

総務委員会報告資料

令和2年8月17日

報告事項件名	頁
(1) 本庁舎の大規模改修工事に向けた取り組みについて・・・・・・・・・・	2

(資産管理部)

総務委員会報告資料

令和2年8月17日

件名	本庁舎の大規模改修工事に向けた取り組みについて																								
所管部課名	資産管理部 本庁舎改修担当課、庁舎管理課																								
内容	<p>長期化する新型コロナウイルス感染症対策に伴う財政状況を考慮し、仮設経費の削減や、工事期間見直しによる工事費の平準化に配慮した、本庁舎改修工事の見直し案について報告する。</p> <p>1 改修時期を見直した分散型工事手法の選択 従前の一括実施型工事手法から、分散型工事手法に見直す。</p> <table border="1" data-bbox="376 844 1445 1236"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>従前 (一括実施型工事手法)</th> <th>→</th> <th>見直し後 (分散型工事手法)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">設計・工事対象</td> <td>北館 1期 中央/南館 2～5期</td> <td></td> <td>北館 先行着手 中央/南館 財政状況により着手</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">手法</td> <td>北館</td> <td>居ぬき工事</td> <td></td> <td>フロア毎工事</td> </tr> <tr> <td>中央南館</td> <td>居ながら工事</td> <td></td> <td>緊急的な維持保全工事</td> </tr> <tr> <td colspan="2">仮設庁舎</td> <td>新築(リース)</td> <td></td> <td>既存施設利用</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) 北館から事業を進め、施設・設備の劣化状況に応じた必要最小限の改修から始める。 (2) 北館改修工事では、フロア毎工事(1フロアを空にする)の手法を検討し、新規仮設庁舎は建設せず仮設経費の削減を図る。 (3) 中央/南館の計画改修工事は財政状況を鑑みて事業を進める。当面は緊急的な維持保全工事を行っていく。</p> <p>2 分散型工事手法のメリット、デメリット (1) メリット ア 財政状況を見極めた対応が可能となる。 イ 仮設庁舎建設経費が削減できる。 ウ 窓口職場は北館内で移動するため、区民動線に影響が少ない。 (2) デメリット ア アスベスト処理時や工事実施時の安全対策強化が必要となる。 イ 騒音、振動等の発生による影響がある。 ウ 工事期間が長期化する。</p>			従前 (一括実施型工事手法)	→	見直し後 (分散型工事手法)	設計・工事対象		北館 1期 中央/南館 2～5期		北館 先行着手 中央/南館 財政状況により着手	手法	北館	居ぬき工事		フロア毎工事	中央南館	居ながら工事		緊急的な維持保全工事	仮設庁舎		新築(リース)		既存施設利用
		従前 (一括実施型工事手法)	→	見直し後 (分散型工事手法)																					
設計・工事対象		北館 1期 中央/南館 2～5期		北館 先行着手 中央/南館 財政状況により着手																					
手法	北館	居ぬき工事		フロア毎工事																					
	中央南館	居ながら工事		緊急的な維持保全工事																					
仮設庁舎		新築(リース)		既存施設利用																					

3 北館改修工事で優先的に実施する項目

- (1) 河川はん濫時に備えた設備移設工事（非常用発電機等）
- (2) 劣化が著しく区民サービス低下に直結する空調設備改修工事
- (3) 上記空調工事の前提となる天井裏アスベスト除去工事

4 工程

(1) 従前工程（案）

項目	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9
設計(全館)	←————→							
北館工事	(全館移転後工事、工期2年) ←————→							
中央/南館工事		(概ね4期8年 R14まで)				←————→		
仮設庁舎		←————→						

(2) 改修時期分散型工事工程（案）

項目	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9
設計(北館のみ)			←————→					
北館工事	(1フロア毎工事、工期は4～5年)				←————→			
中央/南館工事	(当面は維持保全に努め、設計を含め、再検討時期は財政状況等による)							
仮設庁舎	(仮設庁舎の建設はしない、既存施設活用を検討)							

※ 緊急的な維持保全工事については、別途検討し実施していく。

5 今後の対応

メリットを生かし、極力デメリットを抑えた具体的な工事内容、方法等について精査するとともに、工期長期化に伴う経費削減についても十分に検討していく。

問題点
今後の方針

具体的な検討を進め、本庁舎改修基本計画の改定作業に着手する。