

市民センター増改築等調査委託仕様書 4案 比較表 (参考) 市民センターを考える市民の会 (得点評価: ◆10段階、その他は5段階)

調査委託仕様 比較項目	①案<改築案(新築案)>	平均	②-1案<既存改修+増築案>	平均	②-2案<既存改修+増築案>	平均	③案<既存改修+別施設活用+別棟新築>	平均
	現在の市民センターを解体し、同敷地に新たに市民センターを建設する。		現在の市民センターを改修するとともに、増築(縦、横など)することにより必要な面積を確保する。法的、技術的、コスト等の検証。		施設内容は第2案に準じ、増築部分は木造を採用。縦増築案について法的、技術的、コスト等の検証。		既存の市民センター、市民活動支援センター、市民センター分室(駄ぐら地区センターと商工会の建物を取り壊して新たに複合施設を新築)の3つの建物を効率的に利用しながら、現食堂、倉庫、文化財倉庫を有効活用し、目指す市民センター機能を満足させる。	
◆①建築費用	高い(推定値30億円)	3	設計次第(推定値20-25億円)	5	中程度(推定値15億円)	8	中程度(推定値15億円)	8
②補助金	無し?	1	無し?	1	国策による若干の補助金が期待できそう。	2	無し	1
③工期	全面立て替えのため、時間がかかる。(2年?)	3	2年?	3	2期に分けて施行。まず木造増築部分。完成後現在部分を改修	3	1-2年	4
◆④工事中の代替施設	2年間必要(工事中は、使用不可能)	2	1年程度必要?	5	ほとんど不要。工事中も使用可(図書館改修時一時閉鎖要)	7	図書館部分の手当必要。公民館分室は完成時利用可	7
⑤面積(スペース)	必要分確保。(庭部分が若干削られることになる可能性)	5	必要分確保?。(また、庭部分がかなり削られる可能性)	4	必要分確保。庭部分は、広場+庭園形式に。	5	必要分確保出来ず(現センター増床なし) 機能分散は不便	2
⑥外観	一応立派(RC構造を仮定)。	5	統一性に欠ける。	3	木造増築の特色が出せる。	5	現状と変わらず。	1
⑦廃材	スクラップ&ビルドとなり、大量の廃材が発生。	1	改装+新築となるため、廃材は少ない。	4	改装+新築となるため、廃材は少ない。	4	駄倉センターの全面改築をどう評価するか、による。	2
⑧エコの観点	初期設計で最大限考慮。	5	初期設計で若干考慮できる。	3	初期設計で考慮。	4	取組み如何による	2
◆⑨アクセス/立地	最適	10	最適	9	最適	10	不便	4
⑩駐輪スペース	現状レベル	3	現状レベル	3	現状レベル	3	現状維持は難しい	1
⑪駐車スペース	高い有料料金	2	高い有料料金	2	高い有料料金	2	スペース確保難しい	1
◆⑫市民提案書尊重度	予算によるが、おそらくOK.	10	面積的に、制約を受ける?	7	ほぼ条件を満たす。	8	市民の文化的な活動にそぐわない。(貸室機能中心)	2
⑬公民館機能	満足度確保	5	満足度ほぼ確保	4	満足度ほぼ確保	4	場所分散で満足度不充分(特にイベント開催時)	1
⑭図書館機能	満足度確保	5	満足度ほぼ確保	4	満足度ほぼ確保	4	満足度ほぼ確保	4
⑮コミュニティスペース	初期設計で考慮	5	1階部分の改修できるかスペースが削減されそう?	3	1階の改修で対応	4	最小限しか実現できず、また公民館利用者には一体的利用ができない。	2
⑯国、他市へのアピール	可もなし、不可もなし。	4	誇れるものではない。	3	全国で初の試みとして、知名度があがる。	5	文化都市粕江の評判が落ちる(現状より悪くなりそう)	1
得点 平均	<平均 68>		<平均 64>		<平均 78>		<平均 42>	

註 ① 16項目の評価項目のうち、◆のついた重要項目は、10段階評価とし、その他の項目は、5段階評価とした。

② 評価点は、評価者によって多少のバラツキはあるが、合計点でも平均点でも、

②-2案 (78点) > ①案 (68点) > ②-1案 (64点) > 3案 (42点) の順で、評価が高かった。()は、平均点。

木造による縦増築案の評価が一番高く、別棟新築による市民センター分室案が一番低かった。