

本庁舎の整備方式と配置位置の検討

	A案(新築案01 仮設庁舎なし)	B案(新築案02 仮設庁舎あり)
概略図		
計画案の概要	敷地南側に新本庁舎をつくり、新本庁舎と第二庁舎をつなぐ部分(約70m)に低層の建物をつくる。低層部分と高層部分に機能を分かれた庁舎として機能させる。	第二、第三庁舎に近い位置に本庁舎を新設することで、三館連携しやすい使いやすさを考慮して計画。土地利用計画としても外部空間を広く有効に使うことができる。
計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・南側新庁舎 5層 約10,000㎡ ・中央部新庁舎 1~3層 約6,300㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ・中央新庁舎 5層 約16,000㎡ ・仮設庁舎1 3層 約5,900㎡ ・仮設庁舎2 3層 3,240㎡
イニシャルコスト	○ 約65.3億円(60.8億+2.5億+2.5億) (新庁舎(新築)建設費用+引越し費用+解体工事費含む)	△ 約89.9億円(60.8億+22.6億+2.5億+2.5億) (新庁舎(新築)建設費用+仮設庁舎+引越し費用+解体工事費含む)
ランニングコスト(供用50年)	○ 約103.9億円(維持管理費:102.3億+解体再利用費:1.6億) ○ 環境配慮型の設計、設備機器は耐震計画に比べ最新機器を導入するため、ランニングとしては合理的な計画が可能。	○ 約103.9億円(維持管理費:102.3億+解体再利用費:1.6億) ○ 環境配慮型の設計、設備機器は他に比べ最新機器を導入するため、ランニングとしては合理的な計画が可能。
土地利用計画	○ 現庁舎のある敷地中央部分が解体後、外部空間を広くとることが出来、市民に開放できる空間等に使える。また敷地南側は中央市民会館側と一体とした広場空間が出来るため、メリハリのある土地として利用することが出来る。	◎ 現庁舎の位置に配置することが出来るため、第二庁舎、第三庁舎とも近接でき、使い勝手や計画の融通がききやすい。また建物自体もコンパクトにまとめられ、外構の作り方も広く有効的に使うことが出来る。
まちづくり(建設地のポテンシャル)	○ 南側の建物の配置の仕方によるが、中央市民会館の広場と市役所の広場を空間的につなげて一体性を持たせることが可能。また新本庁舎のヴォリュームを抑えていくことで、元荒川を環境を街中に取り込むことが可能となる。	○ 南側を開放的につくりこむことが出来、広場的な空間をつくる事が出来る。また建物のヴォリュームとしても5~6層の建物が纏まっているため、景観的にも優れている。

本庁舎の整備方式と配置位置の検討

	A 案(新築案 01 仮設庁舎なし)	B 案(新築案 02 仮設庁舎あり)
配置図		
計画案の概要	<p>第1期工事は、敷地南側に新庁舎を建設。工期 20 ヶ月を想定。 第2期工事は、現本庁舎の解体工事。工期 12 ヶ月を想定。 第3期工事は、敷地中央部中低層部の中央庁舎を建設。工期 11 ヶ月を想定。 新庁舎に移るまで 20 ヶ月、庁舎完成まで 43 ヶ月。</p>	<p>第1期工事は、敷地南側に仮設庁舎を建設。工期 8 ヶ月を想定。 第2期工事は、現本庁舎の解体工事。工期 12 ヶ月を想定。 第3期工事は、敷地中央部中層部の庁舎を建設。工期 20 ヶ月を想定。 新庁舎に移るまで、庁舎完成まで 40 ヶ月。</p>
工事工程手順		
工事工程に関して	<p>敷地南側の開いているスペースに現庁舎のヴォリュームと同じサイズの建物を建設し、完成後本庁舎の中身を新庁舎に引越しさせる。工事工程的にこの案のよい点は、仮設の庁舎を作らなくていいこと、引越の回数が1度ですむこと、悪い点は新庁舎と中央庁舎の完成にタイムラグがあることである。</p>	<p>敷地南側の開いているスペースに仮設庁舎をつくり引越しをして、敷地を最大限生かした計画である。工事工程的にこの案のよい点は、工事の竣工が1回で済むこと、悪い点は引越しが2回生じることである。</p>
備考		
総合評価		

本庁舎の整備方式と配置位置の検討

	C 案 (耐震改修+増築案 01)	D 案 (耐震改修案+増築案 02)
概略図		
計画案の概要	<p>現本庁舎を耐震改修して、不足の面積分は新たに増築を行うことで、要求の面積に対応した計画とする。増築場所は現庁舎南低層部よりさらに南側に配置する。</p>	<p>現本庁舎を耐震改修して、不足の面積分は新たに増築を行うことで、要求の面積に対応した計画とする。増築場所は現庁舎南低層部を解体して同位置に建てる。</p>
計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・中央本庁舎 5層 約 10,000㎡ ・南側新庁舎 5層 約 6,000㎡ ・仮設庁舎 1 3層 約 5,900㎡ ・仮設庁舎 2 3層 3,240㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ・中央本庁舎 5層 約 10,000㎡ ・南側新庁舎 5層 約 6,000㎡ ・仮設庁舎 1 3層 約 5,900㎡ ・仮設庁舎 2 3層 3,240㎡
イニシャルコスト	<p>△ 約 71.4 億円 (18 億+6 億+22.8 億+22.6 億+2 億) ※電気機械 6 万円/㎡ (他市事例より) (耐震改修+設備更新+新庁舎 (増築) 建設+仮設庁舎+引越し費用含む)</p>	<p>△ 約 71.4 億円 (18 億+6 億+22.8 億+22.6 億+2 億) ※電気機械 6 万円/㎡ (他市事例より) (耐震改修+設備更新+新庁舎 (増築) 建設+仮設庁舎+引越し費用含む)</p>
ランニングコスト (供用 50 年)	<p>△ 約 158.8 億円 (維持管理費: 157.2 億+解体再利用費: 1.6 億) 設備機器の更新を行うものの、コストバランスで環境配慮型のものを使用できるかに依存するところがある。</p>	<p>△ 約 158.8 億円 (維持管理費: 157.2 億+解体再利用費: 1.6 億) 設備機器の更新を行うものの、コストバランスで環境配慮型のものを使用できるかに依存するところがある。</p>
土地利用計画	<p>△ 現庁舎を線対称に南北に建物が建つことにより小さな外部空間が生じる。現状のように、本庁舎のピロティ部分の使い方によっては土地利用的に合理的に使うことができる。敷地南側については、一体的な外部空間が期待できる。</p>	<p>△ 現庁舎の配置とほぼ同じなため、土地利用的には広く使うことができる。現庁舎のピロティの使い方によって、南北の敷地を一体的に使うことができる。</p>
まちづくり (建設地のポテンシャル)	<p>△ 南側の建物の配置の仕方によるが、中央市民会館の広場と市役所の広場を空間的につなげて一体性を持たせることが可能。敷地全体の印象としては 5 層位の建物が 4 本あることで、まとまりのない印象をまちに対してあたえてしまう。</p>	<p>△ 増築で南側低層部分のヴォリュームが高くなるものの、配置計画的には現庁舎と同じ場所に建物が建つため、市民にとって改修後も既視感のあるものになる。建築面積的にも占有する面積が他と比べ少ないので、より開かれた印象をまちに対し与えることができる。</p>

本庁舎の整備方式と配置位置の検討

	C 案 (耐震改修+増築案 01)	D 案 (耐震改修+増築案 02)
配置図		
計画案の概要	<p>第1期工事は、敷地南側に仮設庁舎を建設。工期8ヶ月を想定。 第2期工事は、現庁舎の耐震改修工事。工期20ヶ月を想定。 第3期工事は、敷地南側に新庁舎(増築)を建設。工期11ヶ月を想定。 本庁舎に移るまで28ヶ月、新庁舎完成まで39ヶ月。</p>	<p>第1期工事は、敷地南側に仮設庁舎を建設。工期8ヶ月を想定。 第2期工事は、本庁舎の耐震改修+解体工事。工期20ヶ月を想定。 第3期工事は、新庁舎の増築部分の建設。工期11ヶ月を想定。 本庁舎に移るまで32ヶ月、新庁舎完成まで39ヶ月。</p>
工事工程手順		
工事工程に関して	<p>敷地南側の開いているスペースに仮設庁舎をつくり引越しをして、現庁舎の耐震工事を行う。工事工程的にこの案のよい点は、耐震・増築工事設計時に、仮設庁舎をつくりこむことができる点、悪い点は引越しが2回生じることである。</p>	<p>敷地南側の開いているスペースに仮設庁舎をつくり引越しをして、現庁舎の耐震工事を行う。工事工程的にこの案のよい点は、耐震・増築工事設計時に、仮設庁舎をつくりこむことができる点、また増築部分の解体工事を耐震工事の最中に行うことができる点、悪い点は引越しが2回生じることである。</p>
備考		
総合評価		