

「大規模リニューアル導入ガイドライン（案）」概要

「大規模リニューアル」導入の背景・目的

- 国家機関の建築物等の既存ストックの有効活用が重要な課題となっている
- 大規模リニューアルの実施により、
 - ・所要の性能を確保しながら、既存ストックの有効活用を図る
 - ・建替え（新築）に比して環境負荷と事業コストの低減を図る

検討体制

- 「大規模リニューアルの導入に関する検討会」（委員長：深尾 精一 首都大学東京都市環境学部建築都市コース教授）を設置

「大規模リニューアル導入ガイドライン（案）」の構成・概要

【大規模リニューアル導入ガイドライン（案）の構成】

「大規模リニューアルを導入する意義」「大規模リニューアルの導入効果」及び「大規模リニューアル実施検討マニュアル（案）」で構成

【大規模リニューアルとは】

- ・既存建築物の物理的な機能劣化や、施設利用者のニーズ等の変化に伴う社会的な機能劣化（狭隘化や陳腐化）への対応を図るため、
- ・構造躯体については新築と同等の耐用年数を確保し、
- ・模様替え工事や大部分の建築部位・設備を対象とした改修・更新工事を一時期に行うこと

【大規模リニューアル実施検討マニュアル（案）の概要】

< 初期検討用マニュアル（案） >

- ・大規模リニューアルにより施設改善ニーズへの対応が可能かを把握
- ・大規模リニューアルの実施によるコストメリットをおおまかに把握
- ・施設改善ニーズへの対応を、「躯体の健全度の確認」「耐震性能の確保」「標準的な要望への対応」「狭隘への対応」「特殊な要望への対応」の5つの視点から検討
- ・大規模リニューアルの実施について、詳細検討を行うか否かは、付属のチェックシートに表示されるコストメリットの指標を参考に、リニューアル後の施設の「使い勝手」などについて、建築技術者が十分に検討した上で判断

< 詳細検討用マニュアル（案） >

- ・大規模リニューアルの検討対象となった事案について、より詳細な情報に基づく事業コストの精査
- ・施設管理者（利用者）と大規模リニューアルの実施についての合意形成を図った上で、必要な調査を実施し、その結果に基づき詳細検討を行う