

藤久保地域拠点施設基本計画（素案）について

第1章 藤久保地域拠点基本計画とは

P 2 ~ P 3

基本計画の位置づけ

基本計画では、主に、施設整備計画、管理運営計画、最適な事業手法を検討し定めます。

◆施設整備計画

施設のバリアフリー化や類似する施設の共有化、ならびに利用者ニーズに対応するために新たに求められる機能を整理し、必要諸室の面積を整理し、それら諸室の配置を具体的な建築計画として定めるため、敷地条件の整理、配置計画及び建築計画を定める。

◆管理運営計画

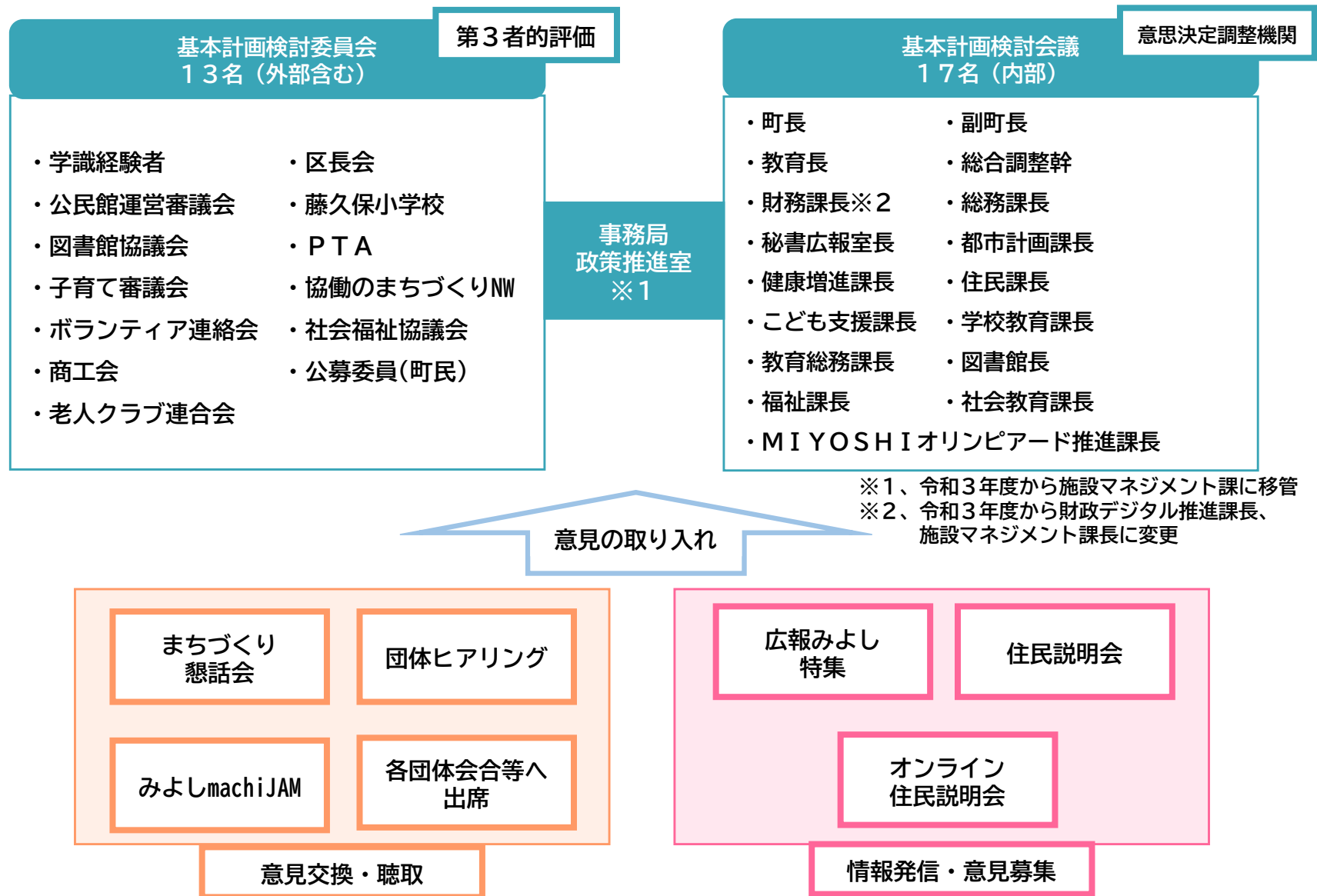
施設の維持管理や運営の方向性や提供サービスのコンセプトなど、施設でのサービスについての計画を定める。

◆最適な事業手法

施設の整備とその後の運営等について、民間のノウハウを活かした事業手法について、その効果などを分析、比較し、本事業をどのような手法で行うかを検討する。

基本計画の策定体制

基本計画策定においては、住民、施設利用者、施設関係者より多く意見を聴取し、そのご意見を取り入れ、施設を利用する方に望まれる施設計画となるよう検討を進めました。



第2章 基本構想の概要

P 4 ~ P 1 3

藤久保地域拠点における公共施設

藤久保小学校

藤久保児童館

学童保育室(藤久保第1・第2)

子育て支援センター

ファミリーサポートセンター

図書館

藤久保公民館

保健センター

藤久保出張所

※導入を検討する施設

ふれあいセンター

商工会館

社会福祉協議会

民間施設



この地域の公共施設をまとめて再整備していきます



藤久保地域拠点基本構想 基本方針

- ・公共施設等の複合化と安心安全で環境に優しい**賑わい・交流の場**の創出
- ・機能連携による**教育、子育て、芸術文化、健康・福祉**のさらなる充実
- ・民間活力を導入した**地域の活性化**と**財政負担軽減**の両立

第3章 基本計画の策定方針

P 1 4 ~ P 2 5

施設コンセプトイメージ

藤久保地域拠点の施設コンセプトイメージを広報みよし令和3年3月号にて紹介。よりビジュアル的に伝わりやすいイメージとして作り直しました。



施設コンセプトイメージ

藤久保地域拠点に導入される各施設の持つ様々な機能が、図書館を中心に交わり、相乗効果を生みだしながら、1つの施設を構成するイメージ。

基本理念

～集い・学び・育つ～

輝く未来創造拠点

基本理念である『未来創造拠点』の実現に向け、導入される各機能がつながり、新たなイノベーションや集い、学び、育ちの拠点となる施設を目指します。

基本計画策定の方針

基本計画では、施設計画やコンセプトにおいても、住民や利用者のご意見から多くのことを取り入れて策定しています。

提供サービスの基本的方針



図書館を核としたサービス



情報収集・情報発信の強化



全ての人の居場所づくり



図書館を核としたサービス

三芳町は、人口1人当たりの図書貸出冊数(年間)で19年連続県内1位であり、『よみ愛・読書のまち』宣言により、赤ちゃんからお年寄りまで誰でもが生涯にわたり読書に親しみ、読み合う喜びを共有できる心豊かな町となることを目指しています。

図書館は、あらゆる活動の情報を取り扱い、収集、保管、提供を行う施設であり、藤久保地域拠点施設で行われる様々な活動に対し、有用な情報提供の場として、その核となる施設に位置付けています。

よみ愛  読書のまち 三芳町





情報収集・情報発信の強化

団体ヒアリングでは、行っている活動をより多くの人に知ってもらうため、積極的な情報発信を行いたいという意見が多くありました。

また、子育て世代の声では、子育てに関する情報交換や相談といった情報収集について、多くの意見がありました。

本施設では、あらゆる情報で利用者と施設やイベント、そして利用者同士をつなぎ交流を創出することを目指します。

活動の情報が共有され、さらに各々の活動が見え、交流を促進するような空間配置、機能を備えた、この施設に立ち寄るだけで「自分が求める情報+α」を自然と得られるような情報サービスを目指します。



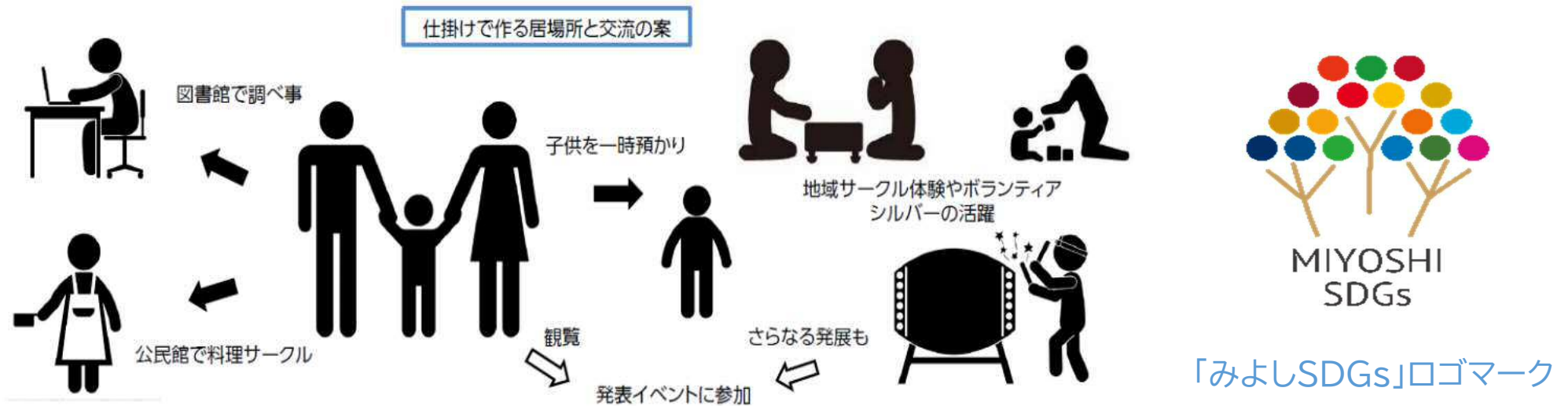
内部の活動の様子が見えることで活動を発信



全ての人の居場所づくり

藤久保地域拠点施設は、複合化されることにより、多様な人々が集い利用する施設となります。年齢、性別、国籍など多様な属性の人々が、各々過ごしやすく居心地のよい居場所を提供するとともに、コミュニティースペースでのイベント等により、それらの人々が交流できる仕掛けをつくります。

誰ひとりとして取り残さないとする「みよしSDGs」の考え方に基づく施設とします。





◆藤久保地域拠点施設基本計画検討会議

庁内の意思決定機関として、各々の担当を横断的な検討を行える体制とした。

◆藤久保地域拠点施設基本計画検討委員会

学識経験者、各関係団体の代表(推薦者)及び公募住民による委員会

◆団体ヒアリング

各関係団体にヒアリングを実施

●実施団体※実施順

- ・協働のまちづくりネットワーク
- ・図書館協議会
- ・ボランティア連絡会
- ・老人クラブ連合会
- ・公民館運営審議会
- ・藤久保小学校PTA
- ・男女共同参画推進会議
- ・区長会

◆町公式SNSによる意見募集、意見箱

LINEを使った意見募集や各施設に意見箱を設置し、広報などと連動し意見を募集。

◆その他(みよしmachiJAM、住民説明会、まちづくり懇話会)

第4章 整備計画

P 2 6 ~ P 5 7

施設計画①

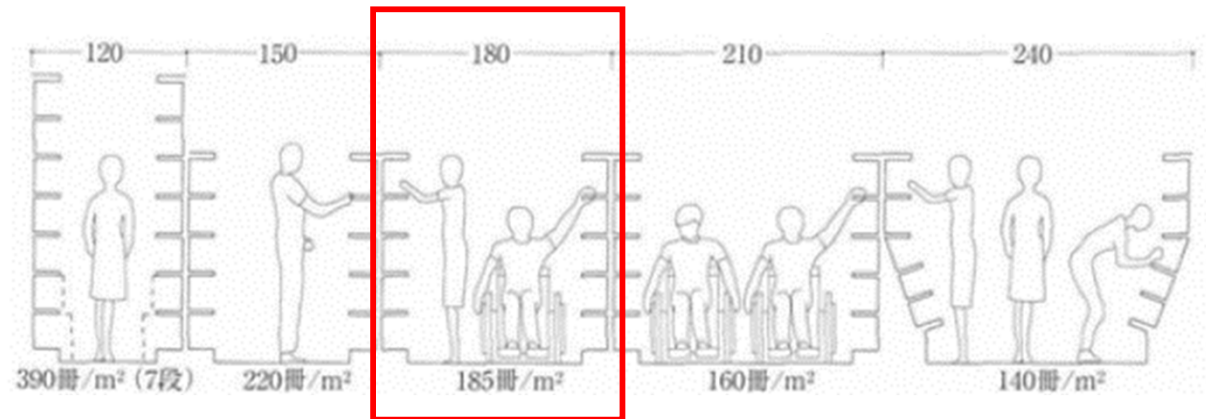
◆施設計画 ～バリアフリー対応～

施設の求められる基本的な機能として、バリアフリーに対応した施設とする。

●余裕ある図書館 書架の間隔

現在の図書館では十分に取れていない書架の間隔を、車いすの方でも手が届く高さや、すれ違いができる間隔とする。

これに合わせて広い開架書架を確保する計画とした。



出所: 日本建築学会建築設計資料集成

●赤ちゃんの駅の設定

子育て関連施設が多く入ることや、施設全体としても子育て世代が安心して利用できるよう、赤ちゃんの駅を設定。





◆施設計画 ～諸室リスト～

住民意見や団体ヒアリングなどから取り入れた諸室のイメージ

市民活動センター

団体やサークルなどの活動の拠点となり、活動をサポートするための部屋。



コミュニティスペース

予約なしでいつでも来て自由に集えるスペース。イベントなどの開催も。



多目的室

ふれあいセンターの一部機能を取り入れ日中のサロン利用や各団体の活動室として多目的に利用できる部屋。



コワーキングスペース

テレワークや起業など、ビジネスなどにも活用できるICT(WI-FI等)環境の整った作業スペース。



閲覧席・学習室

現在の図書館で十分に確保できていない閲覧席や学習室を広く整備。図書の閲覧や勉強のニーズに対応。



多目的ホール②

子育て関連のスペースに屋内で軽運動ができる多目的ホールを設置。検診などにも活用する。





◆施設計画 ～施設規模～

関係団体、施設利用者、施設管理者、学校関係者等の意見と法令等の条件から、新施設の諸室リストを作成し、施設の規模を決定した。

藤久保小学校 校舎(学童保育室含む)	6,740㎡
藤久保小学校 体育館	1,000㎡
複合公共施設	4,770㎡※

※社会福祉協議会、商工会を含んだ場合

※民間施設(カフェ)想定分200㎡を含む

●増加要因

- ・コミュニティースペースやコワーキングスペースなど新しいニーズに対応した部屋を設置
- ・新型コロナウイルスなど、今後も予測される不測の事態への対応や特別教室等の代替などを想定し、小学校各階に学年スペースを設置
- ・作業スペースや倉庫等、管理部門の面積を増床

●減少要因

- ・複合化による共用部(エントランス、廊下など)の削減
- ・関連室の共有化

モデルプラン

◆モデルプランとは

モデルプランとは、基本計画に取りまとめた施設規模や施設計画の考えを基に、配置、平面、断面などを仮にプランニングしたものです。

モデルプランは、整備費・維持管理運営等事業費の概算に用います。

実際の建物の設計は、今後町からの条件を整理した後、公募を行い、改めて事業者からの設計提案を募集します。この各事業者からの設計提案の中から町が契約する事業者を選びます。

◆モデルプランの主な重点

○配置計画

- ・小学校、公共施設を敷地南側に近接させ、相互利用や連携を図る
- ・屋外や半屋外空間の有効活用
- ・北側校庭についての日影対策
- ・駐車場を多くとり、公共施設側敷地にも一定数を確保
- ・歩車動線の分離
- ・住宅側道路の敷地セットバック及び歩道整備
- ・未来通り側の賑わい創出

モデルプラン

○平面計画

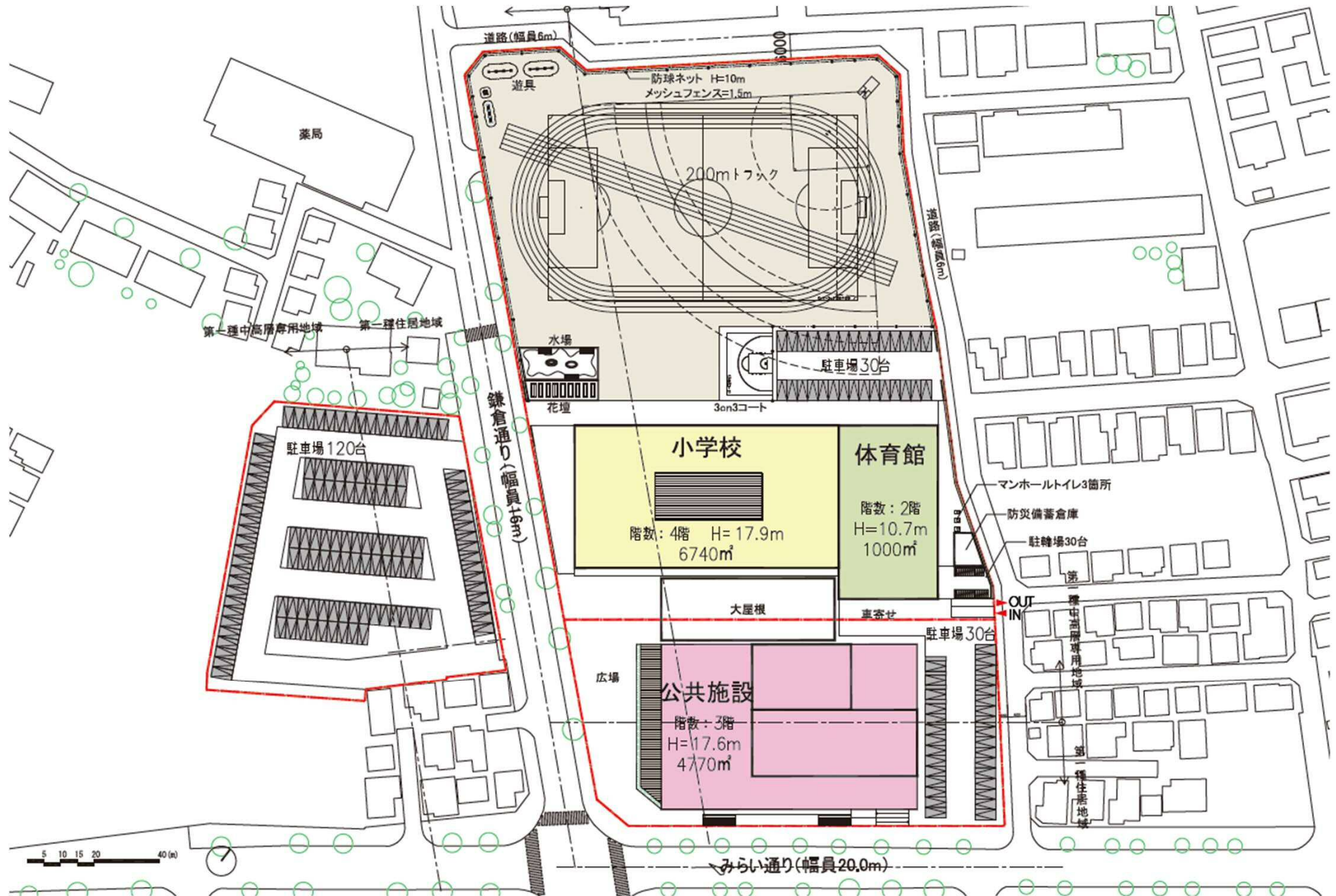
- ・図書館を中心とした配置
- ・図書館の管理面に配慮し、1フロアで構成
- ・図書館やコミュニティスペースを介した室の配置による廊下等の省スペース化
- ・小学校の普通教室の採光と、特別教室の一般開放を想定した配置
- ・コミュニティスペース、市民活動支援センター、多目的室の連携配置
- ・小学校からの利用にも配慮した部屋の配置

○立断面計画

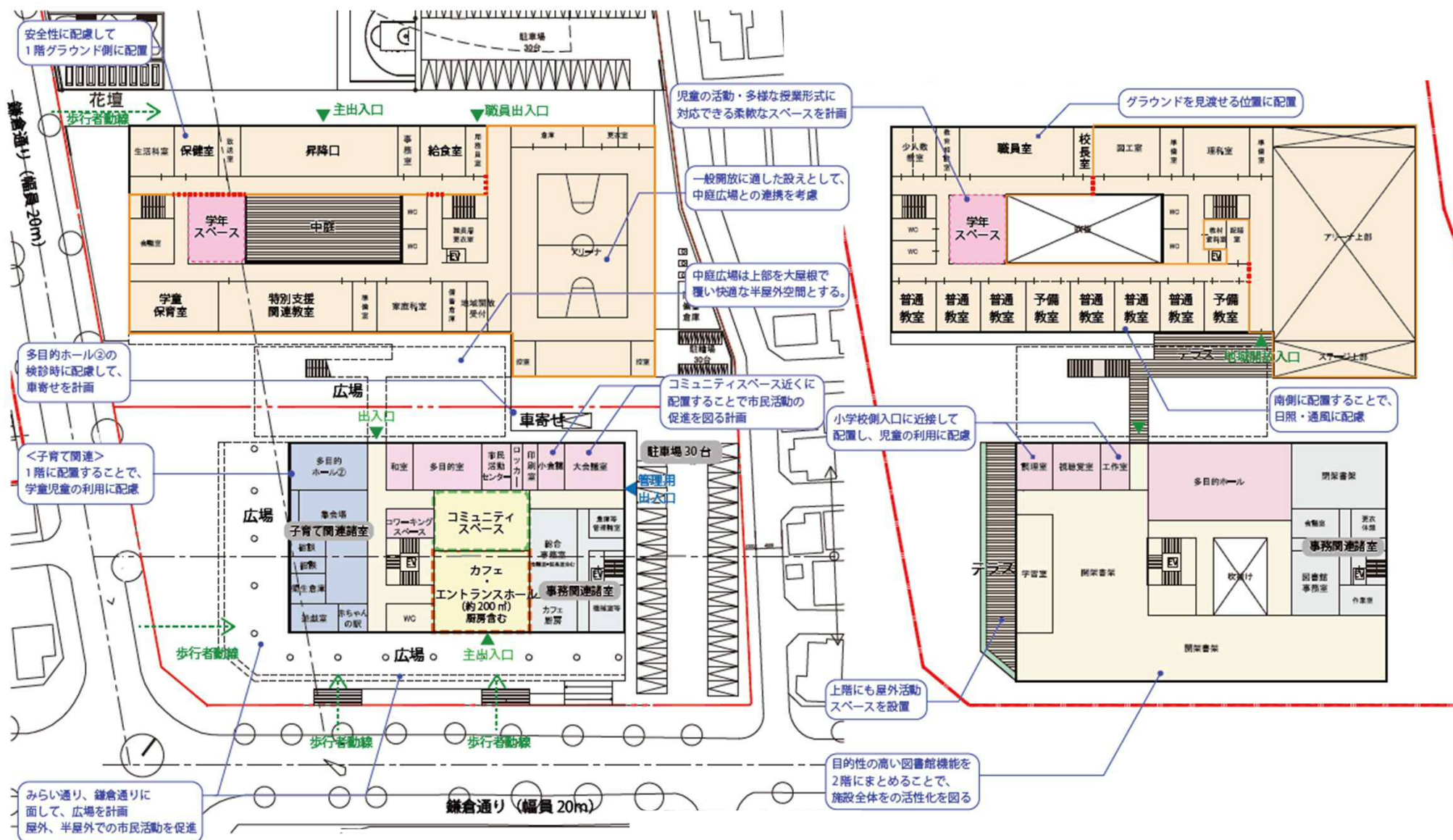
- ・複合施設の形状及び低層化で小学校への採光に配慮
- ・ファサードデザインなど、町民に愛されるデザイン



モデルプラン 配置図



モデルプラン 平面図①



1階平面図

2階平面図

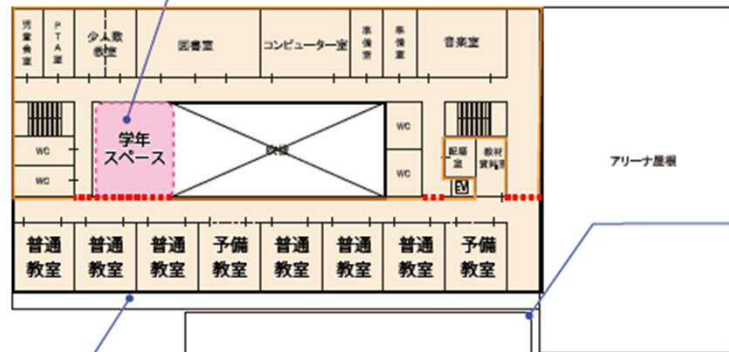
モデルプラン 平面図②



T小中一貫校 学年スペースイメージ
 普通教室前に大きなスペースを確保したものを、
 学年ごとの活動に加え、学年間の交流、合同授業の場
 としても活用できる学年スペースの事例。

凡例

- 図書館・共用部
- 公民館関連諸室
- 子育て関連諸室
- 事務関連諸室・社協・商工会
- 小学校



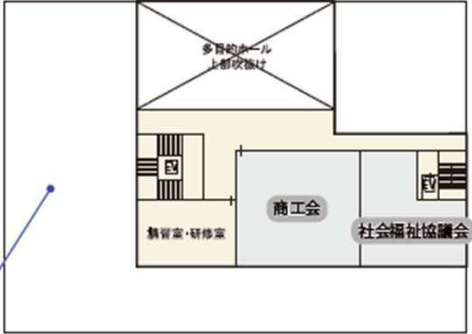
南側に配置することで、
日照・通風に配慮

大屋根

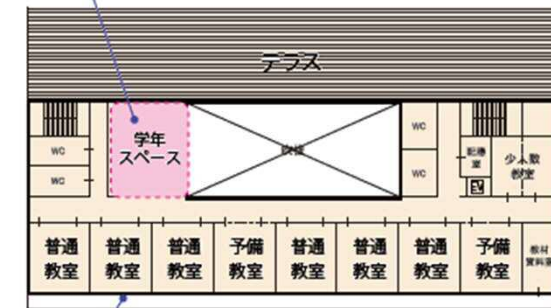
児童の活動・多様な授業形式に
対応できる柔軟なスペースを計画

中庭広場は上部を庇で覆い、
快適な半屋外空間とする。

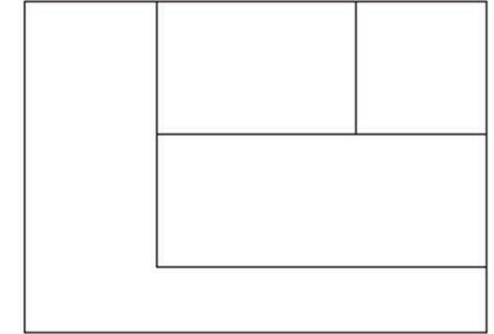
庇等を設けて、屋上広場
屋上庭園としても活用可能



3階平面図

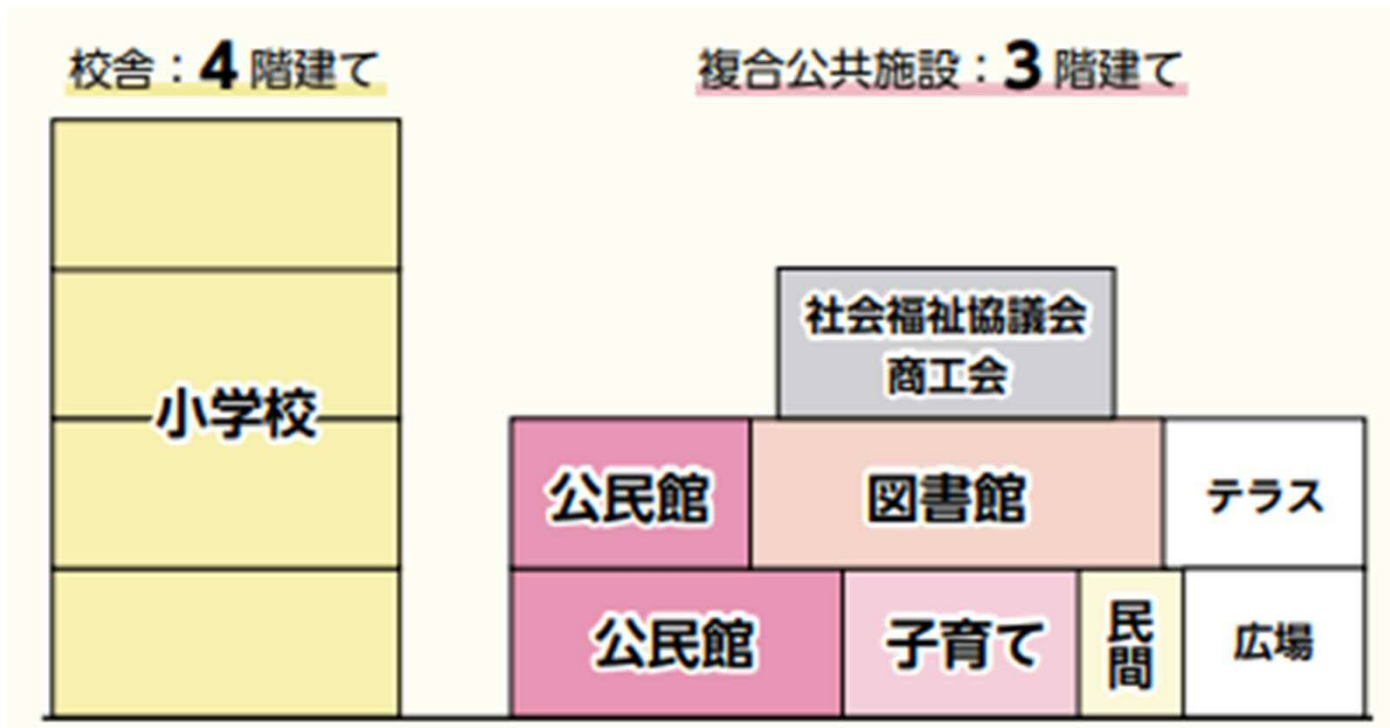


南側に配置することで、
日照・通風に配慮



4階平面図

モデルプラン 断面構成



断面構成イメージ

第5章 管理運営計画

P 5 8 ~ P 6 5

運営の方向性



◆運営の方向性

運営の方向性についても、多くの意見をいただき、現在下記のように業務分担を想定しています。こちらの内容の詳細については、今後も継続して検討していく部分となっていますが、概ね下記のとおり整理します。

大分類	業務	町	民間
施設維持管理	保守・維持管理		○
	警備		○
来館者対応	諸室貸出・管理		○
	総合案内・窓口業務		○
情報収集・情報発信	情報収集・情報発信 (ホームページ管理等)		○
書籍の管理・レファレンスに関する業務	選書・調達・配架・除籍	○	
	情報システム管理	○	
	貸出・返却	○	
	レファレンス	○	
相談対応+情報提供	市民活動相談	○	
	学び相談	○	
	子育て相談・情報提供	○	
イベント等の企画運営	集会・文化・学びの活動の企画・開催	○	△
	子育て講座等の企画・開催	○	△
	経営・キャリア・リカレント教育の企画・開催	—	○
交流促進まちづくり	市民活動マッチング	○	
	ボランティアスタッフ等交流	○	
	サークル等育成支援	○	
	アウトリーチ	○	
	ファミリーサポートセンター運営	○	
遊び支援	遊び指導・児童育成	○	
庶務	人材育成	○	
	統括・経営・庶務	○	

これまでも民間委託となっているビルメンテや清掃・警備などは引き続き民間委託(一体管理で効率化を図る)

簡単な窓口業務・案内業務等は民間委託

館の情報発信やHPなどは、民間ノウハウが活きる部分として、民間委託

図書館関連業務は直営

社会教育・生涯学習関連
子育て関連業務は直営

一部イベントや民間ノウハウが活きる事業については、民間委託を検討

社会教育・生涯学習関連
子育て関連業務は直営

根幹業務は直営

運営は直営
維持管理は民間
として、
今後も効率化を
検討する。

第6章 事業手法の分析

P 6 6 ~ P 8 7



◆官民連携とは

官民連携とは、行政のサービスや事業に民間のノウハウなどを活かし有効的で効率的な住民サービス提供を図るものです。

本事業においても、官民連携での事業実施について検討しました。

これについて、効率化による整備・維持管理段階での事業費の圧縮効果と、市場性(事業性)が確認できており、本事業においては官民連携方式(DBO方式)による実施が最も適しているという整理となっています。

	DBO方式	PFI (BTO) 方式
スキーム図	<p>三芳町 ← 一般財源、起債等</p> <p>三芳町 ↔ 設計企業 (設計業務の委託契約)</p> <p>三芳町 ↔ 建設企業 (設計施工一括請負契約)</p> <p>三芳町 ↔ 維持管理企業 (維持管理業務委託契約)</p> <p>設計企業 ↔ 建設企業</p>	<p>三芳町 ← 直接協定 (金融機関)</p> <p>金融機関 → 融資 (SPC)</p> <p>三芳町 ↔ PFI事業契約 (SPC)</p> <p>SPC → 出資 (設計企業, 建設企業, 維持管理企業)</p> <p>SPC ↔ 各業務の契約 (設計企業, 建設企業, 維持管理企業)</p>
資金調達	町	民間事業者
事例	ふじみ野市・三芳町環境センター	富士見市立つるせ台小学校

官民連携の効果

◆整備段階での圧縮効果

官民連携による圧縮効果については、発注方法に大きな違いがあります。

●会議室を整備する場合

会議室に求められる条件

- ・会議ができる内装
- ・会議ができる照度
- ・会議ができる温度(空調)
- ・会議ができる音環境(防音)
- ・法的な制限



【これまでの発注】

●仕様書

- ・カーペットの仕様
- ・壁紙の仕様
- ・天井の仕様
- ・照明の数、種類
- ・空調の数、種類
- ・その他の必要な設備

行政

【官民連携での発注】

●要求水準書

求める性能(条件)を発注

企画提案(プロポーザル)

行政が求める性能(条件)を満たす形で、民間は自身のノウハウを生かし、自由に提案。

提案力と工夫による競争

||

圧縮効果が生まれる

民間

積算(数の積み上げ)を行い入札する。

値段(割引等)による競争

入札

民間裁量が増える

第7章 今後の進め方

P 8 8 ~ P 8 9

検討課題

基本計画の策定後、継続的に検討をしていく事項をまとめました。

大項目	小項目	概要
要求水準の整理	施設要件	<ul style="list-style-type: none"> 諸室の要件や設備要件等について精査するとともに、必須要件と任意要件を整理する。
	整備業務	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、工事監理の各業務の実施方針や進め方に関する要件を整理する。
	維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 設備保守、植栽管理、警備など各業務項目の要件を整理する。
	運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の業務範囲に関する要件を整理する。
	民間収益施設	<ul style="list-style-type: none"> 民間収益施設に求める用途、規模、公共施設との関係性等を整理する。
	リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> リスク分担を整理する。
募集条件の整理	スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 募集、選定、契約、事業期間等を整理する。
	各種手続き	<ul style="list-style-type: none"> 募集に係る提出書類や参加資格要件等を整理する。
資金調達	地方債	<ul style="list-style-type: none"> 有利な地方債の活用を検討する。
	補助金	<ul style="list-style-type: none"> 活用可能な補助金の調査研究をする。

これから

- 令和3年5月 基本計画(素案) 公表
パブリックコメント 実施
- 令和3年6月 藤久保地域拠点施設基本計画 公表
住民説明会

今後のスケジュール(予定)

