

敷地・建物配置パターン比較表

		現庁舎敷地と現駐車場敷地を一体化する場合		現庁舎敷地と現駐車場敷地・税務署敷地を一体化する場合（税務署残置）			
		A-1	A-2	B-1	B-2	B'-1	B'-2
		現庁舎が配置されている場所に建替	現駐車場跡地に建替移転	現庁舎が配置されている場所に建替	現駐車場跡地に建替移転	現駐車場跡地に高層棟(1期)、常盤通り沿いに低層棟(2期)を建設	
敷地内	建物規模	○ 容積の不足はない (上限：約48,000m³)	○ 容積の不足はない (上限：約48,000m³)	○ 容積の不足はない (上限：約62,000m³)	○ 容積の不足はない (上限：約62,000m³)	○ 容積の不足はない (上限：約53,000m³)	○ 容積の不足はない (上限：約53,000m³)
	移転計画	△ 現駐車場敷地などに仮移転が必要 建設中、駐車場は別敷地に確保する 必要がある	○ 移転は一度で済む 建設中、駐車場は別敷地に確保する 必要がある	△ 現駐車場敷地などに仮移転が必要 建設中、駐車場は別敷地に確保する 必要がある	○ 移転は一度で済む 建設中、駐車場は別敷地に確保する 必要がある	△ 移転が二度必要である 北側高層棟を建設後移転し、現庁舎を 解体、南側低層棟を建設する	△ 同左
	コスト	△ 仮移転が必要となり、移転回数も多 くなるため、割高となる また、駐車場を立体化する必要がある	○ 移転回数は1回で済む	△ 仮移転が必要となり、移転回数も多 くなるため、割高となる	○ 移転回数は1回で済む	△ 移転回数が多くなるため、やや割高と なる	△ 同左
	1階の床面積 (窓口機能の維持)	○ 現庁舎と同等以上の面積が確保できる	△ 現庁舎よりも面積が小さくなる (現庁舎・窓口機能面積3,300m²)	○ 現庁舎と同等以上の面積が確保できる	○ 同左	○ 同左	○ 同左
周辺環境	常盤通との繋がり 街並みの連続性	○ 常盤通りに面して立地でき、通りとの 繋がりや街並みの連続性に考慮できる	△ 常盤通りから庁舎が遠く、通りとの繋 がりや街並みの連続性に配慮しづらい	○ 常盤通りに面して立地でき、通りとの繋 がりや街並みの連続性に考慮できる	△ 常盤通りから庁舎が遠く、通りとの繋 がりや街並みの連続性に配慮しづらい	○ 常盤通りに面して立地でき、通りとの 繋がりや街並みの連続性に考慮できる	○ 同左
	真綿川公園との繋がり	○ 真綿川公園に面して立地でき、公園と の繋がりを考慮した計画が可能	△ 真綿川公園との距離が長くなり、繋が りを考慮した計画が困難	○ 真綿川公園に面して立地でき、公園と の繋がりを考慮した計画が可能 ただし、税務署敷地部は計画に制約が ある	△ 真綿川公園との距離が長くなり、繋が りを考慮した計画が困難	○ 真綿川公園に面して広場を整備 車路を挟む為、広場と低層棟のつな がりが弱くなる	○ 真綿川公園に面して広場を整備 公園との繋がりを考慮した計画が可能
	駐車場	○ 東側道路よりアプローチ可能	○ 同左	○ 同左	○ 同左	△ 東側道路からのアプローチのほか、 常盤通り側からのアプローチも必要な ため 道路交通への影響が大きい	○ 東側道路よりアプローチ可能
	日影	○ 北側住宅地への日影の影響は現状に対 して悪化しない	△ 北側住宅地への日影の影響は現状に対 して悪化する	○ 北側住宅地への日影の影響は現状に対 して悪化しない	△ 北側住宅地への日影の影響は現状に対 して悪化する	△ 北側住宅地への日影の影響は現状に対 して悪化する	△ 同左
工期	RC造：51.5ヵ月 S造：50.5ヵ月	RC造：37.5ヵ月 S造：35.5ヵ月	RC造：51.5ヵ月 S造：50.5ヵ月	RC造：38.5ヵ月 S造：37.5ヵ月	RC造：54.5ヵ月 S造：52.0ヵ月	RC造：54.5ヵ月 S造：52.0ヵ月	
総合評価							

※ 規模は基本構想に記載の行政事務スペース18,000㎡に他の公共施設との機能統合や市民利用機能等の設置を考慮し、仮に20,000㎡と想定しました。

※ 駐車台数は8/7付受領資料を基に一般車両154台+公用車76台=230台を目安に「240台、25㎡/台」として想定しました。

※ グラウト注入工事の期間は、建築面積5,000㎡の場合は5ヵ月、3,200㎡の場合は3ヵ月、2,000㎡の場合は2ヵ月と想定しました。

敷地・建物配置パターン比較表

		現庁舎敷地と現駐車場敷地・税務署敷地を一体化する場合（税務署合築）			
		C-1	C-2	C'-1	C'-2
		現庁舎が配置されている場所に建替	現駐車場跡地に建替移転	現駐車場跡地に高層棟(1期)、常盤通り沿いに低層棟(2期)を建設	
敷地内	建物規模	○ 容積の不足はない (上限: 約62,000m³)	○ 容積の不足はない (上限: 約62,000m³)	○ 容積の不足はない (上限: 約62,000m³)	○ 容積の不足はない (上限: 約62,000m³)
	移転計画	△ 現駐車場敷地などに仮移転が必要 建設中、駐車場は別敷地に確保する 必要がある	○ 移転は一度で済む 建設中、駐車場は別敷地に確保する 必要がある	△ 移転が二度必要である 北側高層棟を建設後移転し、現庁舎を 解体、南側低層棟を建設する	△ 同左
	コスト	△ 仮移転が必要となり、移転回数も多 くなるため、割高となる	○ 移転回数は1回で済む	△ 移転回数が多くなるため、やや割高と なる	△ 同左
	1階の床面積 (窓口機能の維持)	○ 現庁舎と同等以上の面積が確保できる	○ 同左	○ 同左	○ 同左
周辺環境	常盤通との繋がり 街並みの連続性	○ 常盤通りに面して立地でき、通りとの 繋がりや街並みの連続性に考慮できる	△ 常盤通りから庁舎が遠く、通りとの繋 がりや街並みの連続性に配慮しづらい	○ 常盤通りに面して立地でき、通りとの 繋がりや街並みの連続性に考慮できる	○ 同左
	真締川公園との繋がり	○ 真締川公園に面して立地でき、公園と の繋がりを考慮した計画が可能	○ 税務署跡地を真締川公園との一体整備 が可能	△ 真締川公園に面して広場を整備 車路を挟む為、広場と低層棟のつな がり弱くなる	○ 真締川公園に面して広場を整備 公園との繋がりを考慮した計画が可能
	駐車場	○ 東側道路よりアプローチ可能	○ 同左	△ 東側道路からのアプローチのほか、 常盤通り側からのアプローチも必要な ため 道路交通への影響が大きい	○ 東側道路よりアプローチ可能
	日影	○ 北側住宅地への日影の影響は現状に対 して悪化しない	△ 北側住宅地への日影の影響は現状に対 して悪化する	△ 同左	△ 同左
工期	RC造: 51.5ヵ月 S造: 50.5ヵ月	RC造: 38.5ヵ月 S造: 37.5ヵ月	RC造: 54.5ヵ月 S造: 52.0ヵ月	RC造: 54.5ヵ月 S造: 52.0ヵ月	
総合評価					

※ 規模は基本構想に記載の行政事務スペース18,000㎡に他の公共施設との機能統合や市民利用機能等の設置を考慮し、仮に20,000㎡と想定しました。

※ 駐車台数は8/7付受領資料を基に一般車両154台+公用車76台=230台を目安に「240台、25㎡/台」として想定しました。

※ グラウト注入工事の期間は、建築面積5,000㎡の場合は5ヵ月、3,200㎡の場合は3ヵ月、2,000㎡の場合は2ヵ月と想定しました。