

庁舎整備案比較表－1

前提条件 ①庁舎必要規模は、約15,000㎡(職員数514人：一人当たり面積29.2㎡)と仮定した
 ②駐車場必要台数は約770台と仮定した(内訳：来庁者等200台、職員用460台、公用車110台)



凡例
 ○ 大きな問題はない
 △ 課題が考えられるが、対応は可能
 × 対応が難しい

番号	項目	① 南庁舎を改修し、敷地内に不足分を新築	③ 南庁舎を改修し、不足分は他の場所にある既存施設を利用						
1	配置計画								
2	規模	新庁舎	地上3階(15m以内)、地下1階	9630 ㎡	○	既存南庁舎	地上3階	5400 ㎡	○
		既存南庁舎	地上3階	5400 ㎡		既存ふれあいプラザ	地上4階 (現状の利用面積)	2100 ㎡	
3	駐車場	現庁舎敷地	(新庁舎免震層を利用した地下駐車場を含む)	160 台	×	現庁舎敷地		200 台	○
		・駐車スペースが不足する(来庁者、公用車等)				・駐車スペースが不足する(公用車等)			
4	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎：新耐震基準および重要度係数1.5以上、かつ免震構造の採用を想定しており耐震性は十分に確保される。 ・既存南庁舎：耐震補強を行い、一部コンクリート強度18の部分および中性化による劣化部分には再アルカリ化等の改修を実施することで、耐震性を確保する。 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・既存南庁舎：耐震補強を行い、一部コンクリート強度18の部分および中性化による劣化部分には再アルカリ化等の改修を実施することで、耐震性を確保する。 ・他支所：大山田支所、青山支所の耐震補強や各支所設備・内装等の改修を行うことで、耐震性を確保する 	○				
5	市民サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎：1階部分で広く窓口を確保できる ・既存南庁舎：南庁舎には耐震補強で壁等の設置が必要なため、窓口部門以外の部署を配置する 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・既存南庁舎：南庁舎には耐震補強で壁等を配置することになるため、窓口部門の配置に制約がある 	×				
6	行政運営	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁機能を同一敷地に配置できるため効率的な行政運営が可能となる 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎棟が複数棟に分かれ、かつ別敷地に分散するため、行政機能の効率的な運営に問題がある 	×				
7	建築・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・日本を代表する近代建築の設計者である坂倉準三が設計した既存南庁舎を残すことができる 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・日本を代表する近代建築の設計者である坂倉準三が設計した既存南庁舎を残すことができる 	○				
8	立地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・伊賀鉄道「上野市」駅、三重交通バスターミナルの北側に隣接し、直線距離で約200mに位置する ・敷地及び周囲には、上野公園に向かってやや登り勾配がある ・国道25号線等、周辺道路の交通停滞がある 	△	<ul style="list-style-type: none"> ・伊賀鉄道「上野市」駅、三重交通バスターミナルの北側に隣接し、直線距離で約200mに位置する ・敷地及び周囲には、上野公園に向かってやや登り勾配がある ・複数の敷地に行政機能が分散されるため、公共交通機関での移動が困難である 	×				
9	コスト(税抜)	新庁舎	新築	320 千円	既存南庁舎	改修	165 千円	合計	488 千円
		既存南庁舎	改修	165 千円	現庁舎敷地駐車場	外構整備	10 千円		165 千円
		現庁舎敷地駐車場	外構整備	5 千円	ふれあいプラザ	改修	7 千円		5 千円
					ふれあいプラザ立体駐車場	新築	30 千円		7 千円
					阿山支所	改修	15 千円		15 千円
					大山田支所	改修	18 千円		18 千円
					青山支所	改修	33 千円		33 千円
合計		490 千円	各仮設庁舎(既存南庁舎、既存ふれあいプラザ、阿山支所、大山田支所、青山支所)	仮設	210 千円	490 千円			

庁舎整備案比較表-2

前提条件 ①庁舎必要規模は、約15,000㎡(職員数514人:一人当たり面積29.2㎡)と仮定した
 ②駐車場必要台数は約770台と仮定した(内訳:来庁者等200台、職員用460台、公用車110台)

凡例	○	大きな問題はない
	△	課題が考えられるが、対応は可能
	×	対応が難しい

番号	項目	⑤ 現在地に全面新築			⑥-1(土地開発公社保留地) 新しい場所に新築又は既存施設を改修して移転		
1	配置計画						
2	規模	新庁舎	地上3階(15m以内)、一部地下1階	15000 ㎡	新庁舎	地上5階	15000 ㎡
		合計		15000 ㎡	合計		15000 ㎡
3	駐車場	現庁舎敷地		200 台	現庁舎敷地(土地公社)		870 台
		・駐車スペースが不足する(公用車等)			×		
4	耐震性	・新庁舎:新耐震基準および重要度係数1.5以上の設計により耐震性が確保される。また免震の採用も可能			○	・新庁舎:新耐震基準および重要度係数1.5以上の設計により耐震性が確保される。また免震の採用も可能	
5	市民サービス	・本庁機能を集約配置するため市民サービスは確保される			○	・本庁機能を集約配置するため市民サービスは確保される	
6	行政運営	・本庁機能を集約配置するため効率的な行政運営が可能			○	・本庁機能を集約配置するため効率的な行政運営が可能	
7	建築・文化	・日本を代表する近代建築の設計者である坂倉準三が設計した既存南庁舎を解体することになり、従前の景観を大きく変更することになる			×	・日本を代表する近代建築の設計者である坂倉準三が設計した既存南庁舎を残すことができる	
8	立地条件	・伊賀鉄道「上野市」駅、三重交通バスターミナルの北側に隣接し、直線距離で約200mに位置する ・敷地及び周囲には、上野公園に向かってやや登り勾配がある ・国道25号線等、周辺道路の交通停滞がある			△	・伊賀鉄道「上野市」駅、三重交通バスターミナルの北北東、直線距離で約900m、各三交バス停「城北」、「北平野」から直線距離で約600m「白鳳通り」から約100mに位置する。 ・敷地及び周囲は平坦であるが、洪水ハザードマップの浸水地域である	
9	コスト(税抜)	新庁舎	新築	535 千万円	新庁舎	新築	520 千万円
		既存南庁舎	解体	12 千万円	土地取得費(駐車場用地を含む)	不動産取得	144 千万円
		現庁舎敷地駐車場	外構整備	8 千万円	駐車場整備費	外構整備	30 千万円
		仮設庁舎	仮設	76 千万円			
		合計		631 千万円	合計		694 千万円

※既存南庁舎の用途変更改修 ISO=0.75

155 千万円

庁舎整備案比較表-3

前提条件 ①庁舎必要規模は、約15,000㎡(職員数514人:一人当たり面積29.2㎡)と仮定した
 ②駐車場必要台数は約770台と仮定した(内訳:来庁者等200台、職員用460台、公用車110台)

凡例	○	大きな問題はない
	△	課題が考えられるが、対応は可能
	×	対応が難しい

番号	項目	⑥-2(三重県伊賀庁舎隣接地) 新しい場所に新築又は既存施設を改修して移転			⑥-3(県立ゆめドームうえの西側民有地) 新しい場所に新築又は既存施設を改修して移転		
1	配置計画						
2	規模	新庁舎	地上7階	15680 ㎡	新庁舎	地上5階	15000 ㎡
		合計		15680 ㎡	合計		15000 ㎡
3	駐車場	三重県伊賀庁舎周辺敷地 (県駐車場代替分 100台分を含む)		870 台	新庁舎敷地(ゆめドーム)		1040 台
4	耐震性	・新庁舎:新耐震基準および重要度係数1.5以上の設計により耐震性が確保される。また免震の採用も可能			・新庁舎:新耐震基準および重要度係数1.5以上の設計により耐震性が確保される。また免震の採用も可能		
5	市民サービス	・本庁機能を集約配置するため市民サービスは確保される			・本庁機能を集約配置するため市民サービスは確保される		
6	行政運営	・本庁機能を集約配置するため効率的な行政運営が可能			・本庁機能を集約配置するため効率的な行政運営が可能		
7	建築・文化	・日本を代表する近代建築の設計者である坂倉準三が設計した既存南庁舎を残すことができる			・日本を代表する近代建築の設計者である坂倉準三が設計した既存南庁舎を残すことができる		
8	立地条件	・伊賀鉄道「桑町」駅の南東直線距離約700mに位置している ・人口重心地に近い			△ ・三重交通バス停「ゆめドーム前」から直線距離約200m ・人口重心地に近い ・伊賀鉄道「市部」駅から北東直線距離約1,500mに位置している		
9	コスト(税抜)	新庁舎	新築	520 千円	新庁舎	新築	520 千円
		土地取得費(駐車場用地を含む) 路線価を参考に算定	不動産取得	68 千円	土地取得費	近隣の取引事例を参考	94 千円
		駐車場整備費	外構整備	35 千円	駐車場整備費	外構整備	35 千円
		合計		623 千円	合計		649 千円
		※既存南庁舎の用途変更改修 ISO=0.75		155 千円	※既存南庁舎の用途変更改修 ISO=0.75		155 千円