

狛江市が日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社（NCM）に依頼した調査結果

狛江市は、現市民センターの耐震調査を行い、現行規制値をクリアーしている、との結果を得ている。そのうえで、市民の会からの提案を受けて、面積的な要求をほぼ満たす市民センター増改築に係る4案の調査を日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社（NCM）へ、1134万円依頼で依頼した。これは、4種の増改築案の比較を行うものである。市は途中で122万円を足して、公民館の現状の使用度の簡単な調査を基に、第⑤最低限度増築案の検討を追加した（計1256万円）。

「提案書」 市民の会による「提案書」では、公民館2205平米（現施設1374）、図書館2612平米（現施設707）である。

NCMは増改築案として、5案を比較検討し、結果を提示した。 単位：平米

- ① 全面改築案 4階建てのRC建築（公民館2256、図書館2569）建設費用39億2千万円
- ② ー1 横増築案 前面に増築分を配置（公民館2310、図書館2065）建設費用25億7千万円
- ③ ー2 縦増築案 2階分を上乗せ（公民館2313、図書館2431）建設費用37億7千万円
- ④ 分散案 現センターを残し、図書館或いは公民館を分置（公民館1836、図書館1351）建設費用20億1千万円
- ⑤ 縮小増築案 同上但し、増加分は少ない。（公民館1696、図書館1305）建設費用17億5千万円

以上は、単純に面積を考慮したもので、基本設計ではなく、増改築の5種のパターン別に完成図を描いてみたものである。これらの調査対象案の内、市民の会として容認できるのは、①案のみである。

理由は、

- ②ー1案 この案は、現センターに隣接して、新たなRC建造物を設置するもので、建築基準法上は、別個の建物であるが、つながってはいる。問題は、折角有る広場が半分以上なくなり、フリーマーケットや、盆踊りといった市民活動ができなくなることである。
- ②ー2案 NCMが提案したのは、上乗せ分を支えるために、多数の新規な柱を設置するという案で、これではセンターとして使用するには、これらの柱が邪魔になって、うまく機能しない。また、縦増築については、市民の会として、別個の案を提示したのに、それが考慮されていない。市民の会案は、別途説明するが、増築分を木造とすることで現建物への負担を減らし、追加の柱は不要とするものである。建設費も最低10億円安いと推定される。
- ③案 市民の会としては、市民の活動拠点が分散化することによる弊害が大きいと考える。図書館と公民館が同一の場所にあることによる便利さや、合同イベント開催のメリットを高く評価する。
- ④案 現状のつぎはぎ改良案であり、狛江市を文化の街として存在価値を高めるという理念に欠ける。

市は当初、上記5案の内1つを採用し、調査報告書の数値は動かさないで基本設計へ移行する、と声明していたが、その後の市民の会との折衝を経て、態度は軟化しており、基本設計において、上記数値にはこだわらないという方向に変化した。また、これらの案から最終案を選ぶという方向性から離れており、従い、この報告書の価値は、費用に比し、大幅に下落している。この調査に1256万円を支出したのであれば、この際、10億円以上の節減が見込まれる案の検証のために、3-500万円を費やすについて、十分に説得力のある説明が可能と思われる。