

【白井市庁舎整備基本設計】

○減額案について

※税抜き、経費込みの金額を示す。

	金額	備考
■総建設費 A (第19回庁舎建設等検討委員会)	4,659,176 千円	
□減額案		
①新築棟建設工事		
[建築工事]		
・床スラブ仕様変更(ST版→KS版)	△ 63,550	
・太陽光庇 中止	△ 9,329	
小計	△ 72,879	
[機械設備工事]		
・ガス中圧引き込み 中止	△ 6,235	
・中水利用(WC洗浄水利用→植栽散水利用)	△ 710	
小計	△ 6,945	
[電気設備工事]		
・発電機仕様変更(ガス・ディーゼル併用→ディーゼル)	△ 88,956	
・受電引込み(2系統→1系統)	△ 25,809	
小計	△ 114,765	
計	△ 194,589 千円	
②既存棟減築改修工事		
[機械設備工事]		
・中水利用(WC洗浄水利用→植栽散水利用)	△ 702	
[電気設備工事]		
・太陽光発電容量変更(50kw→10kw)	△ 14,394	
計	△ 15,096 千円	
減額合計	△ 209,685 千円	
■総建設費 B 総建設費Aに対して 減額案を採用した場合(第19回建設等検討委員会)	4,449,491 千円	

□縮小・架構変更減額案		
①新築棟床面積減による減額 ・4階部分他683㎡(207坪)減	△ 300,000 千円 ※1	
②新築棟架構変更による減額(PCaPC造⇒S造) 1)構造架構費の減額 2)外壁変更による増額(RC⇒既成コンクリート板) 計	△ 30,000 千円 10,000 千円 △ 20,000 千円	
③渡り廊下棟縮小 ・3階建てから2階建てに変更 ・1階は室内、2階は吹きさらし屋根付き	△ 30,000 千円	
④梨棚コリドール縮小	△ 15,000 千円	車寄せ、バス停機能を満たす最小限の範囲に縮小
⑤総建設費Bの減額案から戻す項目 ・ガス中圧引き込み ・中水利用(WC洗浄水利用)	6,235 千円 1,412 千円	災害時の業務継続に有効であるため 委員からの要望による
⑥仮設庁舎	0 千円	※2
減額合計	△ 357,353 千円	
■総建設費 C 総建設費Bに対して 縮小・架構変更減額案を採用した場合	4,092,138 千円	

※1 新築棟床面積減による減額は、削減する面積に第19回委員会減額案の新築棟坪単価を掛けて算出した概算金額です。

※2 新築棟4階部分の削減により、減築改修工事期間の執務室が不足します。この不足分については保健福祉センター、文化センターを利用する方針で検討中です。仮に仮設庁舎が必要となると、その費用は35,000千円(370㎡想定)です。

○減額の経緯

総建設費 A	4,659,176 千円	
・第1回減額案(総建設費 A ⇒ 総建設費 B)	△ 209,685 千円	
・第2回減額案(総建設費 B ⇒ 総建設費 C)	△ 357,353 千円	
・減額案 計 (総建設費 A ⇒ 総建設費 C)	△ 567,038 千円	
総建設費 C	4,092,138 千円	

○縮小・架構変更案 変更点リスト

	第 19 回委員会案	縮小案
①更衣室の配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階：新築棟 XA1～XA2 間 ・ 2,3 階：新築棟 XA1～XA2 間及び減築改修棟 XB2～XB3 間 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階：減築改修棟 XB3～XB4 間に移動 ・ 2,3 階：減築改修棟 XB2～XB3 間に集約 ⇒床面積削減
②梨棚コリドール	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 規模縮小
③新築棟 1 階エントランスホール、情報コーナー	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ エントランスホール規模縮小。情報コーナーを減築改修棟 XB2～XB3 間へ移動 ⇒床面積削減
④減築改修棟 1 階市民活動支援課市民安全課（防犯）	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 規模縮小
⑤減築改修棟 1 階市民活動推進センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ XB4～XB7 間及び XB7～XB8 間（会議室） $103 \text{ m}^2 + 66 \text{ m}^2 = 169 \text{ m}^2$	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会議室を含め XB4～XB7 間に集約 152 m^2
⑥減築改修棟 1 階会議室（XB7～XB9 間）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 半分は市民活動推進センター用会議室 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全て庁舎用会議室
⑦新築棟 3 階北側執務室	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁位置変更により規模縮小 ⇒床面積削減
⑧減築改修棟 3 階電話交換機室	<ul style="list-style-type: none"> ・ XB10～XB11 間 	<ul style="list-style-type: none"> ・ XB4～XB5 間に移動
⑨減築改修棟 3 階会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・ XB2～XB3 間 	<ul style="list-style-type: none"> ・ XB10～XB11 間に移動
⑩新築棟 4 階会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・ XA2～XA6 間 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中止（一部減築改修棟 1 階で確保） ⇒床面積削減
⑪新築棟 4 階中委員会室	<ul style="list-style-type: none"> ・ XA6～XA7 間 	<ul style="list-style-type: none"> ・ XA7～XA8 間に移動
⑫太陽光発電	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計 49kw（議場屋根及び庇上） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計 10kw（議場屋根）

○面積表

	第19回委員会案面積 ①	縮小案面積 ②	増減 ②-①
新築棟	5,191 m ²	4,508 m ²	-683 m ²
	1,571 坪	1,364 坪	-207 坪
減築改修棟	5,888 m ²	5,888 m ²	0 m ²
	1,782 坪	1,782 坪	0 坪
渡り廊下棟	394 m ²	154 m ²	-240 m ²
	120 坪	47 坪	-73 坪
合計	11,473 m ²	10,550 m ²	-923 m ²
	3,473 坪	3,193 坪	-280 坪

○諸室面積比較表

(㎡)

部屋名		要望面積 (既存面積)	第19回委員会案面積 ①	縮小案面積 ②	増減 ②-①
会議室	4F	—	243	—	
	3F	—	220	212	
	2F	—	258	258	
	1F	—	61	126	
	計	501	782	596	-186
相談室	4F	—	0	0	
	3F	—	37	37	
	2F	—	92	92	
	1F	—	17	17	
	計	151	146	146	0
大委員会室		97	117	108	-9
中委員会室		84	68	62	-6
市民活動推進センター (会議室を含む)		250	169	152	-17
ギャラリー	市民ギャラリー (多目的スペース)	—	161	105	
	オープン ギャラリー	—	105	105	
	計	155	266	210	-56
倉庫・書庫	4F	—	23	7	
	3F	—	70	74	
	2F	—	108	89	
	1F	—	42	42	
	B1F	—	489	489	
	計	476	732	701	-31

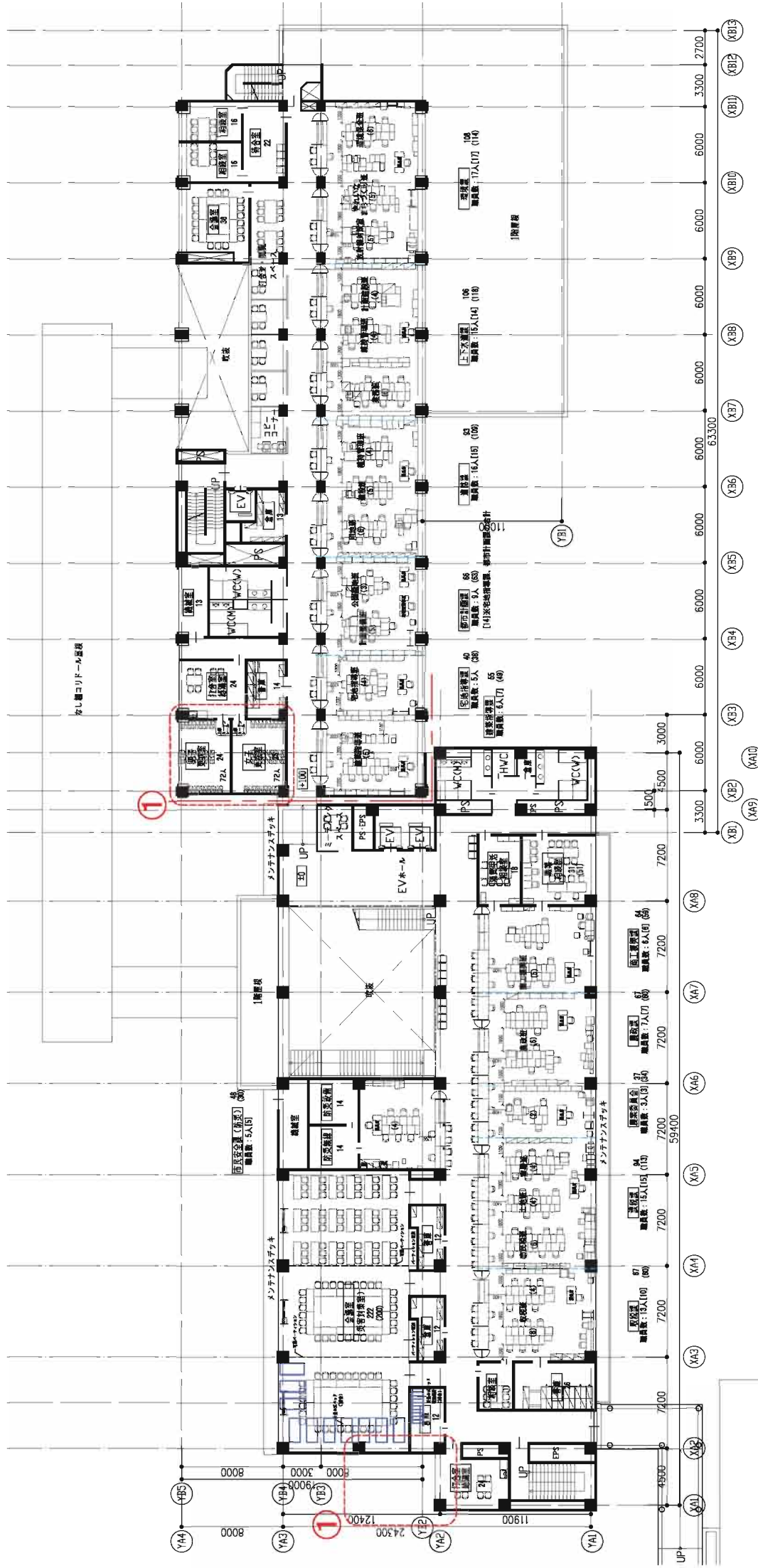
※会議室、相談室、大委員会室、中委員会室、倉庫、書庫の要望欄は既存の面積を示す。

※既存会議室面積には、正庁の面積を含む。

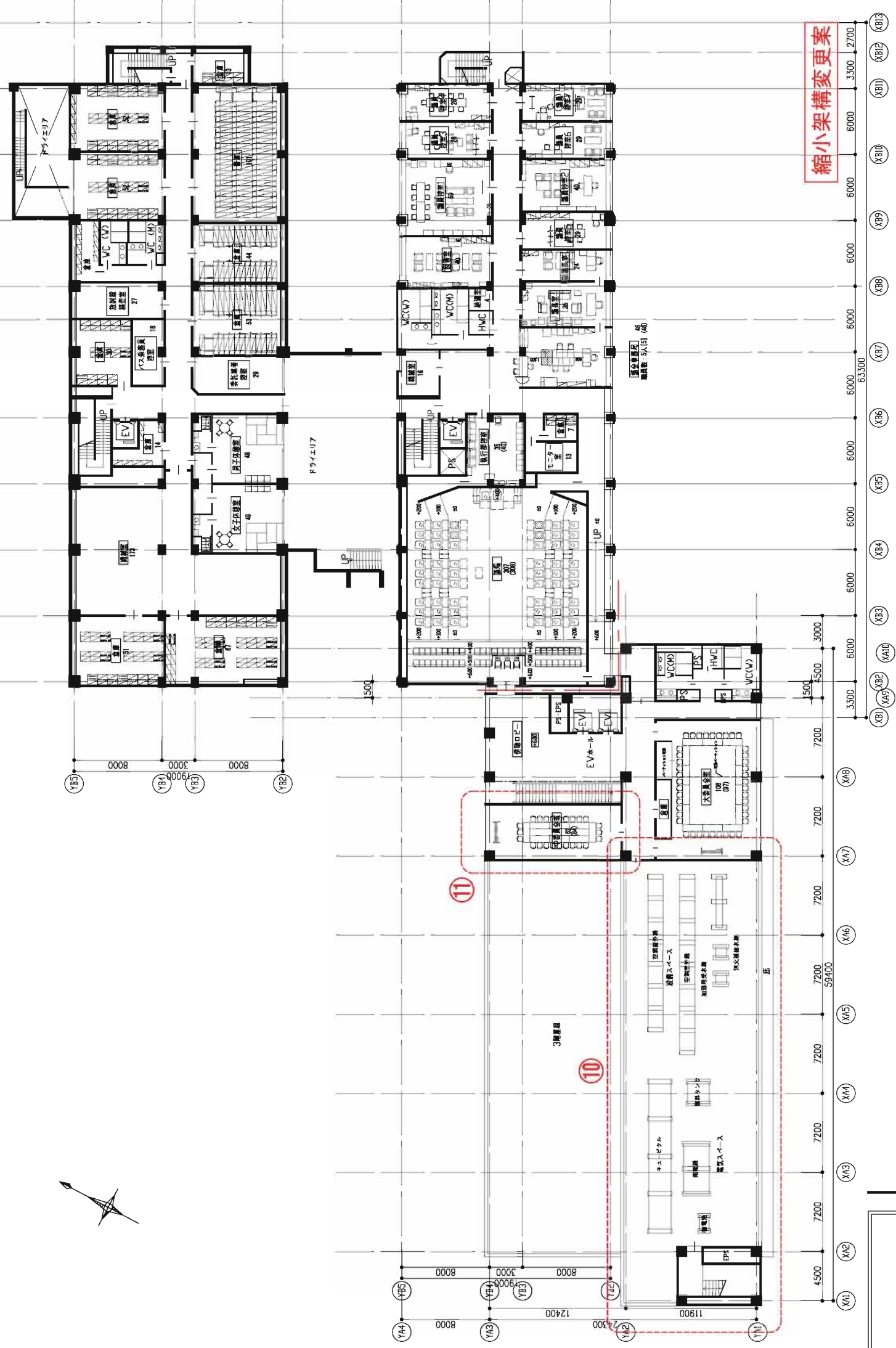
※書庫・倉庫面積に市民ギャラリー、市民活動推進センター、警察分庁舎の会議室は含まない。

※会議室面積に市民活動推進センター、警察分庁舎の会議室、特別会議室は含まない。

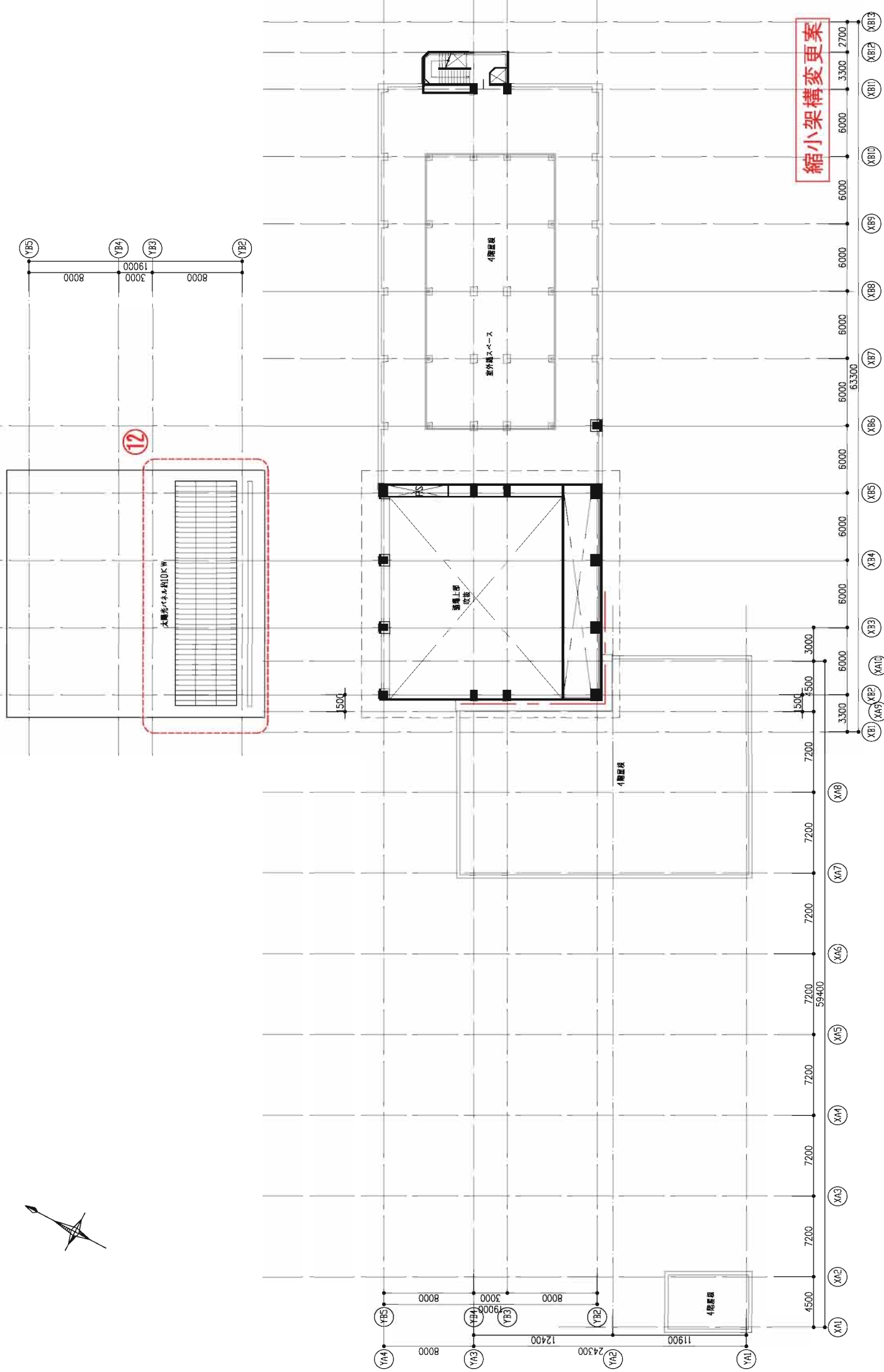
※相談室面積に警察分庁舎の相談室は含まない。



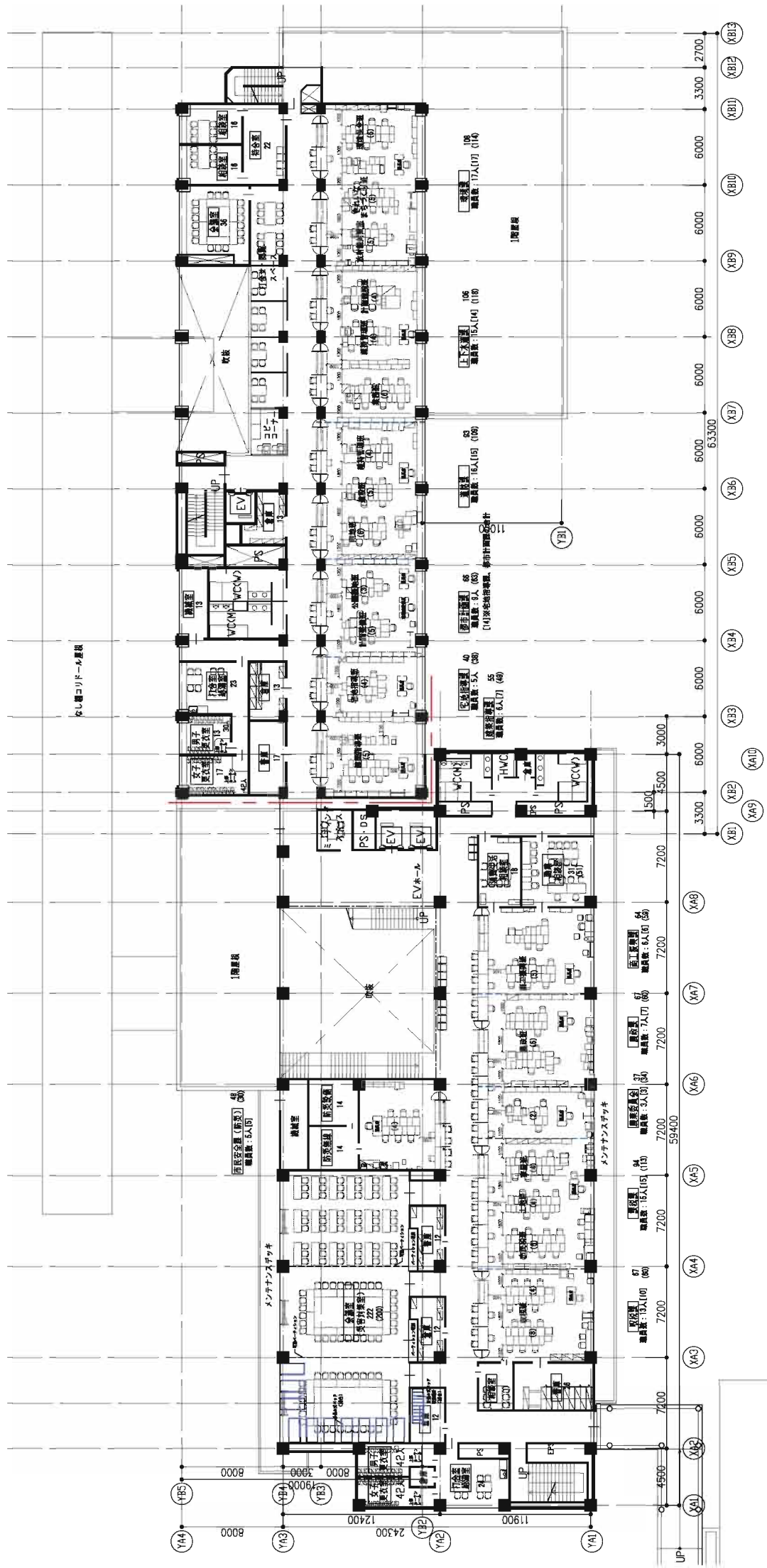
縮小架構変更案



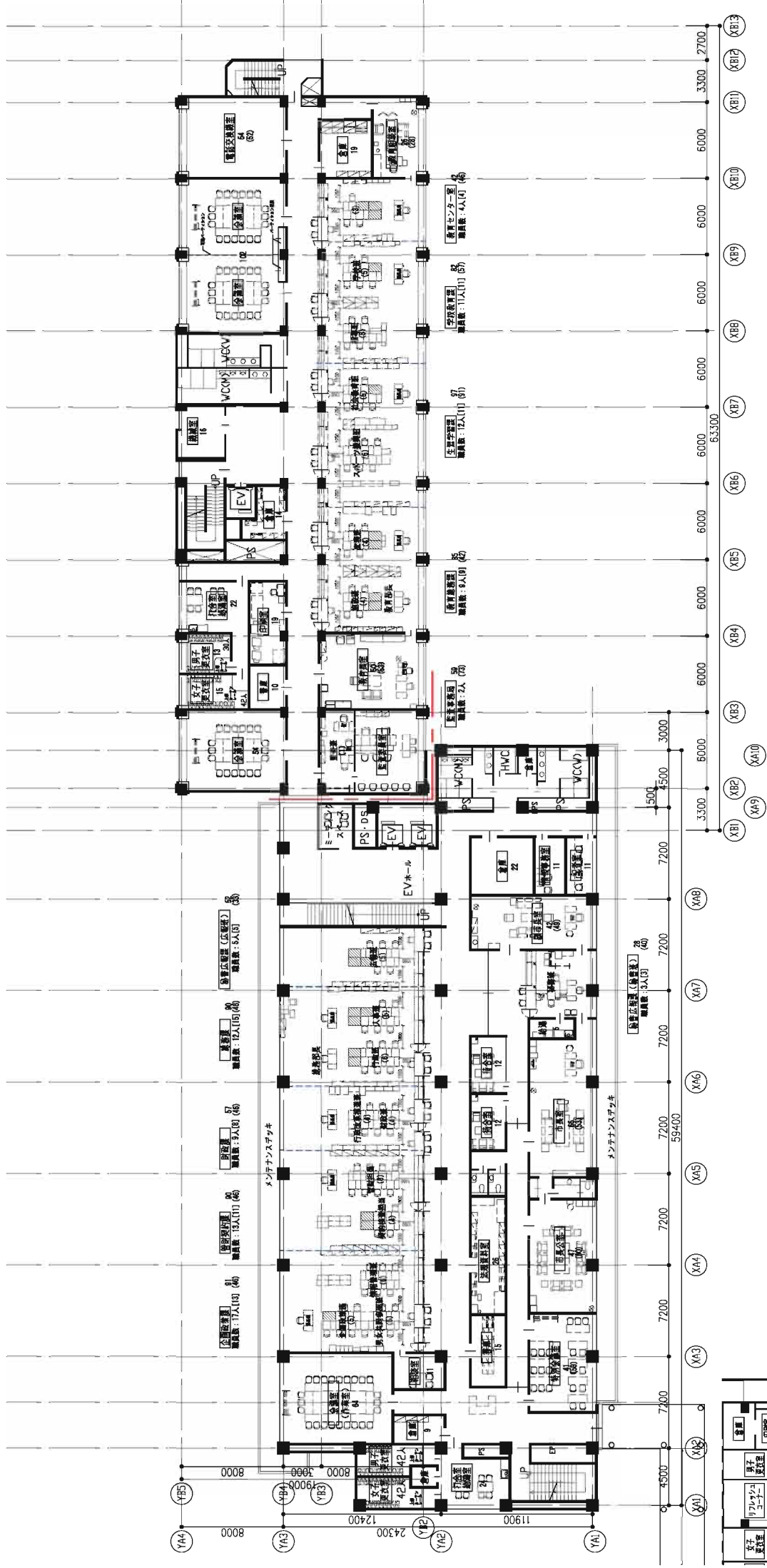
縮小架構変更案



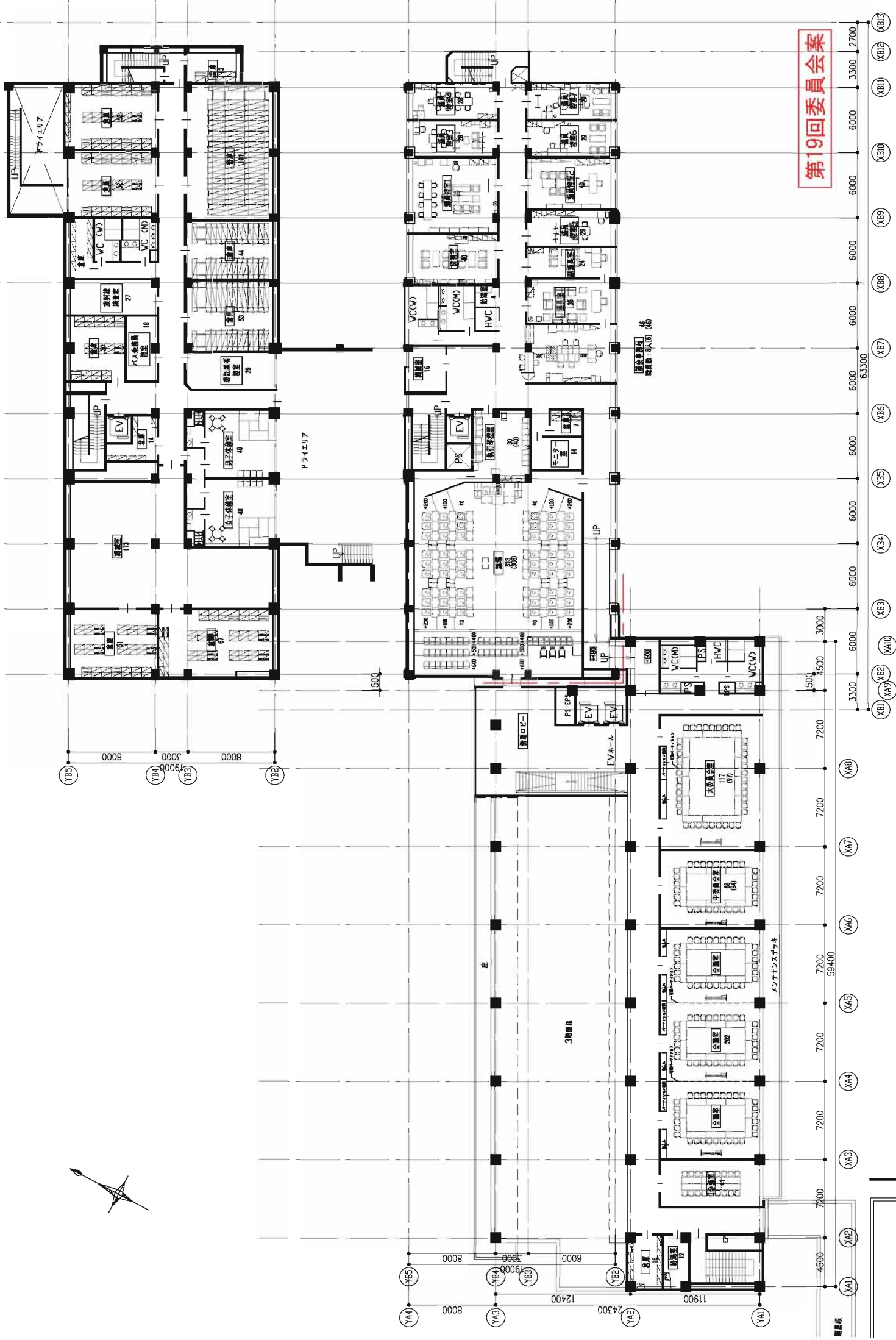
縮小架構変更案



第19回委員会案



第19回委員会案



第19回委員会案

■ 減築改修棟5階-新築棟3階案

【面積表】

(㎡)

	減築改修棟	新築棟	計	渡り廊下	計 (渡り廊下含む)
5F	747.55	0.00	747.55		747.55
4F	1,105.81	39.63	1,145.44		1,145.44
3F	1,105.81	1,328.68	2,434.49		2,434.49
2F	1,020.33	1,269.25	2,289.58		2,289.58
1F	1,497.72	1,455.24	2,952.96	153.39	3,106.35
B1F	1,119.24	0.00	1,119.24		1,119.24
合計	6,596.46	4,092.80	10,689.26	153.39	10,842.65
(坪)	1,996	1,239	3,235	47	3,282
第19回 委員会案 との比較	720	△ 1,097	△ 377	△ 240	㎡
	218	△ 332	△ 114	△ 73	坪

【問題点】

○構造上の問題

- ・ 検討の結果、一部耐震性能 ($I_s=0.75$) を確保できない。
- ・ 議場スラブ段差の改修が必要。
- ・ 議場長手方向の梁が4スパン(24m)となる。
- ・ 議場屋根新設について県指導課との協議が必要。

○建築計画上の問題

- ・ 減築改修棟のEVを2台とする必要がある。
- ・ 議会機能が2フロアに分割される。
- ・ 議場へ向かう議員と傍聴者の動線が交錯する。
- ・ 仮設庁舎が必要になる。(240㎡想定)

【減額コスト】

①新築棟の面積減・減築改修棟の面積増

- ・ 新築棟(△332坪) ⇒ 1,473千円/坪 × △332
△ 489,036 千円
- ・ 減築改修棟(+218坪) ⇒ 1,007 千円/坪 × 218
219,526 千円

②新築棟架構変更 (PCaPC造→S造)

⇒ △20,000千円 × 1,239/1,571
△ 15,773 千円

③渡り廊下縮小

△ 30,000 千円

④梨棚コリドール縮小

△ 15,000 千円

⑤総建設費Bの減額案から戻す項目

7,647 千円

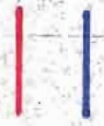
⑥その他

- ・ 仮設庁舎
22,700 千円
- ・ EV1台追加
27,150 千円
- ・ 議場屋根1スパン分追加
29,000 千円

減額合計

△ 243,786 千円

減築改修棟5階—改築棟3階案
 “4階”
 “(現棟案)”



議場

議場

▽ 6F
 ▽ 5F
 ▽ 4F
 ▽ 3F
 ▽ 2F

▽ 1F

