

整備手法と評価項目

検討ケース		現敷地		現敷地を拡張		新地	
		A-1案	A-2案	B-1案	B-2案	C案	
		現敷地に全面建替え	現敷地で改修	現敷地を拡張し全面建替え	現敷地を拡張し改修	新たな土地に全面建替え	
現庁舎の課題解決の視点	安全性: 耐震性能の不足	耐震性能の高い建物の建設が可能。	耐震改修により、耐震性能が向上する。	耐震性能の高い建物の建設が可能。	耐震改修により、耐震性能が向上する。	耐震性能の高い建物の建設が可能。	
	経済性: 維持管理費の増大	省エネタイプの設備機器の導入や、自然エネルギーを活用した建物計画等により、維持管理費の低減が可能。	設備機器の更新や省エネ改修に限界がある。	省エネタイプの設備機器の導入や、自然エネルギーを活用した建物計画等により、維持管理費の低減が可能。	設備機器の更新や省エネ改修に限界がある。	省エネタイプの設備機器の導入や、自然エネルギーを活用した建物計画等により、維持管理費の低減が可能。	
	利便性: 狭隘化、老朽化	新築により、狭隘化・老朽化問題を解決する。	鉄骨や耐震壁で補強されるため、事務室等がさらに狭くなる。	新築により、狭隘化・老朽化問題を解決する。	鉄骨や耐震壁で補強されるため、事務室等がさらに狭くなる。	新築により、狭隘化・老朽化問題を解決する。	
機能的な視点 (行政サービスの視点)	効率性・柔軟性・利便性	執務空間の快適性	快適な執務空間を確保する計画が可能。	方法によっては、鉄骨や耐震壁で補強されるため、事務室等がさらに狭くなる場合もある。	快適な執務空間を確保する計画が可能。	方法によっては、鉄骨や耐震壁で補強されるため、事務室等がさらに狭くなる場合もある。	快適な執務空間を確保する計画が可能。
		業務効率の向上	関連部署の連携を考慮した配置・構成が可能。	レイアウトの変更により、関連部署の連携を考慮した配置・構成が可能。	関連部署の連携を考慮した配置・構成が可能。	レイアウトの変更により、関連部署の連携を考慮した配置・構成が可能。	関連部署の連携を考慮した配置・構成が可能。
			会議室等の共用スペースの確保が可能。	レイアウトの変更により、会議室等の共用スペースの確保が可能。	会議室等の共用スペースの確保が可能。	レイアウトの変更により、会議室等の共用スペースの確保が可能。	会議室等の共用スペースの確保が可能。
		フレキシビリティの確保	将来の機能更新や組織改編の際に、空間構成に対するフレキシビリティが高い。ただし、敷地の制約がある。	今後、分散して増築する可能性がある。	将来の機能更新や組織改編の際に、空間構成に対するフレキシビリティが高い。	今後、分散して増築する可能性がある。	将来の機能更新や組織改編の際に、空間構成に対するフレキシビリティが高い。
		情報設備スペースの確保	将来における拡張、更新に対応できる整備が可能。	改修により、床や天井の可変性、設備配管・配線を確保する事に制約がある。	将来における拡張、更新に対応できる整備が可能。	改修により、床や天井の可変性、設備配管・配線を確保する事に制約がある。	将来における拡張、更新に対応できる整備が可能。
		セキュリティの確保	来庁者の立入り可能な場所が明確なゾーニングにより、セキュリティが確保できる。	セキュリティを確保するためのゾーニングに制約がある。	来庁者の立入り可能な場所が明確なゾーニングにより、セキュリティが確保できる。	セキュリティを確保するためのゾーニングに制約がある。	来庁者の立入り可能な場所が明確なゾーニングにより、セキュリティが確保できる。
	議会機能	議会機能に関する設備、スペースの充実が可能。 議会施設の市民利用を考慮した計画が可能。	議会機能に関する設備、スペースの充実が可能。	議会機能に関する設備、スペースの充実が可能。 議会施設の市民利用を考慮した計画が可能。	議会機能に関する設備、スペースの充実が可能。 議会施設の市民利用を考慮した計画が可能。	議会機能に関する設備、スペースの充実が可能。 議会施設の市民利用を考慮した計画が可能。	
	ユニバーサルデザイン対応の施設	誰もが安全で快適に利用できるユニバーサルデザインの計画が可能。	バリアフリー化が図れるかどうか、検討が必要。高齢者等の利用が不便。	誰もが安全で快適に利用できるユニバーサルデザインの計画が可能。	バリアフリー化が図れるかどうか、検討が必要。高齢者等の利用が不便。	誰もが安全で快適に利用できるユニバーサルデザインの計画が可能。	
	市民に親しまれる施設	窓口機能	現状の敷地での建替えとなるため窓口対応部署を集約する1階床面積に制約があるが、ある程度のワンストップサービスの実現が可能。	現状の敷地での建替えとなるため窓口対応部署を集約する1階床面積に制約があるが、ある程度のワンストップサービスの実現が可能。	ワンストップサービスの実現が可能。	ワンストップサービスの実現が可能。	ワンストップサービスの実現が可能。
		閉庁時の利用	セキュリティの確保する計画可能。	セキュリティの確保する計画可能。	セキュリティの確保する計画可能。	セキュリティの確保する計画可能。	セキュリティの確保する計画可能。
待合空間の確保		十分な待合空間の設置が可能。	レイアウトの変更により、待合空間の拡張は可能。	十分な待合空間の設置が可能。	レイアウトの変更により、待合空間の拡張は可能。	十分な待合空間の設置が可能。	
市民利用の自由度		市民交流スペースを新たに設けることが可能。	市民交流スペースを新たに設けることが可能。	市民交流スペースを新たに設けることが可能。	市民交流スペースを新たに設けることが可能。	庁舎が遠くなり現在各庁舎で行われている住民票申請等の市民課窓口サービスが低下する可能性がある。	
文化的価値		建物に新たな文化的価値を付随することが可能。 周辺景観への配慮が必要。	長年にわたって市民に親しまれてきた景観を残すことが可能。	建物に新たな文化的価値を付随することが可能。 周辺景観への配慮が必要。	長年にわたって市民に親しまれてきた景観を残すことが可能。	建物に新たな文化的価値を付随することが可能。 周辺景観への配慮が必要。	
環境的な視点	環境共生型の施設	設備機器等の省エネ性	新たな環境配慮技術の導入が可能。	環境配慮技術の導入にあたり、制約がある。	新たな環境配慮技術の導入が可能。	環境配慮技術の導入にあたり、制約がある。	新たな環境配慮技術の導入が可能。
		環境負荷の低減	現庁舎解体に伴い、環境負荷が増す。 新たな資材調達に伴う環境負荷が増加。	廃棄物の抑制が可能。	現庁舎解体に伴い、環境負荷が増す。 新たな資材調達に伴う環境負荷が増加。	廃棄物の抑制が可能。	現庁舎を利活用し、廃棄物を抑えることが可能。 新たな資材調達に伴う環境負荷が増加。旧庁舎等の有効活用が課題になる。
防災的な視点	防災拠点となる施設	非常時のバックアップ機能	非常時のライフライン保持に必要な対策が可能。	非常時のライフライン保持に必要な対策が可能。	非常時のライフライン保持に必要な対策が可能。	非常時のライフライン保持に必要な対策が可能。	
工事施工の視点	工事実施の課題	工事施工	仮庁舎が場合により必要。	仮庁舎が場合により必要。	拡張した場所に建設する場合、仮庁舎が不要。	仮庁舎が場合により必要。	仮庁舎が不要。
		工事中の使用制限	工事期間中は市民サービスの低下を招く恐れがある。	工事期間中は市民サービスの低下を招く恐れがある。	拡張した場所に建設する場合、工事による市民サービスへの影響は小さい。	工事期間中は市民サービスの低下を招く恐れがある。	工事による市民サービスへの影響は小さい。
財源的な視点	経済性・耐久性を考慮した施設	維持管理コストの低減	維持管理コストの低減を図る施設計画が可能。	長期的使用には工夫が必要。いずれ新築することが必要である。	維持管理コストの低減を図る施設計画が可能。	長期的使用には工夫が必要。いずれ新築することが必要である。	維持管理コストの低減を図る施設計画が可能。
	整備費		新築する建設経費が高額。	新築より建設経費が安価。	新築する建設経費が高額。 土地買収の費用がかかる。	新築より建設経費が安価。 土地買収の費用がかかる。	新築する建設経費が高額。 土地買収の費用がかかる。