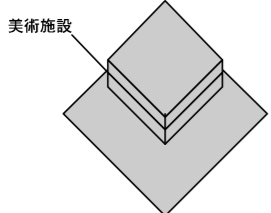
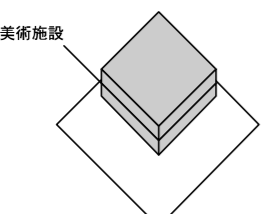


(1) 建設用地及び施設形態の検討

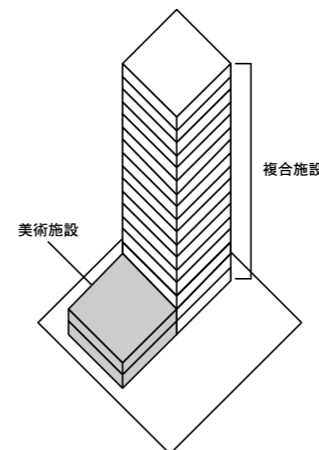
建設用地については、既存の市所有地を活用する方向で検討します。美術施設の建設は一棟で建設する単体施設の場合と、複合施設の一部となる場合、**既存建物のリノベーション等が考えられます**。類似施設を検討すると、近年、複合施設内部に立地する美術館が増えていることがわかります。建設費を比較した場合、美術施設を単体で建設すると、躯体工事や外構工事などの工事項目が複合施設に比べると工事費が割高になりますが、建物や外構のイメージを統一のデザインでまとめることができるなどの利点があります。それぞれのメリット・デメリットを考慮し、建設適地の検討を進めて参ります。

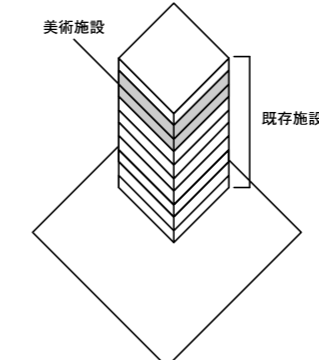
<p>A案</p> 	建 物	新たに用地を取得し一棟建
	建 設 費	B案・C案より高額 【用地取得費用が必要】
	維持費用	C案より高額
	計画期間	用地取得期間が必要
	階 数	2～4階建
	備 考	建物と敷地で統一したデザインをつくりやすい。

<p>B案</p> 	建 物	市所有地に一棟建
	建 設 費	C案より高額
	維持費用	C案より高額
	計画期間	比較的短期間で着工可能
	階 数	2～4階建
	備 考	建物と敷地で統一したデザインをつくりやすい。

(2) 事業方式の検討

民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、市が直接実施するよりも効率的かつ効果的な事業計画（PFI等）についても検討します。事業リスクが軽減できるとともに、財政支出の削減効果が期待できます。民間事業者にとっても新たな投資機会を獲得することができ、長期的に安定した収入が見込め、企業としての信頼性が高まる等の効果も生まれます。

<p>C案</p> 	建 物	市所有地を含む再開発の一部に建設
	建 設 費	A案・B案より安価
	維持費用	A案・B案より安価
	計画期間	権利者の調整期間が必要
	階 数	2～4階建
	備 考	複合施設の利点を活かし、多くの集客が見込める分棟、低層階、高層階等の配置バリエーションが考えられる。分棟の場合、階高、各種設備の設計の自由度が高い他、専用エントランスの設置が可能などの長所がある。再開発の状況によって最も有利な配置計画を行う必要がある。

<p>参考</p> 	建 物	既存建物の一部を取得しリノベーション
	建 設 費	既存施設の仕様による 【建物取得費用が必要】
	維持費用	既存施設の仕様による
	計画期間	権利者の調整期間後、比較的短期間で着工可能
	階 数	2～4階建
	備 考	美術施設用途に適した既存建物を市が所有しておらず、新たな建物の取得手続きが必要。既存建物の意匠、構造、設備等の仕様による設計上の制約の検討が必要。