

【市民－1】事後評価

南区総合庁舎整備事業

(市民局)

(様式4)

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	南区総合庁舎整備事業		完了年度 平成27年度												
施工場所	南区浦舟町2丁目33番、3丁目44番2		経過年数 5年												
目的及び事業概要	<p><b>【目的】</b>          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南区総合庁舎の移転整備を実施しました。</p> <p><b>【事業概要】</b>          南区役所、南公会堂、南消防署、南土木事務所を配した総合庁舎を新築しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積 : 7,476.6 m<sup>2</sup></li> <li>・延床面積 : 27,563 m<sup>2</sup></li> <li>・構造 : コンクリート充填鋼管造ほか(区庁舎・公会堂棟)、鉄骨造(駐車場・土木事務所棟)、鉄筋コンクリート造(消防署・区庁舎棟)            ※添付資料7ページ「南区総合庁舎 断面図」参照。</li> <li>・階数 : 地上7階地下1階</li> <li>・高さ : 30.99m</li> </ul>														
要因の変化 ・ 事業計画の変更の経緯等	<p><b>【事業計画変更の概要】</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成23年度事前評価</th> <th>平成27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113億円</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23～24年度 基本設計 平成24～27年度 実施設計 平成25年12月～ 平成28年1月 工事 平成28年2月 区役所、土木事務所、消防署 供用開始 平成28年4月 公会堂 供用開始 ※エネルギー連携事業は平成25～27年度(温暖化対策統括本部が実施)</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td> <b>【南区役所】</b>            延床面積:16,066 m<sup>2</sup>  <b>【南公会堂】</b>            延床面積:3,138 m<sup>2</sup>  <b>【南消防署】</b>            延床面積:2,384 m<sup>2</sup> </td> <td> <b>【南区役所】</b>            延床面積:16,417 m<sup>2</sup>  <b>【南公会堂】</b>            延床面積:2,604 m<sup>2</sup>  <b>【南消防署】</b>            延床面積:2,103 m<sup>2</sup> </td> </tr> </tbody> </table>				平成23年度事前評価	平成27年度事業完了	総事業費	約100億円	約113億円	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23～24年度 基本設計 平成24～27年度 実施設計 平成25年12月～ 平成28年1月 工事 平成28年2月 区役所、土木事務所、消防署 供用開始 平成28年4月 公会堂 供用開始 ※エネルギー連携事業は平成25～27年度(温暖化対策統括本部が実施)	事業内容	<b>【南区役所】</b> 延床面積:16,066 m <sup>2</sup> <b>【南公会堂】</b> 延床面積:3,138 m <sup>2</sup> <b>【南消防署】</b> 延床面積:2,384 m <sup>2</sup>	<b>【南区役所】</b> 延床面積:16,417 m <sup>2</sup> <b>【南公会堂】</b> 延床面積:2,604 m <sup>2</sup> <b>【南消防署】</b> 延床面積:2,103 m <sup>2</sup>
	平成23年度事前評価	平成27年度事業完了													
総事業費	約100億円	約113億円													
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23～24年度 基本設計 平成24～27年度 実施設計 平成25年12月～ 平成28年1月 工事 平成28年2月 区役所、土木事務所、消防署 供用開始 平成28年4月 公会堂 供用開始 ※エネルギー連携事業は平成25～27年度(温暖化対策統括本部が実施)													
事業内容	<b>【南区役所】</b> 延床面積:16,066 m <sup>2</sup> <b>【南公会堂】</b> 延床面積:3,138 m <sup>2</sup> <b>【南消防署】</b> 延床面積:2,384 m <sup>2</sup>	<b>【南区役所】</b> 延床面積:16,417 m <sup>2</sup> <b>【南公会堂】</b> 延床面積:2,604 m <sup>2</sup> <b>【南消防署】</b> 延床面積:2,103 m <sup>2</sup>													

	<table border="1" data-bbox="456 136 1399 604"> <tr> <td data-bbox="619 136 1002 604"> <p>【南土木事務所】 延床面積:998 m<sup>2</sup></p> <p>【駐車場】 延床面積:4,429 m<sup>2</sup> を移転再整備 総延床面積:27,015 m<sup>2</sup></p> </td> <td data-bbox="1002 136 1399 604"> <p>【南土木事務所】 延床面積:1,199 m<sup>2</sup></p> <p>【駐車場】 延床面積:5,240 m<sup>2</sup> を移転再整備 総延床面積:27,563 m<sup>2</sup></p> <p>【エネルギー連携事業】市大センター病院と連携した電源の整備(温暖化対策統括本部が実施)</p> </td> </tr> </table> <p>【総事業費について】</p> <p>事前評価時に約 100 億円と推定で積算した金額でありましたが、その後近隣の市大センター病院とのエネルギー連携を導入することとなった他、建物の面積増、消費税率の増、工事単価の増、地中障害物の撤去、建築基準法改正への対応及びそれによる工期延長の実施等により、計約 13 億円の増額となりました。</p> <p>【事業期間について】</p> <p>当初、基本設計・実施設計を2か年で予定しておりましたが、建物・棟ごとに必要な工事期間が異なるので時期を分散して工事を発注し、これに合わせて実施設計を行うことになったため、当初と比較し設計期間が長くなりました。</p> <p>※添付資料8ページ「南区総合庁舎 設計・工事スケジュール」参照</p> <p>【事業内容について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区災害対策本部としての機能確保を強化するため、市大センター病院とのエネルギー連携を導入しました。</li> <li>・総延床面積については事前評価時の 27,015 m<sup>2</sup>から基本・実施設計における検討をふまえた結果、用途別の延床面積が多少増減し、合計で約 500 m<sup>2</sup>増加しました。</li> </ul>	<p>【南土木事務所】 延床面積:998 m<sup>2</sup></p> <p>【駐車場】 延床面積:4,429 m<sup>2</sup> を移転再整備 総延床面積:27,015 m<sup>2</sup></p>	<p>【南土木事務所】 延床面積:1,199 m<sup>2</sup></p> <p>【駐車場】 延床面積:5,240 m<sup>2</sup> を移転再整備 総延床面積:27,563 m<sup>2</sup></p> <p>【エネルギー連携事業】市大センター病院と連携した電源の整備(温暖化対策統括本部が実施)</p>							
<p>【南土木事務所】 延床面積:998 m<sup>2</sup></p> <p>【駐車場】 延床面積:4,429 m<sup>2</sup> を移転再整備 総延床面積:27,015 m<sup>2</sup></p>	<p>【南土木事務所】 延床面積:1,199 m<sup>2</sup></p> <p>【駐車場】 延床面積:5,240 m<sup>2</sup> を移転再整備 総延床面積:27,563 m<sup>2</sup></p> <p>【エネルギー連携事業】市大センター病院と連携した電源の整備(温暖化対策統括本部が実施)</p>									
<p>事業の効果の発現状況 (費用便益分析等)</p>	<p>【区災害対策本部としての機能確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の耐震性</li> </ul> <table border="1" data-bbox="424 1581 1399 1960"> <tr> <td data-bbox="424 1581 587 1675"></td> <td data-bbox="587 1581 970 1675">土木事務所部分</td> <td data-bbox="970 1581 1399 1675">区役所部分、消防署部分、公会堂部分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="424 1675 587 1769">耐震構造種別</td> <td data-bbox="587 1675 970 1769">耐震構造</td> <td data-bbox="970 1675 1399 1769">建物の上部構造が受ける地震エネルギーを低減させる免震構造</td> </tr> <tr> <td data-bbox="424 1769 587 1960">耐震性能</td> <td data-bbox="587 1769 970 1960">基準の 1.5 倍の耐震性を確保し、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</td> <td data-bbox="970 1769 1399 1960">免震構造を採用し、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</td> </tr> </table>		土木事務所部分	区役所部分、消防署部分、公会堂部分	耐震構造種別	耐震構造	建物の上部構造が受ける地震エネルギーを低減させる免震構造	耐震性能	基準の 1.5 倍の耐震性を確保し、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	免震構造を採用し、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
	土木事務所部分	区役所部分、消防署部分、公会堂部分								
耐震構造種別	耐震構造	建物の上部構造が受ける地震エネルギーを低減させる免震構造								
耐震性能	基準の 1.5 倍の耐震性を確保し、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	免震構造を採用し、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								

・エネルギー連携

市大センター病院に設置したガスコージェネレーションシステム(CGS)で発電した電力を、自営線にて南区総合庁舎で供給を受け特定供給による公共施設間のエネルギー連携を図ります。

また市大センター病院は、「特別高圧」で南区総合庁舎を含めて一括受電しており、電気事業者から南区総合庁舎にバックアップとして電力が供給されています。

・防災性の向上

停電対策としては、エネルギー連携による市大センター病院を介した特別高圧の受電、市大センター病院に新設したガスコージェネレーションシステム(CGS)の他、南区総合庁舎に整備した非常用発電機により非常時の電源の多重化が図られています。

津波など水害対策として、重要な設備機器のある電気室や機械室は6階に配置しています。また1階にある防災センターは床を70cm高くし、浸水しないようにしています。

・機能集積

従前の区役所、消防署、公会堂に加え、土木事務所も合わせて整備し、利便性を高めているほか、災害の発災時の連携強化を図っています。

【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。

【市民のプライバシーの確保】

窓口カウンターと待合スペースとの間の距離が確保出来ている他、個室の相談室が14室整備されています。(建替え前は3室)来庁客の動線と職員の動線が区分されています。

【環境対応】

・省エネルギー

太陽光発電を導入し、日々の発電量をモニター表示しています。年間を通して安定した地中温度を空調に利用して省エネルギー、省CO<sub>2</sub>化を図る地中熱利用システムを設置しています。

その他にも省エネ・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。

・雨水利用

屋根に降った雨を地下に貯留し、ろ過、滅菌処理をしポンプでくみ上げて、トイレの洗浄や屋上の植栽の水やりに活用しています。

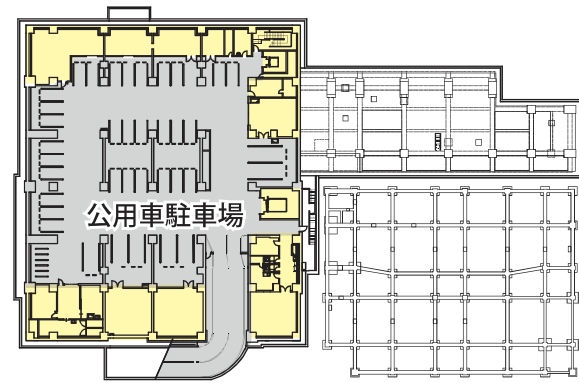
	<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・狭あい化の解消  駐車場を 132 台分確保しています。(建替え前は 35 台)  庁舎内の窓口に十分な待合スペースを確保しています。</li> <li>・利便性  来庁客の利便性に資するため、授乳室が3室設けられています。(建替え前は1室)</li> </ul>
その他	<p>平成 23 年度の事前評価では、金沢区と港南区の総合庁舎整備事業と共に3件まとめて審議されましたが、南区総合庁舎については特に意見はありませんでした。</p> <p>3区の共通事項として、再生可能エネルギーや環境面の配慮について質問を受けました。従来から取り組んでいる太陽光発電や中水利用に加え、最近環境技術が発達しているのもより一層の取組ができればと回答しています。南区総合庁舎では、太陽光発電、雨水利用に加え、地中熱利用など再生可能エネルギーを導入しています。</p> <p>また3区共通の事業の効果として、市民のプライバシーの確保について質問を受けました。職員の動線とお客様の動線が交錯しないように、職員の移動用のバックヤードを別に設けると回答しています。完成した庁舎ではそれが実現されています。</p>
対応方針 (案)	<p>遅滞なく事業を完了し改善措置の必要性は特にありません。</p>
今後に向けた 検討項目・ 改善点	<p>事前評価時にはエネルギー連携事業などは計画しておらず総事業費に含まれておりませんでした。今後、同種事業を進める際は、可能な限り計画時において区庁舎に求められる機能を確認し、関係部局とも連携しながら最新の技術を取り入れ環境対応を検討していきます。</p>
添付資料	<p>有</p>

# 位置図

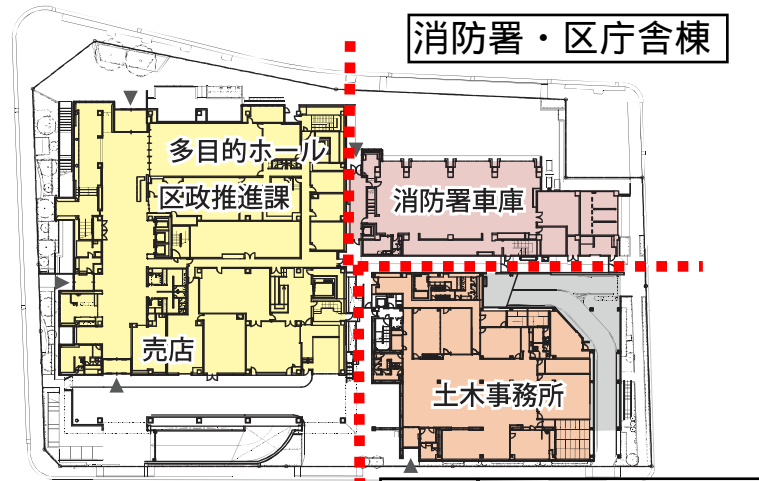


# 案内図



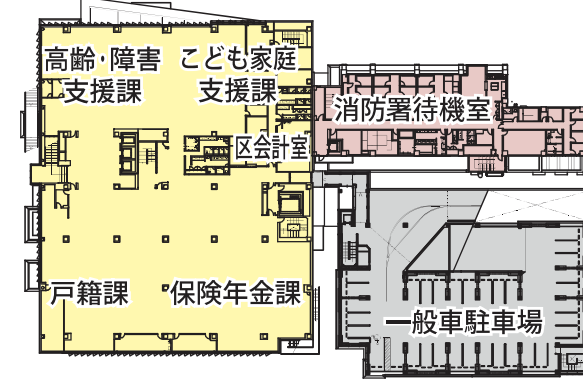


B1F

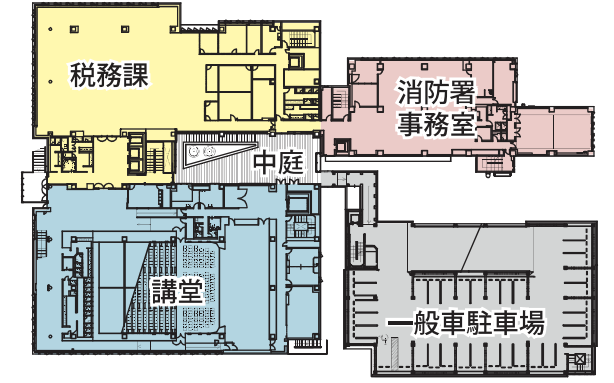


区庁舎・公会堂棟 駐車場・土木事務所棟

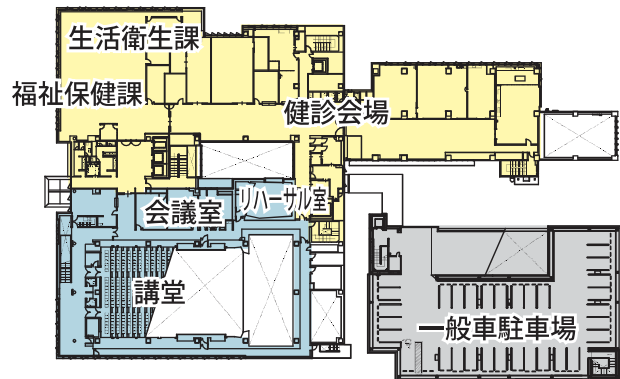
1F



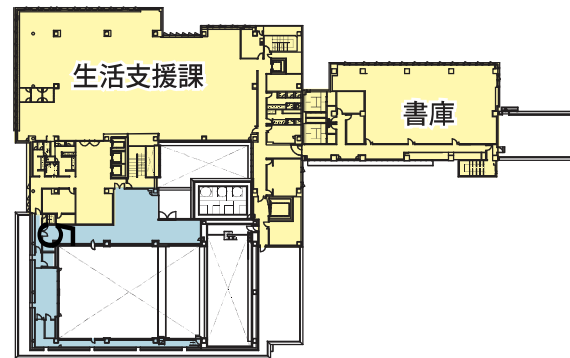
2F



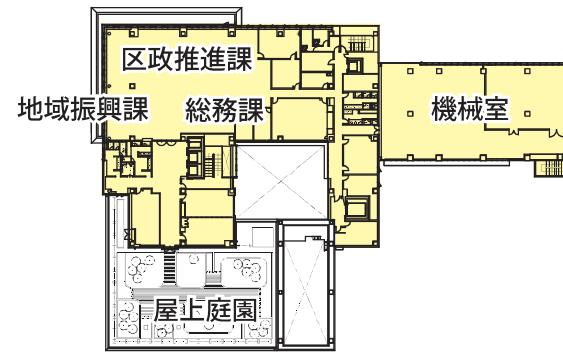
3F



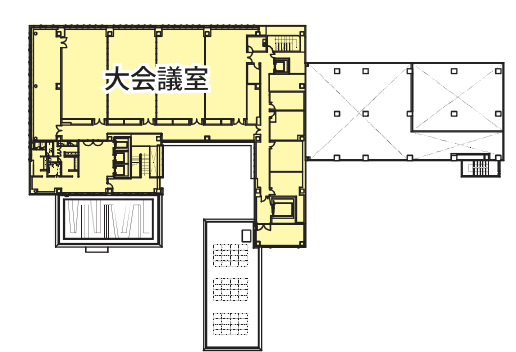
4F



5F



6F



7F

区役所 土木事務所 消防署 公会堂 駐車場

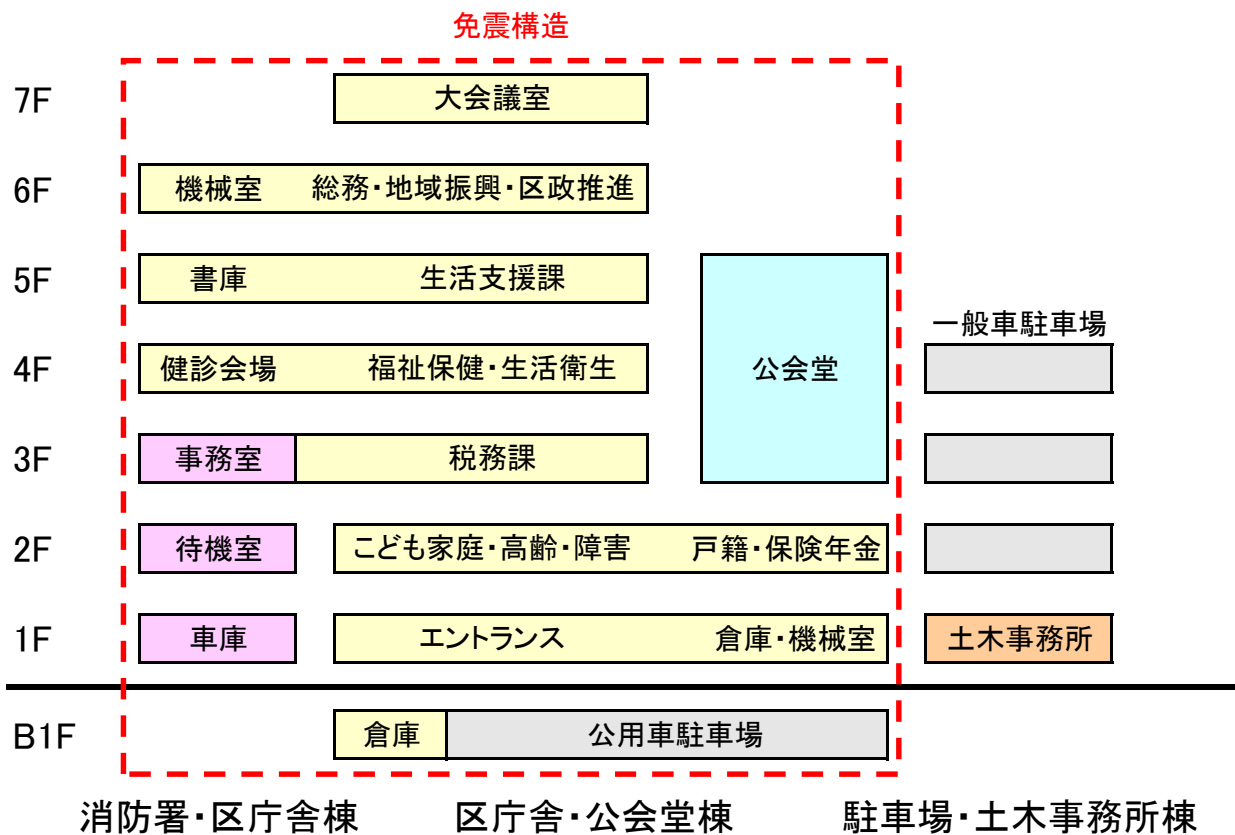
9



南区総合庁舎 各階平面図

添付資料

南区総合庁舎 断面図



凡例

- 区庁舎
- 消防署
- 土木事務所
- 公会堂
- 駐車場

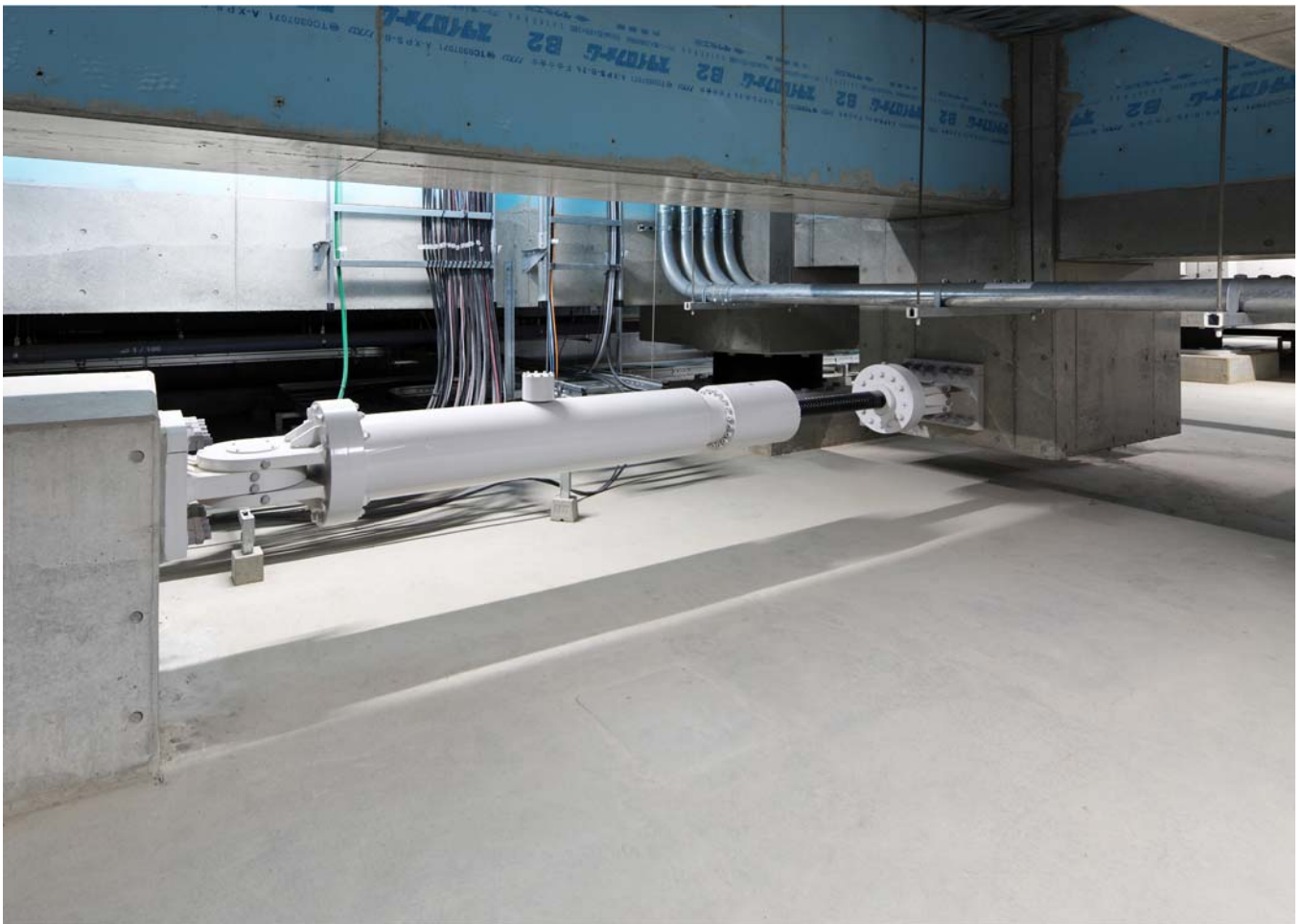


南区総合庁舎 設計・工事スケジュール

	23年度			平成24年度					平成24年度					平成25年度												平成26年度												平成27年度																																																											
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																																															
南区総合庁舎 区庁舎・公会堂棟 消防署・区庁舎棟																										南区総合庁舎移転新築工事(区庁舎・公会堂棟)																																																																							
																										南区総合庁舎移転新築工事(消防署・区庁舎棟)																																																																							
南区総合庁舎 駐車場・土木事務所棟	基本設計								実施設計その1																																									南区総合庁舎移転新築工事(駐車場・土木事務所棟)																																															
														実施設計その2																																																																																			
土木事務所作業所																										実施設計その3																																				実施設計その4												南土木事務所作業所移転新築工事																							
南区総合庁舎 区庁舎・公会堂棟木質化																																																																										実施設計その5												南区総合庁舎木質化整備工事(区庁舎・公会堂棟)											



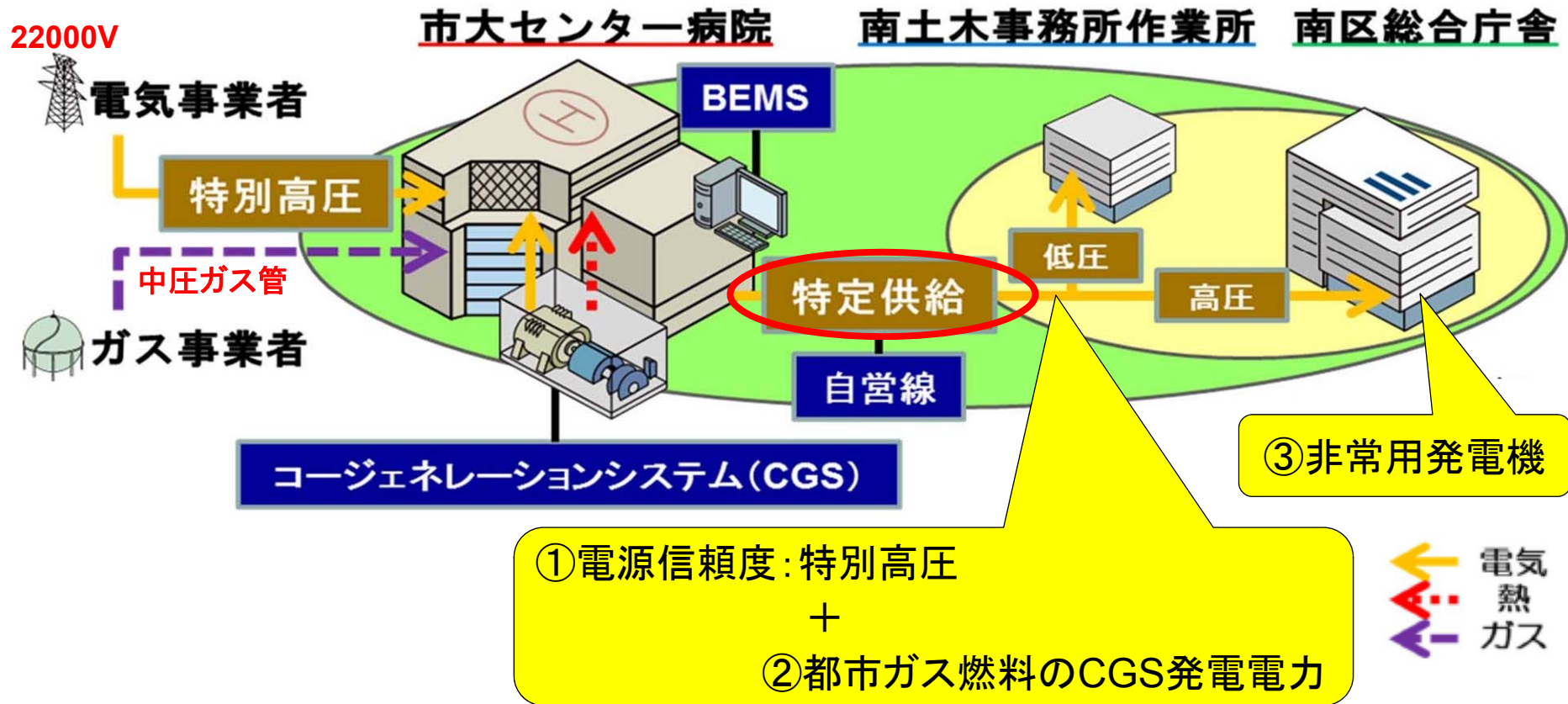








## 電源構成：エネルギー連携した場合



自営線： 高圧： 6600V      線路長：約300m  
 低圧： 210V&105V      約200m

