

西庁舎の方針決定に関して どのように進めていくか

市役所西庁舎の方針

前回会議資料

西庁舎を活用する場合と取り壊す場合とで活用方針が大きく異なるため、活用もしくは取り壊しをいつ決定 するか の整理が必要。

前提条件	工事・改修	費用(概算)
取り壊しの場合	解体 (新たな建物を建設する場合は、別途費用がかかる)	約1.5億円 ※庁舎全体の解体費
活用の場合	<p>《建物改修》 屋上防水改修 エレベーター修繕 車いす用トイレ新設</p> <p>《その他》 耐震診断 地盤調査 液状化リスク診断</p> <p>《設備改修》 高架水槽更新 給排水管取替 消火ポンプ移動 受変電設備更新 空調修理 LED化改修 光熱水等の東庁舎との分離設計、工事</p>	約5千万～1億円超 ※西庁舎の活用方法により、工事・改修内容が大きく異なるため、正確な費用の算出は困難

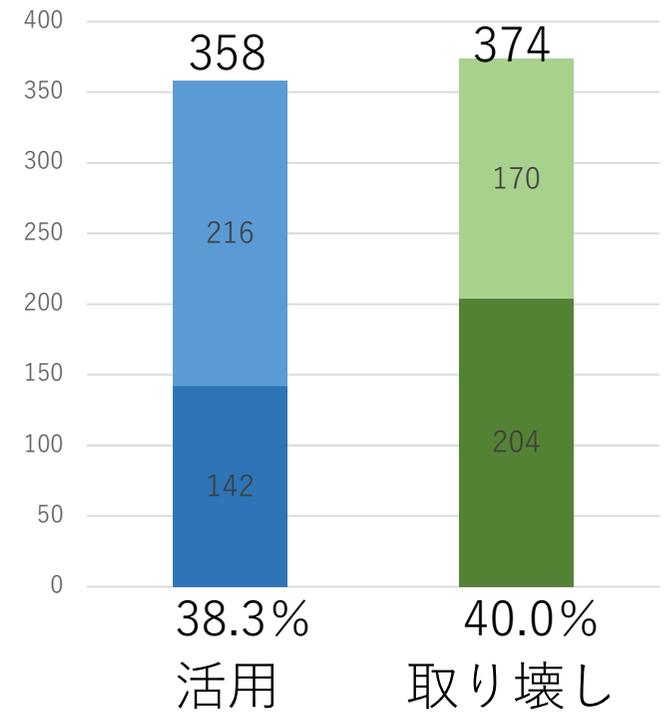
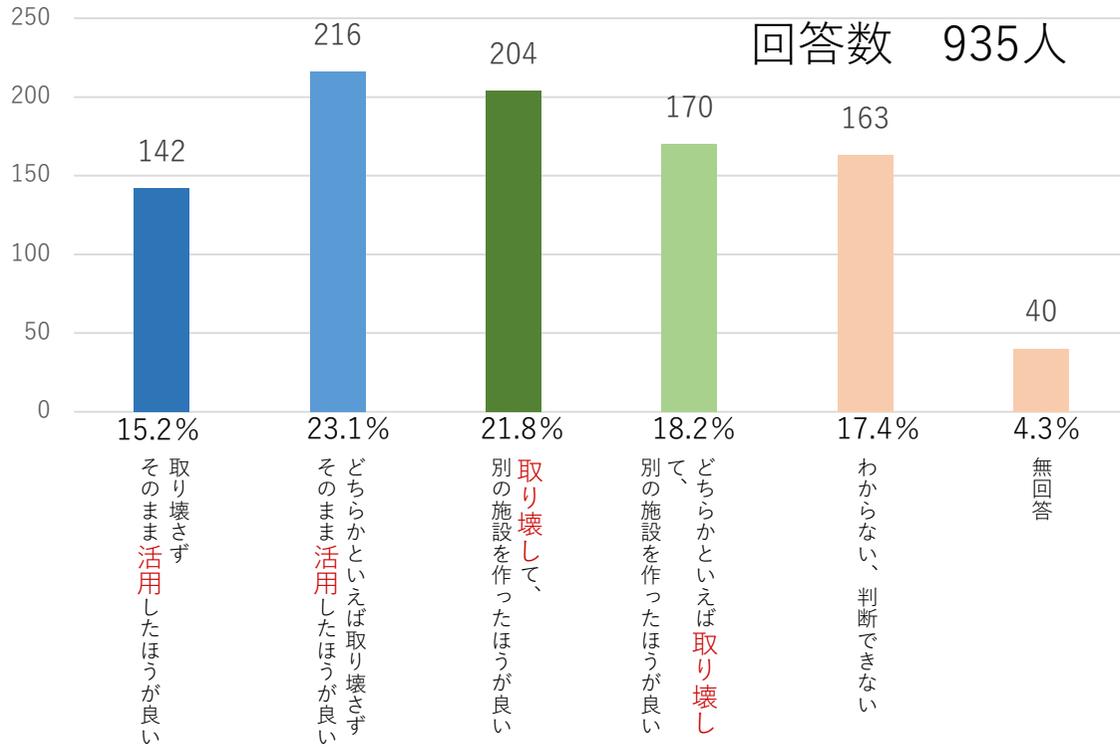
	メリット	デメリット
取り壊しの場合	<p>まとまった整形での空き地が確保でき、一体的な活用策の検討が可能</p> <p>長期的な活用策の検討が可能</p>	<p>新たな建物を建設する場合に、一定の費用と期間を要する</p> <p>新たな建物を建設する場合は、地盤調査が必要</p>
活用の場合	<p>取り壊して新たな建物を建設する場合に比べ費用を圧縮できる</p> <p>市民の財産の有効活用が図られる</p> <p>庁舎移転後は迅速な建物の活用が可能</p>	<p>まとまった整形の空き地が確保できず、活用策に一定の制限がかかる</p> <p>建物や設備の改修が必要</p> <p>数年後には建物の更新時期を迎えるため、再度検討が必要となる</p> <p>地盤調査と耐震診断を行う必要がある</p>

	課題	対策
基礎 (直接基礎) ※杭基礎はない	津波が起こった際に建物が押し流され、傾く又は倒壊する可能性がある 液状化が起こった際に建物が傾く可能性が高い	津波に対する安全性の検討 費用：200万円 杭基礎の工事 費用：2億円超(概算)
地質	安芸総合庁舎（県）の地質調査報告書（平成21年度）では、液状化の危険性は低いとの報告であったが、東日本大震災以前の調査のため、L2クラスを想定した調査を行った場合は、液状化の危険性が高いという結果が出る可能性がある	精度の高い結果を得るためには、地質調査を行う必要がある 費用：約500万円 液状化の危険性が高く、西庁舎を活用する場合は、杭基礎の工事が必要
耐震	建築年が昭和57年と、現行の耐震基準で建築されているため、一定の耐震性は有していると思われるが、直接基礎であるため不安が残る	精度の高い結果を得るためには、耐震診断を行う必要がある 費用：約650万円 診断結果によっては改修費用が相当程度必要になる

西庁舎に関するアンケート結果

問11 西庁舎の今後の方針について、どのようにするのが望ましいと思いますか。（あてはまるもの1つに○）

単純集計結果・・・補足資料① P4



クロス集計結果・・・補足資料② P15

年齢層	活用	どちらかといえば活用	取り壊し	どちらかといえば取り壊し
18～30歳	12%	20%	17%	22%
31～40歳	8%	21%	29%	21%
41～50歳	12%	22%	28%	18%
51～60歳	14%	21%	22%	21%
61～70歳	19%	27%	18%	16%
71～75歳	26%	26%	16%	13%