

I 宮古市中心市街地拠点施設建設事業について

1. 契約状況

(1) 事業にかかる基本協定及び実施設計

設計・施工一括発注に関する公募型プロポーザルを実施し、審査の結果、下記の者を優先交渉権者に選定し、その後、設計・施工に関する基本協定書の締結及び実施設計業務委託契約を締結しました。

なお、工事については、土壌汚染対策工事を6月議会、本体工事を9月議会にて予算計上し、別途契約を行う予定です。

①契約締結者 鹿島・日本国土・久米設計特定共同企業体

代表者 鹿島建設株式会社 東北支店

構成員 日本国土開発株式会社 盛岡営業所

株式会社久米設計 東北支社

協力会社 陸中建設株式会社

株式会社菊地建設

株式会社赤沼設計

②業務範囲 実施設計、工事監理、工事及びこれらを実施する上で必要な各種手続等

③協定期間 平成28年4月1日から平成30年7月31日まで

④各業務の契約時期等

・実施設計

契 約 日 平成28年3月31日

履 行 期 間 平成28年4月1日～平成28年9月30日

契 約 額 162,000千円(税込)

・工事請負契約

契約予定日 平成28年9月下旬

履 行 期 間 平成28年10月上旬～平成30年7月下旬

概算契約額 8,589,240千円(税込)

・工事監理業務委託契約

契約予定日 平成28年9月下旬

履 行 期 間 平成28年10月上旬～平成30年7月下旬

概算契約額 39,960千円(税込)

(2) 宮古市中心市街地拠点施設建設管理支援業務

①契約締結者 三菱地所設計 東北支店

②契約締結日 平成28年4月1日

③履行期間 契約締結日の翌日から平成30年9月30日まで

④契約金額 50,760千円(税込)

⑤業務内容

・実施設計マネジメント

実施設計業務内容の監修、スケジュールの管理、工事費概算書の算出に関する審査等

・施工マネジメント

工事の進捗管理、施工計画の審査、コスト変動の審査、移転業務支援等

(3) 土壌汚染対策工事

① 対象工事

鉛混入土の掘削除去 2, 522.6 m³ (予定)

※市処理範囲には、ヒ素はありません。

② 設計額

128,000千円(税込)

※6月議会にて補正予算を計上、財源は、復興交付金

③ 施工日程

契約締結の翌日(6月下旬)～平成28年10月31日まで

- ・仮設工事 6月下旬～ 7月中旬
- ・シートパイル打設 7月上旬～ 7月中旬
- ・汚染土掘削 7月中旬～ 8月下旬
- ・土壌、地下水調査 9月上旬～10月上旬
- ・指定解除手続き 10月中旬～10月下旬

(土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域 平成27年12月22日指定)

④ 施工方法

・掘削・山留・遮水工(別図1)

別図1の範囲をバックホウ等を用い、対策深度まで掘削する。

床付け状況を測量により確認・記録の上、掘削深度2m以深の区画について、深さ1mまで良質土にて埋戻しを行う。掘削深さが2m以上の区画においては、遮水機能を有する山留を設置する。山留は、側面方向に対する遮水機能を有するが、鉛直方向については遮水性のある不透水層(約8m)に達する深さまで打設する。

・搬出・運搬

敷鉄板上でダンプトラックへの積み込み作業を行う。万一、土壌がこぼれた場合、速やかに箒などで除去を行う。運搬にあたっては、土壌が飛散・流出しないようシート養生する。(運搬予定先：太平洋セメント(株)大船渡工場、八戸セメント(株))

・各種調査

指定区域解除のための土壌調査を実施する。また、掘削除去区域の地下水流向下流側で地下水を採取し、水質の測定を行う。



図 対策区画における掘削深度、山留位置図

2 実施設計の進捗状況

〔基本設計からの変更・追加事項〕

(1) 共通事項

施設名	現在の計画	基本設計	増 減
①市民交流センター（仮称）	4,764.72 m ²	4,830.79 m ²	▲66.07 m ²
②市本庁舎	8,194.59 m ²	8,253.60 m ²	▲59.01 m ²
③保健センター	1,224.57 m ²	1,274.56 m ²	▲49.99 m ²
合 計	14,183.88 m ²	14,358.95 m ²	▲175.07 m ²

- ・太陽光発電設備等の仕様を変更（グリーンニューディール基金を活用予定）
太陽光発電設備 20Kw → 太陽光 30Kw、蓄電池 30Kwh、ソーラー式外灯 1 式
- ・空調効率やメンテナンス性等の比較により、空調設備を変更
地中熱利用設備（水冷ヒートポンプ方式）→ 空冷ヒートポンプ方式
- ・周辺ビルの工事実績などから、現場状況に適した杭工法に変更
既製杭工法 → 場所打ちコンクリート工法
- ・自動販売機の設置個所数を変更
市民交流センター 1 箇所→2 箇所（1 階・2 階）
市本庁舎 0 箇所→2 箇所（3 階・5 階）
- ・ライフサイクルコストの削減のため、柱間隔の変更により面積を変更
- ・ユニバーサルデザイン対応について、別紙チェックリストに基づき検討

(2) 各施設

①市民交流センター（仮称）

- ・和室に炉や水屋、床の間等の詳細部分を記載する。
- ・WC 2（和室向かい側）について、男女トイレ入口を変更する。
- ・子どもふれあいコーナーに子ども用トイレを増設する。

【諸室毎の面積比較（大きく変動があった諸室のみを抜粋）】

諸室名	現在の計画	基本設計	増 減
オープンスペース・防災学習 展示ゾーン	646.26 m ²	709.75 m ²	▲63.49 m ²
軽運動スタジオ	203.06 m ²	213.75 m ²	▲10.69 m ²
多目的ホール （うち、ホール部分）	313.93 m ² (219.00 m ²)	391.31 m ² (270.06 m ²)	▲77.38 m ² (▲51.06 m ²)
その他 諸室、廊下、トイレ等の調整	—	—	85.49 m ²

②市本庁舎

- ・開口部及び間仕切りは、採光に配慮し、出来るだけガラス面を多く取るが、業務上、適さない場所の一部腰壁（900mm程度）とする。なお、上部がガラス面の場合、プライバシーに配慮し、必要に応じ、ロールカーテン等を設置する。※資料1 参照
- ・各課レイアウトは部長・課長等は独立席を基本に配置する。
- ・2階吹抜面積を変更する（104.85 m²→59.37 m²）。吹抜まわりのガラス壁は、転落やのぞき見防止の仕様とする。
- ・5階フロアは、議員要望を基にレイアウトを検討中。なお、報道関係控室は、3階フロアに移動する。

③保健センター

- ・1Fにベビーカー置場を設置する。
- ・2F授乳室の位置を変更する。
- ・2F女子トイレ内に子ども用便器を設置する。

○実施設計・平面図（案）・・・別添1

④避難通路

- ・屋根付き通路として計画する。今後、仕様について検討する。

主 要 用 途：避難通路（自由通路）

・エントランスゲート

構 造 種 別：鉄骨造

延 長：39m

幅 員：4.2m（有効幅員約4.0m）

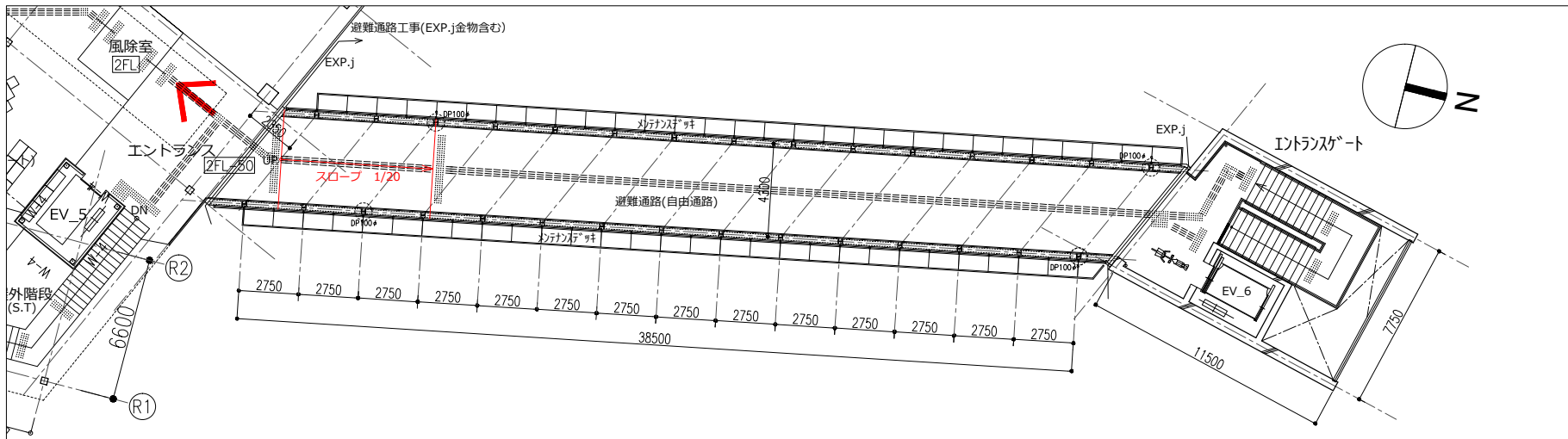
建 築 面 積：345 m²

延 べ 面 積：322 m²

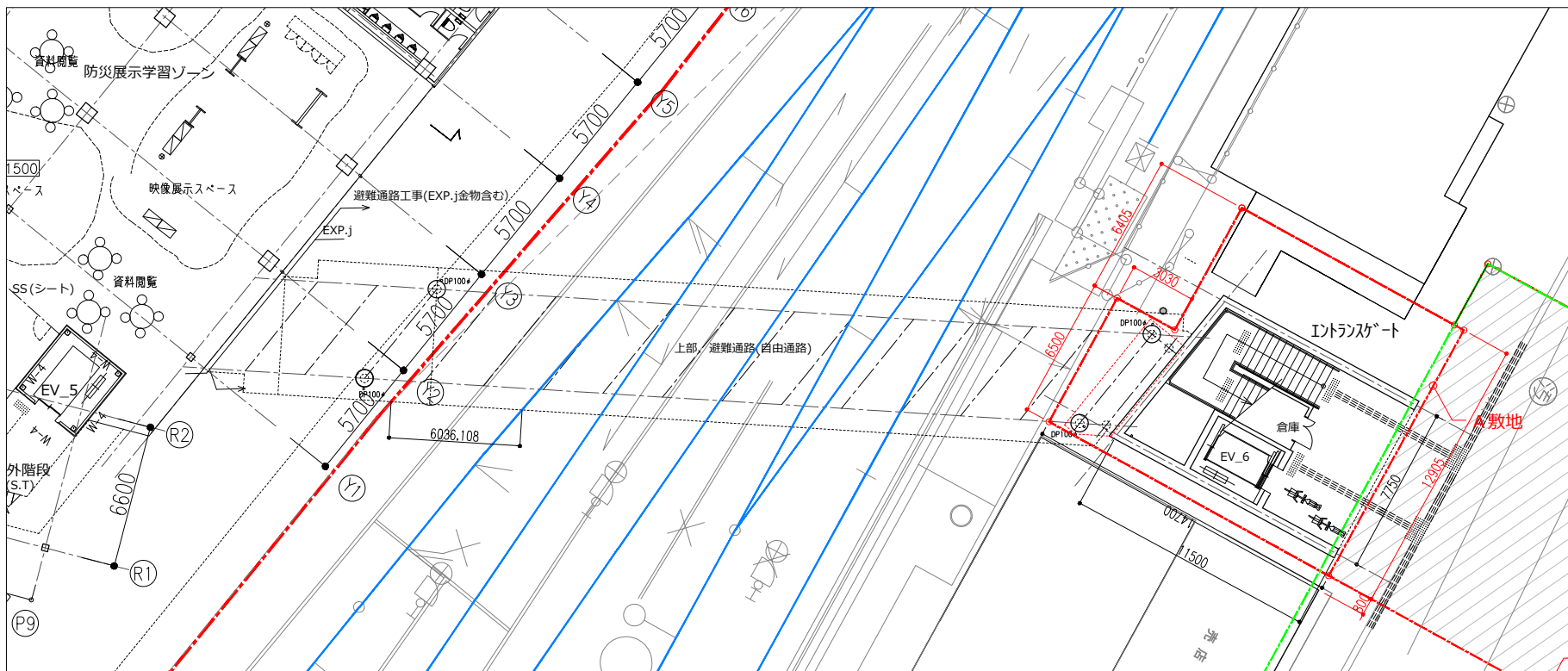
高 さ：10.5m（線路からの
高さ5.5m）



避難通路 平面図(S=1:300)







2階平面図



1階平面図

避難通路（自由通路）の比較検討案

案	A	B	C	D
	基本設計案	基本設計案 +腰壁（500mm）	基本設計案 +掲示板 13 ヶ所（W1000mm）	基本設計案 +腰壁（500mm） +掲示板 1 ヶ所（W3000mm）
イメージ				
対比コスト （対 A 案）	—	+約 260 万円	+約 360 万円	+約 390 万円
コメント	・通路の内部から、施設側への視視認性、外観等に配慮し、ガラス壁を多く採用する。	・通路の高さは、線路から約 5.5m 程あるため、恐怖感の軽減のため腰壁を設置する。 →ただし、A 案であっても、外部に手すり付のメンテナンスデッキ（約 90cm）があるため、恐怖感自体は相当軽減されている。	・通行者に対して様々な情報提供を行うための掲示板を設置する。イベント時はパネル展等にも活用できる。 ・掲示板は西日対策も兼ねる。	・B 案と C 案の複合案。ただし、掲示板は中央に 1 ヶ所とした。（設置場所は、外観に配慮し、エントランスゲート側等に移動することも検討する。）

今後のスケジュール（予定）

		4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月
実施設計		基本設計の見直し		設計図作成		防災展示学習ゾーン的设计			
				詳細積算					
				建築確認申請					
				照査					
工事				土壌汚染対策工事					
				建設工事（H30.7 月まで）					
管理運営 （市民交流センター）				事例収集・管理運営方法の協議（運営方法や料金、開館時間等）					
会議	市民検討 委員会		①5/30	②7/22 防災展示学習ゾーンや子どもふれあいコーナー等の 諸室の詳細部分を検討予定			③ 施設の管理運営等 について検討予定		
	議会（議員 全員協議会）		①5/25	②8 月中旬					

※市民検討委員会及び議会、庁内での検討のほか、必要に応じて利用が想定される団体や個人にヒアリングを行う。（茶道協会、障がい者団体、音楽活動グループ等）

Ⅱ．宮古市庁舎跡地活用に関する検討について

平成２６、２７年度実施の市民アンケートやまちづくり市民会議（市民ワークショップ）から出された市民ニーズ等や現庁舎跡地の特性などを検証し、昨年７月以来、庁内検討委員会や市民検討委員会等の意見聴取を基に「基本構想（案）」（５月２６日現在）を作成しました。この「基本構想（案）」は、庁内合意を経て策定する予定です。

○基本構想（案・概要版）・・・別添２

（１）宮古市庁舎跡地活用基本計画策定業務の委託について

平成２８年度は、「基本構想」の内容を踏まえ、具体的な整備内容や概算事業費、設計の要件などを調査・検討し、周辺地域の賑わい創出につながる跡地整備に向けた「基本計画」を策定することを目的として委託実施します。

事業の検討にあたっては、引き続き、市民の参画と協働及び情報の開示に配慮しながら進めていきます。

- ① 委託業務名 宮古市庁舎跡地活用基本計画策定業務委託
- ② 履行期間 平成２８年７月から平成２９年３月まで（予定）
- ③ 予算額 １０，０００千円（当初予算措置）
- ④ 業務内容
 - ☐ 諸条件の整理
上位計画・関連計画等、計画地の立地特性（自然条件、周辺環境等）
 - ☐ 整備計画の検討
 - ア 機能の構成と配置、動線計画の検討
 - イ 整備内容の規模、数量の検討
 - ウ 事業費の積算と整備財源の整理
 - エ 事業スケジュールの検討
 - オ 管理運営方法の検討
 - カ 設計と条件の整理
 - ☐ 基本計画説明書の作成
基本計画書（概要版を含む）、イメージパース（イメージスケッチ）
 - ☐ まちづくり市民会議の開催支援
市民会議等への活動経費の支給
 - ☐ 会議等の開催支援
市民検討委員会等への資料作成と説明、市民説明会

（２）宮古市庁舎跡地活用に関する基本計画（案）の検討について

「基本構想」の基本的な考え方を基に、次のとおり、市民参画により「基本計画（案）」を検討していきます。

- ☐ 市民検討委員会
- ☐ 市民アンケート調査（２６、２７年度実施）
- ☐ まちづくり市民会議（市民ワークショップ：２６年度から継続開催）
- ☐ まちづくりふれあい講座（出前説明会）
- ☐ 市民説明会及びパブリック・コメント（市民意見公募）
- ☐ 関係団体などとの意見交換 ほか

なお、市議会の宮古市庁舎跡地活用調査特別委員会（３／１６設置）から、平成２９年３月を目途に「提言書」が提出される見込みですので、その内容を「基本計画（案）」に反映します。