

3

既存建物をどうするの？

～ 3つのケースで徹底比較～

20年以上使い続けるためには・・・

	案①	案②	案③
整備形態	解体＋跡地整備 敷地面積（2,500㎡） 床面積（約300㎡）	全面改修 床面積(8,181㎡)	減築 1階部分のみ 床面積(2,200㎡)
初期投資	10.9億円	39.5 億円	15.1 億円
維持管理	0.7億円	18.8億円	5.1億円
更新費用	0.3億円	7.9億円	2.1億円
ライフサイクルコスト	11.9億 円	66.2億 円	22.3億円
市民1人あたり負担 (人口 82,562人換算 【R8.6.30】)	14,413 円	80,182 円	27,010 円
景観計画	景観計画に適合するように設計することが可能です	・市は公共施設の整備にあたっては、良好な景観形成に先導的な役割を果たすよう努めなければなりません。 ・原則として、主体構造は木造とし、屋根形式は、勾配屋根、日本瓦とします。 ・屋根・外壁等への大規模な改修が必要となるため、ライフサイクルコストはさらに高くなる可能性があります。 ・案③について、景観計画への適合に必要な改修費を含めると、約50億円程度になる可能性があります。	
総合評価	○	×	×

【案①】 解体・跡地整備が望ましいです

市の財政負担を最も低く抑えつつ、景観計画に適合し、3つの条件「回遊の拠点・起点」「日常リビング」「防災機能」を満たします。

