

全国初の定期借地権方式を採用

山形県営十日町アパート

(株)山形 PFI

構成社：山形建設(株)

(株)本間利雄設計事務所

山形ナショナル電機(株)



市内中心部に建つ住宅（東側からの全景）



1階玄関エレベーターホール



1階ピロティの駐車スペース(30台)

事業名 PFIによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業
発注者・管理運営 (株)山形PFI

山形建設 (株)
(株)本間利雄設計事務所
山形ナショナル電機 (株)

施工地 山形市十日町1-7-13

設計・監理 (株)本間利雄設計事務所

施工 山形建設 (株)

維持管理 山形ナショナル電機 (株)

構造規模 RC一部S造7階PHI階建

SRC + RC一部S造7階PHI階建

敷地面積 1,513.96㎡

延床面積 640.06㎡

延床面積 2,999.54㎡

施設内容

1階=駐車場(30台)、エレベーター

ホール、タイヤ置場、2階=2DKタイプ(5戸)

3~7階=2DKタイプ(5戸)、3DKタイプ(20戸)

建設工期

平成17年2月~17年12月

維持管理期間 20年



バリアフリーによって段差をなくした安全な室内(3DK)

西側全景、保存樹林の大ケヤキが施設にアクセントを与えている

山形市中心部の十日町地区で、山形県初のPFI方式を導入して建設が進められていた「山形県営十日町アパート」が、昨年二月末に完成した。十日町アパートは、昭和三六年に建てられた旧鈴川団地の老朽化に伴って移転新築したもので、敷地が手狭な上、現有戸数を確保することが法的に難しいことに加え、「市街地の空洞化」が深刻化している状況を受けて、中心市街地の中心から半径二キロ以内民間事業者から「土地の提供」を求めるといふ、PFI事業としては全国初の定期借地権方式を採用。こうした取り組みや、地元企業だけで構成された事業会社の提言が高く評価され、昨年、第一回日本PFI大賞特別賞、地域完結型PFI賞を受賞している。

建設地の周囲に今なお現存する蔵との調和を図るため、外観は土壁色と白漆喰壁とを組み合わせたほか、山形城三の丸跡の保存樹林と連続性を持たせた緑地や交流広場を設けるなど、施設全体に潤いと開放感を与えている。

2DKと3DKを中心とした総戸数三〇戸からなる施設は、一階をピロティとして駐車スペースにしたほか、二階にはロッカールームを設けるなど、入居者の利便性を高めている。また、二階から七階の居住部分は、バリアフリー化を図り、公営住宅として広範な入居者層にも対応できるように配慮するなど、快適で安全な居住空間を提供している。