

# 瑞穂町新庁舎の建設レイアウト比較検討表

	基本計画 A案(基準)	基本計画 D案	プロポ案	決定したレイアウト		
計画案の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存新棟の東側の駐車場に、新庁舎を建設</li> <li>既存新棟は耐震改修に加え、内外装、設備、昇降機の改修を実施</li> <li>新庁舎は免震構造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存新棟の東側の駐車場に、I期の新庁舎を建設</li> <li>既存新棟を解体後にII期の新庁舎を建設</li> <li>新庁舎は免震構造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存のB棟は町民会館に一時移転</li> <li>既存新棟の東側の駐車場に新庁舎を建設</li> <li>既存新棟を2層まで減築し、新庁舎は免震構造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存のB棟は町民会館に一時移転</li> <li>既存新棟の東側、北側駐車場に新庁舎を建設</li> <li>新庁舎は免震構造</li> </ul>		
平面ゾーニング						
断面						
計画床面積	5,000㎡	5,050㎡	4,800㎡	5,000㎡		
工事工程表	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	
	月 10 3 4	月 10 3 4	月 10 3 4	月 10 3 4	月 10 3 4	
	準備	1ヶ月	▼H31.4月 部分開庁			
	新庁舎建設	16ヶ月	引越1ヶ月			
	新棟改修		8ヶ月			
解体・外構			6ヶ月	▲H32.6月 完全開庁		
建設工期	32ヶ月		±0ヶ月		10ヶ月	
概算工事費 ※建築工事、電気設備工事、衛生設備工事、空調設備工事費用を含む	20.61億円		26.23億円		10ヶ月	
100年間のライフサイクルコスト ※企画・建設費等、管理費等、光熱水費、修繕費、廃棄物処理費を含む	115.1億円		108.9億円		10ヶ月	
コストに対する考え方	新庁舎の規模を最小限にして、既存新棟の改修によってインシヤルコストを抑えることは可能だが、既存新棟の外装改修・補修や数十年後の建替えの費用など、ライフサイクルコストが大きくなる	全て新築することでライフサイクルコストを抑えることは可能だが、インシヤルコストが他案に比べて高い	新庁舎の庁舎機能を全て含んだ規模で建設し、既存新棟を減築することでインシヤルコストを抑えられる	全て新築することでライフサイクルコストを抑えることが可能だが、インシヤルコストがプロポ案に比べ高い		
計画の評価	顔づくり	既存新棟が残ることで閉鎖的になり、町民に開かれた庁舎のイメージづくりが難しい	新庁舎が4階建てとなるため閉鎖的になり、町民に開かれた庁舎づくりが難しい	既存新棟を減築して圧迫感を低減し、町民に開かれた庁舎づくりが可能	新庁舎の規模を抑えながら、町民に開かれた庁舎づくりが可能	
	機能性	庁舎機能が2棟に分かれて、窓口の分散や各課の連携が困難	窓口や各課の連携などの庁舎機能は問題ないが、地下の使い方などの検証が必要	庁内の機能構成が明快で、既存新棟との連携により町民サービス向上が可能	庁舎の機能構成が明快で、町民サービス向上が可能	
	執務空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>1フロア当りの面積が小さく、執務室として十分な奥行きがない</li> <li>地下を含んだ庁舎面積としているため、執務室が不足する</li> <li>将来の町組織改編に対応が難しい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1フロア当りの面積が小さく、執務室として十分な奥行きがない</li> <li>地下を含んだ庁舎面積としているため、執務室が不足する</li> <li>将来の町組織改編に対応が難しい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>執務室の奥行き、幅を確保できる</li> <li>将来の町組織改編に対応可能で柔軟性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な執務室の奥行き、幅を確保できる</li> <li>将来の町組織改編に対応可能で柔軟性がある</li> </ul>	
	防災性	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存新棟を耐震改修が必要</li> <li>2棟間は渡り廊下で接続され、災害時の連携に支障がでる</li> </ul>	全て新庁舎とするため防災庁舎として問題ない	<ul style="list-style-type: none"> <li>新庁舎に防災機能を集約、既存新棟は減築で耐震性能を確保</li> <li>災害時、復旧時の庁舎全体の機能転換の考え方が明確</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災機能を集約した防災庁舎</li> <li>災害時、復旧時の庁舎全体の機能転換の考え方が明確</li> </ul>	
	法的な視点	既存新棟と新庁舎は構造的に分離が必要	特になし	減築後の大規模修繕の内容を検討し、確認申請の協議が必要	特になし	
総合評価	インシヤルコストは安い、庁舎機能が不十分で執務室としての十分なスペースも確保できない。 ×	I期、II期ともに地階を利用しているため、インシヤルコストが高く、執務室としての十分なスペースも確保できない。 ×	新築で全庁舎機能を集約して建設することが可能で、インシヤルコストを最も抑えることができる。 ○	全庁舎機能を集約した新庁舎の竣工時期が一番早く、町民サービスに影響が最も少ない。また、ライフサイクルコストが最も良好。 ◎		