

耐震化推進方法（整備パターンとコンセプトの実現可能性）

耐震化に向けては、複数の整備パターンを設定し検討しました。

整備パターンについては、法令等を踏まえ現時点で実現可能なものとししました。

また、検討にあたっては、整備パターンを基本方針に照らした上、評価し最適な方法を絞り込みました。

なお、今回検討した土地以外での整備については、現段階で新たな用地確保の可能性はないため、考慮していません。

1 事前に設定した整備パターン

(1) 市役所、市民会館・中央公民館それぞれの場所で行うパターン

案	施設名	整備方法	整備期間	事業費
1案	市役所	・免震構造による耐震補強＋大規模改修	約8年	約57億円
	市民会館	・耐震構造による耐震補強＋大規模改修		
2案	市役所	・減築及び耐震構造による耐震補強 ＋大規模改修＋議場建設	約9年	約71億円
	市民会館	・耐震構造による耐震補強＋大規模改修		
3案	市役所	・敷地内の空地に新棟建設＋A・B棟解体	約8年	約73億円
	市民会館	・耐震構造による耐震補強＋大規模改修		

(2) 市役所内に集約するパターン

4案	複合施設	・敷地内に新棟建設＋大規模集会施設建設 ＋A・B棟解体	約10年	約84億円
----	------	--------------------------------	------	-------

※全ての案で市役所C棟は活用する想定となっています。

○スケジュール

期間 (N年目)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1案 (市役所) 耐震補強		計画・設計			耐震・大規模改修工事					
						仮設庁舎				
2案 (市役所) 減築+耐震補強 +議場新設		計画・設計			議場建設		減築・耐震・大規模改修工事			
							仮設庁舎			
3案 (市役所) A・B棟建替		計画・設計			新棟建設		C棟増床			
							●AB棟解体			
1～3案共通 (市民会館) 耐震補強		計画・設計			耐震・大規模改修工事					
			●施設閉鎖							

4案 A・B棟建替 +集会施設併設		計画・設計			新棟建設		C棟増床・集会施設建設			
			●市民会館閉鎖		●市民会館解体		●市役所AB棟解体			

2 事前に設定した整備パターンに対する評価

1で示した整備パターンを基本方針に照らし、評価した結果は次のとおりです。なお、1～3案については、市役所の基本方針を市民会館・中央公民館に当てはめて評価しています。

施設名	1案		2案		3案		4案
基本方針	市役所	市民会館	市役所	市民会館	市役所	市民会館	複合施設
i) 親しまれる	×	△	×	△	○	△	○
ii) 環境・安全	△	△	△	△	○	△	○
iii) 使いやすい	△	×	△	×	○	×	○
iv) 変化に対応	×	×	×	×	○	×	○
v) 経済性	×	×	×	×	○	×	○
vi) モデル	×	×	×	×	△	×	○

○：実現可 △：機能付加により可 ×：実現見込みなし

3 評価の高い整備パターン

2の評価に基づき最も評価の高くなった整備パターンは、次のとおりです。

4案	複合施設	・敷地内に新棟建設＋大規模集会施設建設 ＋A・B棟解体
----	------	--------------------------------

【評価コメント】

市役所については、今後20年程度であれば既存施設を活用することもできますが、市庁舎に求められる機能を整備するためには、耐震補強及び長寿命化工事に合わせて機能向上のための設備改修や間取りの見直しなどを実施する必要があります。しかし、既存施設では、間取りの見直しに限度があるため、基本方針に掲げる一部の機能確保は難しいと捉えています。さらに、建築基準法や消防法、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）などへの適合性及び施設の耐用年数（費用対効果）を勘案すると、建替えを選択した方が総合的に見て優位性があると判断しました。

一方、建替えを選択した場合、初期に発生する建設費用は他と比較し高額となるものの、全体の見直しにより施設規模を小さくすることができるとともに、高効率な設備の導入が図れるため、維持管理費などのランニングコストを低減させることができます。

この他、仮設庁舎の必要がなくなることも評価している点です。

次に、市民会館・中央公民館については、この施設が担う大規模集会機能が他の施設で代替ができず、今後も必要な機能と判断しました。なお、市民会館・中央公民館は、耐震補強や長寿命化も可能ですが、このように、公共施設マネジメントによる施設のあり方、施設コンセプト、整備パターンに対する評価などにより、多面的に検証した結果、市としては、市役所内に大規模集会機能を複合化する案が最も優位性が高いと判断しました。