

5. 現庁舎、現文化会館全面建替えの手法

現庁舎、現文化会館共に全面建替えが必要であると考えます。建替えの手法には、それぞれ単独建替えを行う方法と、合築して建替える方法があります。

(1) 単独建替えを行う場合と合築を行う場合の比較検証

| | | 単独建替え | | 合築（庁舎+文化会館機能） | |
|------|------------|--|---|---|---|
| 整備内容 | | <ul style="list-style-type: none"> ・現地建替え若しくは、他用地に建替え。 ・後者の場合は、候補地検討に時間がかかる。 | | <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎と文化会館機能を複合化 | |
| 事業費 | イニシャルコスト比率 | 建設工事費（外構、解体費を含み、備品・移転費含まず） 100 | △ | 建設工事費（外構、解体費を含み、備品・移転費含まず） 90~92.5 単独建替えに比べ 7.5~10%の延べ面積縮減が可能（設備機械室、廊下・階段等）。 | ○ |
| | ランニングコスト比率 | 100 | △ | 70~80 エネルギーの削減効果のほか、維持管理費削減のメリットがある。（2~3割程度） | ○ |
| | 起債 | 市町村役場機能緊急保全事業活用。 | △ | 市町村役場機能緊急保全事業のほか、複合化事業として交付税措置が受けられる。 | ○ |
| 機能評価 | 市民利用への貢献 | それぞれの施設利用を目的とした利用者が来訪するのみで現状とあまり変わらない。 | △ | 多様な市民利用を誘発し、活発な利用状況が期待される。相乗効果も高く、新たな文化芸術及び市民サービスの拠点施設となる。 | ○ |
| | 延べ面積 | それぞれの施設に、諸室や共用部、機械室等が必要となる。 | △ | ロビーや会議室、各機械室などを共用化することで面積効率が良く、コンパクトな施設計画が可能。 | ○ |

「単独建替え」と「合築」を比較した場合、「**合築**」が優れていると考えられます。「合築」の場合には、事業費抑制が図られるとともに、新庁舎に市民の賑わいや親しみやすさを創出できるものと考えられます。