

第5回庁舎等建設に関する協議会  
令和4年7月27日

想定する設計パターンの比較について

設計パターン		設計関連						時期関連		コスト関連			その他課題	不確定要素
		現設計	施設配置変更	延床面積削減	新福祉会館構造	浸水対策	ひろば	工期	供用開始時期	着工時期(※1)	再開時費用(※2)	その他コスト		
1	現設計、清掃関連施設移設(前)着工	使用	不可	余地は少ない。	耐震	建物外構 全面一部	約900㎡	庁舎27か月 新福祉会館14か月	庁舎 R8.5 新福祉会館 R7.5	R5.11	他パターンに比べ最も少ない。	コスト削減は困難	・第二庁舎の更新契約がされていないため、法定更新を行っている。 ・第二庁舎に係る賃料等の支出	・建設物価の上昇 ・半導体や資材調達に影響する工期の延伸
2	総免震設計変更、清掃関連施設移設(前)着工	一部使用	不可	余地は少ない。	免震	建物外構 全面一部	約900㎡	27か月	庁舎 R9.5 新福祉会館 R9.5	R6.8	パターン4・5の次に多い。	・新福祉会館免震化による想定コスト増:4億円弱(概算) ・仮に新庁舎地下駐車場を中止にした場合、掘削土量・地下躯体は減額となるが、中止分の駐車場が必要となり、総免震による4億円弱の増額は相殺できず、総額としてはコスト増となる。 ・現設計における同時竣工によるコストダウンの効果は少ない。	・労働者不足	
2.5	総免震設計変更、清掃関連施設移設(後)着工	一部使用	不可	余地は少ない。	免震	建物外構 全面一部	約900㎡	27か月	庁舎 R11.1 新福祉会館 R11.1	R8.1		・設計内容が現設計から乖離する場合、与条件を整理し、基本設計のプロポーザル実施 ・本庁舎の老朽化	・ゼネコンの受注意欲	
3	現設計、清掃関連施設移設(後)着工	使用	不可	余地は少ない。	耐震	建物外構 全面一部	約900㎡	庁舎27か月 新福祉会館14か月	庁舎 R11.1 新福祉会館 R9.7	R8.1		・リサイクル施設跡地を残土置き場や作業ヤード、通路などに使用できるため、候補者によるコスト及び工程の改善提案があり得ることから、若干の減額が期待できる(金額想定は困難)。 ・I期、II期に分ける必要はなくなり、一括で発注可能になることから、仮設の切り替えは不要となり、若干減額が期待できる。	・パターン2、2.5、4、5は構造評定のやり直し ・条件を変え再設計する場合の、これまでの条件設定の妥当性や経費の支出について	
4	再設計、デザインビルド、造成開発有り、清掃関連施設移設(後)着工	見直し	可	設計の自由度が高いことから、多様な検討が可能						条件設定による。	他パターンに比べ最も大きい。	条件設定による。		
5	再設計、造成開発有り、清掃関連施設移設(後)着工													

※ 上記の金額や影響等は、設計における詳細な条件設定によっては相違が生じる可能性がある。

※1 建設物価上昇リスクと関連する可能性があることから記載した。

※2 積算の単価入替・見積再取得・確認申請・施工者選考・設計の見直しなどの費用