

【市民－1】事後評価

港南区総合庁舎整備事業

(市民局)

(様式5)

公共事業事後評価調書 (案)

番 号	市民-1	事業担当局課	市民局 地域施設課												
事業名	港南区総合庁舎整備事業		完了年度 平成 28 年度												
施工場所	港南区港南四丁目 347 番 22 外		経過年数 5 年												
目的及び事業概要	<p>【事業目的】 本事業は、大規模な補強が必要で早期の庁舎整備が求められている港南区総合庁舎の移転整備を実施しました。</p> <p>【事業内容】 港南区役所及び港南消防署を配した総合庁舎を移転新築しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積 : 5,077.61 m² ・延床面積 : 17,334.25 m² ・構造 : 地上部 鉄骨造、一部コンクリート充填鋼管造(CFT造)、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 免震構造 ※別紙3参照 地下部 鉄筋コンクリート造 ・階数 : 地下1階/地上8階 ・高さ : 30.75m 														
要因の変化 ・ 事業計画の変更の経緯等	<p>【事業計画変更概要】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成 23 年度事前評価</th> <th>平成 28 年度事業完了</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総事業費</td> <td>約 80 億円</td> <td>約 75 億円</td> </tr> <tr> <td>事業期間</td> <td>平成 24～25 年度 基本設計、実施設計 平成 26～27 年度 工事・竣工</td> <td>平成 24 年度 基本設計 平成 25 年度 実施設計 平成 26 年4月～ 平成 29 年2月 工事 平成 29 年3月 区役所、消防署 供用開始</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td> 【港南区役所】 延床面積:12,929 m² 【港南消防署】 延床面積:1,979 m² (消防車庫含む) 【駐車場】 延床面積:3,050 m² を移転再整備 <u>総延床面積:17,958 m²</u> </td> <td> 【港南区役所】 延床面積:12,188.24 m² 【港南消防署】 延床面積:2,161.86 m² (消防車庫含む) 【駐車場】 延床面積:2,984.15 m² を移転再整備 <u>総延床面積:17,334.25 m²</u> </td> </tr> </tbody> </table>				平成 23 年度事前評価	平成 28 年度事業完了	総事業費	約 80 億円	約 75 億円	事業期間	平成 24～25 年度 基本設計、実施設計 平成 26～27 年度 工事・竣工	平成 24 年度 基本設計 平成 25 年度 実施設計 平成 26 年4月～ 平成 29 年2月 工事 平成 29 年3月 区役所、消防署 供用開始	事業内容	【港南区役所】 延床面積:12,929 m ² 【港南消防署】 延床面積:1,979 m ² (消防車庫含む) 【駐車場】 延床面積:3,050 m ² を移転再整備 <u>総延床面積:17,958 m²</u>	【港南区役所】 延床面積:12,188.24 m ² 【港南消防署】 延床面積:2,161.86 m ² (消防車庫含む) 【駐車場】 延床面積:2,984.15 m ² を移転再整備 <u>総延床面積:17,334.25 m²</u>
	平成 23 年度事前評価	平成 28 年度事業完了													
総事業費	約 80 億円	約 75 億円													
事業期間	平成 24～25 年度 基本設計、実施設計 平成 26～27 年度 工事・竣工	平成 24 年度 基本設計 平成 25 年度 実施設計 平成 26 年4月～ 平成 29 年2月 工事 平成 29 年3月 区役所、消防署 供用開始													
事業内容	【港南区役所】 延床面積:12,929 m ² 【港南消防署】 延床面積:1,979 m ² (消防車庫含む) 【駐車場】 延床面積:3,050 m ² を移転再整備 <u>総延床面積:17,958 m²</u>	【港南区役所】 延床面積:12,188.24 m ² 【港南消防署】 延床面積:2,161.86 m ² (消防車庫含む) 【駐車場】 延床面積:2,984.15 m ² を移転再整備 <u>総延床面積:17,334.25 m²</u>													

	<p>【事業期間】</p> <p>当初は、平成 24 年度から設計に着手、基本設計・実施設計で2か年、工事で2か年とし、平成 27 年度(平成 28 年2月末)の事業完了を予定していましたが、第1工区建築工事(杭等の基礎及び地下1階部分の工事)において、杭工事完了後の確認検査によりコンクリートの充填不足が判明したため、杭工事を再施工したことにより、工期に1年間の遅れが生じました。</p> <p>※別紙4参照</p> <p>【総事業費】</p> <p>事前評価時には、約 80 億円と試算しておりましたが、その後、コア(エレベーター、階段室、トイレ、機械室、パイプスペースなどの設備を集約した建物の核)を建物北側に集約し、南側に執務空間を設けることで、極力デッドスペースを無くした面積効率の高い平面計画とし、延床面積を約 620 m²減少させ、約8億 8,000 万円のコストダウンを図りました。また、各種工事の入札の結果、予定価格よりも約3億 4,000 万円の減額となりました。</p> <p>工事においては、特例措置、また、第1工区建築工事の杭工事の再施工に伴い、第2工区建築工事(免震層及び地上部分の工事)を始め、各種工事に工期延期等が発生したため、約7億 2,000 万円の増額の契約変更を行いました。事業全体では約5億円の減額となり、総事業費は約 75 億円となりました。</p>									
<p>事業の効果の発現状況</p>	<p>【区災害対策本部としての機能確保】</p> <p>①建物の耐震性</p> <table border="1" data-bbox="427 1160 1394 1585"> <thead> <tr> <th></th> <th>駐車場部分 (地下部分)</th> <th>区役所、消防署部分 (地上部分)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震構造種別</td> <td>—</td> <td>免震構造</td> </tr> <tr> <td>耐震性能</td> <td>地上部分の免振構造と同等の耐震性能を確保</td> <td>建物が受ける地震エネルギーを免震装置で吸収する構造であり、大地震に対して、軽微な被害に納まるようにし、継続的に機能を確保</td> </tr> </tbody> </table> <p>②防災性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゲリラ豪雨などの水害対策として、主要な電気室、サーバー室等を上層階に配置しています。このため、令和元年9月及び10月に発生した大型台風の局地的な大雨時にも、主要な設備機能を維持することが出来ました。 ・屋上階に 72 時間運転が可能な自家発電設備を設置し、重要諸室の電源、防災関係システム、空調システムを維持する計画としています。 ・受水槽(7日分貯水)と災害用排水槽を設置することで、給排水が途絶した場合においても、一定期間に渡り建物内の給排水が利用可能です。 		駐車場部分 (地下部分)	区役所、消防署部分 (地上部分)	耐震構造種別	—	免震構造	耐震性能	地上部分の免振構造と同等の耐震性能を確保	建物が受ける地震エネルギーを免震装置で吸収する構造であり、大地震に対して、軽微な被害に納まるようにし、継続的に機能を確保
	駐車場部分 (地下部分)	区役所、消防署部分 (地上部分)								
耐震構造種別	—	免震構造								
耐震性能	地上部分の免振構造と同等の耐震性能を確保	建物が受ける地震エネルギーを免震装置で吸収する構造であり、大地震に対して、軽微な被害に納まるようにし、継続的に機能を確保								

・停電及び災害時を考慮し、2回線受電方式としています。

【バリアフリー】

バリアフリー法、横浜市福祉のまちづくり条例に適合した建物としています。
旧区庁舎の駐車場は敷地の外にありましたが、新しい区庁舎では建物地下に駐車場を配し、直接エレベーターで各階窓口にアクセスが出来るため、段差や雨に濡れることなく、どなたにも安全にご利用いただける庁舎となりました。

【市民のプライバシーの確保】

待合スペースと窓口カウンターとの距離を十分に確保し、窓口カウンターには隔て板を設置しました。また、個室の相談室を 15 室整備しています。(建替え前:3室)

【環境対応】

・自然エネルギーの活用

地下鉄トンネルから湧き出てくる湧水と、太陽熱を利用した空調熱源システムを導入しています。また、空調設備で使用した後の湧水は、トイレ洗浄水や植栽への灌水、災害用ハマッコトイレ(災害時下水直結式仮設トイレ)用水として多段階に再利用しています。

・直射日光の遮蔽と自然採光の活用

建物西側は区の花「ひまわり」をモチーフとした日射遮蔽スクリーンを設置し、日射熱の負荷抑制を行うことで、省エネルギーとしています。

建物南側はライトシェルフとメンテナンスバルコニーを兼ねた庇を設置し、直射日光を遮蔽しつつ、天井面に向けた反射光を利用して室内に自然採光を取り込んでいます。また、ライトシェルフによる自然採光と、タスク・アンビエント照明を組み合わせることで、効率的で快適な光・視環境を実現しています。

・自然換気による中間期の冷暖房負荷の抑制

階段室や執務室の高窓を開閉することで、重力による自然換気が可能です。

・省エネルギー・環境対策を行い、CASBEE横浜(横浜市建築物環境配慮制度)のSランクを取得しています。

【その他】

・駐車場

来庁者用の駐車場を 52 台分確保しています。(建替え前:51 台)

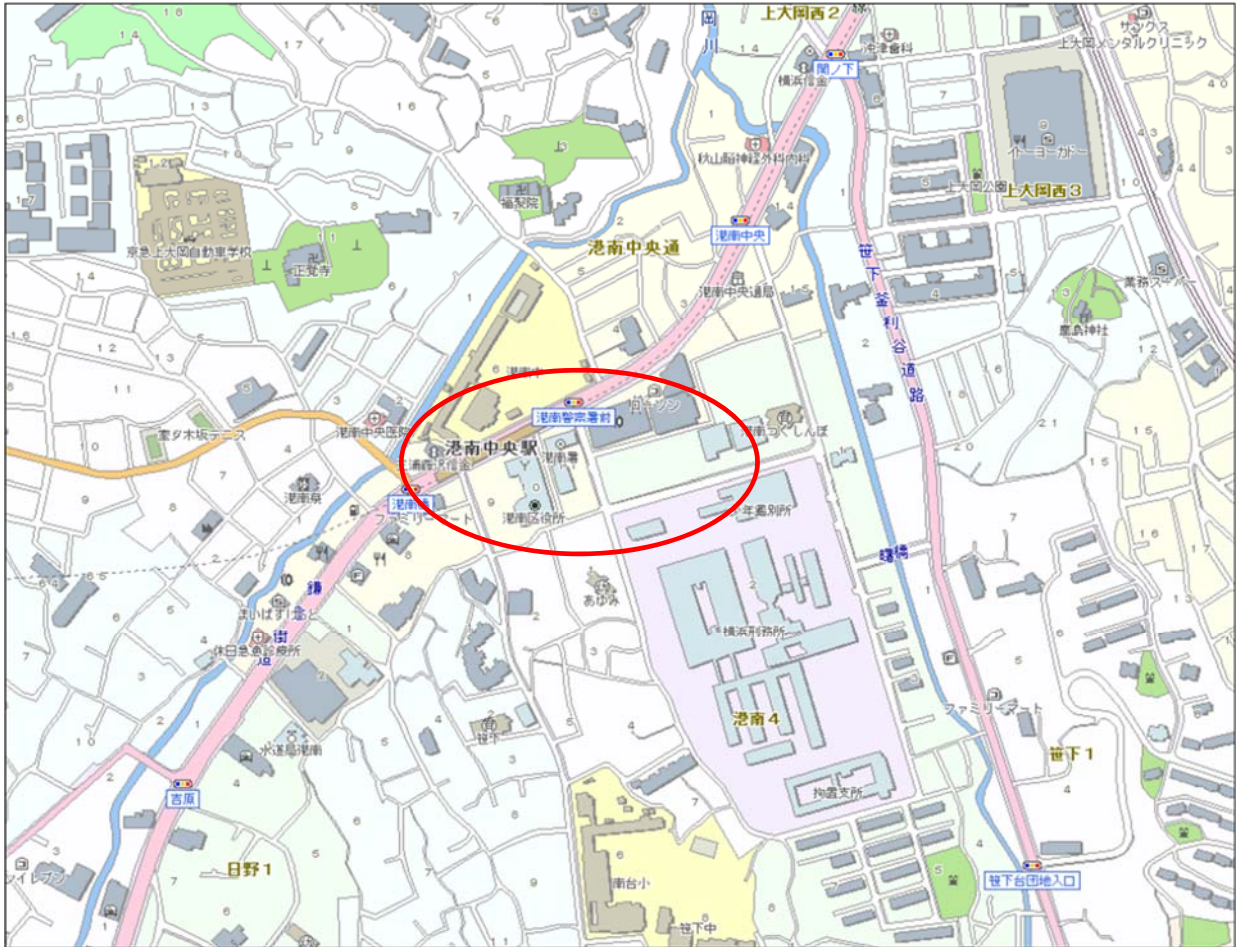
・利便性

利用者の多い窓口を低層階に集約し、サービスの向上を図っています。

男性用トイレにもベビーベッドを設置したほか、誰でも利用できる多機能トイレを各階に設置、また、子供連れの来庁者が多く訪れる1・4・5階に授乳室を設置しました。(建替え前:1か所)

<p>その他</p>	<p>平成 23 年度の事前評価では、金沢区と南区の総合庁舎整備事業と共に3件まとめて審議されましたが、港南区総合庁舎については特にご意見はありませんでした。</p> <p>3区の共通事項として、再生可能エネルギーや環境面の配慮、市民のプライバシーの確保について質問を受けました。完成した港南区総合庁舎では、地下鉄トンネルから湧き出てくる湧水を利用した空調熱源システム等を導入しています。また、待合スペースと窓口カウンターとの距離を十分に確保し、窓口カウンターには隔て板を設置するとともに、個室の相談室を整備することでプライバシーが確保されています。</p>
<p>対応方針 (案)</p>	<p>事業完了後複数年間における事業効果の発現状況や環境への配慮等の状況を鑑み、改善措置の必要性は特にありません。</p>
<p>今後に向けた 検討項目・ 改善点</p>	<p>杭の再施工により、工期の延長や工事費用の増加が発生したこと、これに伴い、区総合庁舎の開所時期も遅れたことで、市民の皆様には多大なご迷惑をおかけすることになりました。</p> <p>施工不良は、建設業者の品質管理に向けた技術面の検討や、工事監理体制の確保が十分でなかったことが原因であり、建設業者には、工事請負契約約款に基づく遅延損害金約1,160 万円の支払いを求めるとともに、横浜市一般競争参加停止及び指名停止等措置要綱に基づく6か月間の工事指名停止措置を行いました。また、市としても、建設業者との積極的なコミュニケーションの不足があったものと考えております。</p> <p>この反省を活かし、これまで以上に工事関係者における施工計画段階での検討を徹底させるとともに、市としても工事関係者と密にコミュニケーションを取りながら工事進捗管理や検査を徹底し、再発防止に努めています。</p> <p>また、事前評価時には、具体的な環境配慮計画が来ていませんでした。同種事業を進める際は、計画時において可能な限り関係部局と連携のうえ、最新の技術を取り入れつつ、省エネルギー、環境負荷及び地域特性などを考慮した環境対応を検討していきます。</p>
<p>添付資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・別紙1 案内図、位置図 ・別紙2 港南区総合庁舎 各階平面図 ・別紙3 港南区総合庁舎 断面図 ・別紙4 港南区総合庁舎整備事業 設計・工事スケジュール ・別紙5 現況写真

【案内図】

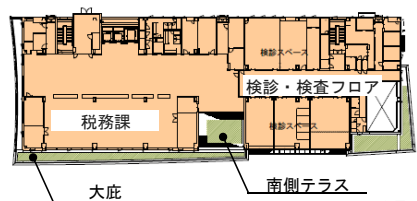


【位置図】

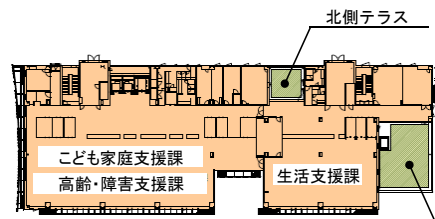


港南区総合庁舎 各階平面図

別紙2

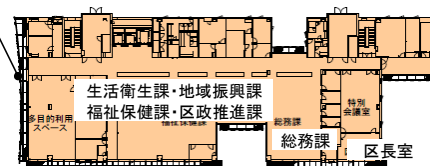


4F

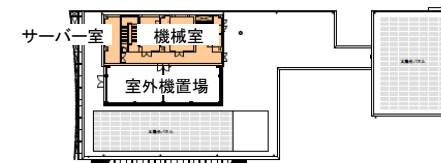


5F

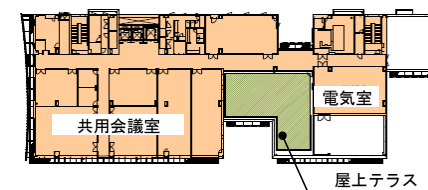
日射射影スクリーン (西側壁面)



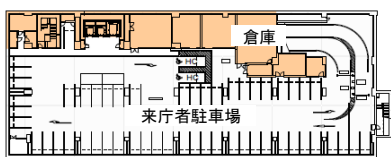
6F



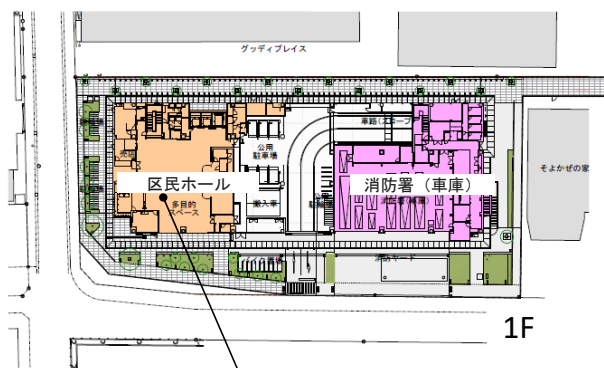
8F



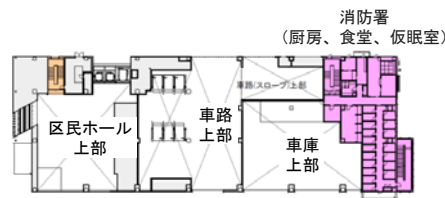
7F



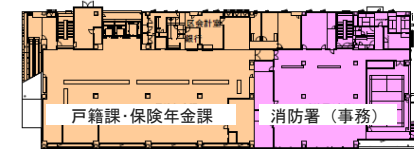
B1F



1F

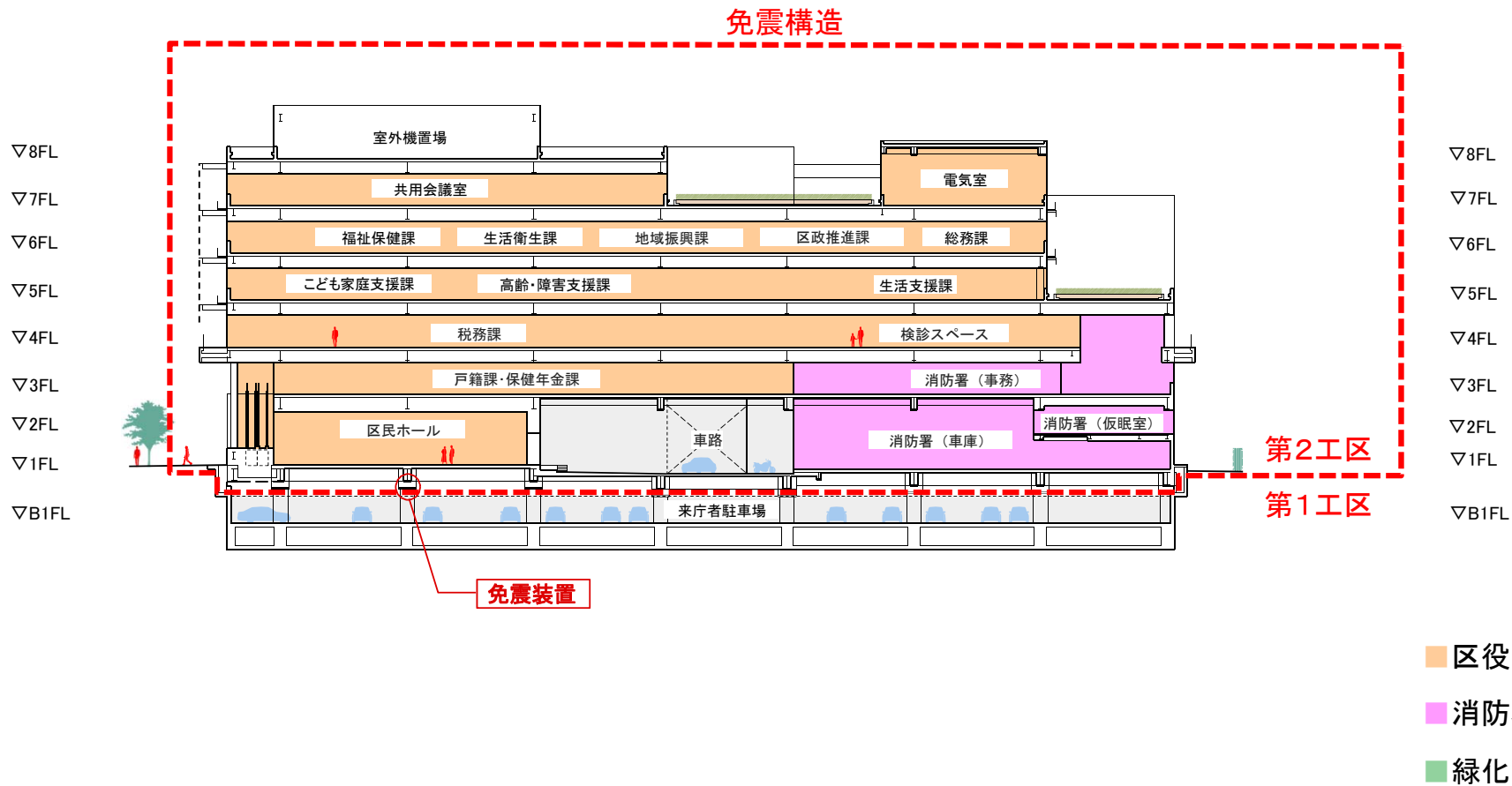


2F



3F

■ 区役所
 ■ 消防署
 ■ 緑化



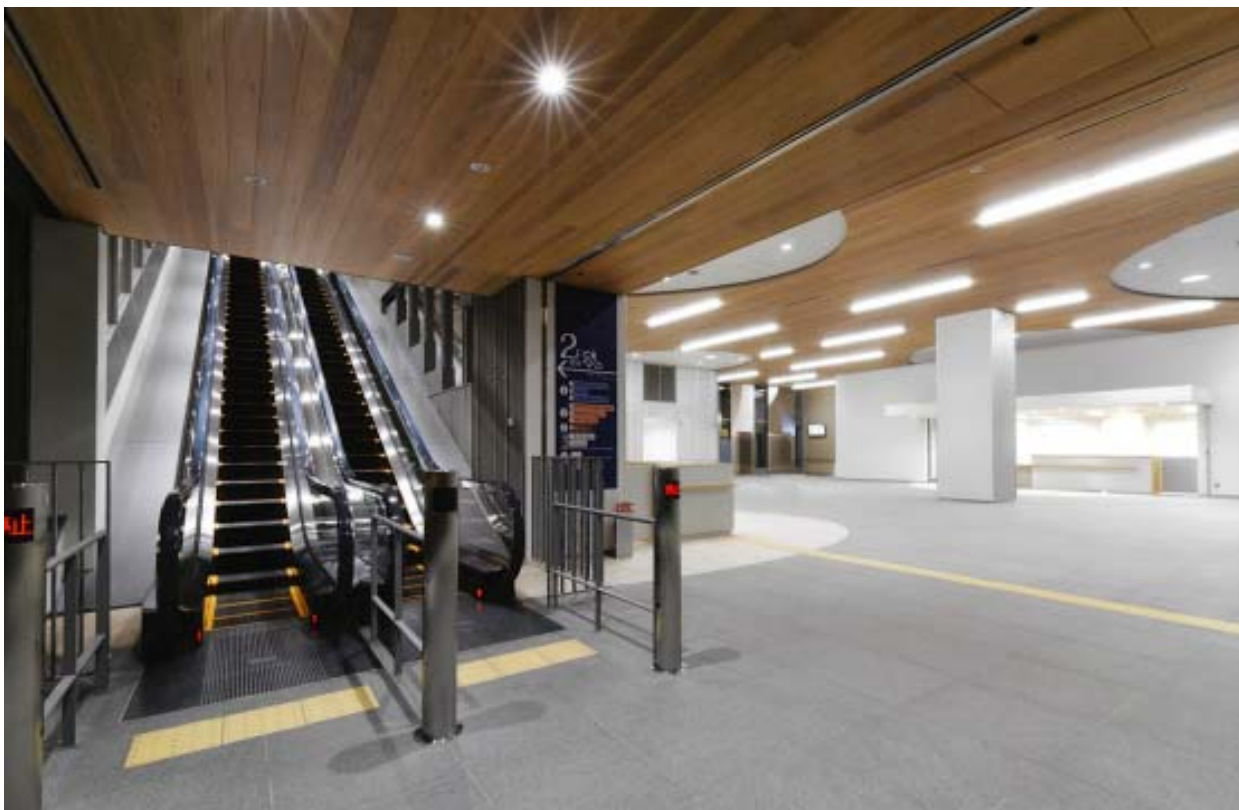
外観



免震層



区民ホール



事務・待合スペース、個室相談室



多機能トイレ、男子・女子トイレ



多機能トイレ



女子トイレ



男子トイレ

日射遮蔽スクリーン



ライトシェルフ



駐車場

