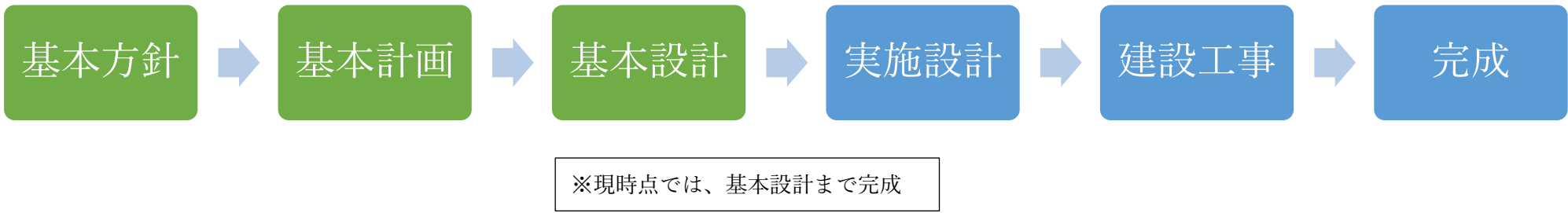


# 庁舎改築周辺整備事業の流れ



## 【用語の説明】

### ● 基本方針

基本方針とは、現在の建物の状況を把握するとともに、課題抽出を行い、その課題を整理しつつ、新たな庁舎の必要性等を検証し、建設に関する基本理念や基本的な考え方、必要な機能等を定めます。また、建設の条件となる機能、規模、場所、工程などの基本計画で検討することとなる項目について定めていきます。

### ● 基本計画

基本計画とは、基本方針で示された基本理念や機能を具現化していくために、具体的な機能・性能を示すとともに、実際の設計に反映させるために必要な要件を示すものです。建設予定地の特性や法令上の制約等を考慮して、建築物の大まかな形状、規模、間取り、建設費用等を詰めていく過程のことです。

具体的には、建築物の目的、規模、用途や機能、立地条件、建築スタイル、敷地設計、施設配置、通行路設計、緑地設計などの要素を考慮に入れつつ、予算や総工費の制約のなかで最適な計画を策定します。また、その後の設計工程や施工段階への影響を最小限にするために、計画段階で可能な限り詳細な情報を収集し、課題を洗い出すことも重要なポイントです。

### ● 基本設計

基本設計とは、基本計画に基づき、全体的な設計コンセプトを定める作業です。建物の敷地配置、プランニング、立面、断面など大まかな要素が確定されます。また、法規制への対応や環境への配慮なども考慮に入れられます。この基本設計を基にして、次の段階である実施設計へ進みます。実施設計では、基本設計で決定した構造や形状等を具体化し、詳細な図面を作成したり、設備や仕上げ材等を決定したりします。基本設計は、建築物全体のビジョンを定義する重要なステップであり、建物全体の品質や使い勝手、コスト等に大きな影響を与えます。

### ● 実施設計

実施設計とは、町の要望や基本設計段階での計画内容をもとに、建築物を具体的に建築するために必要な詳細なデザインや意匠、構造、設備等の計画を具体的かつ詳細に設計する作業のことを指します。具体的な内容としては、図面作成、構造計算、材料選定、設備配置などが含まれ、また建築法規に従った詳細な図面などを作成し、実際の建設作業に必要な工程表や見積もり、仕様書の作成なども行います。この段階で設計者は、細部にわたる設計を行い、具体的な建物がどのように建設されるのかについての詳細な計画を決定します。この設計は、建設業者による実際の建築作業の指針となります。また、実施設計の成果物は、建築確認申請のための資料にもなります。確認申請を経て確認検査を受け、法規制に適合していることが確認された後、いよいよ建設工事が始まります。

### ● 建設工事

建設工事には、一般的には以下のような内容が含まれます。

- 解体費用：既存の建物を解体するための費用。作業内容によりますが、建物の規模、建物の構造、解体作業の難易度などにより費用は変動します。
- 新築工事費用：新しい建物を建設するための費用。建物の設計費、施工費、材料費などが含まれます。
- その他の費用：以下のような項目が含まれることがあります。
  - 土地調査費用：地盤の状態、地震や洪水などの自然災害リスクを調査する費用。
  - 申請手数料や許可料：建築計画の申請や各種許可にかかる費用。
  - 仮設費：工事中に利用する仮設材料や仮設作業物の設置費用。
  - 清掃費：工事後の清掃作業費用。

これらの費用が全て含まれることにより、建替え工事の「トータルコスト」が算出できます。見積もりを出す際や予算を決める際には、これら全ての要素を考慮する必要があります。