

公共施設整備の手法について

既存の公共施設を整備する主な手法

■改築(建替え)

- 現地改築
 - 移転改築
- 合築による改築 と 単独での改築

■PPP／PFI(民間の活力を活用した手法)

整備費が10億円以上の場合は、従来の整備手法に優先して、民間の資金、経営能力などを活用した整備が可能かを検討

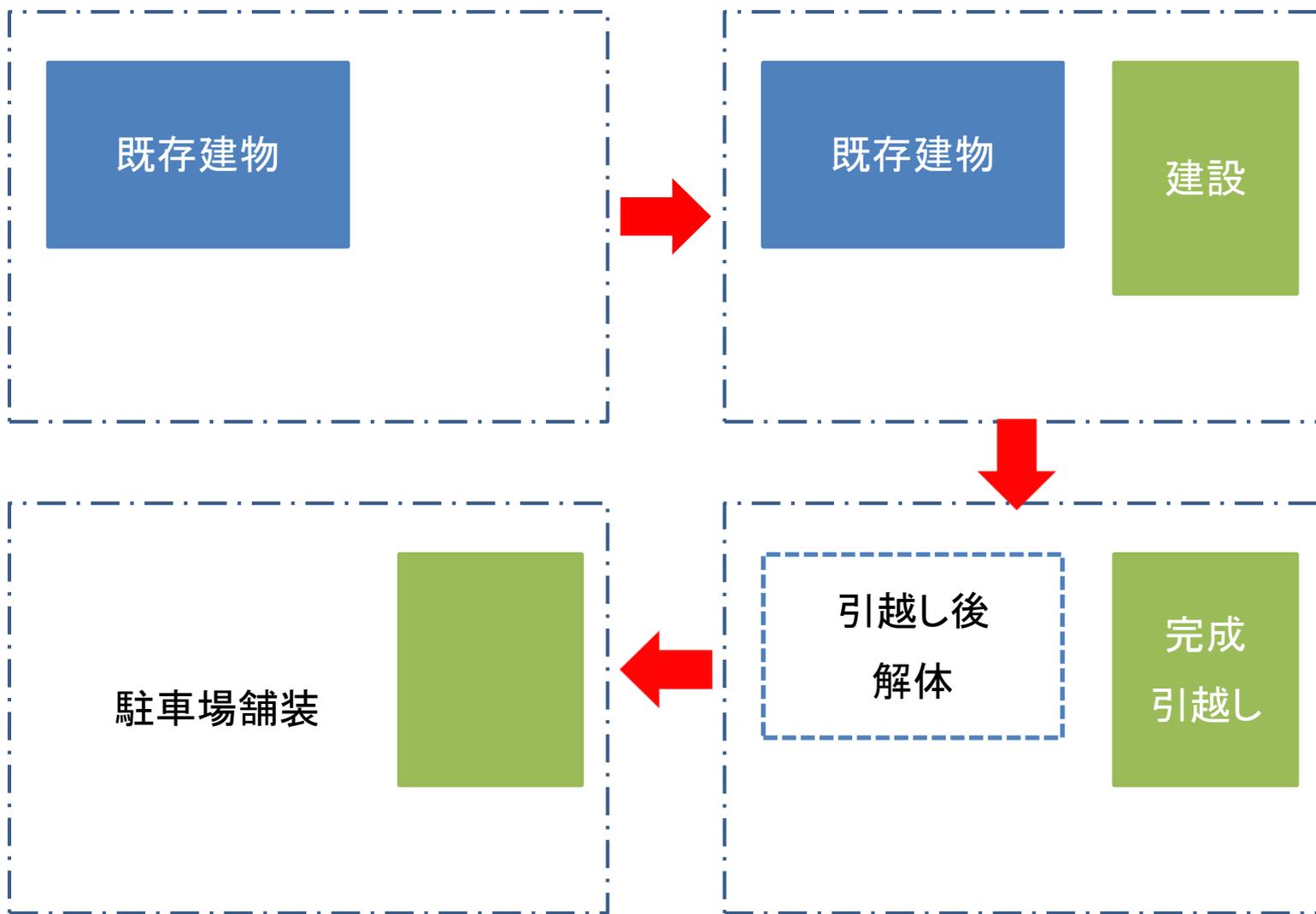
➤ リース形式

将来の社会動態や人口動態の変化に対応するため、地方公共団体が自ら建物を所有しない形式
(建物譲渡特約付定期借地契約等)

■既存改修(リフォーム)

耐震補強などの工事に併せて施設を改修するもの

現地改築①（敷地が広い場合）



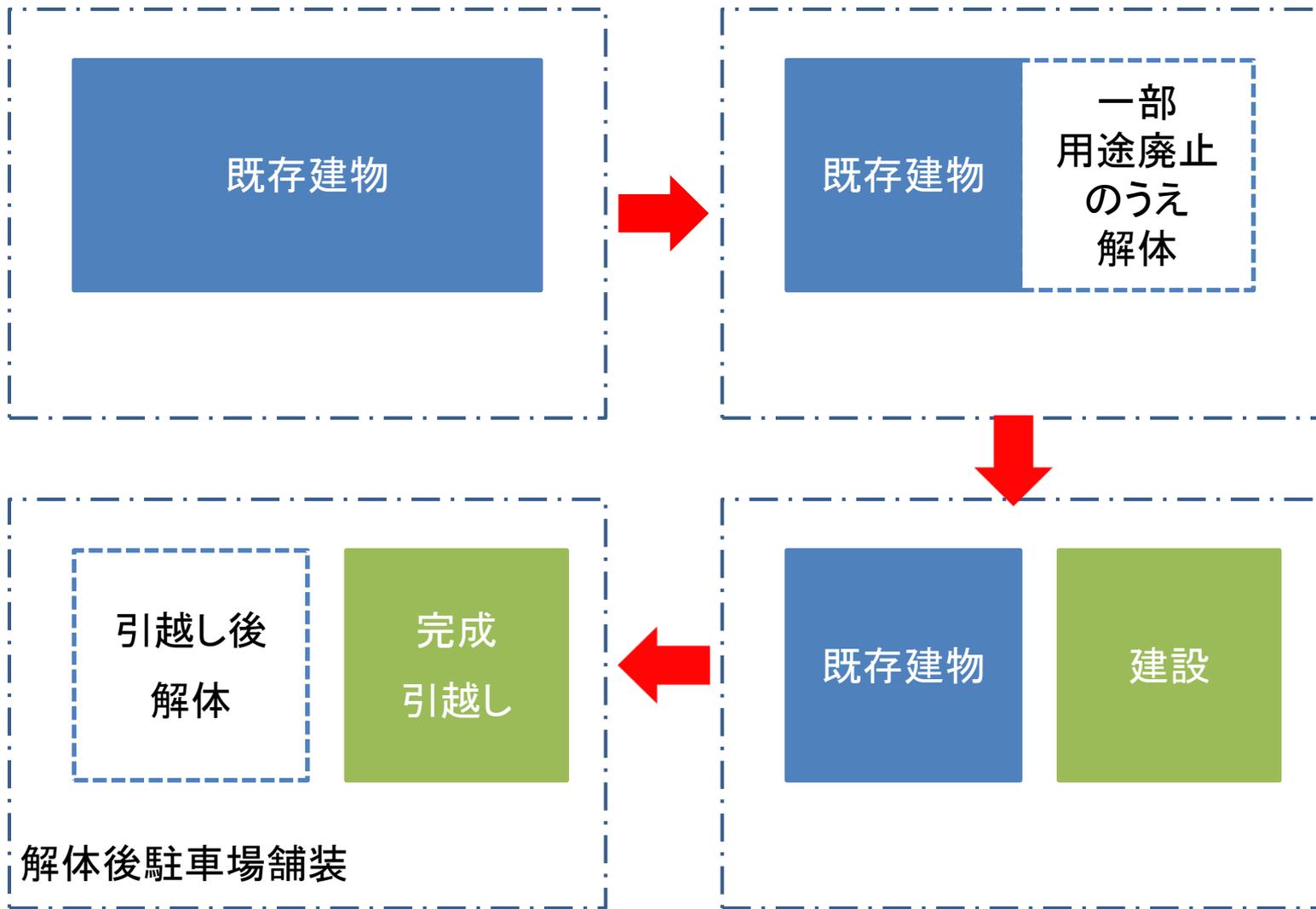
メリット

デメリット

仮移転が不要、引越し回数が少ない、移転先の用地確保が不要、所在地の認知度が高い

工事中の駐車場が狭い

現地改築②(敷地が狭く、一部用途廃止が可能な場合)



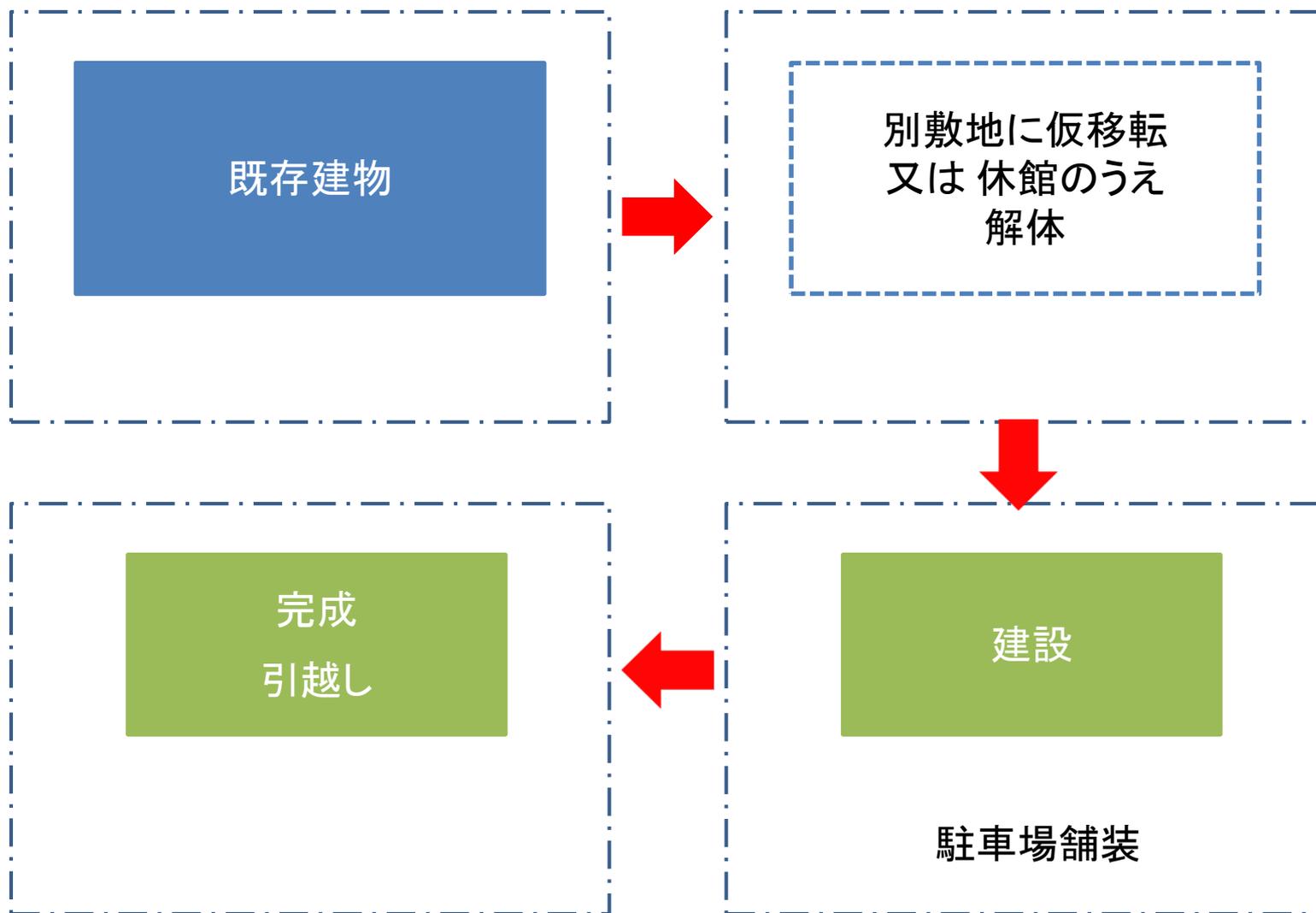
メリット

デメリット

仮移転が不要、引越し回数が少ない、移転先の用地確保が不要、所在地の認知度が高い

一部解体時の既存建物での騒音と振動、工事中の駐車場が狭い、工期が長い

現地改築③(敷地が狭く、用途廃止が不可能な場合)

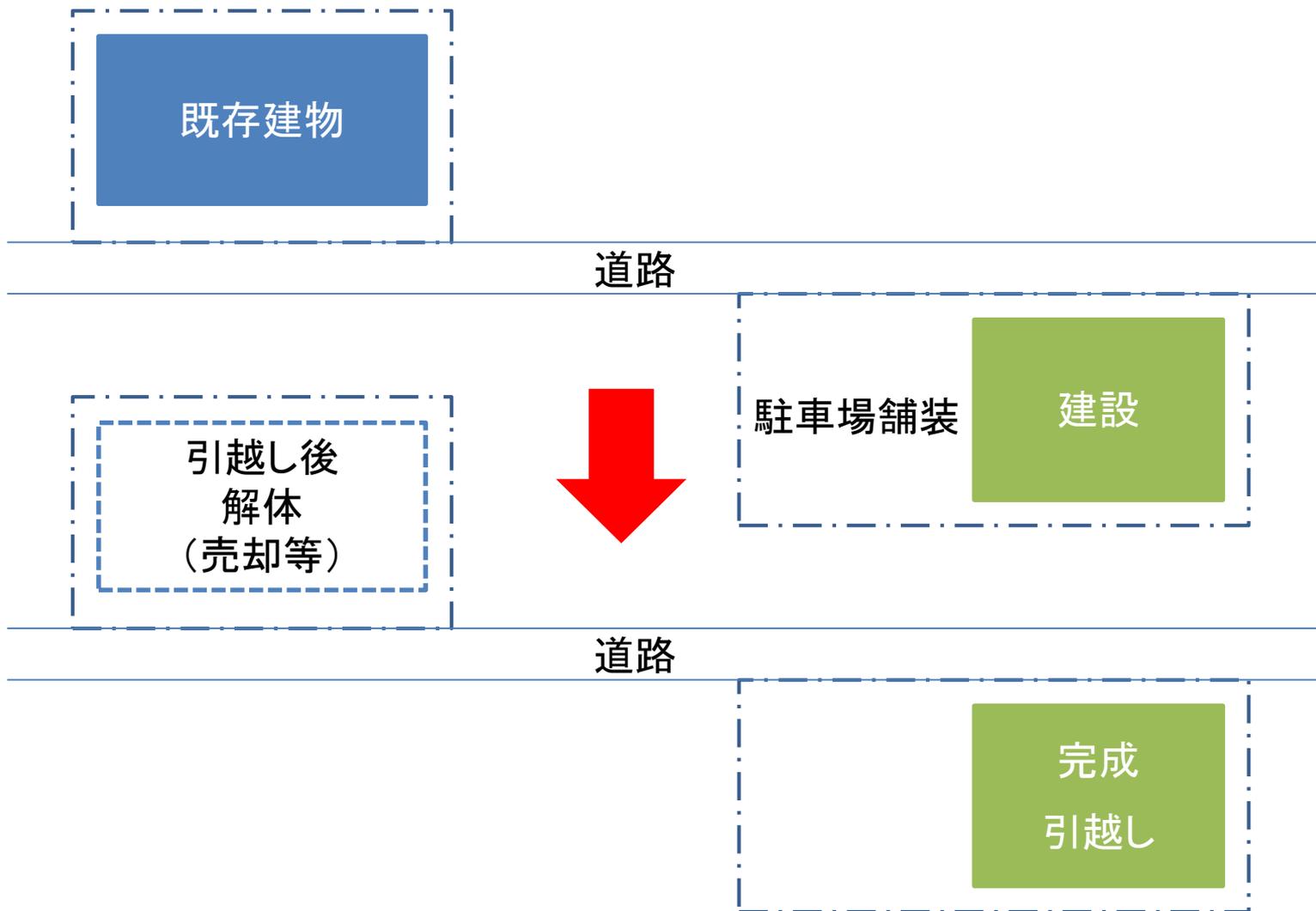


メリット

移転先の用地確保が不要、所在地の認知度が高い

デメリット

仮移転又は休館が必要、引越し回数が多い、現地改築①②に比べコスト高になる



メリット

仮移転が不要、引越し回数が少ない、工期が短い

デメリット

用地の新規取得(コストと時間がかかる)、現在地の後利用、移転の周知が必要

メリット・デメリット(まとめ)1 —改築—

	メリット	デメリット
現地改築①	仮移転が不要 引越し回数が少ない 移転先の用地確保が不要 所在地の認知度が高い	工事中の駐車場が狭い
現地改築②	仮移転が不要 引越し回数が少ない 移転先の用地確保が不要 所在地の認知度が高い	一部解体時の既存建物での騒音と振動 工事中の駐車場が狭い 工期が長い
現地改築③	移転先の用地確保が不要 所在地の認知度が高い	仮移転又は休館が必要 引越し回数が多い ①②に比べコスト高になる
移転改築	仮移転が不要 引越し回数が少ない 工期が短い	用地の新規取得(コストと時間がかかる) 移転の周知が必要 現在地の後利用

メリット・デメリット(まとめ)2 –その他の整備手法–

		メリット	デメリット
改築(建替え)	合築	廊下やトイレなど共有部の共通化・会議室などの複合化により面積を減らしやすい 単独より建設コスト・維持管理コストが軽減できる 施設利用者・管理者ともにワンストップでの対応が可能(利便性の向上) 世代間・利用者間交流の促進	合築の相手方が他者の場合、管理区分の調整が必要 広い敷地の確保 又は 敷地が狭い場合は建物の高層化が必要
	単独	従来どおりの手法	面積を減らしにくい
PPP/PFI		民間のノウハウを活用した低廉で良質なサービスの提供が可能 新たな事業機会の創出	準備に時間がかかる場合がある 手続きが煩雑
既存改修(リフォーム)		改築より安価	耐用年数は延びない

七二会支所周辺の土砂災害ハザードマップ

