

各方向性における考察

項目	比較	①既存建物長寿命化	②現地建替	③移転建替
立地場所	メリット	・場所が変わらず、市民の混乱は少ない。 ・駅から徒歩約10分の距離である。	・場所が変わらず、市民の混乱は少ない。 ・駅から徒歩約10分の距離である。	・現庁舎より好立地の選択も可能である。 ・立地場所によっては用途地域変更や道路整備等、都市計画の見直しが必要となるため、時間と費用を要する可能性はあるものの、それによりまちの活性化につながる。
	デメリット	・現行以上の好立地が望めない。	・現行以上の好立地が望めない。 ・拡張を行う場合、所有者との交渉が必要。	・防災面、交通アクセス、市民サービス等、多くの点について勘案する必要があり、立地場所の選定に時間を要する。 ・市有地でない場合、所有者との交渉が必要。
防災面	メリット	・建替よりも早期に耐震化が実施できる。	・人命の安全面だけでなく、防災拠点機能として活用できるレベルを十分保持できる高い耐震性能を確保することが可能。	・防災面を考慮した移転先の選択が可能。 ・人命の安全面だけでなく、防災拠点機能として活用できるレベルを十分保持できる高い耐震性能を確保することが可能。
	デメリット	・ハザードマップでは0.5～1mの浸水エリアであるが、根本的な対策が困難。 ・防災機能等の新たな機能を盛り込む事が先送りになる。 ・耐震性能の向上に限界がある(法基準はクリア可能)。	・ハザードマップでは0.5～1mの浸水エリアであるため、建設時に対策が必要。	・浸水エリアを選択した場合は対策が必要である。
市民共同	メリット		・市民が参画できる交流スペースの設置を想定した設計が可能。	・市民が参画できる交流スペースの設置を想定した設計が可能。
	デメリット	・現在の庁舎レイアウトや面積からは設置が難しい。		
環境性能	メリット	・最小限の建設のため、短期的には環境負荷が少ない。	・新建材や設備による省エネルギー化の実現が可能。	・新建材や設備による省エネルギー化の実現が可能。
	デメリット	・長期的には数十年後建替える事になり環境負荷が生じる。 ・既存設備の継続使用により、省電力等への取り組みが遅くなる。	・現庁舎除去による環境負荷の発生。	・現庁舎除去による環境負荷の発生。
市民サービス	メリット		・ワンストップサービス等、分かり易く機能的なレイアウトが可能 ・空調や照明設備等、快適な環境を早期に提供できる。	・ワンストップサービス等、分かり易く機能的なレイアウトが可能 ・空調や照明設備等、快適な環境を早期に提供できる。
	デメリット	・抜本的なレイアウト変更を盛り込む事が先送りになる。 ・耐震工事後は狭小となったスペースでのサービス提供となる。		
転居作業	メリット			・1度の転居で完了する。
	デメリット	・東、南別館と会議棟および本館、西別館の一部は2度の引越が必要になる。 ・仮庁舎の建設、借上げが必要となる。	・本庁、議場棟、西別館、厚生棟は2度の引越が必要になる。 ・仮庁舎の建設、借上げが必要となる。	
費用	メリット	・短期的視野で見れば最も安価である。 ・新たな土地の取得が不要である。	・早期に省エネルギーに取組める分、光熱水費コストについて早い段階で下げる事が可能。 ・30年間で見た場合、長寿命化に比べ安価となる。	・現庁舎の敷地について、売却等の活用が可能となる。 ・建設費(仮庁舎費用、移転費含む)、維持管理費だけで比較すれば、30年間で見た場合、最も安価となる。
	デメリット	・30年間でみた場合は最も高価になる。 ・省エネルギーに対する抜本的取組が遅い分、光熱水費コストについての削減効果が少ない。	・一時的な支出額が大きい。	・一時的な支出額が大きい。
事務環境	メリット		・1棟に集約されるため、事務効率が改善される。 ・自由にレイアウトできるため、効率的な配置が可能である。	・1棟に集約されるため、事務効率が改善される。 ・自由にレイアウトできるため、効率的な配置が可能である。
	デメリット	・耐震化に伴う補強により、一時期に執務室が狭小となる。 ・分断された庁舎となり、効率性は現状と変わらない。		