

○ 庁舎の整備方針ごとの長所・短所比較

※ 長所・短所については、他の案と比較した場合に、優れている／劣っていると考えられる点を記載している。

比較項目		1案：新棟+改修案	2案：建替え案	※参考：建替え案（現本庁舎等を残す）
概要		<u>現本庁舎に老朽改修・耐震改修を施す。</u> <u>現本庁舎の近辺に新庁舎（7,500㎡）を建設し、その他庁舎を集約する。</u> 庁舎を2棟体制とする案。	<u>現本庁舎や市民会館等は解体撤去。</u> <u>現本庁舎敷地に新庁舎（12,000㎡）を建設し、すべての庁舎を集約する。</u> 庁舎を1棟体制とする案。	<u>現本庁舎に老朽改修・耐震改修を施し、庁舎以外の施設として活用。</u> <u>現本庁舎敷地に新庁舎（12,000㎡）を建設し、すべての庁舎を集約する。</u> 庁舎を1棟体制とする案。
1. 防災性	長所	—	庁舎施設での津波や地震、液状化など、 <u>想定される災害への十分な対策が可能。</u> （地盤の高上げや免震改修、地盤改良など）	庁舎施設での津波や地震、液状化など、 <u>想定される災害への十分な対策が可能。</u> （地盤の高上げや免震改修、地盤改良など）
	短所	<u>現本庁舎における津波対策は困難</u> であり、津波による浸水被害は免れない。	—	現本庁舎南側の敷地に新庁舎を建設する場合、地盤の高上げに伴うスロープ進入路等に課題が残る。
2. 利便性	長所	—	庁舎機能が1棟に集約されることで、 <u>来庁者や市職員の利便性向上が見込まれる。</u>	庁舎機能が1棟に集約されることで、 <u>来庁者や市職員の利便性向上が見込まれる。</u>
	短所	庁舎施設が2棟に分散されることで、 <u>来庁者の移動距離増、庁内連携が図りにくいなど、2案に比べ利便性は劣る。</u>	—	現本庁舎南側の敷地に新庁舎を建設する場合、 <u>敷地内での十分な来庁者用駐車場の確保が難しい。</u>
3. 経済性（コスト）	長所	—	<u>今後20年間のLCCは約38.3億円と、1案に比べ約8.1億円程度安価。</u>	—
	短所	<u>今後20年間のLCCは約46.3億円と、2案に比べ約8.1億円程度高価。</u> また、現本庁舎南側の敷地に新庁舎を建設する場合、仮設庁舎が必要。	—	<u>今後20年間のLCCは約56.5億円と、2案に比べ約18.3億円程度高価。</u> また、現本庁舎南側の敷地に新庁舎を建設する場合、仮設庁舎が必要。（市民会館は含んでいない）
4. 早期実現性（工期）	長所	—	仮設庁舎の建設、現本庁舎の改修が必要ない分、 <u>1案に比べ全体工程は短く、早期実現性に優れる。</u>	—
	短所	現本庁舎南側の敷地に新庁舎を建設する場合、 <u>仮設庁舎が必要となり、また、現本庁舎の改修が必要な分、2案に比べ全体工程が長く、早期実現性に劣る。</u>	—	現本庁舎南側の敷地に新庁舎を建設する場合、 <u>仮設庁舎が必要となり、また、現本庁舎の改修が必要な分、2案に比べ全体工程が長く、早期実現性に劣る。</u>
5. 現本庁舎の継承	長所	<u>近代建築として高い評価を受ける現本庁舎を引き続き現存させることが可能。</u> （半永久的に保存するための対策は不透明）	—	<u>近代建築として高い評価を受ける現本庁舎を引き続き現存させることが可能。</u> （半永久的に保存するための対策は不透明）
	短所	近代建築としての価値の継承という観点に配慮した改修作業が求められるため、 <u>従来の改修工事に比べ、その難易度は高い。</u>	<u>建物の保存という観点での現本庁舎の継承は困難。</u> 違う形で顕彰を行うことは可能。	<u>用途未定のまま、引き続き現存させることは困難。</u> 近代建築としての価値の継承という観点に配慮した改修作業が求められるため、 <u>従来の改修工事に比べ、その難易度は高い。</u>
6. 公共施設の総量適正化	長所	—	<u>庁舎施設の集約という観点では、最もスリムな形であり、トータルコストの抑制が期待できる。</u>	—
	短所	庁舎施設を2棟にまで集約するという点では、総量適正化の効果が見込まれるが、 <u>2案に比べると、その効果は少ない。</u>	—	庁舎施設を1棟に集約するという点では、総量適正化の効果が見込まれるが、 <u>用途未定の現本庁舎を残すということで、その効果は少ない。</u>