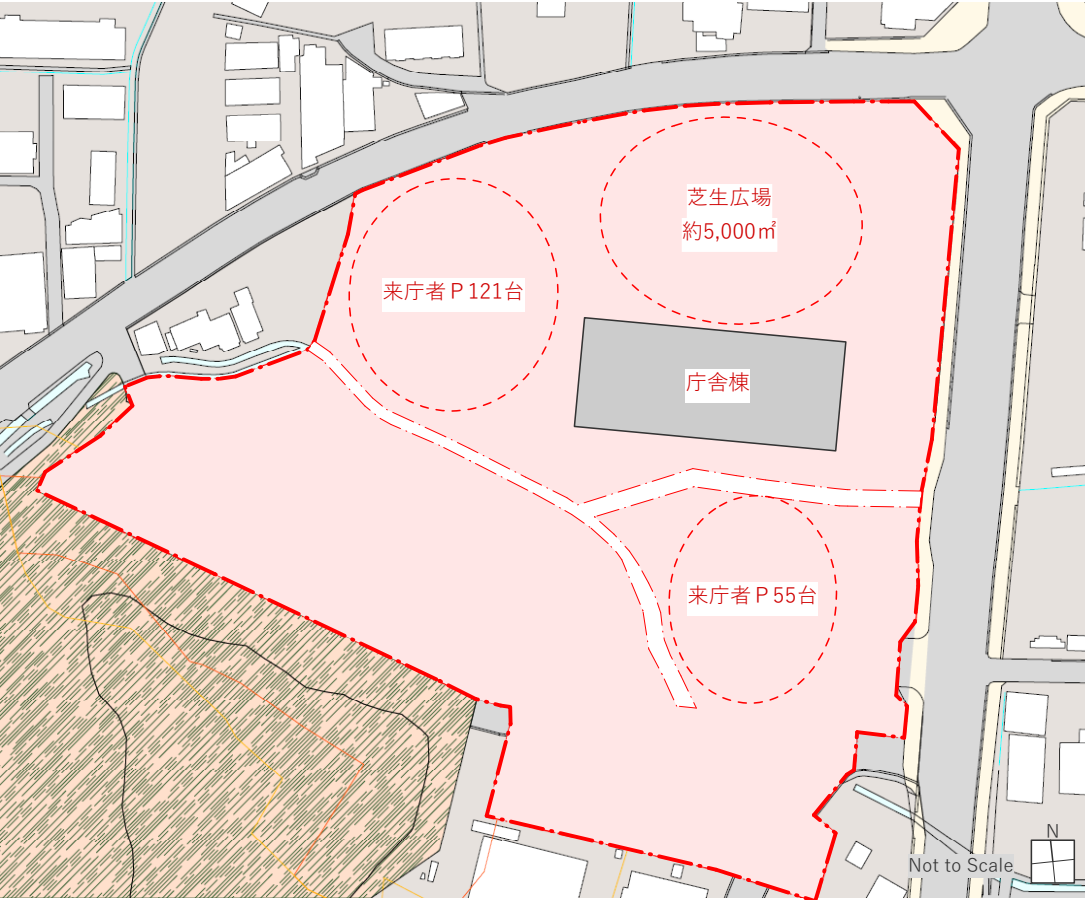
(単位：円、消費税10%を含む)

	H31.2__基本計画案 (議会棟継続利用)	H30.8__現庁舎敷地案①
既存解体費	450,000,000	520,000,000
仮設庁舎整備費	※1 0	540,000,000
庁舎建設費	※2 8,100,000,000	8,800,000,000
設計・監理費	※3 260,000,000	280,000,000
付帯工事など	740,000,000	750,000,000
予備費	※4 0	0
合 計	9,550,000,000	10,890,000,000

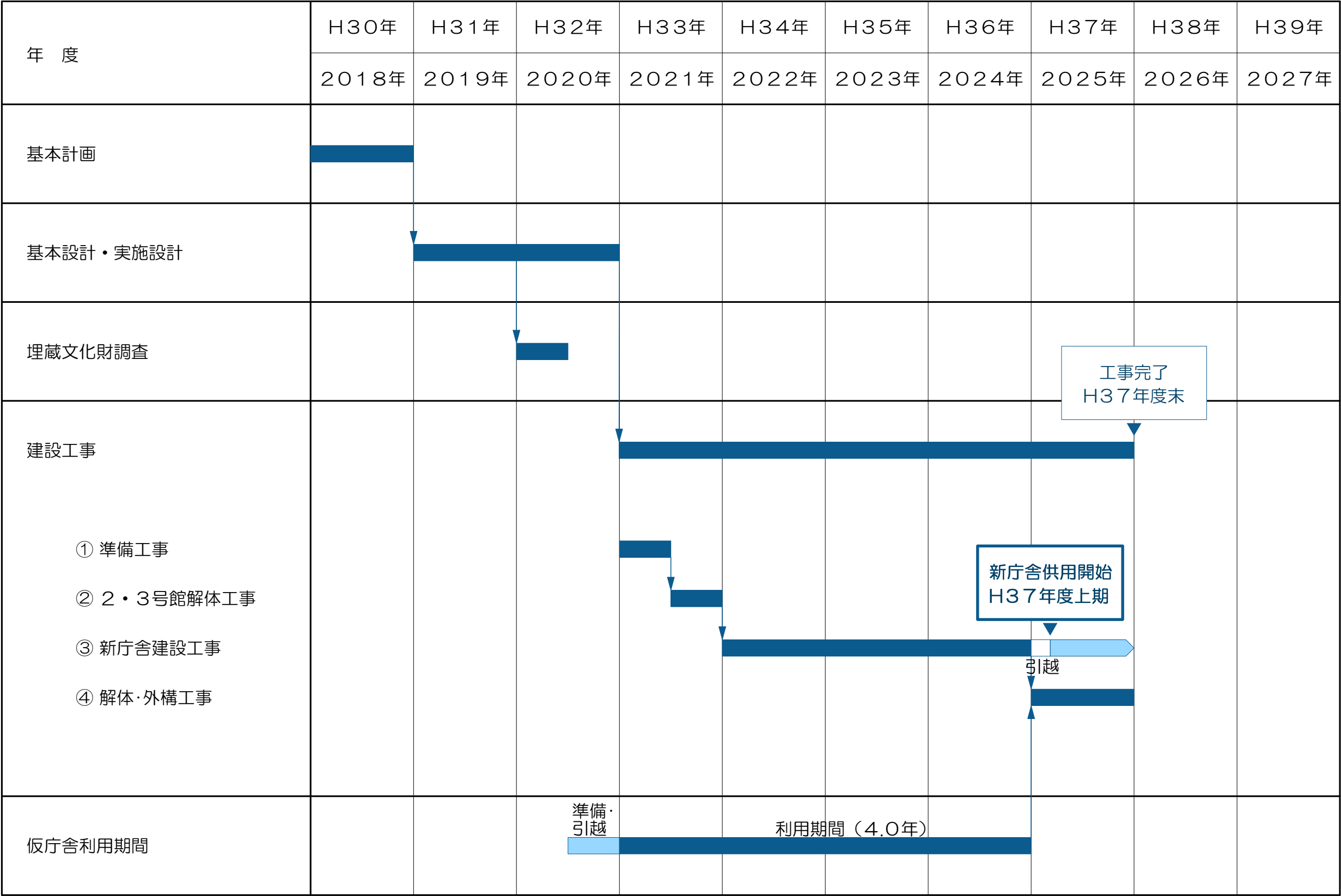
※1 別途、仮庁舎賃借料等が必要。
※2 市庁舎機能分として16,900㎡を見込む。
※3 現行の国交省告示15号による。(平成31年に改正あり)
※4 別途、現庁舎設備調査費、敷地測量費、境界確定費、開発設計費等が必要となる場合がある。

平成30年8月 庁舎建設調査特別委員会資料

現庁舎敷地 案①／整備期間短縮と利便性のバランスを重視する案



- ・ 2、3、5号館および5号別館を解体し、庁舎を1期で整備する。
- ・ 建設可能範囲が限られるため平面規模に限度があり、高層化を図る必要がある。
- ・ 庁舎平面がコンパクトなため、ゆとりある芝生広場を確保できる。



新庁舎のイメージ（北東交差点側）



新庁舎のイメージ（市道大林寺伊佐江線側）



4号館の耐震改修検討

1. 検討の目的

現在の防府市庁舎の中で、4号館は築35年（昭和56年竣工）と比較的新しく、延床面積約3,600㎡と規模も大きい。しかしながら新耐震基準以前の建築物であり、「防府市庁舎4号館耐震診断報告書」（H24.12）においても耐震性能の不足が指摘されているため、その継続利用には耐震改修工事が伴う。この検討は耐震改修計画の概略を示すことで、工事費の目安を把握するとともに改修後の利用イメージの想定に役立てるものである。

2. 基本方針

耐震診断の結果は4階部分が $I_s = 0.28 \sim 0.36$ と極端に耐震性能が低く、それ以外の1～3階は $I_s = 0.42 \sim 0.95$ となっている。最も耐震性能が低い部分が小規模で最上階でもあることから、以下の方針で検討をおこなった

- ① 4階部分のみを減築（解体）することによって過大な補強を避けるとともに、建物重量低減効果による下階補強量の削減を図る。
- ② 耐震補強は標準的なブレース追加方式によるものとする。

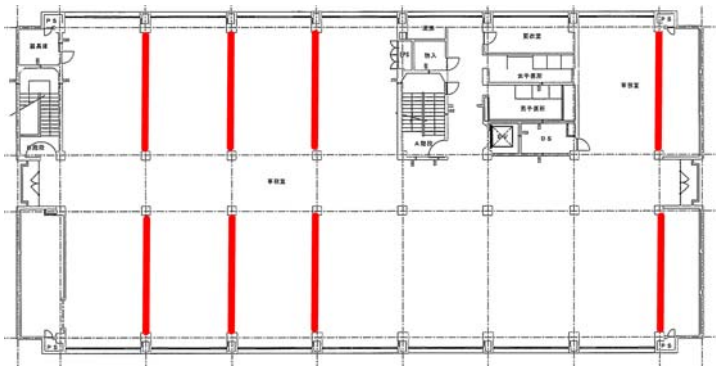
3. 耐震改修の概略

耐震改修案を右図に示す。梁間方向に相当数のブレースが建物内に必要となるため、大部屋としての再利用は困難である。

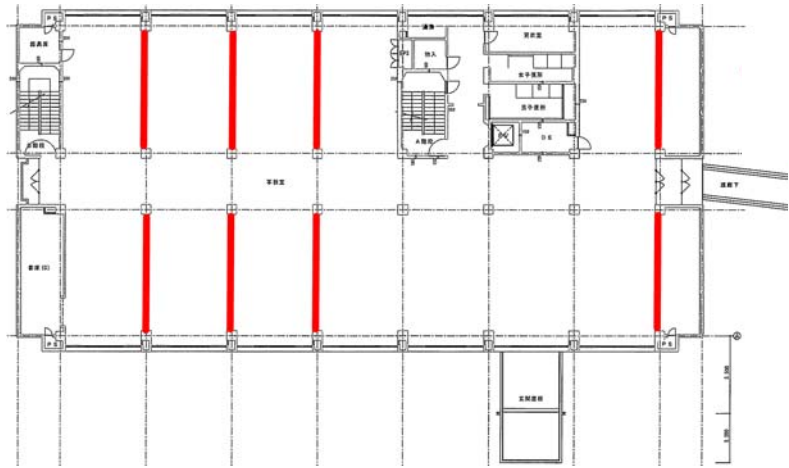
4. 耐震改修概算

概算集計表より、耐震改修費は7.3億円（税抜）程度と想定される。耐震改修工事の単価は約200,000円/㎡となり、新築時の半分程度の工事費となるが、新庁舎建設のタイミングによっては当該建物が築40～45年を迎えるため、費用対効果から耐震改修実施の有無を慎重に判断する必要がある。

(税抜・経費込)				
		数量	単価	金額 (円)
耐震補強	桁行方向	5か所	6,000,000	30,000,000
	梁間方向	28か所	9,000,000	252,000,000
最上階撤去・補修		200㎡	500,000	100,000,000
内装改修		3,400㎡	55,000	187,000,000
設備改修		3,400㎡	48,000	163,200,000
合 計				732,200,000
		3,600㎡	203,389 (円/㎡)	



3階耐震改修平面図



2階耐震改修平面図



1階耐震改修平面図

議会棟(※1) 継続使用のライフサイクルコストの比較 (※2)

議会棟の取扱	一括建替え（解体）	継続使用		
		議会棟のまま使用		他用途に転換(※3)
建替えパターン	議会棟を含めて、全棟を新たに建替える場合	既存の議会棟を継続使用し、20 年後に建替える場合	新庁舎内に議会フロアに転用可能な空間を計画し、20 年後に転換する場合	議会フロアを新庁舎に入れ、議会棟を 20 年間他用途化する場合
	I	II	III	IV
初期整備費	108.9 億円	99.7 億円 (※4)	99.7 億円 (※4)	107.8 億円+改修工事
中間整備費	—	12.7 億円	1.2 億円+改装費用	1.2 億円
運営管理費	160.4 億円	164.1 億円	153.8 億円	178.0 億円
計：ライフサイクルコスト	269.3 億円 (100.0)	276.5 億円 (102.7)	254.7 億円+改装費用 (94.6)	287.0 億円+改修工事 (106.6)

※1：R C 造 4 階建て（新耐震基準）、約2,970㎡、昭和57年竣工（築37年）。

※2：積算根拠は平成30年8月23日開催の特別委員会資料と変更なし。

※3：会議室や書庫、倉庫として使用する場合。多目的ホールなどへの用途変更（効用維持）を目指す場合、法令に適合するための新たな設備（複数の避難誘導経路の確保等）や、土砂災害防止法の規定に基づく対策等が必要となる。

※4：議会棟の取扱いによる効果を比較するため、仮設庁舎整備費（4.2億円）を含めている。

