

■ 定性面の比較

【説明】 ○：課題に対する十分な対応が可能
△：一定の対応は可能だが課題が残る
×：課題が多い

手法等 課題等	① 移転建て替え (移転先にて新築)	② 現地建て替え	③ 減築＋耐震補強
1 老朽化に関する課題	・機能面、効率面など最適な施設整備が可能 ○	・機能面、効率面など最適な施設整備が可能 ○	・高層棟：9 F以上減築＋耐震補強＋大規模改修（居めき） ・低層棟：撤去 △
2 工事中の市民サービス・利便性の課題	・仮設庁舎は使用しない ・市民サービス、利便性の低下はない ○	・仮設庁舎は使用しない ・低層棟設備を高層棟に新設するため、耐震性能が低下 △	・内外仕上や電気・機械・EV改修・更新により老朽化の課題を解決可能 ・構造体の老朽化が課題 △
3 工事中の駐車場に関する課題	・現庁舎の駐車場をそのまま使用 ・189台分の使用が可能 ○	・新庁舎を建設するため、第1駐車場が使用できない ・低層棟跡地を仮駐車場として使用・144台分の使用が可能 △	・仮設庁舎を建設するため、第1・2・3駐車場の一部が使用できない ・低層棟跡地を仮駐車場として使用 ・84台分の使用が可能 ×
4 事業期間（設計期間は含まず。）	・新築、移転後に解体工事となり、整備スケジュールを最も効率的に進めることができる（想定：約2年） ※現庁舎解体期間は含まない。 ○	・低層棟設備移設、低層棟撤去、仮駐車場整備、建て替え後本移転・現庁舎解体のため、整備スケジュールが長期となる（想定：現庁舎解体後外構整備まで含め約5年） ×	・仮庁舎整備、移転後に減築及び耐震補強・大規模改修工事、完了後本移転となり効率的な整備スケジュールとならない（想定：仮設庁舎解体後外構整備まで含め約2.5年） △
まとめ	・移転建て替えにより課題の全体的な解決が可能となる。 ・仮庁舎も不要となり、現庁舎でのサービス、業務を継続しながら新庁舎の建設及び移転により、整備スケジュール面でも効率化が図られ、他の手法より早期に新庁舎での良好な市民サービス提供が可能となる。	・建て替えにより課題の全体的な解決が可能となる。 ・仮設庁舎は不要だが工事中不足する駐車場の整備のために行う、低層棟の撤去に課題が多い。（設備移設・既存庁舎の耐震性） ・長期にわたり工事を行うため、その間の市民、職員の居住環境や利便性、業務効率に大きな影響がある。	・耐震性の確保は可能と思われるが、老朽化等の基本的な課題は残る。また、建物形状（平面形態）が変わらず、市民利便性の面で抜本的な解決までは至らない。 ・工事期間中に仮設庁舎が必要となり、その間の市民、職員の利便性や業務効率に大きな影響がある。

手法等 課題等	④ 減築＋耐震補強	⑤ 減築＋耐震補強	⑥ 耐震補強
1 老朽化に関する課題	・高層棟：7 F以上減築＋耐震補強＋大規模改修（居めき） ・低層棟：耐震補強＋大規模改修 △	・高層棟：8 F以上減築＋耐震補強＋大規模改修（居めき） ・低層棟：撤去（設備棟新設） △	・高層棟：耐震補強（居ながら） ・低層棟：撤去（重要設備移設）（設備棟新設＋設備再移設） △
2 工事中の市民サービス・利便性の課題	・仮設庁舎を使用（第1・2・3駐車場、周辺施設） ・仮設庁舎が分散しているため、利便性が低下 ・仮設庁舎の防災機能には限界がある △	・仮設庁舎を使用（第1・2・3駐車場、周辺施設） ・仮設庁舎が分散しているため、利便性が低下 ・仮設庁舎の防災機能には限界がある △	・居ながら改修につき、全ての内外仕上や電気・機械・EV改修・更新が困難 ・構造体の老朽化が課題。 ×
3 工事中の駐車場に関する課題	・仮設庁舎を建設するため、第1・2・3駐車場の一部が使用できない ・44台分の使用が可能 ×	・仮設庁舎を建設するため、第1・2・3駐車場の一部が使用できない ・低層棟跡地を仮駐車場として使用 ・84台分の使用が可能 ×	・現庁舎の駐車場をそのまま使用 ・189台分の使用が可能 ※工事ヤード分の駐車台数は減少する可能性がある ○
4 事業期間	・仮庁舎整備、移転後に減築及び耐震補強・大規模改修工事、完了後本移転となり効率的な整備スケジュールとならない（想定：仮設庁舎解体後外構整備まで含め約2.5年） △	・仮庁舎整備、移転後に減築及び耐震補強・大規模改修工事、完了後本移転となり効率的な整備スケジュールとならない（想定：仮設庁舎解体後外構整備まで含め約2.5年） △	・居ながら工事の期間が長く、仮に土日工事とした場合は、更に長期化し、また近隣対策も課題となる（想定：仮設庁舎解体後外構整備まで含め約2.2年、土日工事の場合は約4年） ×
まとめ	・耐震性の確保は可能と思われるが、老朽化等の基本的な課題は残る。また、建物形状（平面形態）が変わらず、市民利便性の面で抜本的な解決までは至らない。 ・建設期間中に仮設庁舎が必要となり、その間の市民、職員の利便性や業務効率に大きな影響がある。	・耐震性の確保は可能と思われるが、老朽化等の基本的な課題は残る。また、建物形状（平面形態）が変わらず、市民利便性の面で抜本的な解決までは至らない。 ・建設期間中に仮設庁舎が必要となり、その間の市民、職員の利便性や業務効率に大きな影響がある。	・耐震性の確保は可能と思われるが、老朽化等の基本的な課題は残る。また、建物形状（階層構成、平面形態）が変わらず、市民利便性の面で抜本的な解決には至らない。 ・仮設庁舎は不要だが、低層棟の撤去の課題が多い。（設備移設・既存庁舎の耐震性） ・居ながら工事の騒音・振動等によって庁舎居住環境に問題がある。市民サービス、職員利便性に大きく影響が出る。

*②の現地建て替え案と⑥の耐震補強案（居ながら改修）の低層棟設備の移設は、高層棟の業務を継続したまま行う必要があるため、高層棟側に事前に同等の設備を新設したうえで、設備の切り替えが必要となる。また、②は高層棟の耐震補強をしない状態で、低層棟設備機能の移設が必要となるため、新庁舎移転までの間、高層棟の耐震性が担保できない。