

今後検討する整備パターン案について


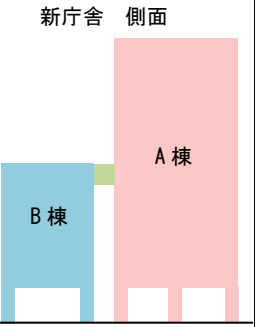
1. 基本構想において検討した整備パターン案

基本構想で検討した整備パターンは以下の通りです。

なお、基本構想では、行政棟・議場分離型についても検討を行いました。市議会議長より、行政と議会を一体で整備することが望ましい旨の答申が示されたことを踏まえ、今回の資料からは除外しています。また、メリット・デメリットの内容について、基本構想策定後に精査した内容も追加している他、デメリットに対する対応策を記載しています。

整備パターン	概要	メリット		デメリット	
		内容	内容	内容	デメリットを軽減するため考えられる対応策
<p>1 棟整備パターン（東側配置）</p>	<p>【高さ・階層数】 高さ：80m 19F/B3F 【延床面積】 約65,900㎡ 【専有面積】 約37,500㎡ 【イニシャルコスト※】 395～415億円</p> <p>新庁舎側面 ピロティなど開放性を確保した低層部</p>	<p>【まちづくり（賑わい・協働）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2棟整備パターンより建蔽率を抑えられることで、屋外の広場を大きく確保でき、開催できるイベント規模を拡大することが可能 <p>【防災対応・危機管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害対策本部と各部局との連携・情報共有が容易 <p>【利便性・環境配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建蔽率を抑えることで、屋外の緑化面積を大きくできる ・行政機能を1棟に集約することにより、市民等の利便性が向上 ・2棟整備パターンに比べて外皮面積が少ないので環境負荷が小さく、エネルギー消費量が少ない <p>【景観（市民広場との関係性、周辺への影響）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民広場に対して正面性が確保できる ・東側道路（勾当台通り）や勾当台公園からの視認性が高い <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警備等の業務委託の対象を集約することで、費用の単価が低下する等ランニングコストのスケールメリットを生む可能性がある ・1つのフロアが広く、部局内や部局間での連携・情報共有が容易 	<p>【まちづくり（賑わい・協働）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模な建築物となり、整備内容によっては市民広場利用者等への圧迫感が出る可能性がある ・屋外広場としての市民広場との連続性は他の整備パターンと比較して希薄になる <p>【防災対応・危機管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・万一機能が停止した際のバックアップを他施設に確保する必要がある <p>【利便性・環境配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・棟内では縦の移動が主となりエレベータの混雑等を招く恐れがある ・多様な諸室が1つの棟に集まるため、動線の分離や諸室の用途に応じた柔軟なセキュリティの確保が2棟整備パターンに比べて難しい ・南北軸配置に近い配置となり、西日の影響を受けるため、環境負荷がやや大きい <p>【景観（市民広場との関係性、周辺への影響）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高層棟前面に十分な空地が確保できない <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来、必要規模が増減した際の対応に手間がかかる ・地下階の階層数が多くなることで、より深い掘削が必要となり、コスト増につながる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> →開放感を出すため、低層部にピロティやアトリウム空間を構築 →低層部の設えを工夫することにより市民広場との連続性を確保 →混雑緩和のため、高層用・低層用EVを適切な台数整備 →入口、階ごと、部屋ごとにセキュリティゾーニングを設けることによるセキュリティ強化 →屋内のアトリウム空間との一体利用 →必要な執務面積が減少した場合、部分的に賃貸可能 	
<p>1 棟整備パターン（西側配置）</p>	<p>【高さ・階層数】 高さ：80m 19F/B3F 【延床面積】 約65,900㎡ 【専有面積】 約37,500㎡ 【イニシャルコスト※】 395～415億円</p> <p>新庁舎側面 ピロティなど開放性を確保した低層部</p>	<p>【まちづくり（賑わい・協働）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2棟整備パターンより建蔽率を抑えられることで、屋外の広場を大きく確保でき、開催できるイベントの規模を拡大可能 <p>【防災対応・危機管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害対策本部と各部局との連携・情報共有が容易 <p>【利便性・環境配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建蔽率を抑えることで、屋外の緑化面積を大きくできる ・行政機能を1棟に集約することにより、市民等の利便性が向上する ・2棟整備パターンに比べて外皮面積が少ないので環境負荷が小さく、エネルギー消費量が少ない <p>【景観（市民広場との関係性、周辺への影響）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民広場に連続する大きな屋外の空地を確保可能 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警備等の業務委託の対象を集約することで、費用の単価が低下する等ランニングコストのスケールメリットを生む可能性がある ・1つのフロアが広く、部局内や部局間での連携・情報共有が容易 	<p>【防災対応・危機管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・万一機能が停止した際のバックアップを他施設に確保する必要がある <p>【利便性・環境配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・棟内では縦の移動が主となりエレベータの混雑等を招く恐れがある ・多様な諸室が1つの棟に集まるため、動線の分離や諸室の用途に応じた柔軟なセキュリティの確保が2棟整備パターンに比べて難しい ・本庁舎西側街区との距離が近く、道路の凍結やビル風などへの配慮が必要 ・南北軸配置に近い配置となり、西日の影響を受けるため、環境負荷がやや大きい <p>【景観（市民広場との関係性、周辺への影響）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東側道路（勾当台通り）や勾当台公園から奥まった印象 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来、必要規模が増減した際の対応に手間がかかる ・地下鉄と接続する場合、構内との距離が遠く、地下道での接続の費用がかさむ ・地下階の階層数が多くなることで、より深い掘削が必要となり、コスト増につながる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> →混雑緩和のため、高層用・低層用EVを適切な台数整備 →入口、階ごと、部屋ごとにセキュリティゾーニングを設けることによるセキュリティ強化 →西側に対する影響について十分なシミュレーション等を行った上での詳細な棟配置の決定 →必要な執務面積が減少した場合、部分的に賃貸可能 	



※イニシャルコストには、新本庁舎整備に伴う必要最低限の広場及び駐車場等整備費用が含まれており、市民広場との一体性確保のための費用や地下鉄とのアクセス整備費等は含まれていない。

整備パターン	概要	メリット	デメリット	
		内容	内容	デメリットを軽減するため考えられる対応策
<p>2棟整備パターン（行政・議会一体型）</p> 	<p>【高さ・階層数】 A棟高さ：80m 19F/B2F B棟高さ：45m 11F/B2F 【延床面積】 2棟計 約68,000㎡ 【専有面積】 2棟計 約37,500㎡ 【イニシャルコスト※】 405～425億円</p>  <p>新庁舎 側面</p> <p>ピロティなど 開放性を確保した低層部</p>	<p>【まちづくり（賑わい・協働）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 棟と棟との接続部分の工夫により、屋内のエントランスホール等からの空間を大きく確保でき、屋内型を含む多様な種類のイベントが開催可能 <p>【防災対応・危機管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害対策機能及びすべての設備系統の二重化を実現した場合、同じ敷地内の別棟に災害対策本部等のバックアップを確保できる <p>【利便性・環境配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> 棟毎にセキュリティ強度を分ける等、利便性とセキュリティの両立が容易 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 新本庁舎の整備期間が長くなることにより財政負担が平準化できる 高層棟を早期整備し、現本庁舎の部署を移転させることにより仮移転を必要としない 	<p>【まちづくり（賑わい・協働）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 棟の配置によっては市民広場等と一体的に活用できる屋外広場の面積が小さくなる 大規模な建築物となり、整備内容によっては市民広場利用者等への圧迫感が出る可能性がある <p>【防災対応・危機管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一棟整備パターンよりも災害対策本部と各部署との連携等の容易性は劣る バックアップ機能確保のため災害対策機能及びすべての設備系統を二重化するとコスト増となる <p>【利便性・環境配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> 縦の移動の混雑は減るが、横の移動に配慮が必要である 建蔽率が高まり、屋外の緑化面積は限定される 1棟に比べて外皮面積が増えるため、環境負荷が大きく、エネルギー消費量が増える 北側への日影面積が1棟に比べ増加するため、冬季の凍結防止措置等が必要 <p>【景観（市民広場との関係性、周辺への影響）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 高層棟（A棟）前面に十分な空地が確保できない 1棟整備パターンに比べ、それぞれの建物の容積が小さくなるが市民広場に対する圧迫感がややある <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 警備費等のランニングコストのスケールメリットが限定的となる 各フロアの広さが制限されるため、部署の連携等を容易とするための事務室配置やレイアウト等が必要 	<p>→ 低層部の設えを工夫することによる屋外広場との一体的な活用</p> <p>→ 開放感を出すため、低層部にピロティやアトリウム空間を構築</p> <p>→ 複数のフロアに連絡通路を確保することにより、横の移動を確保</p> <p>→ 屋上緑化等を行い、十分な緑化面積を確保</p> <p>→ 開放感を出すため、低層部にピロティやアトリウム空間を構築</p>

※イニシャルコストには、新本庁舎整備に伴う必要最低限の広場及び駐車場等整備費用が含まれており、市民広場との一体性確保のための費用や地下鉄とのアクセス整備費等は含まれていない。

2. 基本計画策定支援業務に係るプロポーザルにおいて提案のあった整備パターン案

基本計画策定支援業務に係るプロポーザルにおいて提案のあった整備パターン案は以下のとおりです。

整備パターン	概要	メリット	デメリット	
		内容	内容	デメリットを軽減するため考えられる対応策
<p>1棟整備パターン（中央配置）</p> 	<p>【高さ・階層数】 高さ：80m 19F/B2F 【延床面積】 約65,900㎡ 【専有面積】 約37,500㎡ 【イニシャルコスト※】 395～415億円</p>  <p>新庁舎 側面</p> <p>ピロティなど 開放性を確保した低層部</p>	<p>【まちづくり（賑わい・協働）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建蔽率を抑えることで、屋外の広場を大きく確保でき、開催できるイベント規模を拡大することが可能 設えによって屋内のエントランスホール等からの空間を大きく確保でき、屋内型を含む多様な種類のイベントが開催可能 大規模な建築物とはなるが、市民広場との離隔距離を確保できるため、圧迫感を軽減できる <p>【防災対応・危機管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害対策本部と各部署との連携・情報共有が容易 <p>【利便性・環境配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建蔽率を抑えることで、屋外の緑化面積を大きくできる 行政機能を1棟に集約することにより、市民等の利便性が向上する 東西軸配置となり、西日の影響を緩和できるため、環境負荷を小さくできる <p>【景観（市民広場との関係性、周辺への影響）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民広場に連続する大きな屋外空地を確保 市民広場、一番町商店街からの正面性を確保 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 警備等の業務委託の対象を集約することで、費用の単価が低下する等ランニングコストのスケールメリットを生む可能性がある 1つのフロアが広く、部局内や部局間での連携・情報共有が容易 	<p>【防災対応・危機管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> 万一機能が停止した際のバックアップを他施設に確保する必要がある <p>【利便性・環境配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> 棟内では縦の移動が主となりエレベータの混雑等を招く恐れがある 多様な諸室が1つの棟に集まるため、動線の分離や諸室の用途に応じた柔軟なセキュリティの確保が2棟整備パターンに比べて難しい 北側への日影面積が他の1棟整備パターンに比べ増加するため、冬季の凍結防止措置等が必要 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来、必要な規模が増減した際の対応に手間がかかる 	<p>→ 混雑緩和のため、高層用・低層用EVを適切な台数整備</p> <p>→ 入口、階ごと、部屋ごとにセキュリティゾーニングを設けることによるセキュリティ強化</p> <p>→ 必要な執務面積が減少した場合、部分的に賃貸可能</p>

※イニシャルコストには、新本庁舎整備に伴う必要最低限の広場及び駐車場等整備費用が含まれており、市民広場との一体性確保のための費用や地下鉄とのアクセス整備費等は含まれていない。