

平成30年第5回（12月）上越市議会定例会

農政建設常任委員会資料【所管事務調査】

ガス水道局庁舎新築工事について

・・・・・・・・ 1～7

所管委員会	農政建設常任委員会
提出課	総務課

ガス水道局庁舎新築工事について

1 庁舎設計の基本方針

ガス水道局新庁舎の設計については、機能的かつ効率的な庁舎となるよう次に掲げる6項目の方針に基づき進めてきた。

- (1) 利便性の確保
利用する全ての人々が快適に利用できる庁舎
- (2) 非常時・災害時対応
災害対策本部機能を有した庁舎
- (3) セキュリティ対策の向上
庁舎管理の明確化及び情報セキュリティに配慮した庁舎
- (4) 事業PRの推進
ガス・水道の情報発信コーナーを有した庁舎
- (5) 経済性、経営への配慮
イニシャルコスト及びランニングコストを抑制する庁舎
- (6) 環境への配慮
環境負荷の低減に努め、景観に配慮した庁舎

2 建設用地

所在地：上越市春日山町3丁目1385-1（春日謙信交流館南側）

面積：3,909.16 m²

用途地域：商業地域（準防火地域）

容積率等：容積率500%、建ぺい率80%

3 構造及び規模

構造：鉄骨造

階数：地上3階建て（屋上階有り、一部平屋建て）

建築面積：1,078.0 m²

延床面積：2,597.2 m²

建物高さ：17.300m

昇降機設備：1基（定員11人、車椅子仕様）

駐車場：78台分（うち障害者用2台、屋根付駐車場含む）

諸室の配置

1階 (1,062.5 m ²)	体感型展示コーナー、多目的トイレ、保安待機室、宿直室、更衣室、休養室、資材庫、電気・機械室、倉庫、車庫（平屋部分）、料金センター（平屋部分）
2階 (750 m ²)	建設課執務室、維持管理課執務室、書庫、ミーティングコーナー、図書室、多目的室
3階 (750 m ²)	管理者室、応接室、局長席、災害対策室、保安講習室、総務課（経営企画室）執務室、施設整備課執務室、書庫、サーバー室、ミーティングコーナー
屋上階 (34.7 m ²)	GHP室外機
各階共通	男女トイレ、湯沸室
屋根付駐車場 (162 m ²)	駐車台数 10 台、駐輪場併設 10 台

4 設計概要（平成 30 年 11 月末時点）

(1) 構造

災害発生時の災害復旧拠点として、庁舎機能を維持するために必要となる耐震性能を有した設計とした。

① 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年版）」に基づき、耐震安全性の分類は最上位である次のとおりとした。

部 位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体補修をすることなく建築物を使用できる。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、部材の損傷等が発生せず、十分な機能確保が図られる。
建築設備	甲類	大地震動後、大きな補修をすることなく必要な設備機能を相当期間継続できる。

② 基礎形式 既製摩擦杭（杭長 31m、プレボーリング根固め工法※1）

※1 周囲への騒音を抑え、杭の支持力を向上させる工法

③ 積雪荷重 垂直最深積雪量 250 cm（上越市建築基準法施行細則による）

(2) 主な仕上げ材

① 外装仕上げ材		
屋上		アスファルト保護外断熱防水工法※2 他
外壁	1階	窯業系タイル引掛け乾式工法※3、Low-E 複層ガラス※4
	2～3階	押出成形セメント板※5、Low-E 複層ガラス
外構		アスファルト舗装 他
② 内装仕上げ材		
床	執務室	カーペット（一部OAフロア）
	ホール他	セラミックタイル、ビニールシート 他
壁		ガラスクロス塗装塗り※6、ビニールクロス張り 他
天井		化粧石膏ボード 他

※2 耐久性、耐熱性に優れており省エネ性能が高い防水工法

※3 専用のパネルにタイルを引掛けて取り付けの工法で、基本的にタイルが剥がれない。

※4 遮熱高断熱及び環境性能に優れたガラス

※5 耐候性が高く、他の仕上げ材と組み合わせることで多様な意匠が可能となる中低層の鉄骨造に適した外装材

※6 ガラス繊維から作った織布の上から塗装することで、耐熱性に優れ、塗装の剥がれを防止することができる。

(3) 電気設備

- ① 受変電設備 屋内型キュービクル式受変電装置
- ② 非常用発電設備 形式 屋内キュービクル式（低騒音型）
使用燃料 A重油（72時間継続稼働可能）
- ③ 照明設備 LED照明器具（昼光センサー及び人感センサーにより制御）
- ④ その他 自動火災報知設備、防犯カメラ、各種専用回線敷設 等

(4) 給排水衛生設備

- ① 給水設備 受水槽を設け、ポンプにより給水
- ② 排水設備 公共下水道への接続、地下式緊急汚水槽（約1週間分）
- ③ 衛生器具設備 節水型機器・器具を選定

(5) 空気調和設備

- ① 空調機器設備 執務室ほか ガス式空冷ヒートポンプ（GHP）
サーバー室 電気式空冷ヒートポンプ（EHP）
- ② 換気設備 執務室等の一般諸室…第一種換気（※7）
トイレ等の臭気を排気する部屋…第三種換気（※7）

※7 第一種換気…給排気とも機械換気 第三種換気…給気が自然換気、排気が機械換気

(6) ユニバーサルデザイン

「公共建築物ユニバーサルデザイン指針（平成19年3月上越市策定）」に則り、駐車場から庁舎内部までの段差の解消、来庁者動線の引き戸化、乳幼児を連れた親子や体の不自由な方が来庁された場合に必要となる設備の設置などの対策を講じる。

5 概算事業費

(1) 新庁舎建設事業内容

- ① 地質調査業務委託（当初契約額：14,857千円）
- ② 基本実施設計業務委託（当初契約額：54,270千円）
- ③ 本体工事（建築工事、電気設備工事、機械設備工事、工事監理）

(2) 概算事業費

事業全体で12億～13億円程度

6 工事発注及び入札方式

ガス水道局庁舎新築工事の発注に当たっては、市の取扱いに準じて以下のとおり分離発注を行う。

発注区分	工事名
建築工事（昇降機設備及び外構含む）	ガス水道局庁舎新築工事
電気設備工事	ガス水道局庁舎新築電気設備工事
機械設備工事	ガス水道局庁舎新築機械設備工事

入札方式は、いずれも3社以内の企業が自主結成した特定共同企業体による、制限付き一般競争入札方式とする。

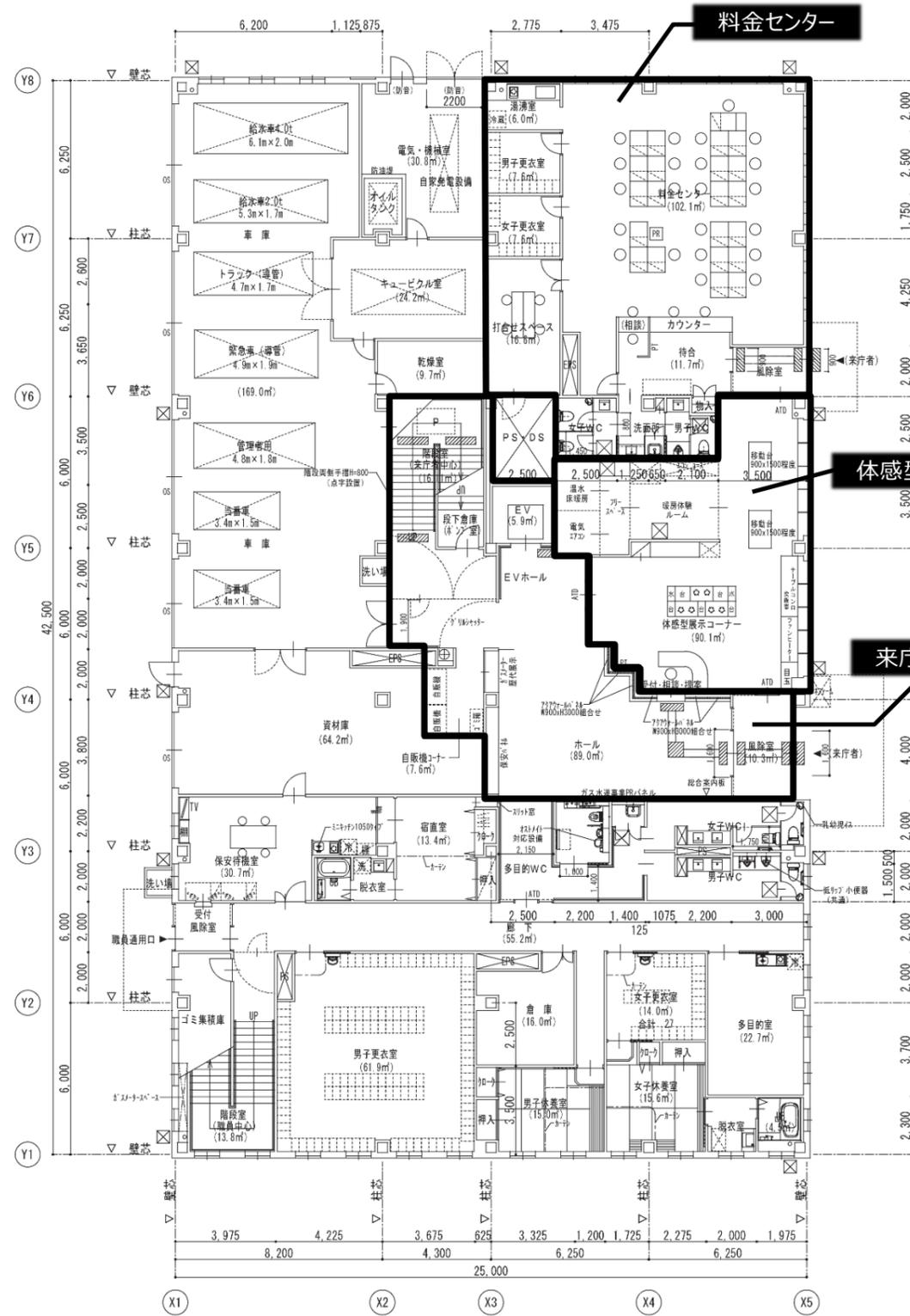
7 事業工程

項目	平成30年度	平成31年度	平成32年度
実施設計	→		
関係法令調整・手続	→		
設計書確認・審査		→	
建設工事・監理委託契約事務		→	
建設工事		→	→
備品購入等移転準備			→
新庁舎移転			→

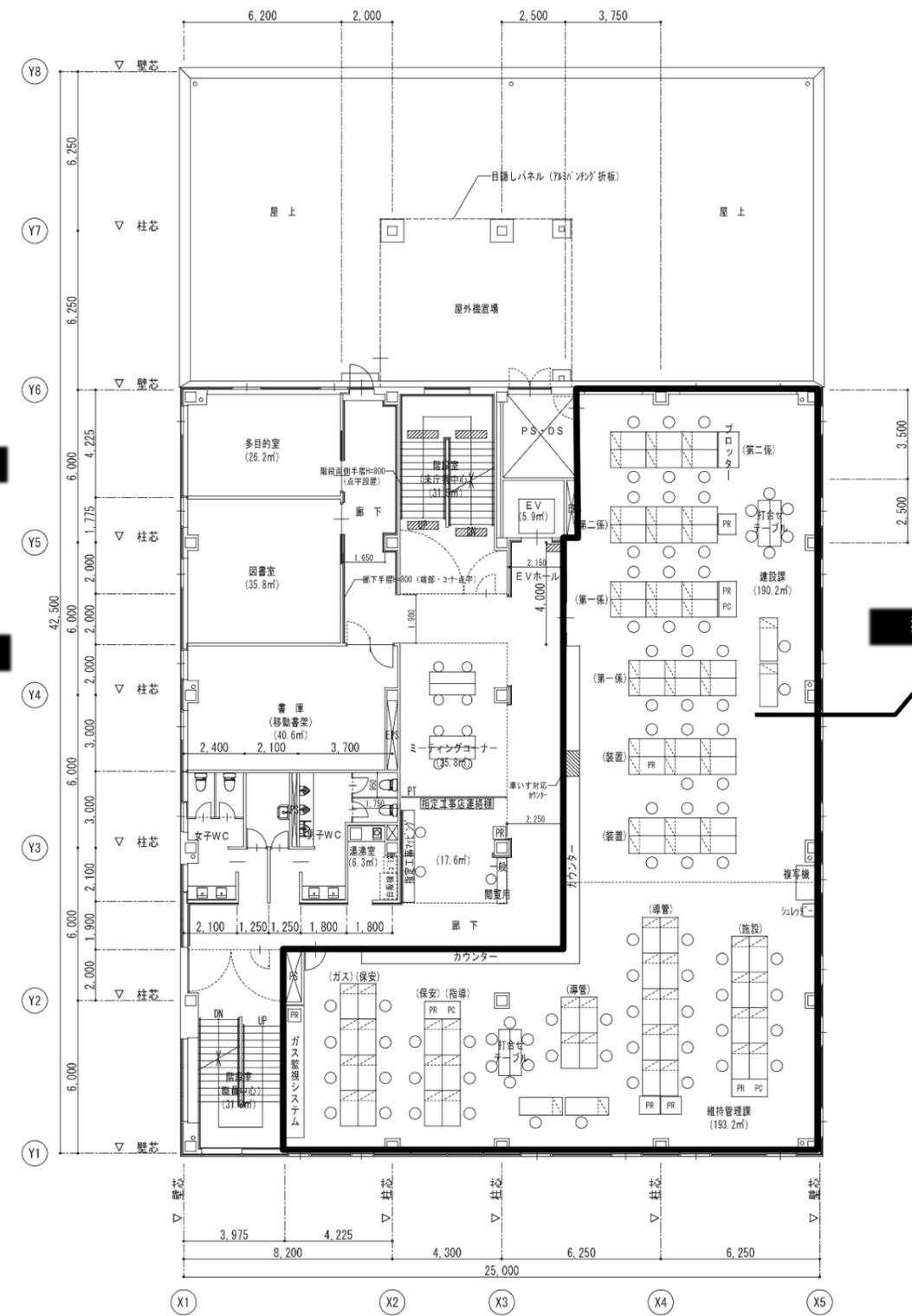
8 外観パース図



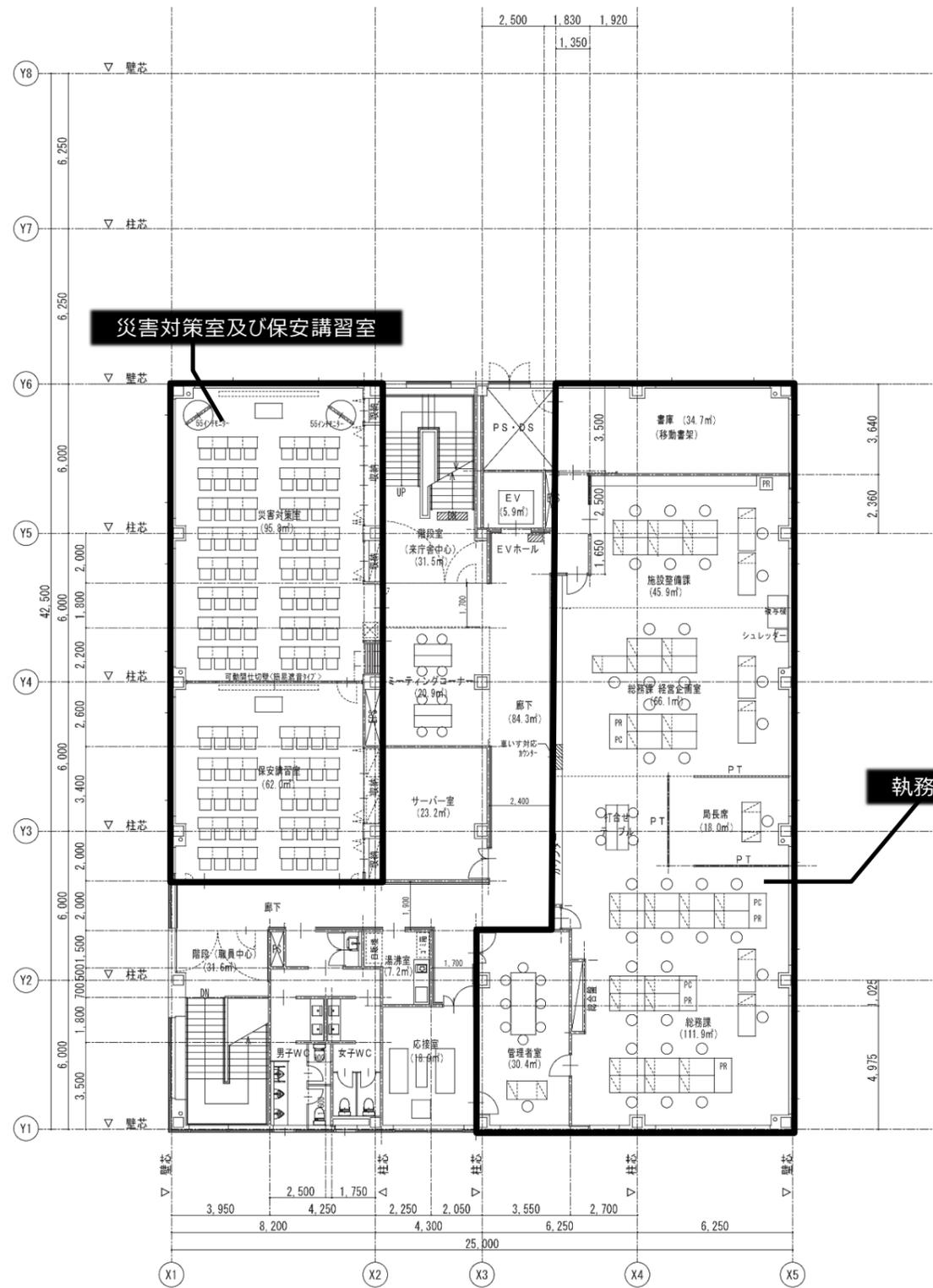
9 庁舎平面図



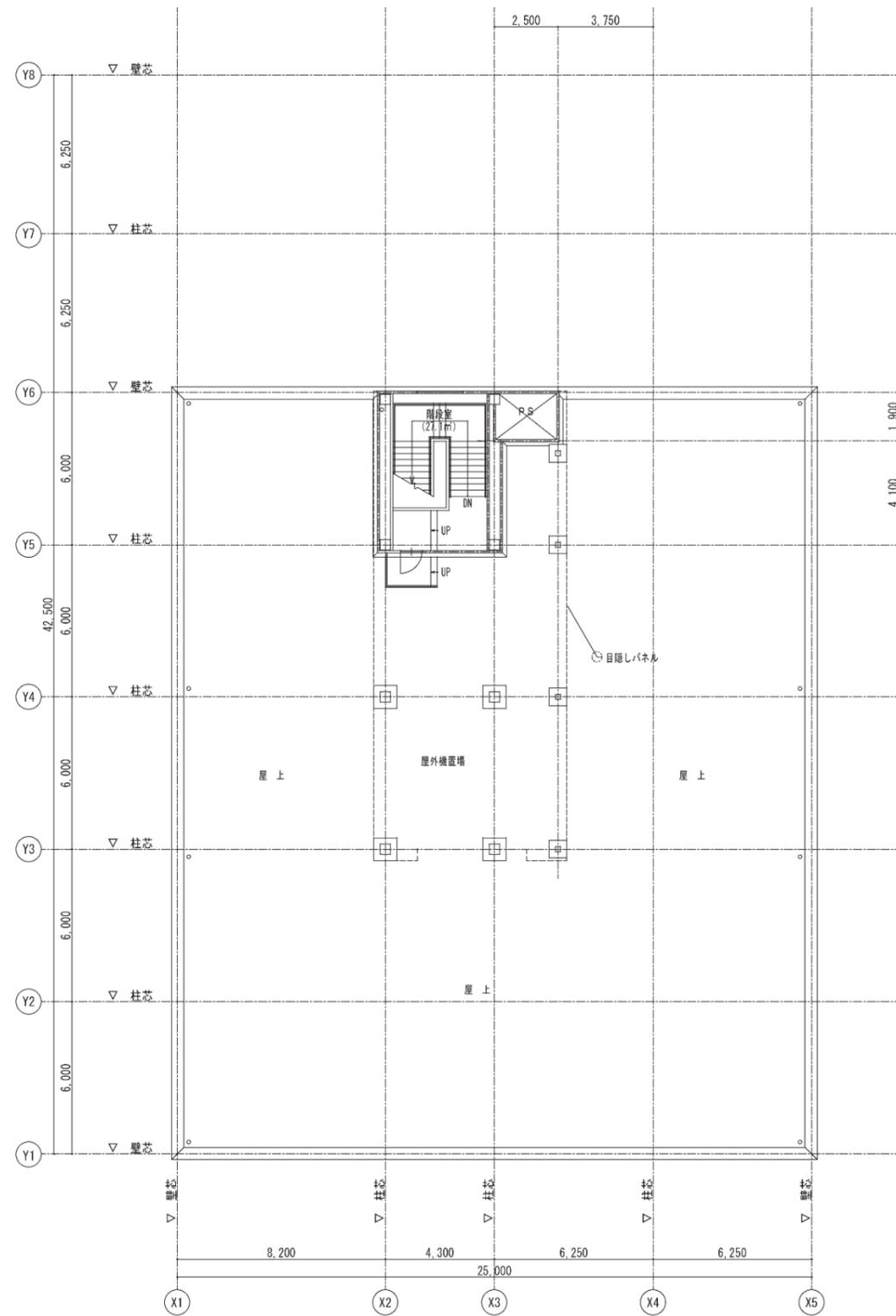
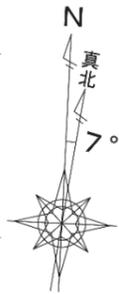
1階 平面図



2階 平面図



3階 平面図



PH 平面図