

【市民－1】事後評価

金沢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	金沢区総合庁舎整備事業		完了年度 平成 30 年度												
施工場所	金沢区泥亀二丁目 9 番 1 号		経過年数 4 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金沢区総合庁舎の再整備を実施しました。</p> <p>【事業内容】 金沢区役所、金沢消防署及び金沢公会堂を配した総合庁舎の再整備を実施しました。</p> <p>・敷地面積 : 7,143.58 m² ・延床面積 : 20,534.61 m² ・構造 : 【行政棟(区役所・消防署)／免振構造】 コンクリート充填鋼管造(CFT造)、一部鉄骨造 【中央棟・公会堂棟(公会堂・駐車場)／耐震構造】 鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造 ※別紙3参照</p> <p>・階数 : 地上8階 ・高さ : 30.94m</p>														
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 30 年度事業完了</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総事業費</td> <td>約 100 億円</td> <td>約 111.5 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 行政棟(区役所・消防署) 工事・竣工 平成 30 年度 総合庁舎全体の竣工</td> <td>平成 24～25 年度 基本設計、実施設計 平成 26～27 年度 行政棟(区役所・消防署) 工事・竣工 解体工事等 実施設計 平成 28 年度 旧金沢区総合庁舎解体 平成 29～30 年度 中央棟・公会堂棟(公会堂・駐車場) 工事・竣工</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td>【金沢区役所】 延床面積:12,690 m² 【金沢消防署】 延床面積:2,230 m²</td> <td>【金沢区役所】 延床面積:12,978.76 m² 【金沢消防署】 延床面積:2,155.47 m²</td> </tr> </tbody> </table>				平成 23 年度事前評価	平成 30 年度事業完了	総事業費	約 100 億円	約 111.5 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 行政棟(区役所・消防署) 工事・竣工 平成 30 年度 総合庁舎全体の竣工	平成 24～25 年度 基本設計、実施設計 平成 26～27 年度 行政棟(区役所・消防署) 工事・竣工 解体工事等 実施設計 平成 28 年度 旧金沢区総合庁舎解体 平成 29～30 年度 中央棟・公会堂棟(公会堂・駐車場) 工事・竣工	事業内容	【金沢区役所】 延床面積:12,690 m ² 【金沢消防署】 延床面積:2,230 m ²	【金沢区役所】 延床面積:12,978.76 m ² 【金沢消防署】 延床面積:2,155.47 m ²
	平成 23 年度事前評価	平成 30 年度事業完了													
総事業費	約 100 億円	約 111.5 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 行政棟(区役所・消防署) 工事・竣工 平成 30 年度 総合庁舎全体の竣工	平成 24～25 年度 基本設計、実施設計 平成 26～27 年度 行政棟(区役所・消防署) 工事・竣工 解体工事等 実施設計 平成 28 年度 旧金沢区総合庁舎解体 平成 29～30 年度 中央棟・公会堂棟(公会堂・駐車場) 工事・竣工													
事業内容	【金沢区役所】 延床面積:12,690 m ² 【金沢消防署】 延床面積:2,230 m ²	【金沢区役所】 延床面積:12,978.76 m ² 【金沢消防署】 延床面積:2,155.47 m ²													

	(消防車庫含む) 【金沢公会堂】 延床面積: 2,620 m ² 【駐車場】 延床面積:2,400 m ² <u>総延床面積:19,940 m²</u>	(消防車庫含む) 【金沢公会堂】 延床面積: 2,978.42 m ² 【駐車場】 延床面積:2,421.96 m ² <u>総延床面積:20,534.61 m²</u>
--	--	---

【事業期間】

当初計画のとおり、平成 24 年度から基本設計・実施設計を実施、平成 26 年度に行政棟(第1工区)の工事に着手し、平成 27 年度に行政棟がしゅん工しました。その後、平成 28 年度に旧金沢区総合庁舎を解体、平成 29 年度から中央棟(第2工区)・公会堂棟(第3工区)の工事に着手し、平成 30 年度に総合庁舎全体の工事が完了しました。

【総事業費】

事前評価時には、約 100 億円と試算しておりましたが、その後、床面積の増加等、消防指導や建築基準法改正等に伴う設計変更、工事単価や物価水準の変動及び消費税率の改正等に伴い、約 11.5 億円の増額となり、総事業費は約 111.5 億円となりました。

事業の効果 の発現状況	【区災害対策本部としての機能確保】		
	①建物の耐震性		
		行政棟 (区役所・消防署)	中央棟・公会堂棟 (駐車場・公会堂)
	耐震構造 種別	免震構造	耐震構造
耐震性能	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	建築基準法で定められた耐震基準の 1.25 倍の耐震性を有し、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	
	②防災性の向上		
	<ul style="list-style-type: none"> ・津波やゲリラ豪雨などの水害対策として、主要な機械室、電気室等を上層階に配置し、行政棟1階の床の高さは浸水想定深さより高く計画しています。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。 ・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 		

	<p>システム、空調システムを維持する計画としています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・停電及び災害時を考慮し、2回線受電方式としています。 <p>【バリアフリー】</p> <p>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1階に駐車場を配することで、段差や雨に濡れること無く、どなたにも安全にご利用いただける庁舎となりました。</p> <p>【市民のプライバシーの確保】</p> <p>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:9室)</p> <p>【環境対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然エネルギーの活用 <p>年間を通じて安定した地中温度を空調設備に利用する地中熱利用システムを導入しています。また、ピット内に雨水貯留槽を設け、貯留した雨水をろ過処理し、トイレ洗浄水や植栽への灌水として利用しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然換気による中間期の冷暖房負荷の抑制 <p>エコボイド(建物中央の吹き抜け)を利用し、空気の通り道を作ることで、重力による自然換気が可能です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 <p>来庁者用の駐車場を 74 台分確保しています。(建替え前:54 台)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利便性 <p>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。また、誰でも利用できる多機能トイレを各階に設置したほか、子供連れの来庁者が多く訪れる1・4・6階に調乳室・授乳室を設置しました。</p>
その他	<p>平成 23 年度の事前評価では、港南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、金沢区については津波対策と現地建替えの配慮についてご意見があり、そのほか、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。</p> <p>完成した金沢区総合庁舎は、津波・水害対策を行うとともに、業務を継続させながら現地建替えが出来るように施設配置や全体スケジュールを検討しました。</p>

	<p>また、環境面では、地中熱利用システム等を導入し、市民のプライバシーは、待合スペースと窓口カウンターとの距離を十分に保ちつつ、個室の相談室を整備することで確保されています。</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>事前評価時には、具体的な環境配慮計画が出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 金沢区総合庁舎 各階平面図 ・別紙3 金沢区総合庁舎 断面図 ・別紙4 現況写真

【案内図】

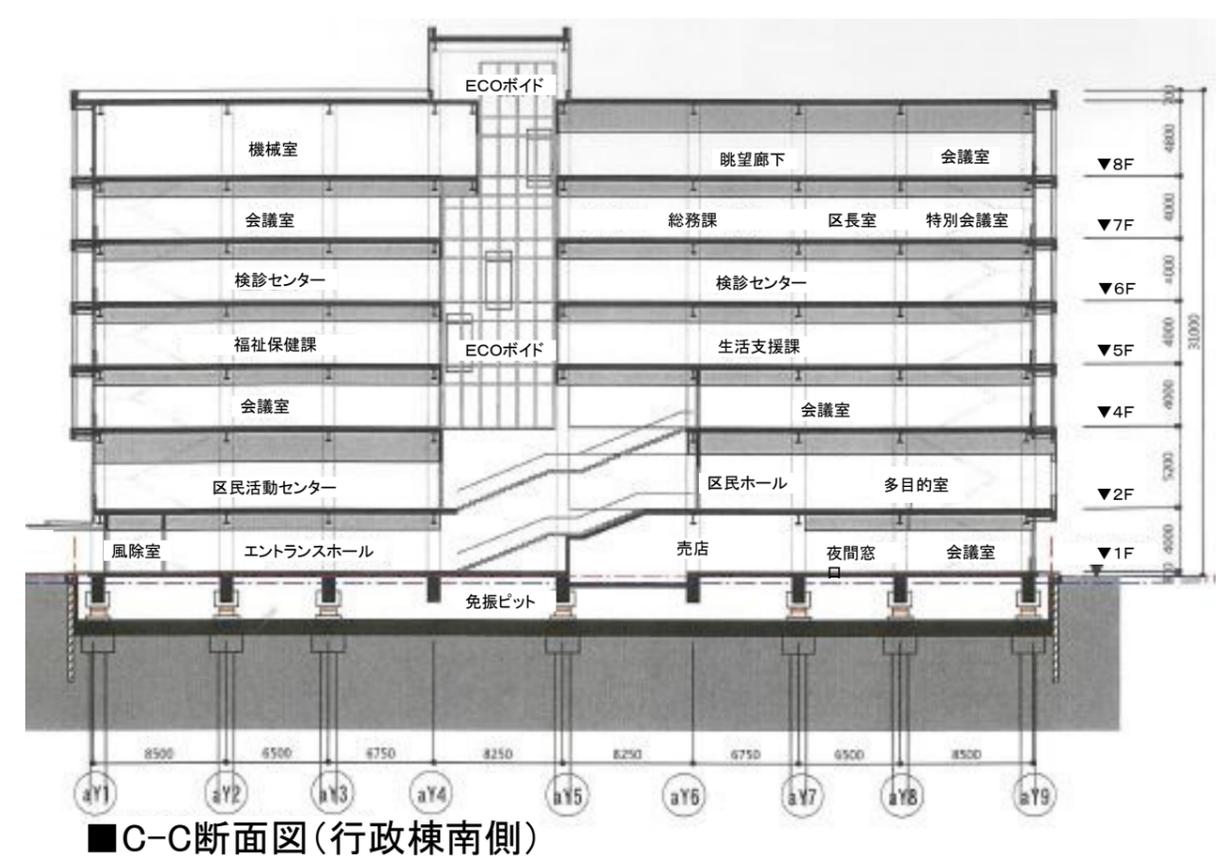
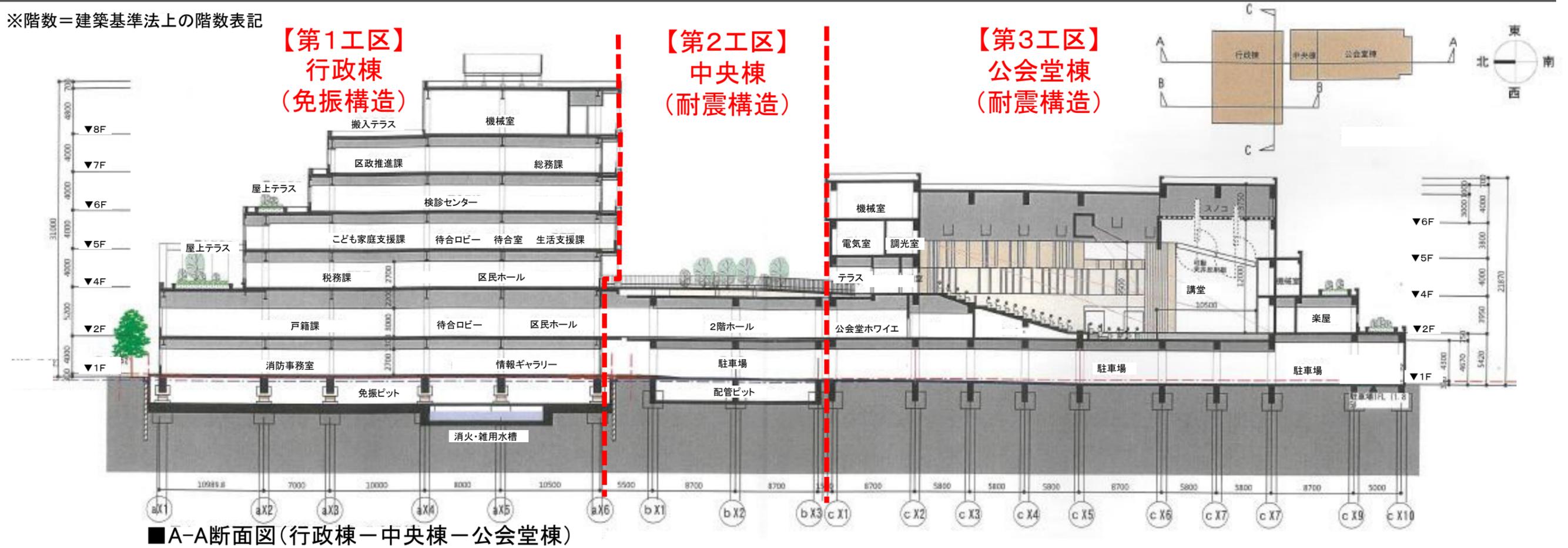


【位置図】



金沢区総合庁舎 断面図

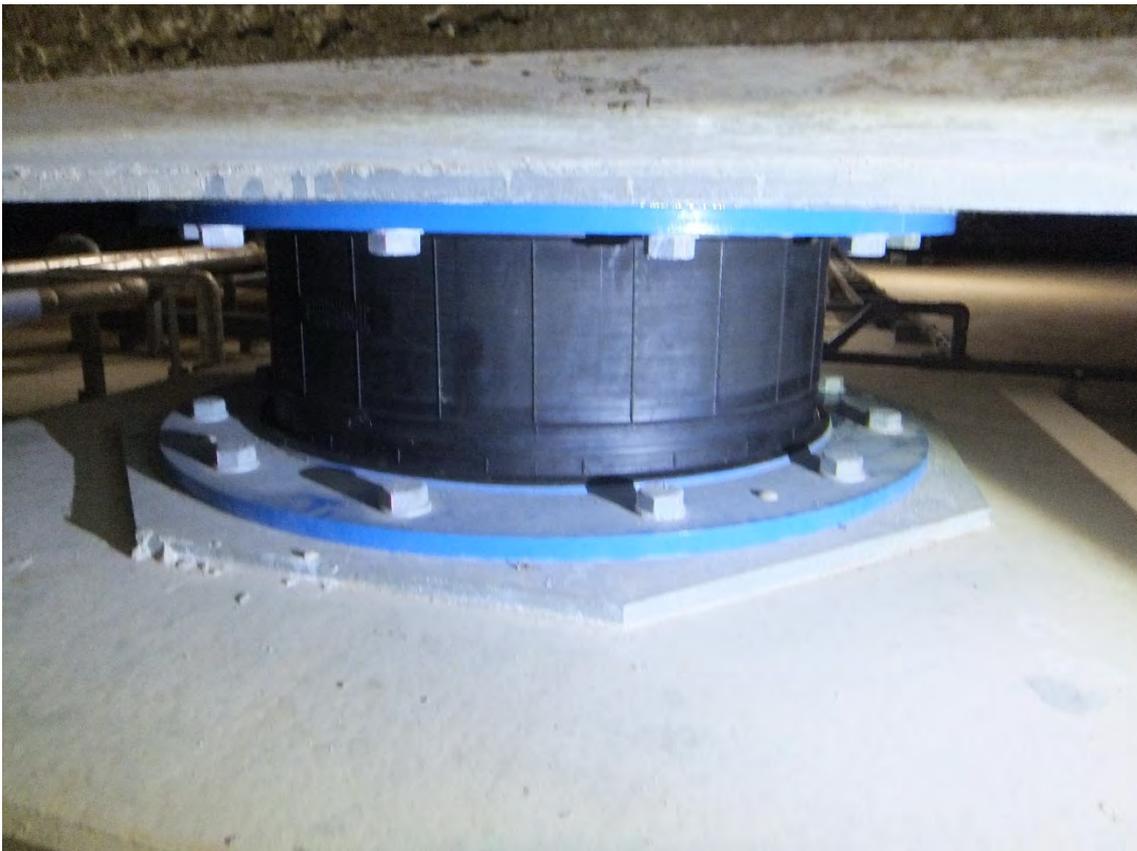
※階数＝建築基準法上の階数表記



外観



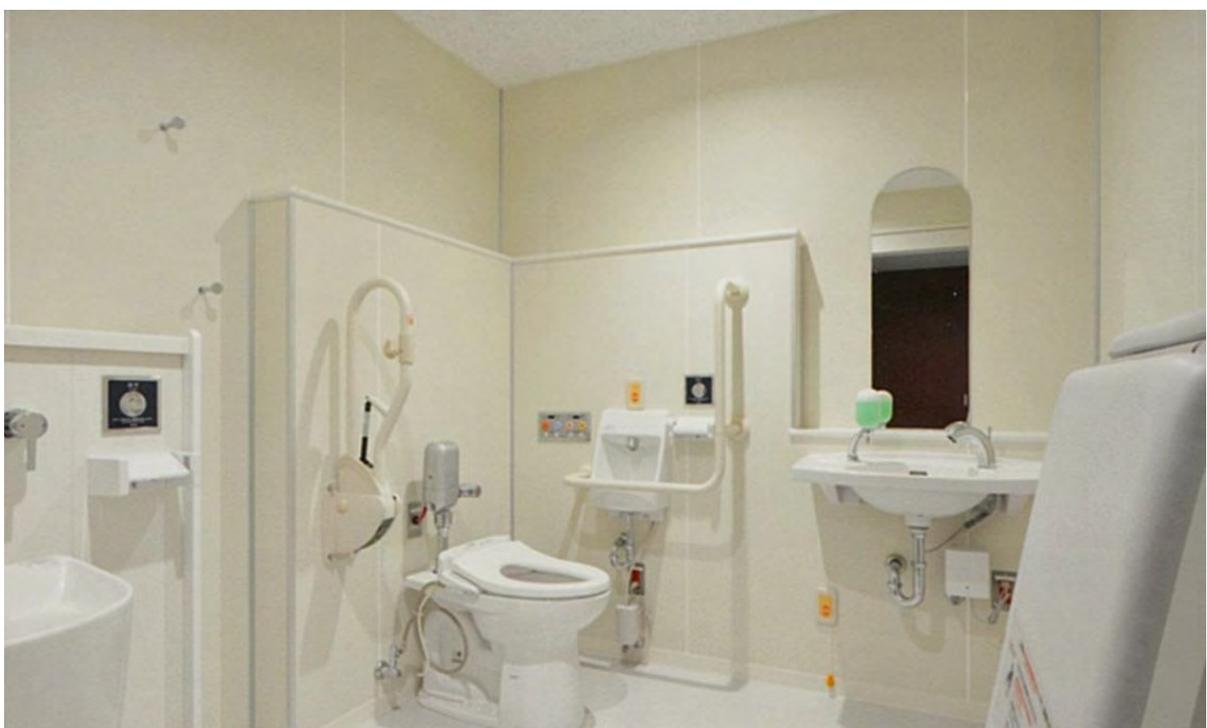
免震層



エントランスホール、区民ホール



事務・待合スペース、多機能トイレ



中央階段、エコボイド、太陽光パネル



公会堂



駐車場

