

現施設と市民提案書及び日建設計マネージメント(NCM)の調査委託報告書内容比較

		現施設	「市民の会」の提案		NCM調査委託報告書の内容				
			市民提案書	CLT木造縦増築案 (②-2-A案)	①案・新築案	②-1案 既存改修+横増築案	②-2案 既存改修+縦増築案	③案(分散案) 既存改修+別棟増築 +別施設活用+別敷地改築	④案(縮小案) 既存改修+横増築案 +別施設活用
		地下2階、地上2階		基本的に既存の部分を残したまま で、木造(CLT)による縦増築(既存 部分に3階を増設—地下2階、地上 5階)。主に地下1階~2階は図 書館、増設する3~5階を公民館。	地下1階、地上4階	既存部分:地下2階、地上2階 横増築部分:地上4階	既存部分:地下2階、地上2階 縦増築部分:地下1階、地上4階	既存部分:地下2階、地上2階 別棟増築:食堂前空地利用 別施設活用:市役所・食堂&文化財 倉庫&市民活動支援センターの一部 別敷地改築:駄倉地区センター改築の 一部	既存部分:地下2階、地上2階 横増築部分:地上2階 別施設活用:市役所・食堂&文化財 倉庫
床 面 積 (㎡)	公民館の床面積(現敷地)	1,374㎡	2,205㎡	2,657㎡	2,256㎡	2,310㎡	2,313㎡	1,158㎡	1,696㎡
	(別棟)							128㎡	
	分室(駄倉地区センター)							471㎡	
	高架下(市民活動支援センター)							79㎡	
	(市役所食堂)							289㎡	289㎡
	図書館の床面積	728㎡	2,612㎡	2,731㎡	2,569㎡	2,065㎡	2,431㎡	1,351㎡	1,305㎡
	共用部の床面積	1,500㎡	1,500㎡	1,554㎡	1,498㎡	1,846㎡	1,681㎡	1,418㎡	1,371㎡
	郷土資料室(③・④)は文化財倉庫)	70㎡	70㎡	81㎡	63㎡	80㎡	71㎡	65㎡	65㎡
合計	3,672㎡	6,387㎡	7,023㎡	6,386㎡	6,301㎡	6,496㎡	4,959㎡	4,726㎡	
広場	広場面積	2,200㎡		2200㎡	2,030㎡	1,230㎡	2,200㎡	2,200㎡	1,570㎡
工費	建屋工事費・広場工事 費・設計費等			市民の会試算 20億円	39億2千万円	25億7千万円	37億7千万円	20億1千万円	17億5千万円
工事期間				市民の会試算 10ヶ月	31ヶ月	15ヶ月	40ヶ月	17ヶ月	12ヶ月
課題等		<ul style="list-style-type: none"> ●狭い ●老朽化 ●図書館部分も公民館部分も使い勝手が悪い 		<ul style="list-style-type: none"> ●既存部分の構造計算書がないので概算となるが、専門家が既存部分の上に3階を加えた縦増築案の構造計算(保有水平耐力)をおこない十分に安全性を確保できる(基準を満たす)ことを確認。 ●既存部分を使いながらの増築の可能性がある(検討を要す)。 ●増築部分は木造((CLT)で検討し、補助金なども精査。 ●公共施設でのこの種の建築法は少ないので話題になり、見学者が多くなる。 	●なぜ、木造での新築を考えたなかったのか。	●広場が大変狭くなり、問題。現状より約15.5m広場側に出る	<ul style="list-style-type: none"> ●現市民センターの構造計算書が失われているため、縦増築不可を前提にした設計で、基本的には新たに基礎を設けてそこに柱を建て、木造増築部分の荷重をそれに持たせるやり方。形だけの「縦」増築。 ●実際に縦増築の可能性があると指摘に依っていない。 ●新設壁、新設柱、新設基礎の必要理由。床荷重の不足はどの程度？ 	<ul style="list-style-type: none"> ●市民提案書を満たした設計からは程遠い。総面積で1400㎡(食堂スペースを除けば1700㎡)狭い。図書館専用部は約半分、蔵書数は約71%に縮小。 ●中央公民館が4か所(現施設+別棟施設+別敷地施設+別施設)に分散し、利便性は低下。例えば多目的室は狭くなり、団活室と利用場所が数百mも離れている。 ●図書館の書棚密度は現状と変わらない。結局、「狭い、本・雑誌が少ない」は解消されず、抜本的なサービス向上がはかれない。 ●別棟増築は食堂のみの利用者を配慮していないのではないか？ ●食堂の使用方法はどうか？ ●公民館の「談話・休憩コーナー」に、開架図書の「ティーンズ、シニア、異文化交流コーナー」を兼用できるのか？ ●改築駄倉地区センターの駐車場、駐輪場は足りるのか？ 	<ul style="list-style-type: none"> ●市民提案書の趣旨が生かされていない。総面積で1600㎡(食堂スペースを除けば1900㎡)狭い。図書館専用部は約半分、蔵書数は約67%に縮小。 ●講座室は無くなり、部屋は小さくなり、ホールを分割使用する等、実態を知らない方法で面積を縮小している。 ●図書館の書棚密度は変化なし。結局、「狭い、本・雑誌が少ない」は解消されず、抜本的なサービス向上がはかれない。 ●広場が狭くなり、問題。現状より約9.7m広場側に出る。 ●食堂の使用方法はどうか？

維持・保全費として、日建設計マネージメント(NCM)は年約1億円を想定している。