

## 耐震改修と建て替えの比較検討

	耐震改修の場合	建て替えの場合
概算コスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民会館ホール、会議棟を耐震改修する場合 (改修内容) 楽屋改修、外壁タイル改修、客席の椅子等取替、ステージ床材貼り替え、トイレバリアフリー化、空調・舞台・音響設備等 (耐震補強+大規模な改修)</li> </ul> <p style="text-align: right;">約 12.7 億円</p> <p>内訳 耐震 5.7 改修 7.0</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民会館ホール、会議棟を建て替える場合  (設計・解体・外構費用を含む)</li> <li>・ホール部分の建て替え</li> <li>・複合施設として建て替え</li> </ul> <p>いずれも</p> <p style="text-align: right;">数十億円</p>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建て替えより経費が安価</li> <li>・短期間での耐震対策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災拠点の確保</li> <li>・施設の利便性の向上</li> <li>・長期利用ができる</li> <li>・市民サービス向上</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物そのものの延命にならない</li> <li>・使い勝手の悪さは残る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修に比べ経費が高価</li> <li>・工期が長期間</li> </ul>
工期	10ヶ月	解体等含め約3ケ年

- ・ IS 値が 0.1 のホール棟は改修費用もかかる。
- ・ 現状のホールを補強しても使い勝手の悪さは残る。
- ・ 耐用年数を 50 年と仮定した場合、市民会館は 42 年を経過しているので、8 年後には、再び、建て替えの検討が必要になる。
- ・ 複合施設とするには補強改修では困難。

以上から耐震改修ではなく、建て替えとする。

※耐用年数 50 年、「減価償却資産の耐用年数表：国税庁」に示されている数値。

Is 値 (Seismic Index of Structure＝構造耐震指標)

Is < 0.3 . . . . . 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い

0.3 ≤ Is < 0.6 . . . . . 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある

0.6 ≤ Is . . . . . 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い