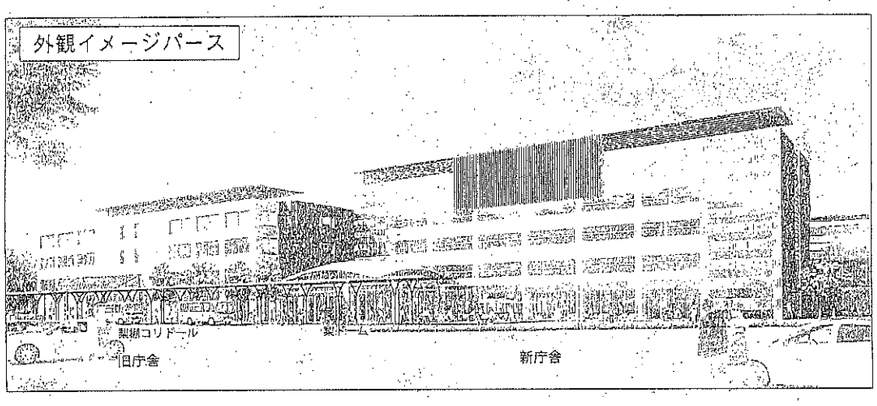
日刊建設新聞
2013/10/18
(金) 第2面

減築・新築で36.2億円

白井市

災害対策本部室 新庁舎2階に300㎡規模

白井市庁舎建設等検討委員会（委員長・川岸梅和日本大学生産工学部教授）の第7回会合が16日、同市役所で開かれた。現段階での概算工事費が示され、「既存庁舎減築＋新築」により36億2072万2000円を見込んでいることが明らかになった。このほか、窓口サービスや防災拠点機能のあり方などを議論。新築庁舎2階に300㎡規模の「災害対策本部室」を設置する方針だ。同委員会での議論を踏まえ、来月までに基本計画案をまとめる。



同市では、市庁舎の整備手法として「既存庁舎減築＋新築」を想定。基本計画の策定と基本設計は、公募型プロポーザルでINA新建築研究所（東京都文京区白山3-1-8）に委託している。

現時点では、「既存庁舎減築＋新築」案による庁舎整備費用は、36億2072万2000円と試算。既存庁舎の減築と新庁舎の建設により、延べ床面積の合計は1万1000㎡程度を見込んでいる。同社の提案によると、新築庁舎は既存庁舎と保健福祉センターとの間に配置。既存庁舎と一体化し、保健福祉センターとは1階と3階で接続する。

この日の会議では、基本計画案の策定に向け、庁内検討組織がまとめた窓口配置や防災拠点機能、イニシャルコストの試算などについても協議した。

このうち窓口配置については、市民の利便性を考慮。市民課業務に関連する国保、年金、高齢者、児童などの部署を新築庁舎1階に集約する「ワンフロアサービス」を採用し、税金関連の証明書類も市民課で扱うことを検討している。

防災拠点機能については、災害時に職員50人、警察官や自衛隊員など50人程度が入れるスペースなど確保するため約300㎡が必要と見られており、新築庁舎2階に「災害対策本部室」を設ける計画。平常時は会議等で利用するが、災害発生時に対策本部が迅速に設置できるよう、対外的な会議などでの使用は制限する。

ゾーニングを見ると、新築庁舎の1階は市民ホールを中心に市民サービス関連機能、2～4階は執務スペースとし、5階は主に市議会の議場となる。一方、既存庁舎は1階に軽食コーナーやギャラリー、地域防犯などの機能を設け、2階に市民活動スペース、3階に会議室、4階に倉庫などを配置する。

設備面では、災害時に備えて72時間連続運転が可能な自家発電設備を設置するほか、太陽光発電設備の採用も検討している。また、エネルギー管理にはHEMSシステムを導入するほか、既存庁舎の設備も全面的に改修し、新築庁舎とのシステム統一を図る。

日刊建設通信新聞
2013/10/17
(木)

3案のコストは僅差

白井市庁舎建設検討委

千葉県白井市の庁舎建設等検討委員会（委員長・川岸梅和日大生産工学部教授）は16日、第7回会合を市役所で開き、市が基本計画・基本設計業務を委託したINA新建築研究所から整備手法の比較検討結果の説明を受けた。同研究所は、新築案、免震改修＋増築案、減築改修＋新築案の3案を提示。各案別のイニシャルコストを示すとともに、運用管理コストに大きな差はないとする結果を示した。

新築案では、RC造（免震構造）6階建て延べ1万1000平方㍍の新庁舎を建設し、現庁舎を解体する。免震改修＋増築案は、現庁舎（S造地下1階地上8階建て延べ8997平方㍍）をRC造（免震レトロフィット改修）2階建て延べ2000平方㍍の庁舎を増築する案。減築改修＋新築案では現庁舎を延べ約5000平方㍍に減築改修し、RC造（免震構造）5階建て延べ6000平方㍍の新庁舎を建設する。

イニシャルコストは、新築案が45億0753万2000円、免震改修＋増築案が42億7194万0500円、減築改修＋新築案が36億2072万2000円となった。一方、運用管理コストは新築案が約42億円、免震改修＋増築案が約34億円、減築改修＋新築案が約33億円と大差がないとした。

市は、基本計画案を11月、同計画を14年3月に策定し、14年度に基本設計を完了させる。実施設計以降の発注方法は14年度に固める。

日刊建設タイムズ
2013/10/21(月)
第1面

改修で50年使用可

白井市庁舎検討委 現庁舎の耐久性予測

白井市庁舎建設等検討委員会が16日開かれ、整備工法の比較検討などを議題に話し合った。この中で、竣工から32年を経過した現庁舎を今後も使い続けるための耐久性の予測や、3案（新築案、改修案、新築＋減築改修案）のライフサイクルコスト（LCC）検討の概要について市から報告を受けた。現庁舎の耐久性予測では、改修によって50年程度は使用可能と判断され、同市が予定している「新築＋減築改修案」を裏付けるかたちとなった。

現庁舎の耐久性に関しては、外壁補修や中性化を抑制することで、改修から50年程度は使い続けることが可能と予測したほか、建設費（イニシャルコスト）を除く運用管理部分のLCCに関しては、事後保全の内容で多少の差が生じるものの、3案に大きな差がないことが確認できたとした。

これにより、建設費（イニシャルコスト）の差が、そのまま各案の差になるとしている。

LCC算出のための各案の条件設定は、新築案（A案）がRC造（免震）、延べ1万1000㎡。改修案（B案）がRC造（免震レトロフィット）、増築棟延べ2000㎡、既存棟改修延べ9000㎡。新築＋減築改修案（C案）が新築棟RC造（免震）、延べ6000㎡、減築改修棟延べ5000㎡。

B案とC案では、既存建物の外壁を補修し、中性化を抑制することで50年の長寿命化を図るほか、タイル仕上げ部分はピンネット工法等で脱落を防止したうえで耐久性を高める。また、塗装仕上げ部分の躯体のひび割れは、エポキシ注入等によって補修を行い、耐久性を高めるとしている。

イニシャルコスト（引っ越し費用や電算システム移動機築費、設計費を除く）の概算は、A案が44億9461万5000円（新築工事41億7832万6000円、撤去1億3628万9000円、解体1億8000万円）、B案が41億8285万8000円（新築工事7億7969万7000円、改修32億7459万3000円、撤去1億2856万8000円）、C案が36億1534万円（新築工事22億7906万7000円、減築＋改修9億2338万9500円、撤去1億1016万3500円、解体3億272万円）で、A案を1とした場合のコスト比率は、B案が0・93、C案が0・80。

このほか附帯費用としてA案では1291万7000円（仮駐車場の借地費）、B案では8908万2500円（仮設庁舎8262万4500円、仮駐車場の借地費645万8000円）、C案では538万2000円（仮駐車場の借地費）を見込むとともに、その他の費用（地中熱利用、太陽熱利用、太陽光発電、事務室LED照明）として各案4200万円程度を見込む。