

本館の活用策の検討

ケース2 現地建替え・一部改修（本館は解体）		概算費用	合計	内訳		
配置図(イメージ)	本館			新庁舎	その他の庁舎等	
		<p><凡例> ■改修 ■建替え</p>	①初期費用(※1)		82.3億円	2.2億円
②定期改修費(※2)	12.3億円		-	-	12.3億円	
③維持管理費(※3)	49.7億円		-	18.9億円	30.8億円	
合計(①+②+③)	144.3億円		2.2億円	80.8億円	61.2億円	
本館の活用方法	解体し、来庁者駐車場敷地として活用					
新庁舎延床面積	12,390㎡					
駐車場	①新庁舎敷地内に平面駐車場整備 ②立体駐車場を継続使用					
その他の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 敷地を活用し、新庁舎の前に来庁者駐車場(平面)を整備することができ、車での来庁者の利便性が向上する。 北別館との接続もできるため、庁舎の連続性が担保できる。 新庁舎1階部分の窓口機能が集約化する。 					

パターン② 本館を公共施設として活用し、新庁舎は笹林公園に建設		概算費用	合計	内訳			
配置図(イメージ)	本館			新庁舎	代替公園	その他の庁舎等	
		<p><凡例> ■改修 ■建替え ▨公共施設利用</p>	①初期費用(※1)			114.8億円	17.1億円
②定期改修費(※2)	17.1億円		5.5億円	-	-	11.5億円	
③維持管理費(※3)	49.4億円		10.8億円	19.8億円	-	18.8億円	
合計(①+②+③)	181.3億円		33.5億円	81.7億円	11.3億円	54.8億円	
本館の活用方法	公共施設						
新庁舎延床面積	12,390㎡						
駐車場	①笹林公園内に整備 ②公共施設用を本館裏に整備(市負担)						
その他の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 代替公園の設置が必要となる。 新庁舎1階の床面積は広く取ることができる。 バリアフリー化の工事が必要。 新庁舎と北別館、南別館との距離が遠くなり、来庁者の利便性が低下する。 ※大牟田市公共施設維持管理計画では、原則として施設の新設は行わないこととなっている。						

パターン① 本館を公共施設として活用し、新庁舎は本館東に建設		概算費用	合計	内訳		
配置図(イメージ)	本館			新庁舎	その他の庁舎等	
		<p><凡例> ■改修 ■建替え ▨公共施設利用</p>	①初期費用(※1)		97.3億円	17.1億円
②定期改修費(※2)	20.8億円		5.5億円	-	15.2億円	
③維持管理費(※3)	57.0億円		10.9億円	18.9億円	27.2億円	
合計(①+②+③)	175.1億円		33.5億円	80.8億円	60.8億円	
本館の活用方法	公共施設					
新庁舎延床面積	12,390㎡					
駐車場	①立体駐車場を継続使用 ②公共施設用は労福跡に整備(市負担)					
その他の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 本館を残すため、新庁舎1階面積が小さくなる。そのため、ケース2と比較して、窓口が広く取れない。 バリアフリー化の工事が必要。 用途と開館時間が異なるため、明確な区分が必要。 ※大牟田市公共施設維持管理計画では、原則として施設の新設は行わないこととなっている。					

パターン③ 本館をモニュメントとして保存し、新庁舎は笹林公園に建設		概算費用	合計	内訳			
配置図(イメージ)	本館			新庁舎	代替公園	その他の庁舎等	
		<p><凡例> ■改修 ■建替え ▨モニュメント</p>	①初期費用(※1)			103.3億円	6.0億円
②定期改修費(※2)	11.5億円		-	-	-	11.5億円	
③維持管理費(※3)	41.2億円		2.6億円	19.8億円	-	18.8億円	
合計(①+②+③)	156.0億円		8.6億円	81.7億円	11.3億円	54.3億円	
本館の活用方法	モニュメント(原則として人の出入り無し)						
新庁舎延床面積	12,390㎡						
駐車場	笹林公園内に整備						
その他の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 代替公園の設置が必要となる。 新庁舎1階の床面積は広く取ることができる。 本館は、人の出入りがない場合でも、最低限の安全対策は必要。 本館敷地の活用方法については、工夫を要する。 						

- (※1) 最初の整備に要する費用。設計、監理、工事(建設、改修、解体)、情報ネットワーク整備、移転、備品等の想定される経費を含む。
 (※2) 設備改修等、定期的に必要となる改修費用。(20年間)
 (※3) 光熱水費、修繕等の維持管理に要する費用。(20年間)

本館を維持する際に必要となる整備費用(主なもの)

免震改修	19.3億円	建物と基礎との間に免震装置を設置し、地盤と切り離すことで建物に地震の揺れを直接伝えない工法で災害発生後の業務継続性が高い。
耐震改修	耐震化工事	3.2億円 地震時における倒壊の危険性を解消するため、どのような用途で使用する場合も、最低限の耐震補強は必要。
	復旧工事(内装、躯体)	5.5億円 モニュメントの場合は、2.8億円程度。
設備等改修	5.5億円	公共施設として使用する場合は、7.2億円程度。
バリアフリー化工事費用	1.1億円	エレベーター、多目的トイレの設置、外部アプローチの整備等。