

小金井市

新庁舎・(仮称)新福祉会館建設設計委託(検証実施分)

業務報告書 概要版



概要

目的

本業務は、新庁舎・(仮称)新福祉会館建設設計における検証項目について、コストダウン等の観点から検証を行うことを目的とする。

内容

次の検証項目を実施した場合の新庁舎・(仮称)新福祉会館建設事業への影響について調査を行う。

検証項目

- ① 総耐震化及び地下駐車場廃止(立体駐車場設置により現行駐車台数確保)
- ② 総免震化
- ③ 地下駐車場廃止(立体駐車場設置により現行駐車台数確保)
- ④ 新庁舎と(仮称)新福祉会館の同時竣工
- ⑤ 外壁仕様変更(カーテンウォールからアルミサッシ等へ)
- ⑥ 庁舎西側階段(1~2階)の削減
- ⑦ 議場の上部仕様の見直し(上部カット)
- ⑧ 梁跳出部分(3階以上の北側壁面の段状形状)の見直し(平面プラン検討を除く。)
- ⑨ 広場の再検討

検証まとめ

	概要	設計期間	設計費用(概算)	工期(現設計 福祉:22か月、庁舎:29か月)	工事費増減	【参考】設計費用(概算)と工事費増減の合計額	現設計との比較
①	総耐震 +地下駐車場廃止 +立体駐車場	15か月 ※設計やり直し	2.3億円 ※設計やり直し	福祉:20か月 庁舎:26か月	-3.7億円	-1.4億円	・再設計費を含めるとコスト減 ・庁舎、福祉会館ともに耐震構造になる ・敷地内のオープンスペースがなくなる ・福祉会館が立体駐車場で隠れる ・1,2階の採光が悪化 ・広場面積減
②	総免震化	18か月 ※設計やり直し。大臣認定必要	2.2億円 ※設計やり直し	福祉:27か月 庁舎:29か月	+3.0億円	+5.2億円	・工事費増 ・再設計費がかかる ・庁舎、福祉会館ともに免震構造になる
③	地下駐車場廃止 +立体駐車場	18か月 ※設計やり直し。大臣認定必要	1.7億円 ※設計やり直し	福祉:22か月 庁舎:27か月	+3.1億円	+4.8億円	・工事費増 ・再設計費がかかる ・敷地内のオープンスペースがなくなる ・福祉会館が立体駐車場で隠れる ・1,2階の採光が悪化 ・広場面積減
④	同時竣工時の影響	+1か月	+0.1億円	福祉:29か月 庁舎:29か月	-0.1億円	+0.0億円	・福祉会館オープン時に庁舎が工事中であることによる問題(福祉会館利用者への騒音・振動、安全上のリスク)が解消される ・福祉会館と庁舎工事エリアを隔てる仮設壁の設置・撤去が不要となる(※仮設壁撤去工事時には、多目的室や親子あそびひろばの利用を最長1か月程度休止する可能性あり)
⑤	外壁仕様変更 (北面カーテンウォールからアルミサッシ)	+6か月 ※大臣認定必要	+0.5億円	福祉:22か月 庁舎:31か月	-0.1億円	+0.4億円	・再設計費を含めるとコスト増 ・省エネ計算再計算 ・北面外壁の工種が増える(工事の手間、順序、調整の増加) ・鉄骨下地工事の増(部材断面UP、鉄骨部材の追加) ・外観の透明感の減衰 ・執務室が暗くなる ・断熱性は向上する
⑥	庁舎西側階段(1~2階)の削減	+4か月 ※大臣認定必要	+0.4億円	福祉:22か月 庁舎:29か月	-0.1億円	+0.3億円	・再設計費を含めるとコスト増 ・2階の床面積が増える ・省エネ計算再計算 ・1,2階の利便性減
⑦	議場の上部カット	+9か月 ※大臣認定必要	+0.5億円	福祉:22か月 庁舎:29か月	-0.1億円	+0.4億円	・再設計費を含めるとコスト増 ・議場の天井高さが低くなる
⑧	庁舎北面3階以上段状形状見直し	18か月 ※設計やり直し。大臣認定必要	2.1億円 ※設計やり直し	福祉:22か月 庁舎:29か月	-2.7億円	-0.6億円	・再設計費を含めるとコスト減 ・4階以上の延床面積減(574㎡減) ・外観上のランドマーク性が減衰
⑨-1	広場の再検討 (地上駐車場縮小+立体駐車場)	+4か月	+0.3億円	福祉:22か月 庁舎:29か月	+4.5億円	+4.8億円	・広場面積増(935㎡) ・敷地内のオープンスペースがなくなる ・福祉会館が立体駐車場で隠れる ・1,2階の採光が悪化
⑨-2	広場の再検討 (地上駐車場縮小その1)	+4か月	+0.3億円	福祉:22か月 庁舎:29か月	-0.0億円	+0.3億円	・広場面積増(1,300㎡) ・駐車台数 19台減
⑨-3	広場の再検討 (地上駐車場縮小その2)	+4か月	+0.3億円	福祉:22か月 庁舎:29か月	-0.0億円	+0.3億円	・広場面積増(1,590㎡) ・駐車台数 26台減
⑨-4	広場の再検討 (駐輪場縮小その1)	+4か月	+0.3億円	福祉:22か月 庁舎:29か月	-0.2億円	+0.1億円	・広場面積増(1,400㎡) ・西側出入口が交差点に近くなる(警察との協議が必要となり、実現できない可能性がある) ・駐輪場台数が西側48台の場合、137台減。西側100台の場合、85台減
⑨-5	広場の再検討 (駐輪場縮小その2)	+4か月	+0.3億円	福祉:22か月 庁舎:29か月	-0.2億円	+0.1億円	・広場面積増(942㎡) ・地上駐車場出入口と、地下駐車場の車両出入口が近接し、安全上の課題がある ・駐輪場台数が西側48台の場合、137台減。西側100台の場合、85台減