

■既存新館利用案（プロポーザル提出案）と全館建替え案の比較

	既存新館利用案（プロポーザル提出案）		全館建替え案	
仮庁舎	不要	○	不要	○
工期	30ヶ月	○	行政棟・議会棟・来庁者用駐車場の整備まで36カ月を要する。（東館跡地の駐車場整備まで含め39ヶ月）	-
敷地への出入り敷地内動線	東・南、双方からの車の通抜け不可	-	東・南、双方からの車の通抜け可	○
今宮神社との関係	神社側の壁面積が大きく、圧迫感がある。鹿沼テラスが今宮神社から離れた位置にある為、一体感の創出が難しい。	-	神社側、3階以上の壁面積が新館利用案と比べ小さく、圧迫感が軽減される。鹿沼テラスが今宮神社側に位置し、今宮神社・参道との一体感を創出しやすい	○
建物のフレキシブルさバリアフリー	既存新館の柱配置やコアの配置により使い方に制約がある。1階において新築部と既存新館の間に50cmのレベル差ができ、新築部の基準階階高を既存新館の階高（3.7m）に合わせる必要がある。	-	柱割が大スパンで統一され、建物全体がフレキシブルに利用可能。階高を必要に応じて設定できる。	○
窓口の効率的な配置	1、2階でワンストップが可能な窓口配置ができる。	-	1階でワンストップが可能な効率の良い窓口配置ができる。	○
面積	上記や接続部の面積ロスも含め、約11,000㎡で整備可能。	-	上記によりオフィスレイアウトの高効率化が図られる。約10,000㎡で整備可能。	○
コスト（イニシャル）	既存新館の改修・解体・建替え費を含め、事業費60億の中で収まる。	○	新築する行政棟の規模は大きいですが、既存新館の改修費が不要で、事業費60億の中で収まる。	○
コスト（トータル）	既存新館の耐用年数である2040年には改築が必要となる。	-	竣工後、大きな改築工事は発生しない。	○
総合評価	既存新館を利用することで、計画上の制約がある。工期30ヵ月で全体竣工可能だが、2040年には新館の解体・改築工事が控えており、トータルコストに費用がかかる。	○	既存新館利用案に比べ、フレキシブルな計画・利用が可能である。周辺環境に対し圧迫感のない配置計画となっている。工期は、東館跡地の整備を除き6ヵ月長くなるが、その後は継続的に新庁舎での執務が可能で、トータルコストも新館利用に比べ抑えられる。	◎