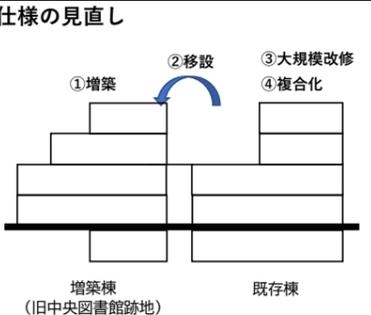
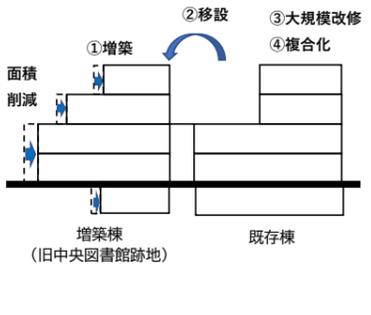
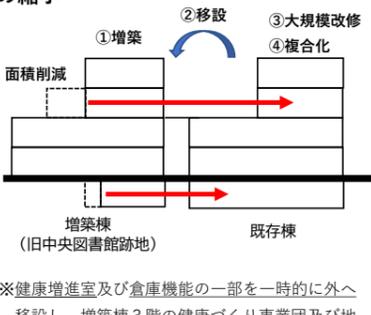
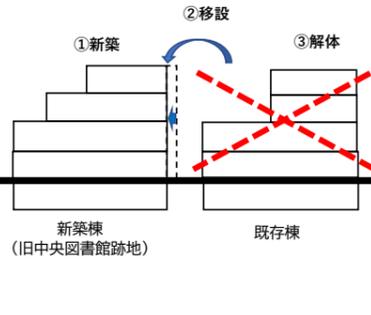
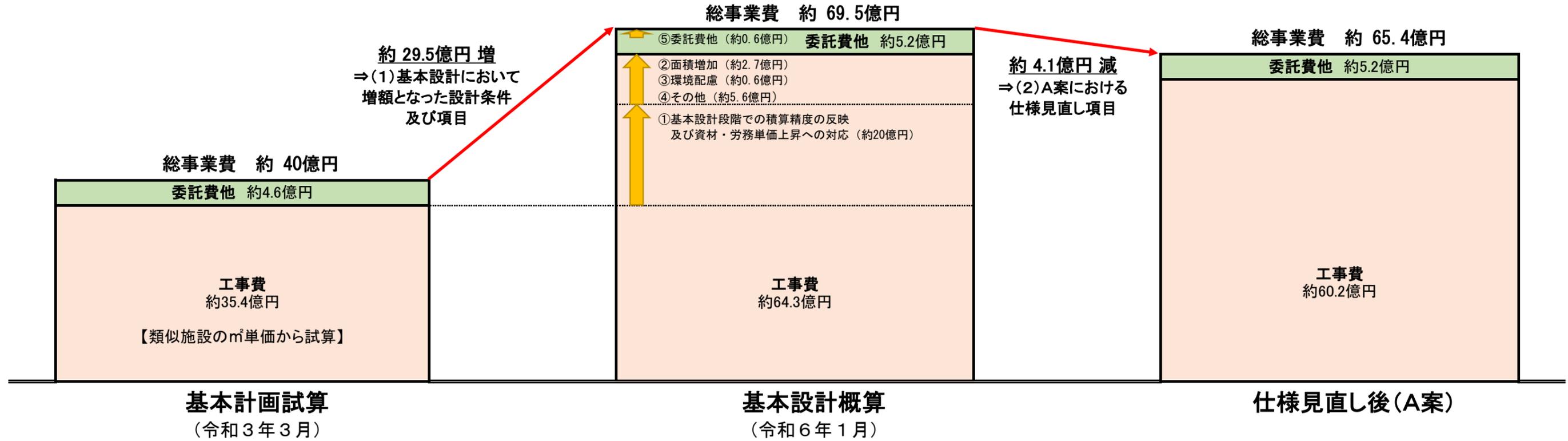


■再検討結果一覧表 (凡例 ◎：最も評価できる ○：評価できる △：やや評価できる ×：評価できない)

概要及びイメージ図	総事業費(千円) [削減額]	延床面積(m ²) [削減面積]	各検討結果に対する評価及び理由					
			市民の利便性	近隣住民への配慮	コスト削減	事業期間	基本計画の実現性	業務効率性
A案 仕様の見直し 	6,540,877 [△406,447]	8,797.85 [-]	◎	○	△	◎	◎	◎
B案 仕様の見直しに加え、増築棟の面積削減による建物規模の縮小 	6,291,370 [△655,954]	8,509.27 [△288.58]	○	◎	○	△	○	○
C案 仕様の見直しに加え、保健センター機能の一部を一時的に外へ移設し、その分の増築棟の面積削減による建物規模の縮小  <p>※健康増進室及び倉庫機能の一部を一時的に外へ移設し、増築棟3階の健康づくり事業団及び地下1階のトイレ、施設管理業務員室分の面積を削減。削減した機能は大規模改修後に既存棟へ移設あるいは廃止</p>	6,332,302 [△615,022]	8,555.41 [△242.44]	○	○	△	△	△	△
D案 隣接地(旧中央図書館跡地)への保健センターの新築及び既存棟の解体 	4,638,990 [△2,308,334]	4,768.32 [-]	△	×	◎	×	×	△

事業費の変遷



(1)基本設計において増額となった設計条件及び項目	事業費削減額 (目安)
①基本設計段階での積算精度の反映及び資材・労務単価上昇への対応	約20.0億円
②各事業の施設利用想定具体化に伴う面積増加	約 2.7億円
③環境配慮指針策定の経過を踏まえた環境配慮	約 0.6億円
④その他 基本計画時から変更となった条件・項目等 i) 近隣住民に配慮した建物形状の変更 ii) 大野田ポンプ所境界部の擁壁更新 iii) 既存棟の内装改修 iv) 建物組み込み型加湿設備の追加(保健所指導) v) 悪条件下での災害対応想定 vi) 利便性・快適性等の向上を目指したプランや仕様の採用等	約 5.6億円 i) 約1.5億円 ii) 約1.0億円 iii) 約1.2億円 iv) 約0.2億円 v) 約0.3億円 vi) 約1.4億円
⑤委託費他	約 0.6億円
合計	約29.5億円 増

(2)A案における仕様見直し項目	事業費削減額 (目安)
①建物構造体の再検討	▲約0.9億円
②建物外装材の再検討	▲約0.6億円
③建物内装材の再検討	▲約0.4億円
④既存棟エレベーターの再検討	▲約0.3億円
⑤既存棟機械式駐車場の再検討	▲約0.5億円
⑥外構の再検討	▲約0.1億円
⑦アクティブスペース利用想定の再検討	▲約0.1億円
⑧屋上緑化灌水設備の再検討	▲約0.1億円
⑨設備配管仕様の再検討	▲約0.2億円
⑩空調・換気設備の再検討	▲約0.6億円
⑪電気設備の再検討	▲約0.2億円
⑫雨水利用設備の再検討	▲約0.1億円
合計	約4.1億円 減

仕様の見直し項目及び削減見込み額

(1) 仕様見直し項目及び削減見込み額【採用】

項目・内容		削減見込み額 (単位：千円)	備考
建築・意匠			
1	建物構造体の再検討	▲ 90,433	形状等の見直し (柱・梁・スラブ等)
2	建物外装材の再検討	▲ 64,165	西側外装ルーバーの仕様の見直し (材質変更等)
3	建物内装材の再検討	▲ 39,885	仕上げ材の仕様の見直し (床、天井、内壁仕上げ材での汎用品の採用等)
4	既存棟エレベーターの再検討	▲ 29,775	更新の見直し (平成25年に更新済み)
5	既存棟機械式駐車場の再検討	▲ 52,626	更新の見直し (簡易補強の実施)
6	外構の再検討	▲ 11,356	舗装材の見直し (インターロッキングブロック等の仕上げ材での汎用品の採用)
7	アクティブスペース利用想定の見直し	▲ 12,065	施設としての利用想定の見直し (ボルダリング壁の設置取りやめ)
8	屋上緑化の仕様の再検討	▲ 6,925	樹種と運用方法の見直し (植栽する樹種の限定及び人力での散水運用への変更)
電気・機械設備			
9	設備配管仕様の再検討	▲ 14,957	昨今の改築・大規模改修における標準仕様との整合を図る見直し (設備配管の管仕様の変更)
10	空調設備の再検討	▲ 64,317	空調設備の容量・スペックの見直し (通常供用時に最適な性能・省エネ性を発揮する仕様への変更)
11	電気設備の再検討	▲ 16,619	電気設備器具等の仕様の見直し (照明器具等での汎用品の採用)
12	雨水利用設備の再検討	▲ 3,324	雨水散水設備の見直し (設備の容量等の見直し)
(1) の合計		▲ 406,447 (▲約4.1億円)	
(1) 見直し後の概算工事費		6,021,722千円 (約60.2億円)	【参考】基本設計時の概算工事費 6,428,169千円(約64.3億円)

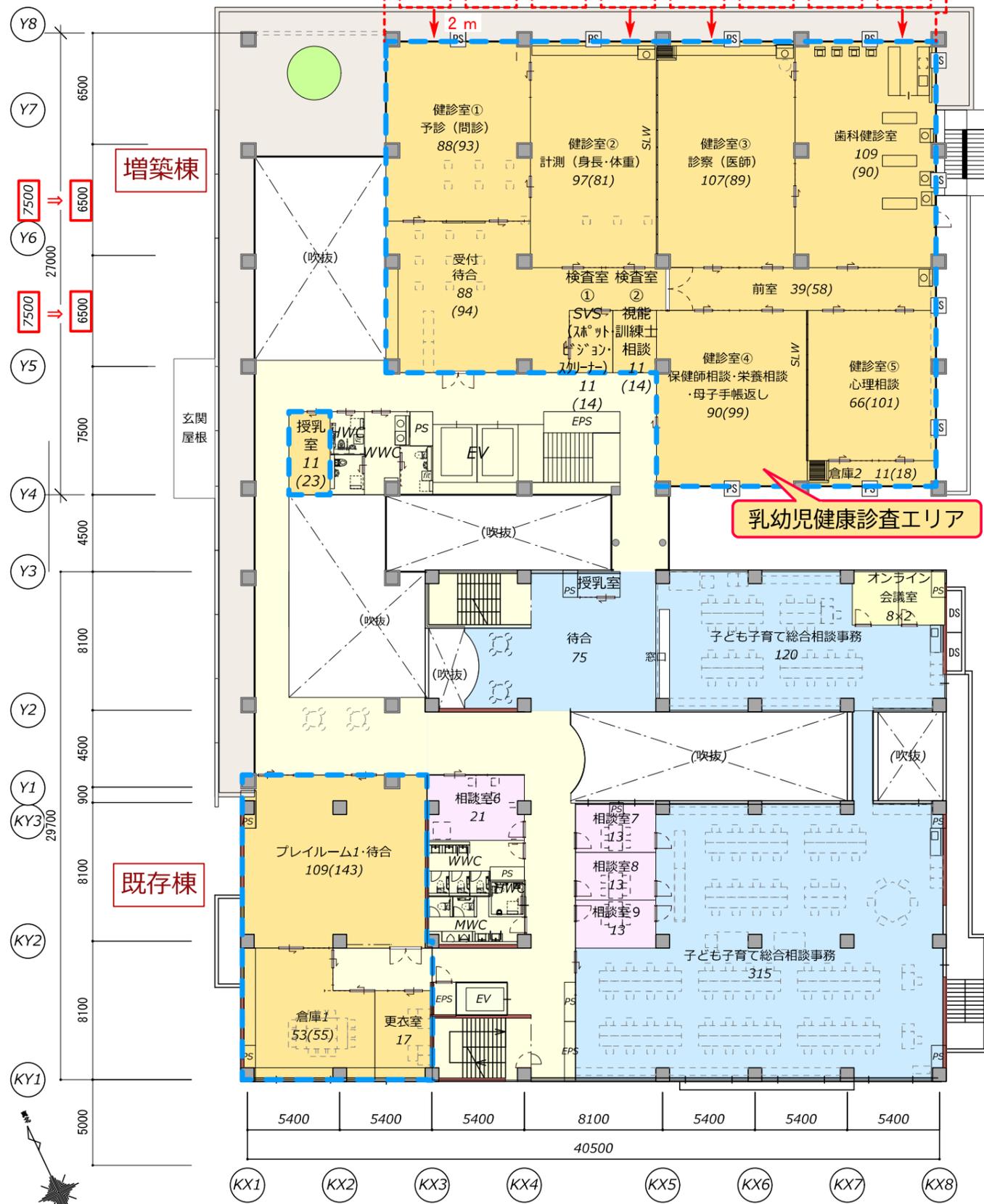
検討結果 (1)のみを採用する ※非採用項目・金額は右表のとおり

見直し後の総事業費	6,540,877千円 (約65.4億円)	【参考】		
			基本設計書	仕様見直し後 (A案)
		総事業費	6,947,324千円 (約69.5億円)	6,540,877千円 (約65.4億円)
		概算工事費	6,428,169千円 (約64.3億円)	6,021,722千円 (約60.2億円)
		委託料	519,155千円 (約5.2億円)	519,155千円 (約5.2億円)

(2) 性能低下が想定される仕様見直し項目及び削減見込み額【非採用】

項目・内容		削減見込み額 (単位：千円)	備考
建築・意匠			
1	屋上防水仕様の再検討	▲ 10,000	工法の見直し (耐用年数の低下(35年→20年)を伴う。)
2	内部建具の再検討	▲ 4,446	乳幼児健康診査エリア可動間仕切りの見直し (大人数での講座開催は、多目的ルームなどを利用し複数フロアにまたがる等の運用制限が生じる。)
3	屋上の利用想定の見直し	▲ 4,448	3階屋上の利用想定見直し (木複合デッキの取りやめに伴う段差等の発生により、増築棟と既存棟の往来が困難となる。)
4	屋内大空間の再検討	▲ 24,374	特殊構造の見直し (アクティブスペースや乳幼児健康診査エリア等で柱のない大空間が実現できず、部屋の利用性が低下する。)
電気・機械設備			
5	非常用発電機の再検討	▲ 14,739	容量・スペックの見直し (災害時に利用可能な設備が縮小・限定される)
6	災害時設備の再検討	▲ 4,387	電気自動車に蓄電した電気利用を可能とする設備の見直し (災害時にクリーンセンターで発電される電気を、電気自動車を介して保健センターに供給ができなくなる。)
7	都市ガス設備の再検討	▲ 13,849	災害時の空調利用想定の見直し (都市ガスのみを燃料とする空調機を取りやめることで、停電時は空調が利用できなくなる。)
8	衛生設備の再検討	▲ 6,232	衛生設備の性能及び器具の見直し (手洗器への温水供給の取りやめ等によって快適性が低下する。)
9	創エネルギー設備の再検討	▲ 13,434	太陽光パネルの見直し (設置取りやめによりCO2削減効果がなくなり、災害時の電源も限定される。)
10	空調・換気設備の再検討	▲ 40,788	空調・換気設備の見直し (高効率機器から標準品への変更により、CO2削減効果が低下し、ランニングコストが増加する。)
11	加湿設備の再検討	▲ 18,004	建物組み込み型加湿設備の仕様見直し (簡易型加湿器の採用により、職員による定期的な給水作業と湿度管理が必要となる。)
※別途発注(リース・備品)			
※1	電話主要機器の調達方式再検討	▲ 8,434	リース方式での調達への見直し (ランニングコストを考慮すると支出が減らせる可能性もある。)
※2	監視カメラ等の調達方式再検討	▲ 17,450	リース方式での調達への見直し (ランニングコストを考慮すると支出が減らせる可能性もある。)
※3	歯科検診設備の調達方式再検討	▲ 8,309	備品購入又はリース方式での調達への見直し (ランニングコストを考慮すると支出が減らせる可能性もある。)
(2) の合計		▲ 188,894 (▲約1.9億円)	
(1) と (2) の合計		▲ 595,341 (▲約6.0億円)	
(1) と (2) 見直し後の概算工事費		5,832,828千円 (約58.3億円)	【参考】基本設計時の概算工事費 6,428,169千円(約64.3億円)

Y 5-7 間スパン
変更前7,500⇒変更後6,500



Y 5-7 間スパン
変更前7,500⇒変更後6,500



※諸室の数字は諸室の面積、() 内の数字は基本設計書における諸室の面積を示している。

■敷地概要

所在地 : 東京都武蔵野市吉祥寺北町4丁目
1391-21及び1391-23の各一部
(住居表示 4丁目8番10号)
敷地面積 : 4,158.70㎡
用途地域 : 第一種住居地域
防火地域 : 準防火地域
建蔽率 : 70% (耐火建築物+10%)
容積率 : 200%
日影規制 : 4.0h-2.5h
高度地域地区 : 17m第二種高度地区
23m第二種高度地区

■建物概要

(以下の記載については、今後の実施設計の際に変更になる場合があります。)

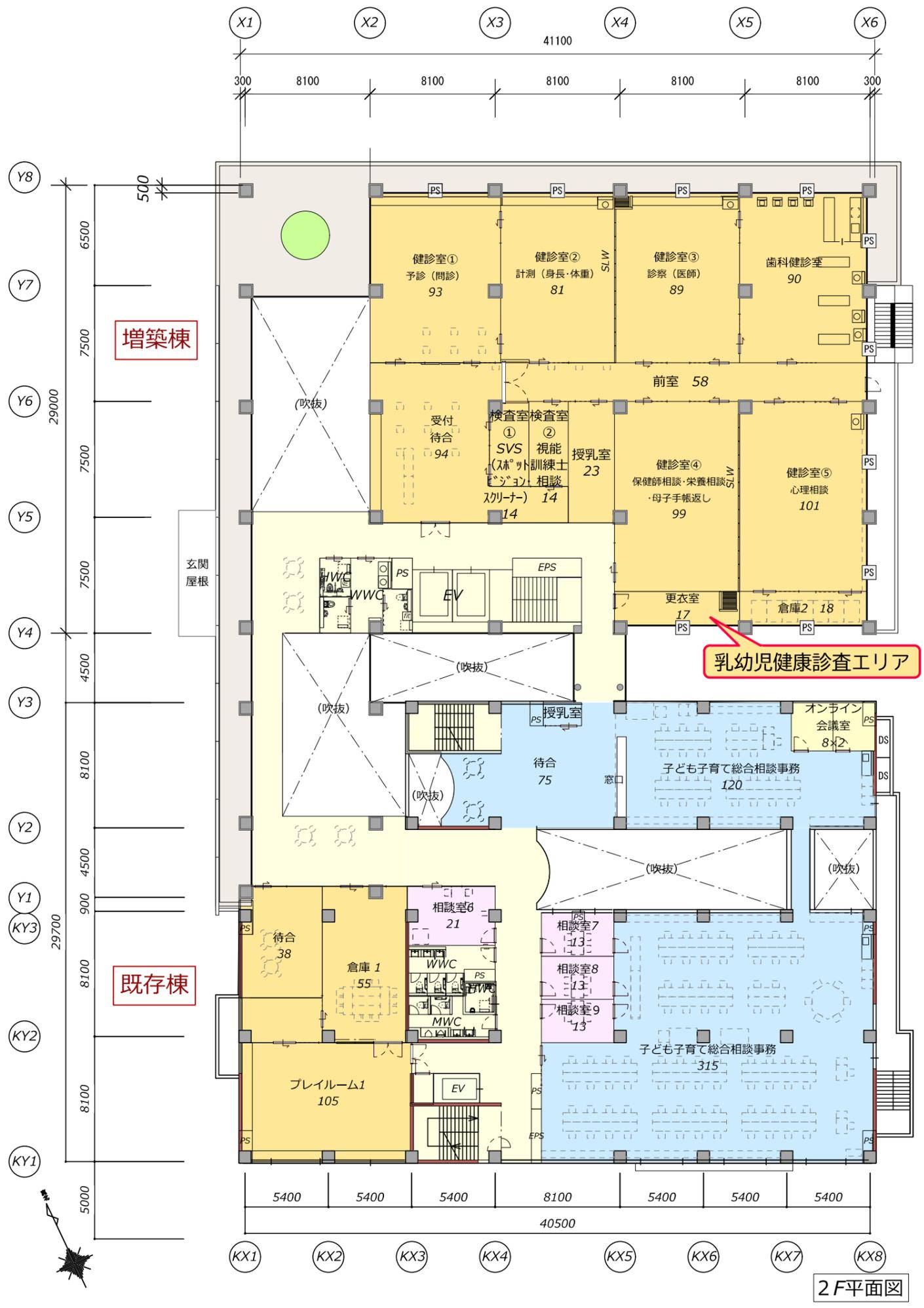
主要用途 : 診療所、児童福祉施設等、事務所、学校
構造種別 : RC造(増築棟)
SRC造(既存棟)
階数 : 地上4階/地下1階
敷地面積 : 4,158.70㎡
建築面積 : 2,627.36㎡
延床面積 : 8,555.41㎡
各階床面積 : 地下1階 1,520.53㎡
1階 2,360.03㎡
2階 2,043.16㎡
3階 1,402.82㎡
4階 1,084.93㎡
R階 143.94㎡
建蔽率 : 63.17%/70% (上限)
容積率 : 197.89%/200% (上限)
最高高さ : 17.56m(増築棟)
20.565m(既存棟)



C 案

配置図兼 1F平面図

S=1/300
P 7



C案

