○設計関係予算　：　９月補正予算（債務負担行為）

名称	限度額	期間
新庁舎設計関係業務委託	1,884,300千円※	令和６年度～令和９年度

※他都市を参考に業務内容を設定の上、見積徴収
設計業務の一般事項（標準業務）は、市積算基準等による

○新庁舎整備事業における各業務の関連性

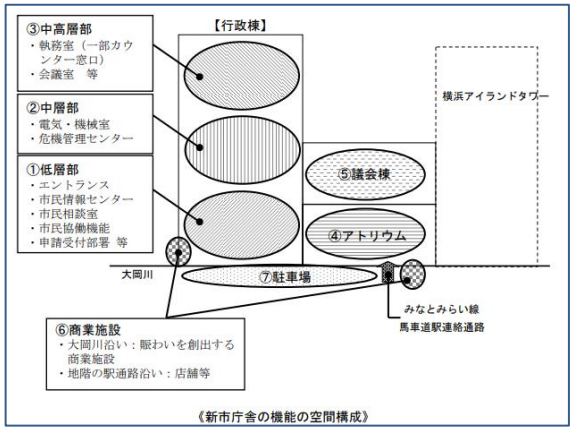
業務			概要	事業費	事業年度 R６	R７	R８	R９	R10～
新庁舎整備事業	解体関連	9月補正 現庁舎解体設計	・解体工事発注に向けた解体手法検討、積算	172,000		解体手法検討 現庁舎美術品移設等検討		設計書作成	
		計		172,000					
	建築設計等	一括発注 基本計画策定	・基本構想のあるべき姿を基に整備方針を策定	151,300		整備方針策定等	反映		
		9月補正 基本・実施設計	・整備方針を基に仕様を定めて図面化	1,511,000		反映	基本設計書作成	実施設計書作成	
		別発注 執務環境方針策定	・現状調査及び各部署、諸室の最適配置等検討	50,000		調査及び方針策定			
		小計		1,712,300					
		今後発注 敷地測量 地盤調査 工事監理	・地盤面の高さ等測量 ・地盤強度の調査 ・工事の監理業務	287,700			敷地測量 地盤調査		工事監理
		計		2,000,000					
議会・市民との合意形成						特別委員会、市民説明会、アンケート ワークショップ、パブリックコメント等			機運醸成 イベント等

（参考）基本計画の業務内容

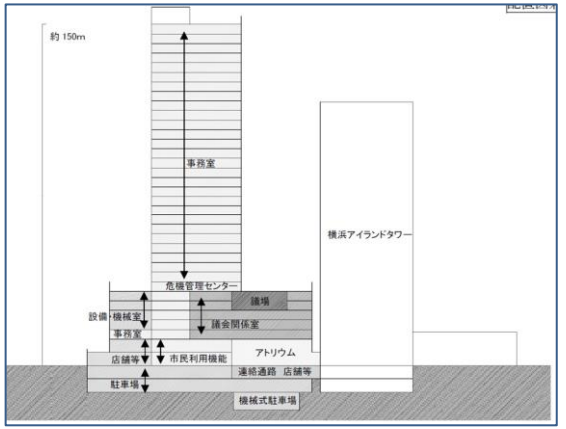
○基本計画

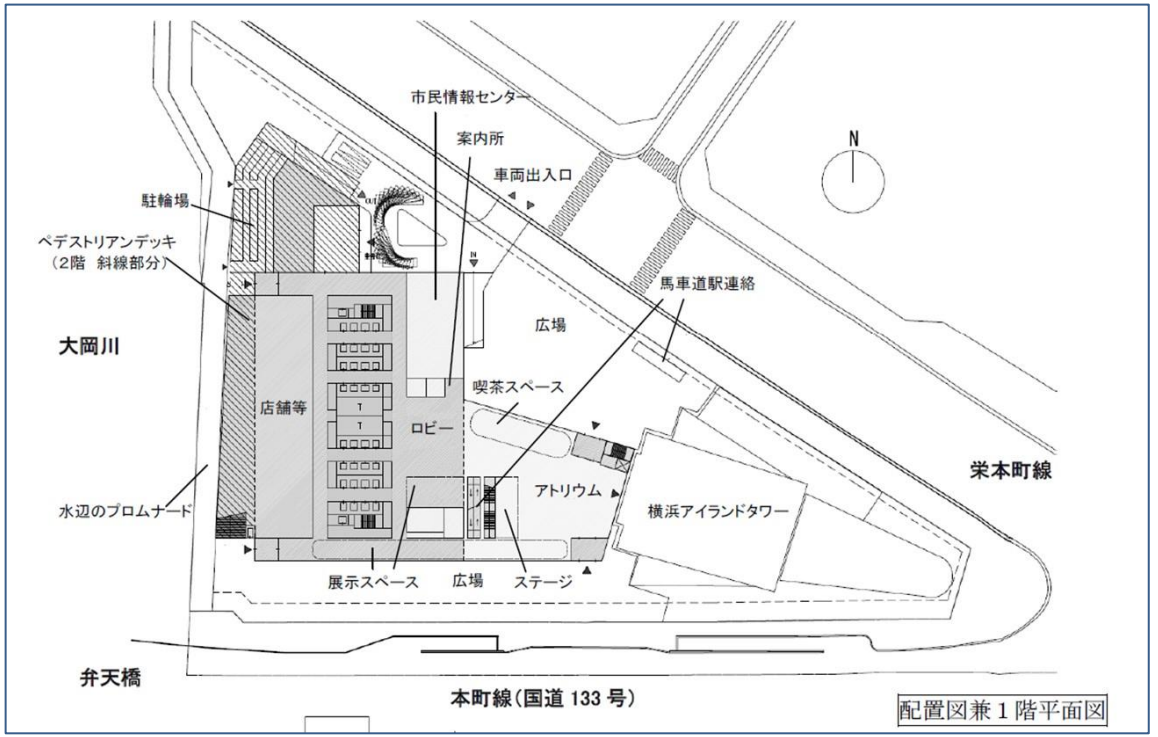
他都市を参考に、必要な検討等を設定	
必要な機能の検討	・災害時機能の整理 ・利便性を考慮した窓口のあり方
適正規模精査 配置計画策定	・各機能の空間構成検討 ・建物内配置計画 ・建物内動線計画
敷地計画策定	・建物外部動線計画 ・駐車場・駐輪場の配置計画 ・隣接施設との連携整理
各方針策定	・外観デザイン,景観計画 ・ZEBランクの目標設定 ・LCC低減手法
概算事業費 算定	・イニシャルコストの算定 ・ランニングコストの算定
交通解析	・交通手段別利用状況調査 ・庁舎移転に伴う交通影響調査 ・影響を踏まえた改良検討
その他	・構造形式の比較検討 ・施設管理手法の検討

基本計画のイメージ（引用：横浜市新市庁舎整備基本計画）



《新市庁舎の機能の空間構成》



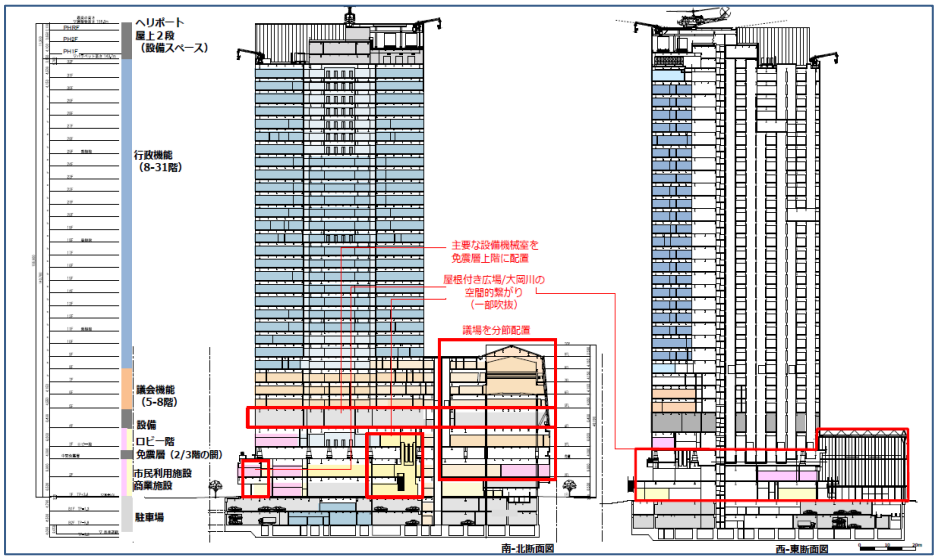


（参考）基本・実施設計の業務内容

○基本･実施設計

一般業務	**国基準（告示第8号）に定められた標準業務**	
	要求等整理	・建築主の要求等の確認 ・法令上の諸条件の確認
	設計方針策定	・基本設計方針、実施設計方針を策定
	基本設計図書作成	・配置図、平面図、立面図、仕上概要表等
	実施設計図書作成	・細部の寸法・仕様等を表現した図面作成 ・配置図、平面図、断面図、詳細図等 ・構造図面（仕様書、構造図、構造計算書等） ・設備図（電気、給排水、空調換気等）
	工事費算出	・各時点における工事費積算
付帯業務	**他都市を参考に、必要な業務を設定**	
	・積算業務 ・設計内容に対する具体的コスト抑制手法の検討 ・防災拠点施設としての構造に係る検討 ・建築非構造部材の耐震安全性の検討及び仕様決定 ・建築設備の耐震安全性の検討及び仕様決定 ・中・長期修繕計画を含む長寿命化計画策定 ・省エネ手法の検討及び認証取得 ・再生可能エネルギー（太陽光等）導入検討 ・BEMS(エネルギーの制御・最適化システム）導入検討 ・各種法令、条例に関する検討及び関係部署協議 ・CG、パース作成　など	

基本設計のイメージ（引用：横浜市基本設計概要版）



（参考）執務環境方針策定について

他都市事例　：　横浜市・仙台市・川崎市・世田谷区・桐生市・岸和田市・鎌倉市・益城町など近年の庁舎整備での事例多数

○ 基本構想段階での検証（R5～R6）

目指すべき機能の想定と必要面積の整理	・最大級の災害を想定し、災害対応機能の規模を想定 ・他都市を参考に市民交流・情報発信など多目的に活用可能なスペースの設置を想定 ・市民アンケート等を踏まえ、待合スペースや市民利用スペースの拡充、プライバシーに配慮した相談室の設置を想定

▽ **専門業者のノウハウを基に、細部について調査・分析**

○ 執務環境方針策定業務（R６～７の基本計画段階を想定）

現状レイアウト調査	・執務室・窓口・倉庫等の規模や利用状況等の現状把握
各種調査	・職員の意識調査を基に課題やニーズ分析 ・部署単位での会議頻度や文書量の調査分析 ・部署単位の業務特性の調査分析 ・部署間の業務関連性の調査分析 ・部署間の共有スペースの検討
目指す働き方の検討	・職員意見を反映した働き方の方針策定

新庁舎における執務環境の方針を策定

- **部署単位の配置方針**
- **執務室や窓口等のレイアウト方針**
- **諸室の必要規模の精査**

▼

基本計画に反映

※他都市によっては、上記業務を設計業務に含む（設計者に委託）場合もあるが、別業務で実施した方が第３者として設計者に意見が可能。また、専門業者によって調査・分析手法等が異なることから、実績やノウハウを比較した 上で業者選定を行う方が、有利であると判断し設計業務と別業務として想定

（参考）解体費用の妥当性について

＜基本構想段階での解体工事費概算見積＞

既存庁舎の解体については、建物本体の解体撤去に加え、「吹付けアスベスト（鉄骨造の防火被覆）撤去」「径が大きく、本数が多い杭の全撤去」「地下連続壁の全撤去」等を前提に工事費を約90億円と算出。

		熊本市
規模	階数	本庁舎：地上15階地下2階、議会棟：地上6階
	構造	本庁舎：S造一部SRC造RC造、議会棟：SRC造一部RC造S造
	延べ床面積	39,686㎡
	杭撤去範囲	場所打ｺﾝｸﾘｰﾄ杭1500㎜程度・高強度鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ杭350㎜程度L22m程度×254本
解体費用	建物解体撤去	約28億円
	吹付けアスベスト等撤去	約24億円
	杭撤去	約23億円
	地下連続壁撤去	約14億円
	解体設計	約1億円

＜解体業者2社からの見積徴取結果＞

県内大手2社から見積を徴取した結果、本市の概算事業費と同程度の額であったため、現時点の想定としては妥当と思われる。

ただし、地下水位が高いことから、周辺への影響等を踏まえて解体範囲・工法は十分に検討が必要との話があっている。

▼

今後、周辺環境への影響や地下水保全、跡地利用の想定も踏まえて解体範囲について整理を進めていく予定であり、設計段階で精緻な額を算出する予定。

（参考）他都市解体費用

＜他都市との比較＞

・解体費用については、建物の規模だけでなく構造形式や地下構造物の有無、解体範囲など個々の状況に左右されるため、一概に比較はできない。

・本市については、「吹付けアスベスト（鉄骨造の防火被覆）の撤去が必要」「杭の径が太く、本数が多い」「地下連続壁の全撤去を想定」 により他都市と比べて現時点で想定する解体工事費が高くなっていると思われる。

（参考）他都市解体状況

		熊本市	R5.6解体工事着手	R5.9解体工事一部着手	未定
		熊本市	**A市**	**B市**	**C市**
規模	階数	本庁舎：地上15階地下2階 議会棟：地上6階	本庁舎：地上8階地下1階 議会棟：地上3階	行政棟：地上８階地下 議会棟：地上4階地下1階	本庁舎：地上8階地下1階 第二庁舎：地上9階 第三庁舎：地上3階
	構造	本庁舎：S造一部SRC造RC造 議会棟：SRC造一部RC造S造	本庁舎：S造一部RC造 議会棟：SRC造	行政棟：RC造一部SRC造 議会棟：SRC造	本庁舎：RC造 第二庁舎：S造一部RC造 第三庁舎：RC造
	延べ床面積	39,686㎡	20,858㎡	31,061㎡	18,109㎡
	杭撤去範囲	場所打ｺﾝｸﾘｰﾄ杭1500㎜程度・ 高強度鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ杭350㎜程度 L22m程度×254本	高強度鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ杭 350～500㎜、 L25～34m×137本	―	―
解体費用	建物解体撤去	約28億円（72千円/㎡）	約12.9億円 （62千円/㎡）	約27億円 （87千円/㎡）	約9.7億円 （54千円/㎡）
	吹付アスベスト撤去	約24億円（60千円/㎡）		―	―
	杭撤去	約23億円		―	―
	地下連壁撤去	約14億円	―	―	―
	額根拠	基本構想時点	工事時点（契約額）	実施設計時点	基本構想時点