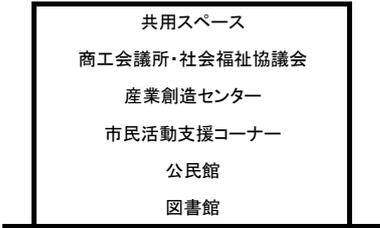
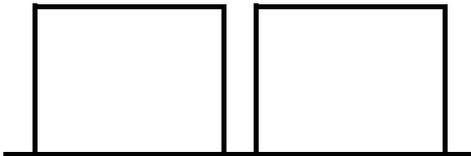


複合化・多機能化	
利点	市有地の有効活用が図れる 機能の異なる施設が複合することで相乗効果が期待できる 管理・運営にかかる人員・スペースを削減でき、維持管理コストの縮減化が図れる 市民と行政の協働の推進が図れる
課題	相乗効果の創出 個々の施設の管理運営方針の確立 施設全体の管理運営方針の確立 意思決定するための組織づくり 市民の立場にたった弾力的な管理運営が行える体制づくり

	単棟	分棟
考え方	公共施設と公共的施設が同一構造物に入り、敷地も同一とするケース	公共施設のうち、不特定多数の利用が主となる機能で1棟、その他の公共施設と公共的施設で1棟とし、敷地も別々とするケース
施設構成		 <p>※機能の配置については、利用形態や利便性等に配慮して決定する。</p>
メリット	機械設備 (EV、WC、空調等) が共有できる 施設管理業務が一括で行える 施設内での機能連携が図りやすい 余裕をもった機能配置計画できる 敷地をより広く活用できる 景観を統一しやすい 分棟と比較して工期が短くなる	用途に応じた構造・性能水準を設定できる 建築物毎に構造を設定できる 利用形態に応じた施設管理が行える 建築単価が施設毎に相応になる 維持管理費の負担が相応になる 単棟と比べてリスクの切り分けができる
デメリット	建築単価が高くなる 入居機能により業務時間が異なるため管理運営が難しい 入居機能により電気使用量等に大きな差が生じる リスクの切り分けが難しい 公共施設と併設施設の権利や事業協力手法の整理が必要	機械室、EV、WC等の共用スペースが増える 施設管理業務が施設毎に必要な 施設間の連携に距離感が生じる 各棟の開館時間が異なると共用スペースの利用に制限がかかる 敷地境界線が生じ、法規制により建物間の離隔が必要な場合がある 個々の建物に緑化等の付置義務がかかる 建築物の規模、景観のバランス調整が必要となる 別々に建築する場合、全体工期が長引く 公共施設と併設施設の権利や事業協力手法の整理が必要