

# 藤久保地域拠点施設整備等事業 —令和5年8月4日 事業説明会—

# (はじめに)これまでの経緯

平成24年度より藤久保地域拠点施設整備事業の検討開始

平成28年1月 藤久保公共施設WS (住民)

平成31年3月 **基本構想策定**

令和元年～ 利用者団体やPTAなどとの意見交換

令和2年2月 基本計画住民説明会

令和2年9月 SNSによる意見募集

(同時期に意見箱による意見募集も実施)

令和2年度 基本計画検討委員に住民参加

令和3年4月～ 町HPにオンライン説明会

令和4年5月 住民説明会 (2日間)

令和3年度

**藤久保地域拠点施設基本計画策定**

基本計画を基に要求水準 (性能) などの整理

令和4年度

藤久保地域拠点施設整備等事業として事業化

6月議会にて債務負担行為議決→7月に入札公告

**令和5年3月に落札者の決定**

令和5年度

6月議会にて契約議決→6月に事業契約締結

広く住民の皆様と地域拠点施設について意見交換や検討を進めてきました



→事業契約に基づき、整備概要を本日説明します

# (はじめに)これまでの経緯

## 説明会等の実施

### 広報みよしでの事業周知



令和2年5月号



令和2年9月号



令和3年3月号



令和3年4月号



令和3年5月号



令和3年6月号



令和4年5月号



令和4年8月号

※バックナンバーは町HPに掲載しています。



住民説明会 4回  
まち懇での事業紹介  
平成29年～令和5年  
団体向け説明会等



オンライン説明動画の公表

# (はじめに)これまでの経緯

## ◆団体ヒアリング

- ・協働のまちづくりNW
- ・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



## ◆みよしmachi JAM

## 町公式LINEでの意見募集

町公式LINEで意見を投稿できます

現在、町では藤久保小学校を含める藤久保地域の公共施設について、藤久保小学校の改築に合わせ、複合地域拠点化を目指し、基本計画を策定しています。町に対する意見募集に町公式LINEを活用しています。

町公式LINEとは…  
コミュニケーションアプリLINEの町公式アカウントです。友達追加をしていただくことで、町のニュースやイベント情報、緊急情報などをお届けしています。

こんなことができます

- 1 町の最新情報が届く  
町の最新情報をタイムリーにお届け
- 2 町行政情報の検索  
町LINEに知りたい情報をトークするだけでbotにより関連情報をご案内
- 3 募集意見に投稿  
今回新たな試みとして、意見募集を実施  
投稿方法は、意見をトークに送信するだけ  
※投稿内容は町でのみ確認できます。  
一般の方のトーク欄には表示されません。  
※今回の意見募集は令和2年9月30日まで

町公式LINEの登録方法

藤久保地域拠点整備事業情報

@miyoshi\_machi

LINEの「友だち検索」から、ID検索するかQRをスキャンして登録してください

お問合せ先  
三芳町 政策推進室 TEL049-258-0019

## 施設への意見箱の設置



## 頂いたご意見...

- ・学校のトイレが使いにくい
- ・体育館に空調をつけて
- ・スロープやエレベーターを設置しバリアフリーに対応
- ・図書館の閲覧席を増やして
- ・コミュニティの場が欲しい
- ・様々な市民活動を支援して
- ・子育てに魅力的な施設に 等



## 町の計画や事業の要求書に反映

基本計画

要求水準書

# (はじめに)これまでの経緯

令和5年3月 落札事業者が決定「戸田建設グループ」

参加事業者数: **3事業者**

選定者 : 藤久保地域拠点施設整備等事業者選定委員会

選定方法 : 提案内容と入札価格の**総合評価**

戸田建設グループ 構成

代表企業 戸田建設株式会社関東支店

構成企業 初雁興業株式会社

株式会社矢島工務店

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

NECキャピタルソリューション株式会社

協力企業 株式会社石本建築事務所

シグックス大新東ヒューマンサービス(株)

## ○藤久保地域拠点施設整備等事業者選定委員会

建築、PFI事業、まちづくり、インクルーシブ教育など、  
専門的な知識を有する学識経験者と町職員で構成された委員会で、  
各提案を総合的に評価し選定

|      | 氏名     | 所属                |
|------|--------|-------------------|
| 委員長  | 柳澤 要   | 千葉大学大学院 工学研究院 教授  |
| 副委員長 | 川崎 一泰  | 中央大学 総合政策学部 教授    |
| 委員   | 杉崎 和久  | 法政大学 法学部政治学科 教授   |
| 委員   | 菅原 麻衣子 | 東洋大学 ライフデザイン学部 教授 |
| 委員   | 大野 佐知夫 | 三芳町 副町長           |
| 委員   | 古川 慶子  | 三芳町 教育長           |



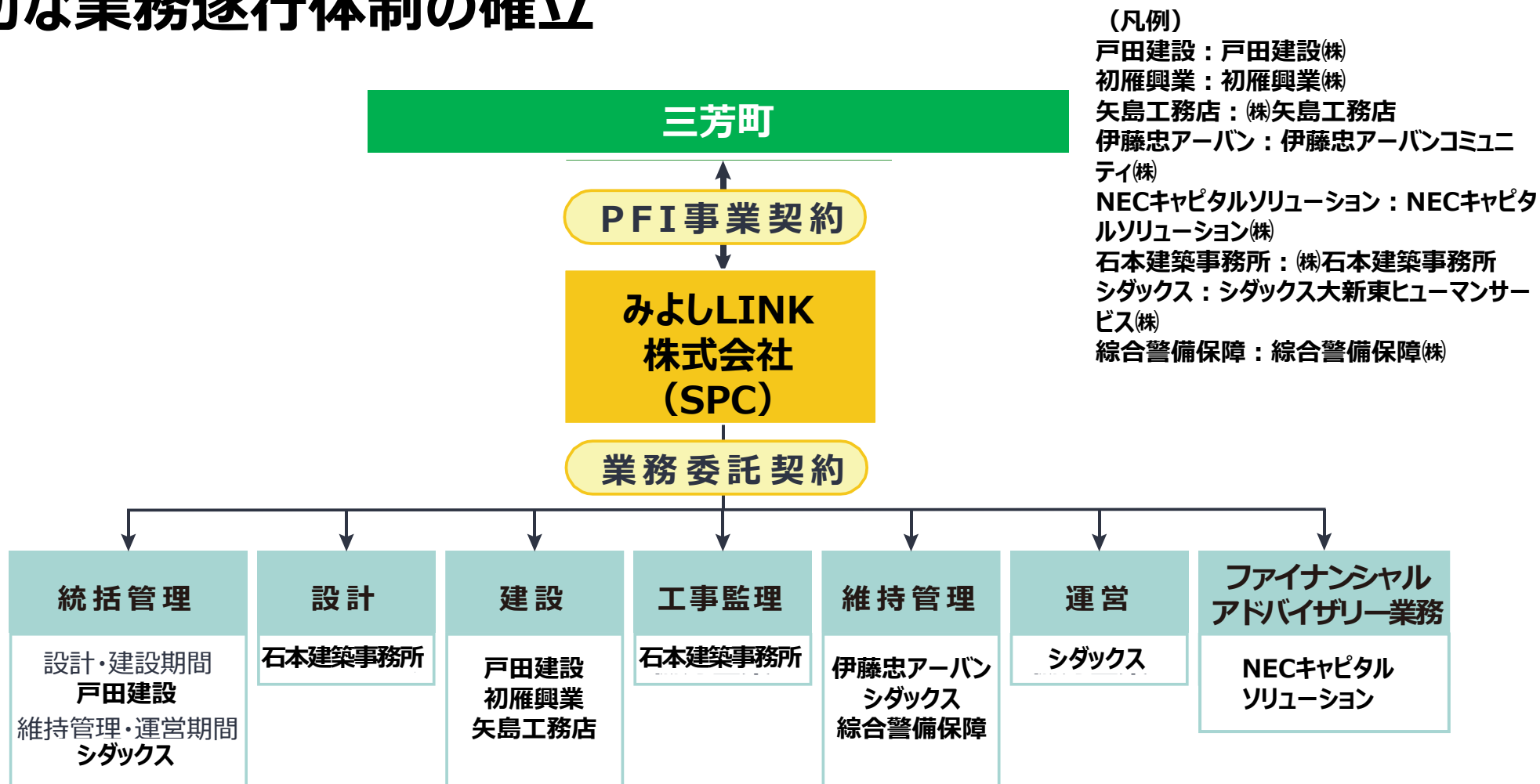
令和5年6月 契約議案が議決 正式に事業開始

事業者: 「みよしLINK株式会社」

※落札事業者が本事業のために設立した特別目的会社

# 1 事業概要

## 適切な業務遂行体制の確立



実績に基づく経験豊富な企業と  
三芳町に精通した企業によるコンソーシアム

# 1 事業概要

本事業は設計、建設、維持管理までを一体で行う事業です

本日は、設計を中心に建設工事まで説明します



## 【メリット】

一括発注・性能発注のため、維持管理・運営を含めて民間事業者のノウハウを活かし、行政サービスの向上が期待できる

# 本日の説明内容について

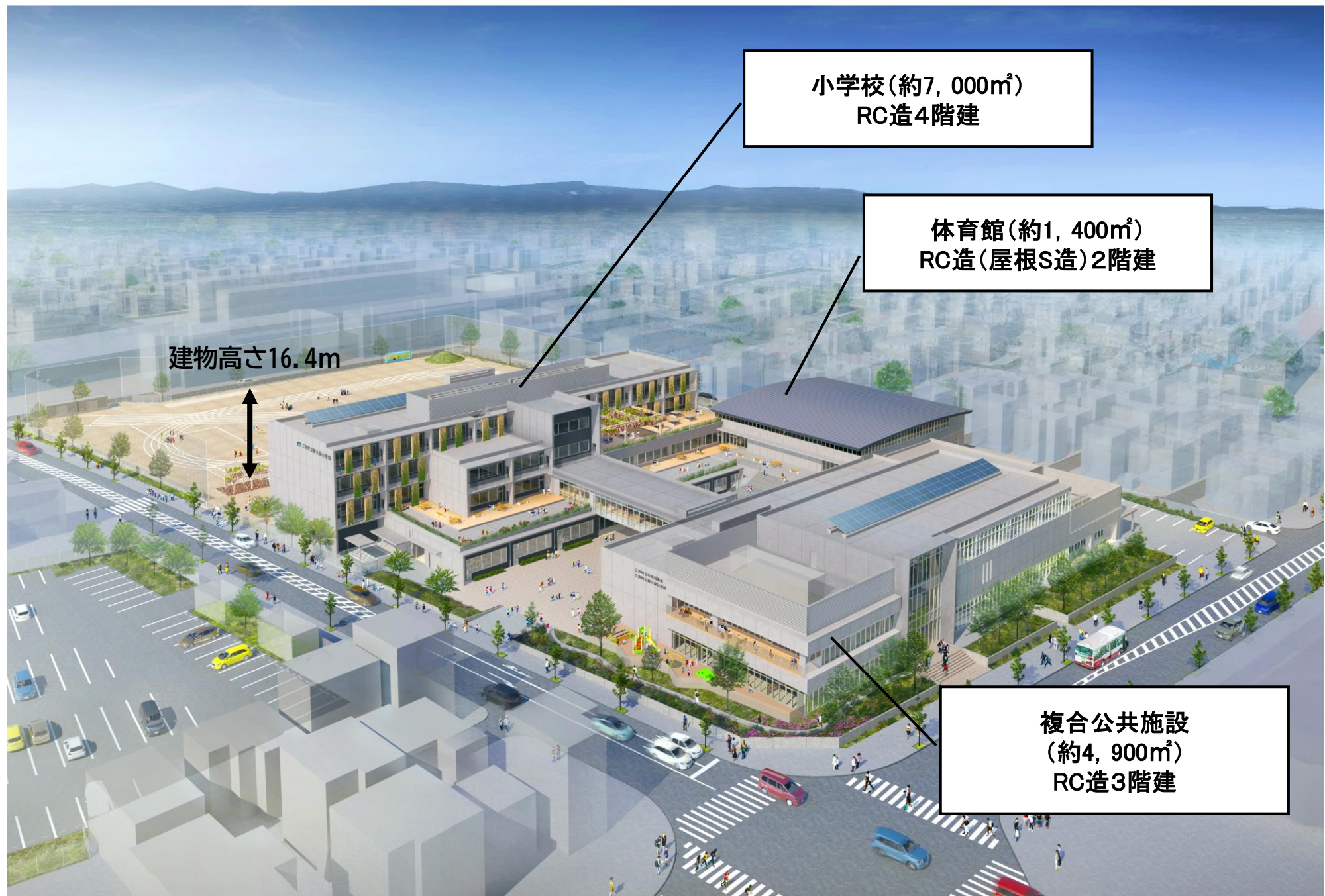
**ご説明する内容はみよしLINK株式会社の提案書を基に作成しております。**

**現在実施している基本設計、今後実施する実施設計などを経て施設を整備していくため、設計過程で修正が生じますことをご了承ください。**

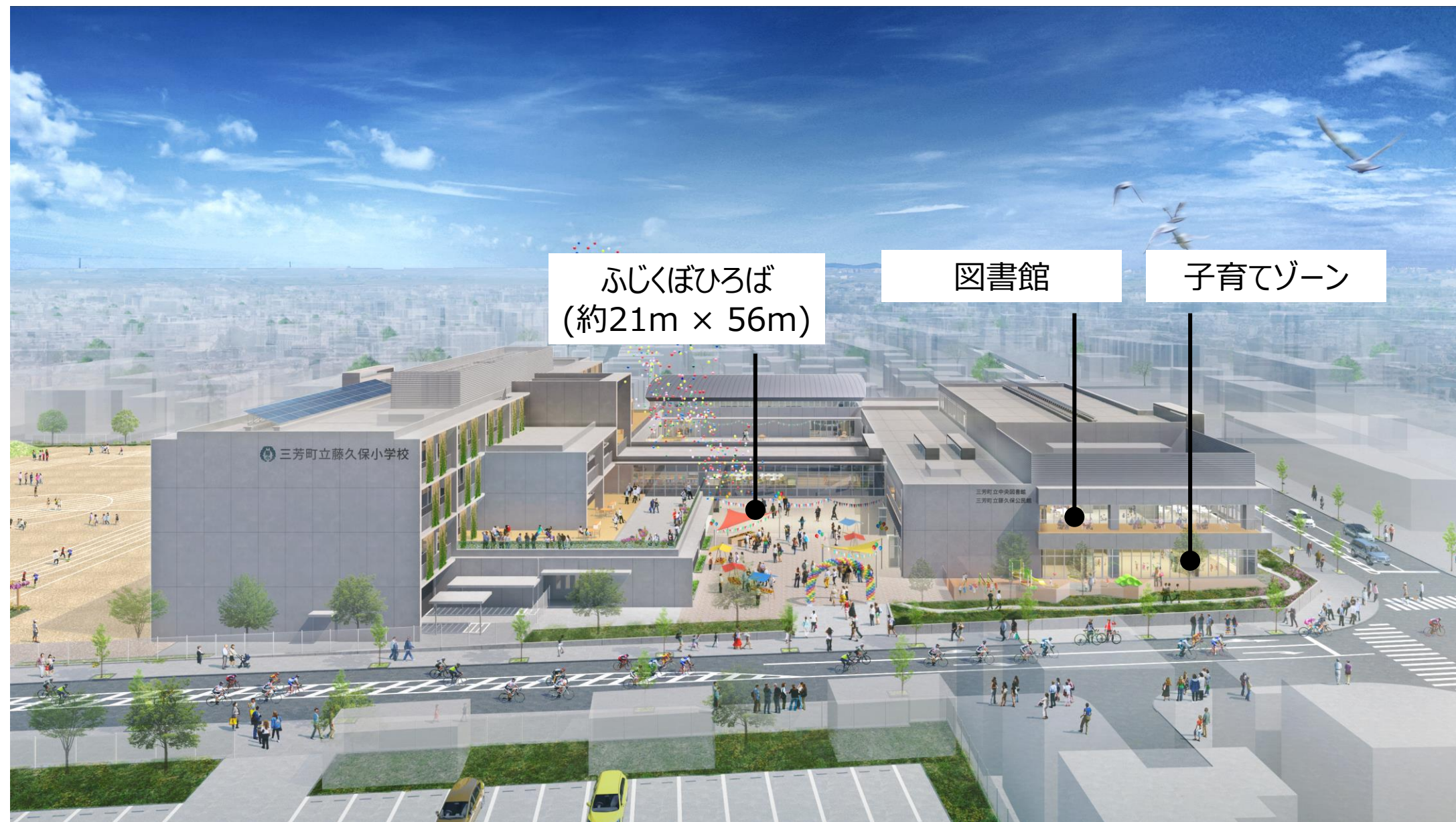
**住民の皆様により良い施設を使っていただけるよう、様々なご意見、協議を行いながら事業を進めていきます。**



# 1 設計コンセプト (全体概要)



# 1 設計コンセプト (全体概要)



# 1 設計コンセプト（提案）

低学年のテラス

学童保育室

小学校の図書室

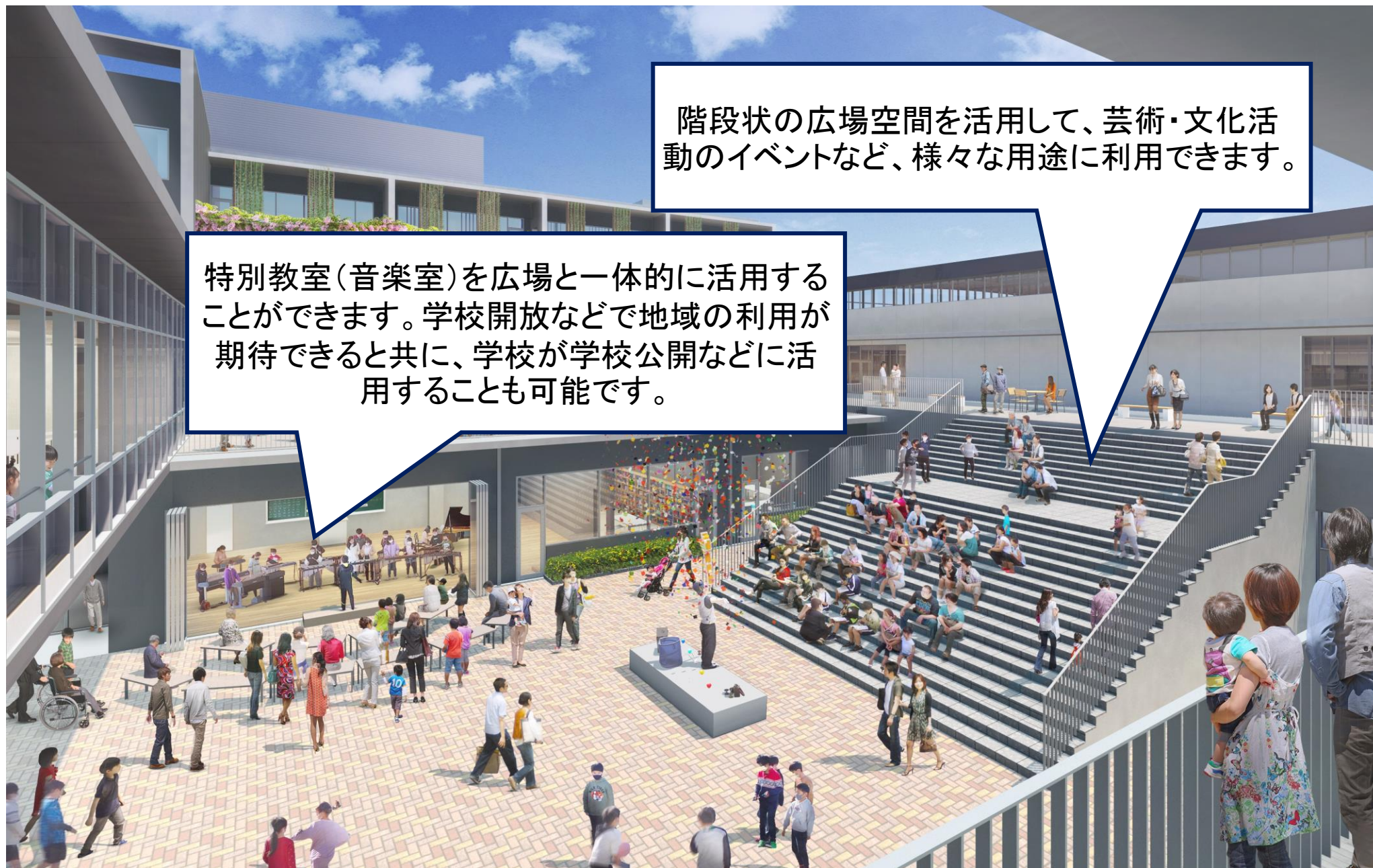
小学校

メディアブリッジ

複合公共施設

ふじくぼひろば

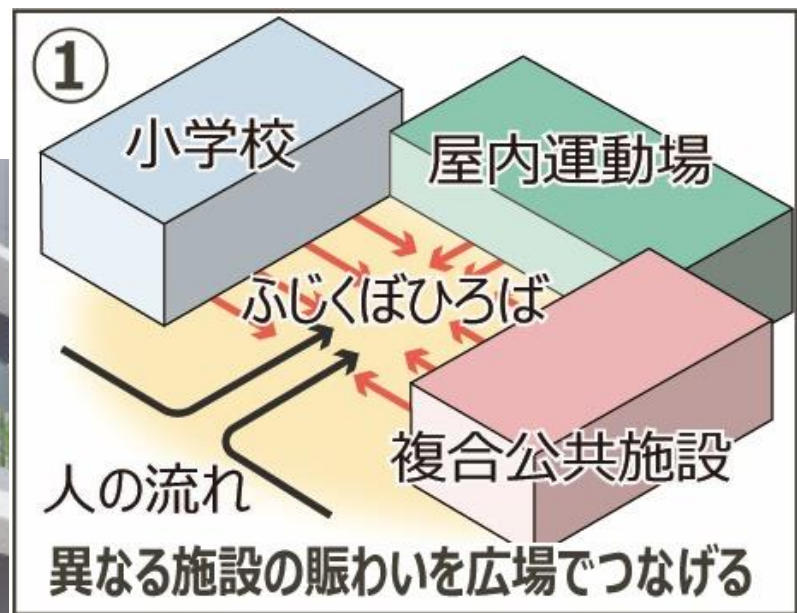
# 1 設計コンセプト（提案）



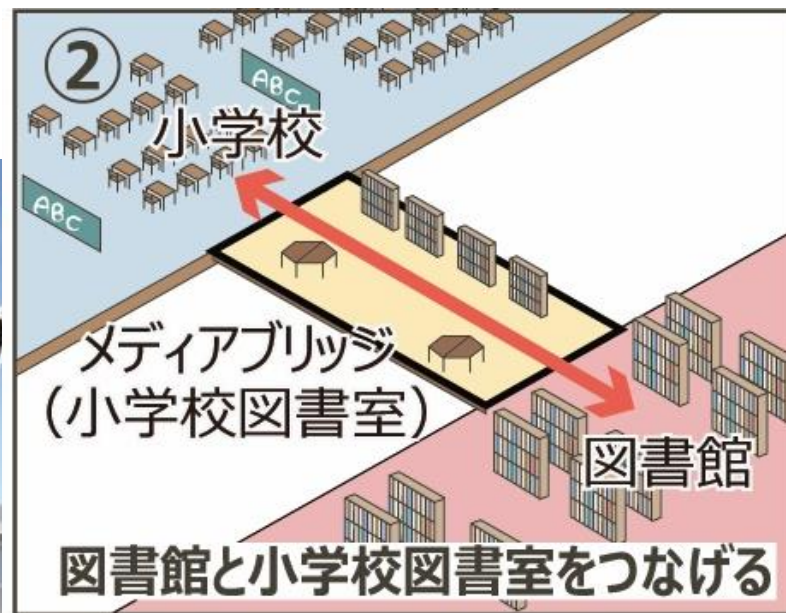
階段状の広場空間を活用して、芸術・文化活動のイベントなど、様々な用途に利用できます。

特別教室（音楽室）を広場と一体的に活用することができます。学校開放などで地域の利用が期待できると共に、学校が学校公開などに活用することも可能です。

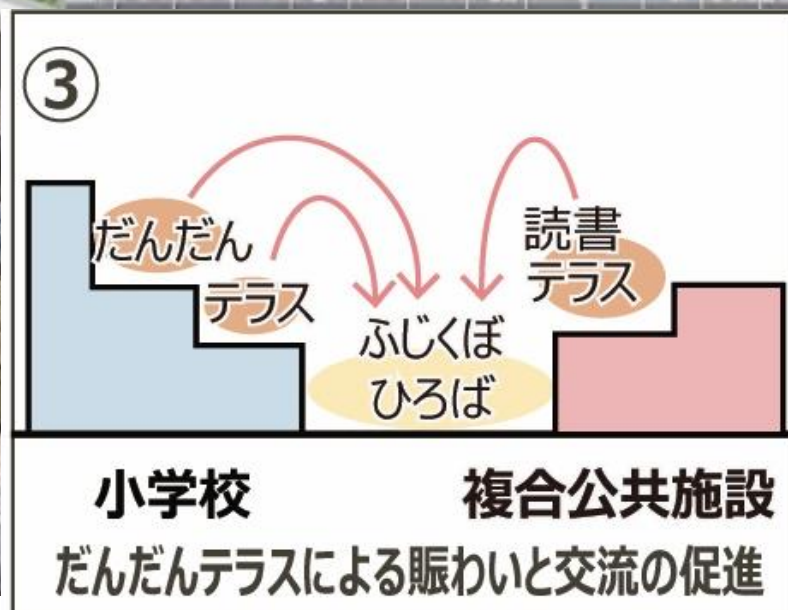
# 1 設計コンセプト（提案）



メディアブリッジ



施設



# 1 設計コンセプト（配置、外部動線）

赤色：歩行者・児童  
（緊急車両）  
青色：車両

児童や利用者の動線上  
の安全確保のため、歩  
車分離を図ります

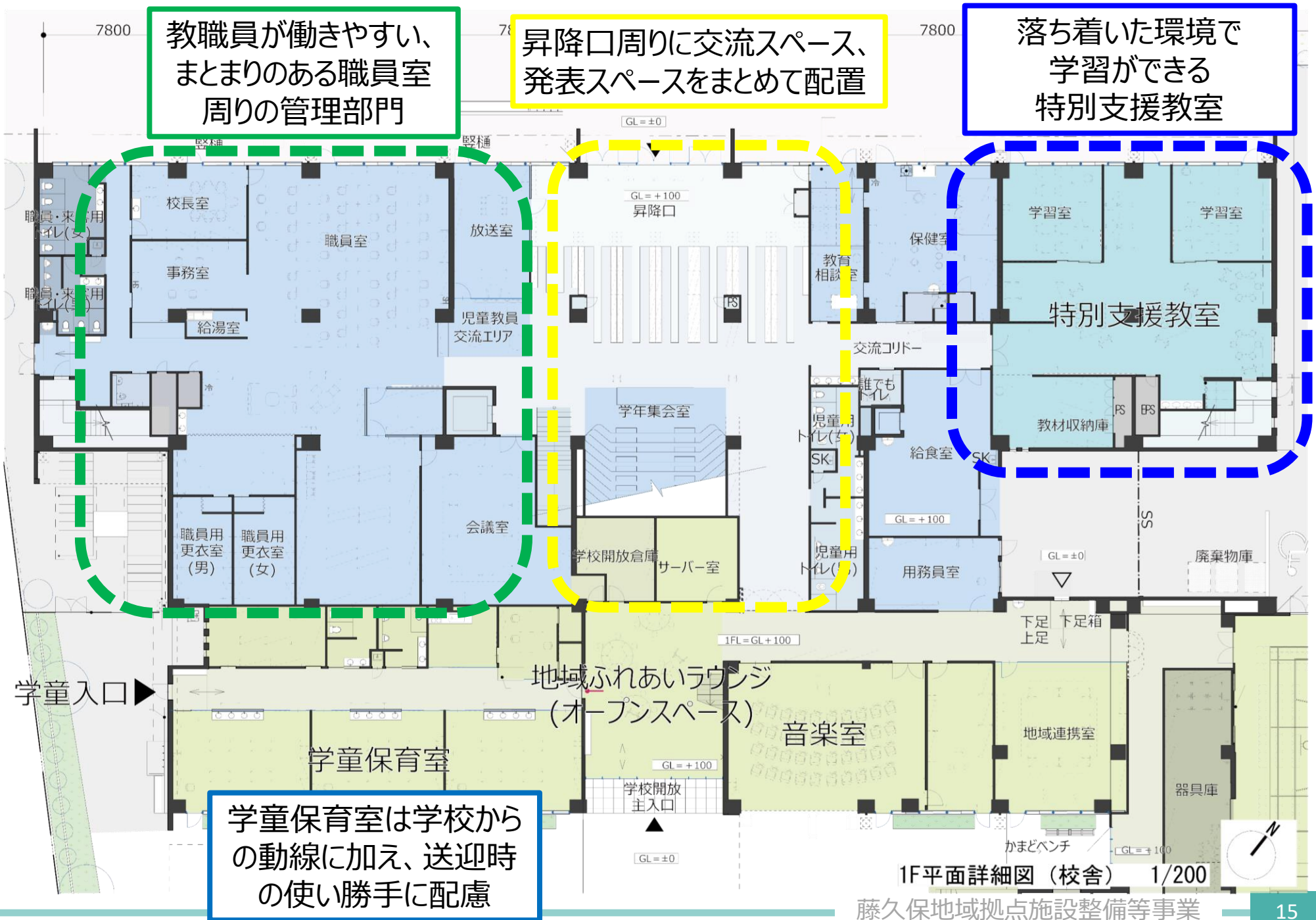


# 1 設計コンセプト（小学校）



外観（小学校北西側）

# 1 設計コンセプト (小学校 1F)



学童保育室は学校からの動線に加え、送迎時の使い勝手に配慮



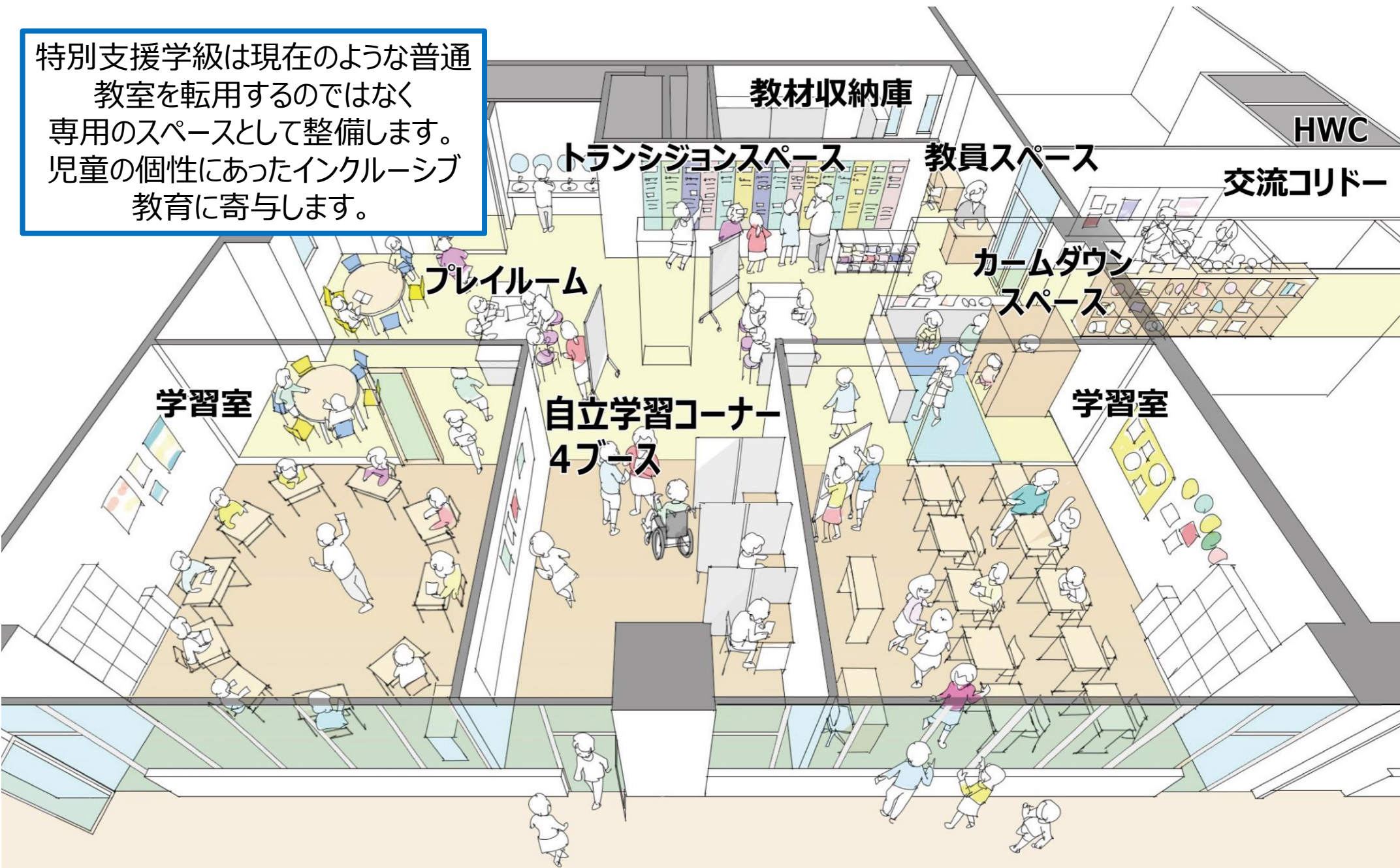
# 1 設計コンセプト (小学校 1F)

階段状の教室 (学年集会室)  
「発表の場」として、児童同士や  
保護者などへ、学んだことを発表  
できます。児童のモチベーション向上  
が期待できます



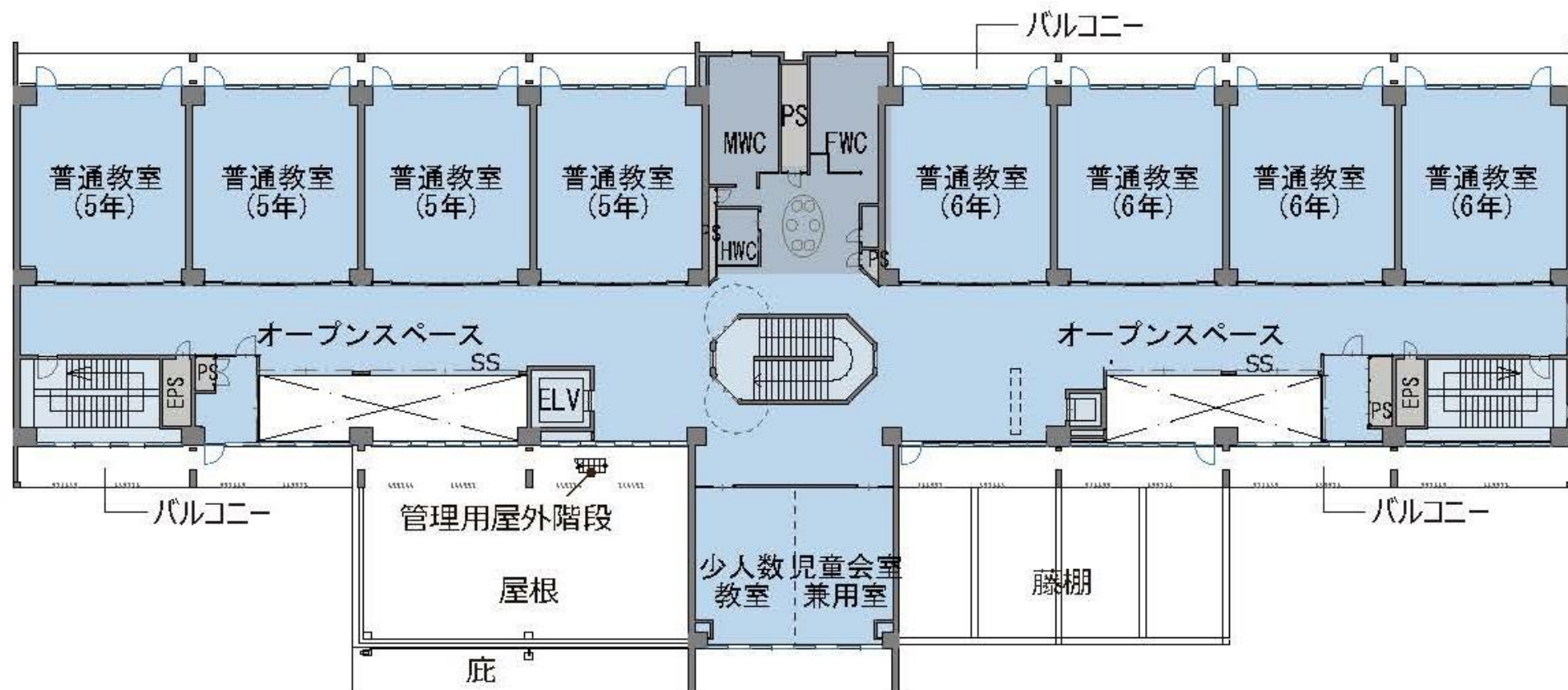
# 1 設計コンセプト（特別支援学級）

特別支援学級は現在のような普通教室を転用するのではなく専用のスペースとして整備します。児童の個性にあったインクルーシブ教育に寄与します。



# 1 設計コンセプト (小学校 2F~4F)

## 4 階平面図



普通教室のフロアは、水回りやメインの階段を中心に配置し、両側に1学年（4教室）ずつ普通教室を配置した落ち着きのあるフロア。普通教室はオープンスペースを挟んで特別教室やテラスと接続され、セミオープンタイプの教室を効果的に活用して学習ができます。

# 1 設計コンセプト (小学校 2F~4F)

3F

安定した北側採光

1ユニット

普通教室 (3年)

WC

普通教室 (4年)

オープンスペース

OS

ELV

階段

オープンスペース

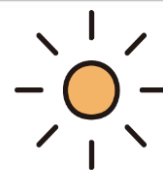
OS

特別教室

テラス

自然通風

南側採光



明るい洗面台



DEN(デン)



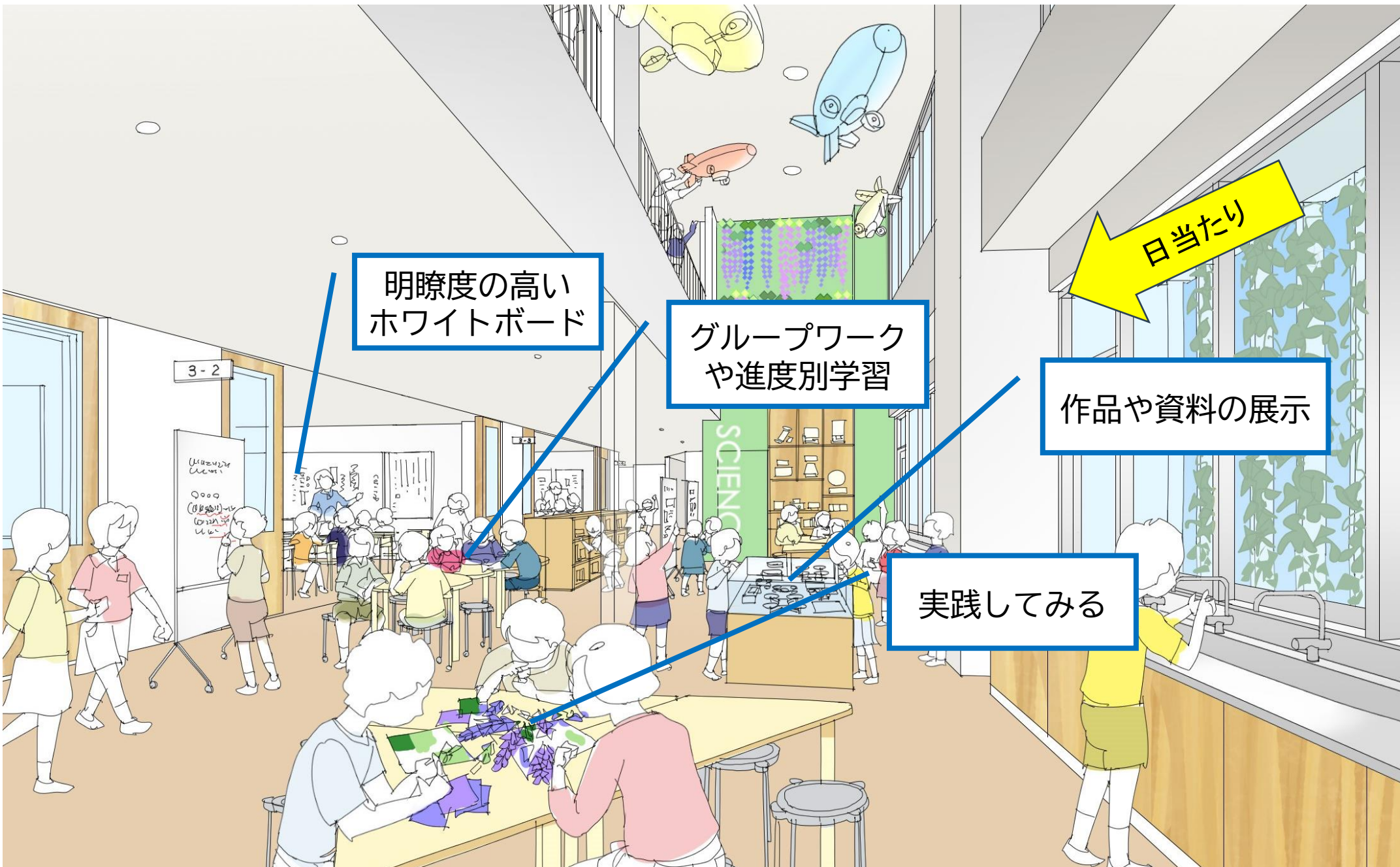
※子どもたちが落ち着ける  
スペース

可動間仕切り

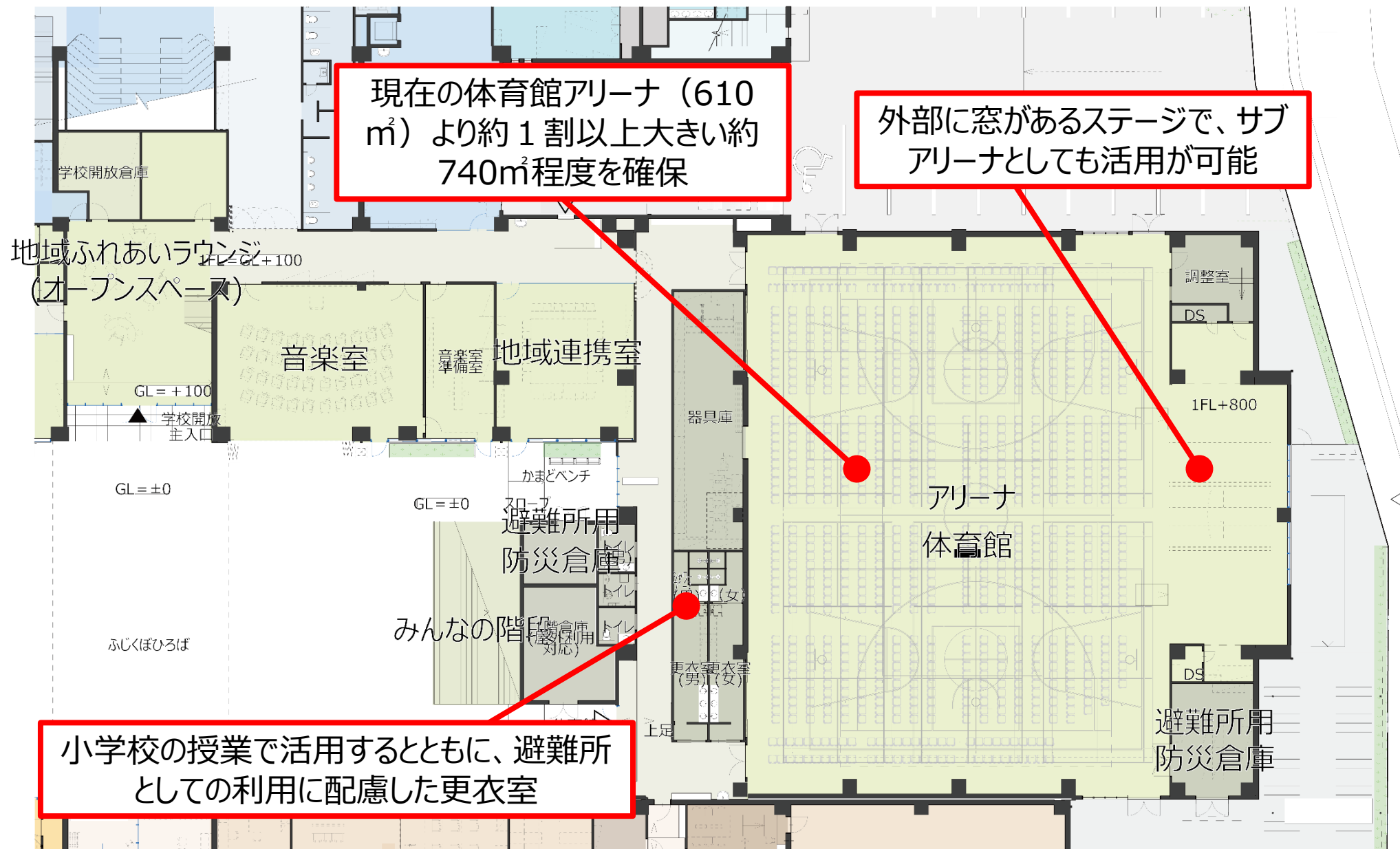


タブレット教育や多様な学びに対応できる学習空間、児童の多様な個性が交流するインクルーシブな空間などに配慮をして設計を進めています。

# 1 設計コンセプト (小学校 2F~4F)



# 1 設計コンセプト（小学校体育館（屋内運動場））



1F平面詳細図（体育館） 1/200

藤久保地域拠点施設整備等事業

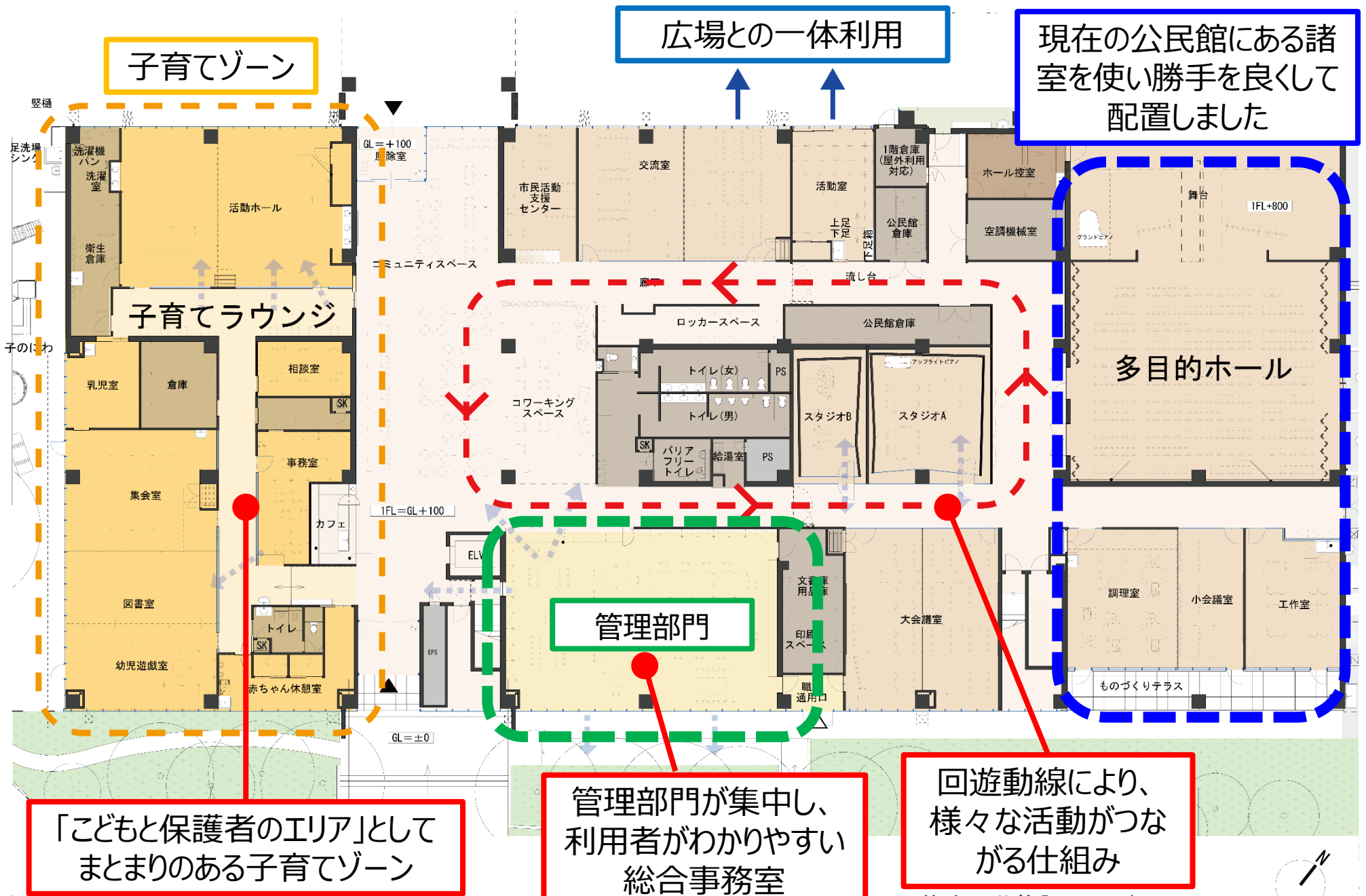
# 1 設計コンセプト（小学校体育館（屋内運動場））



児童同士や保護者が、活動する児童を応援できる応援テラス

小学校用のバスケットコートを2面確保したうえで、壁までの安全距離を確保

# 1 設計コンセプト (複合公共施設 1F)



「こどもと保護者のエリア」として  
まとまりのある子育てゾーン

管理部門が集中し、  
利用者がわかりやすい  
総合事務室

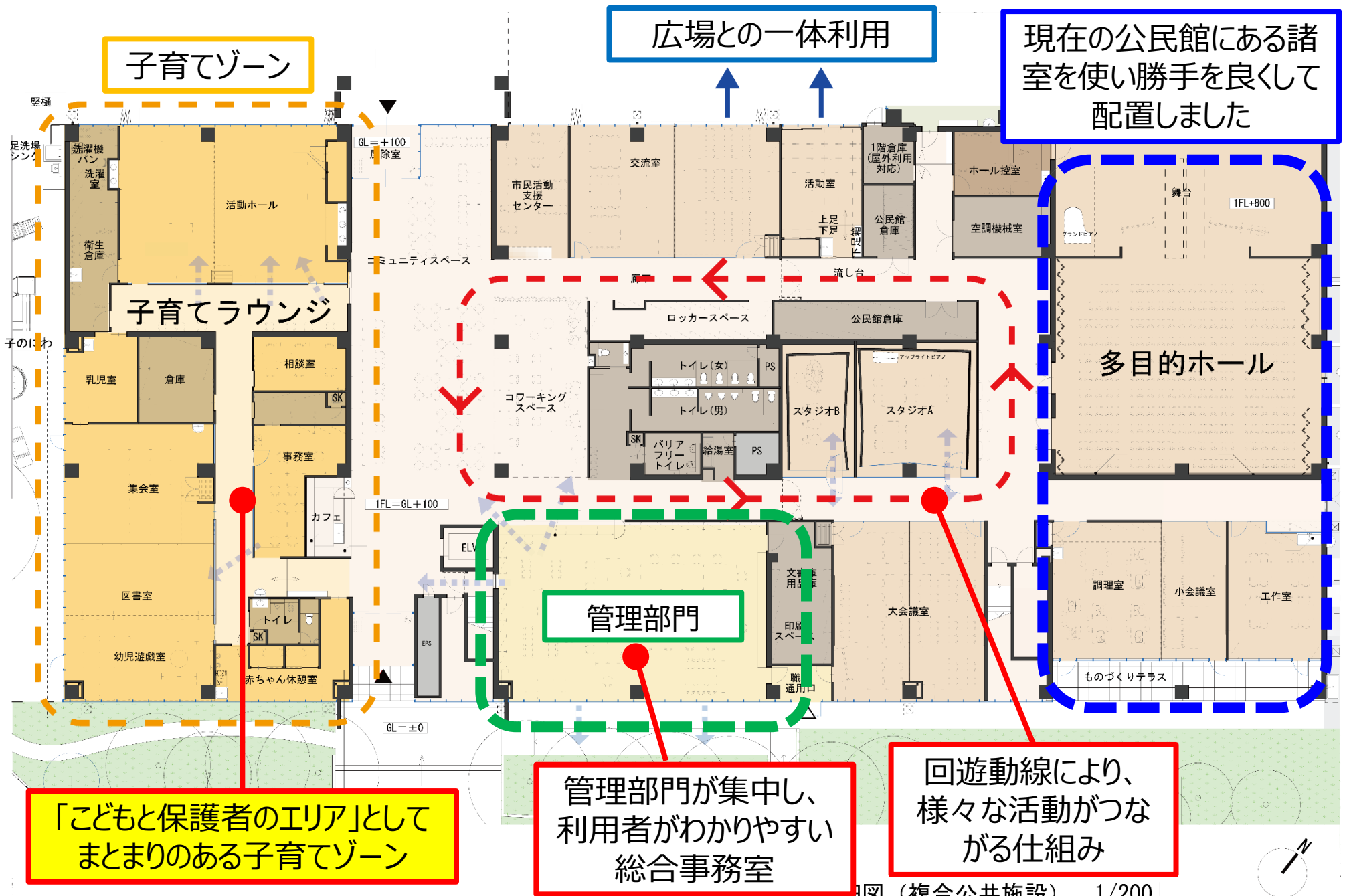
回遊動線により、  
様々な活動がつながる  
仕組み



# 1 設計コンセプト（複合公共施設 1F（エントランス））



# 1 設計コンセプト (複合公共施設 1F)

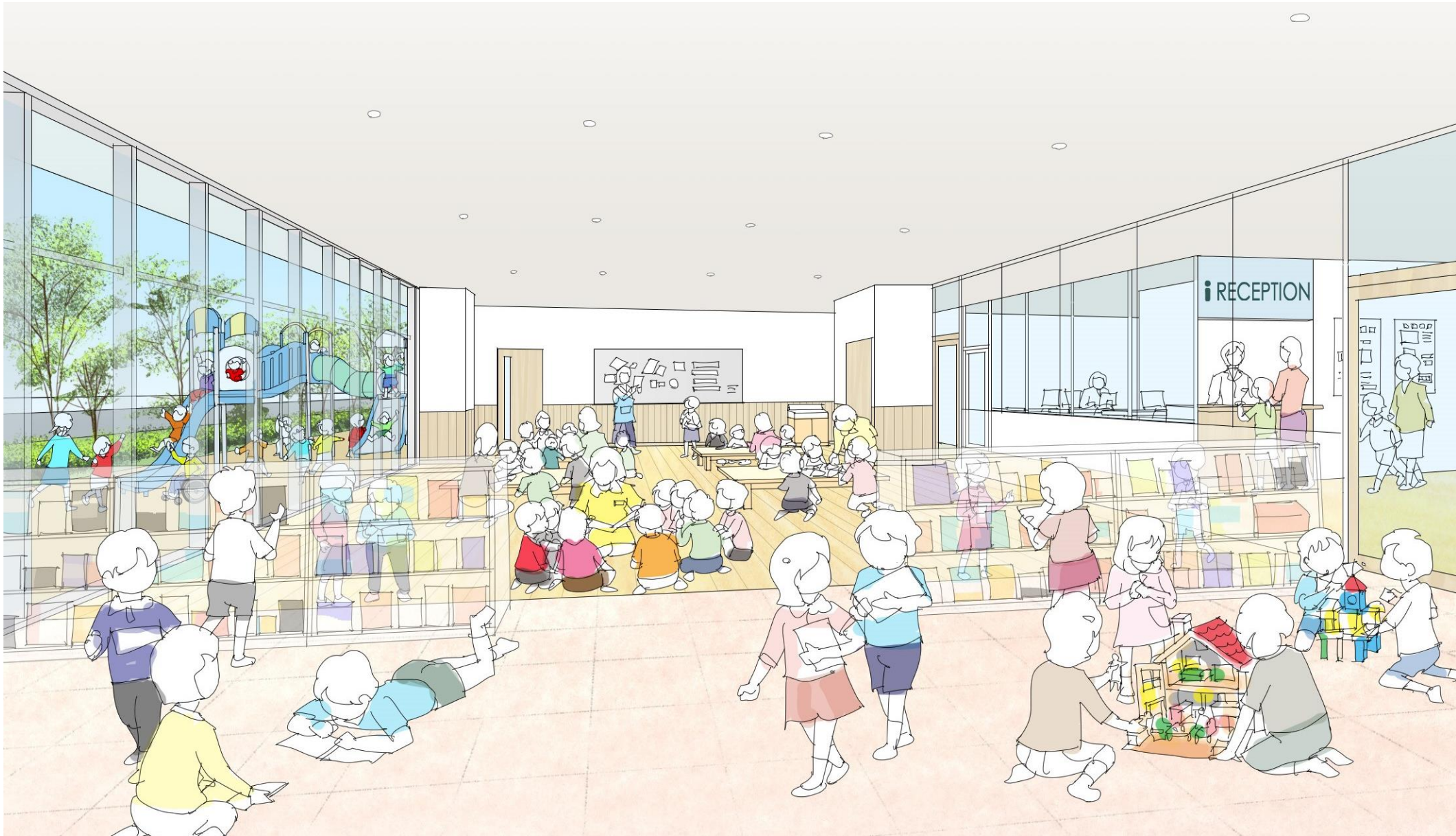


「こどもと保護者のエリア」として  
まとまりのある子育てゾーン

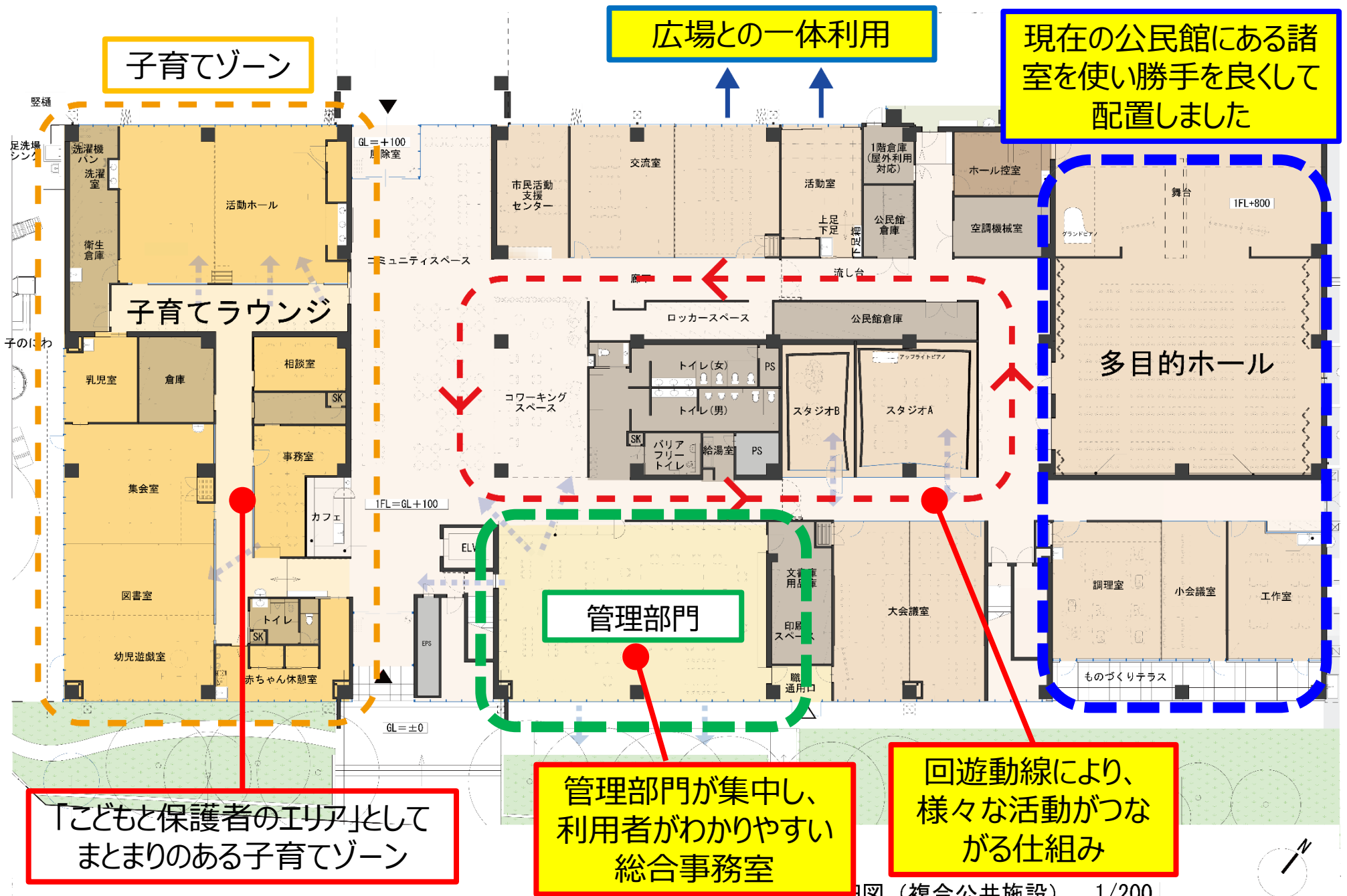
管理部門が集中し、  
利用者がわかりやすい  
総合事務室

回遊動線により、  
様々な活動がつながる  
仕組み

# 1 設計コンセプト（複合公共施設 1F（子育てゾーン））



# 1 設計コンセプト (複合公共施設 1F)



「こどもと保護者のエリア」として  
まとまりのある子育てゾーン

管理部門が集中し、  
利用者がわかりやすい  
総合事務室

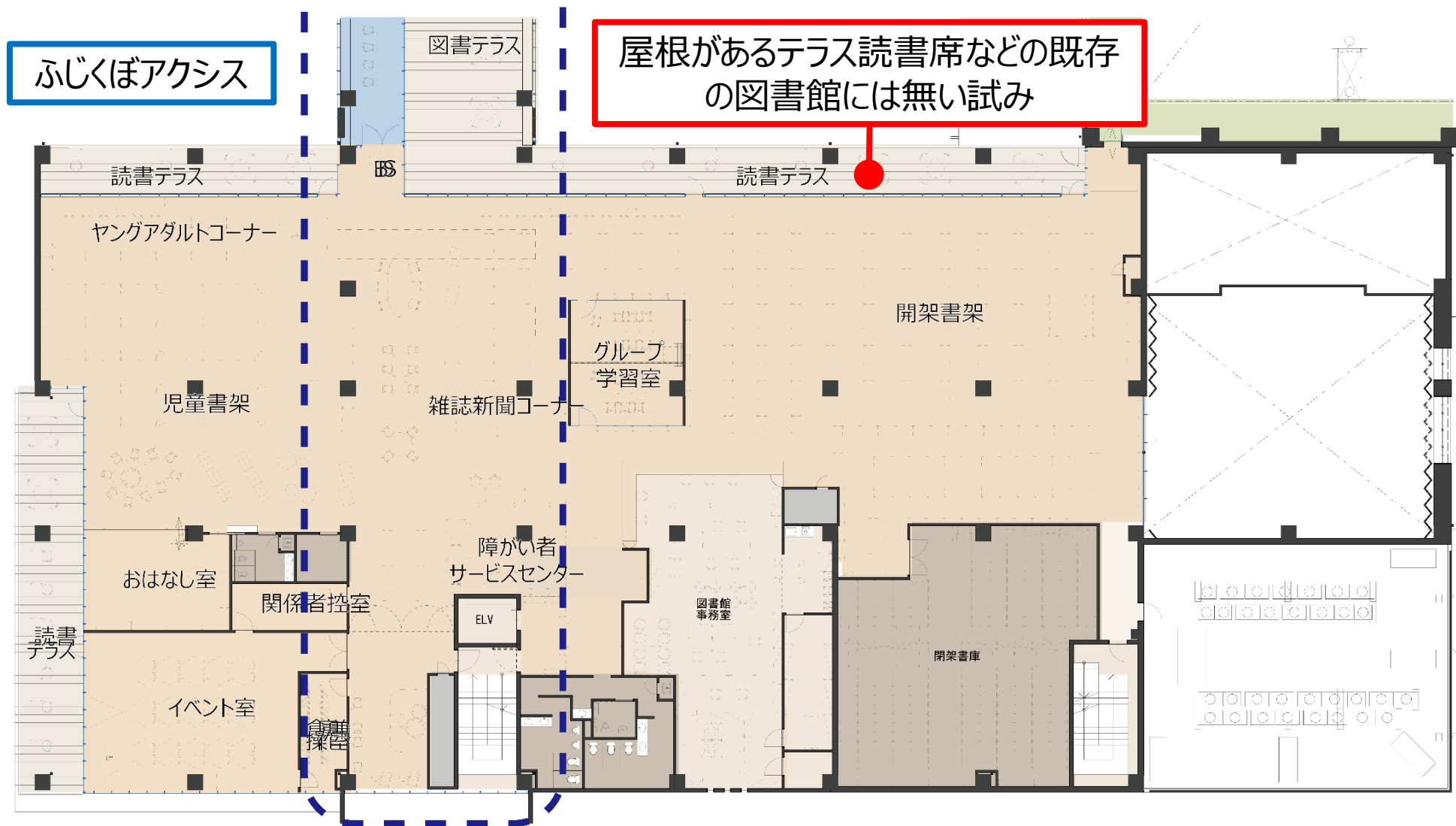
回遊動線により、  
様々な活動がつながる  
仕組み

1F 平面設計細図 (複合公共施設) 1/200

# 1 設計コンセプト（複合公共施設 1F（多目的ホール））



# 1 設計コンセプト（複合公共施設 2F（図書館））



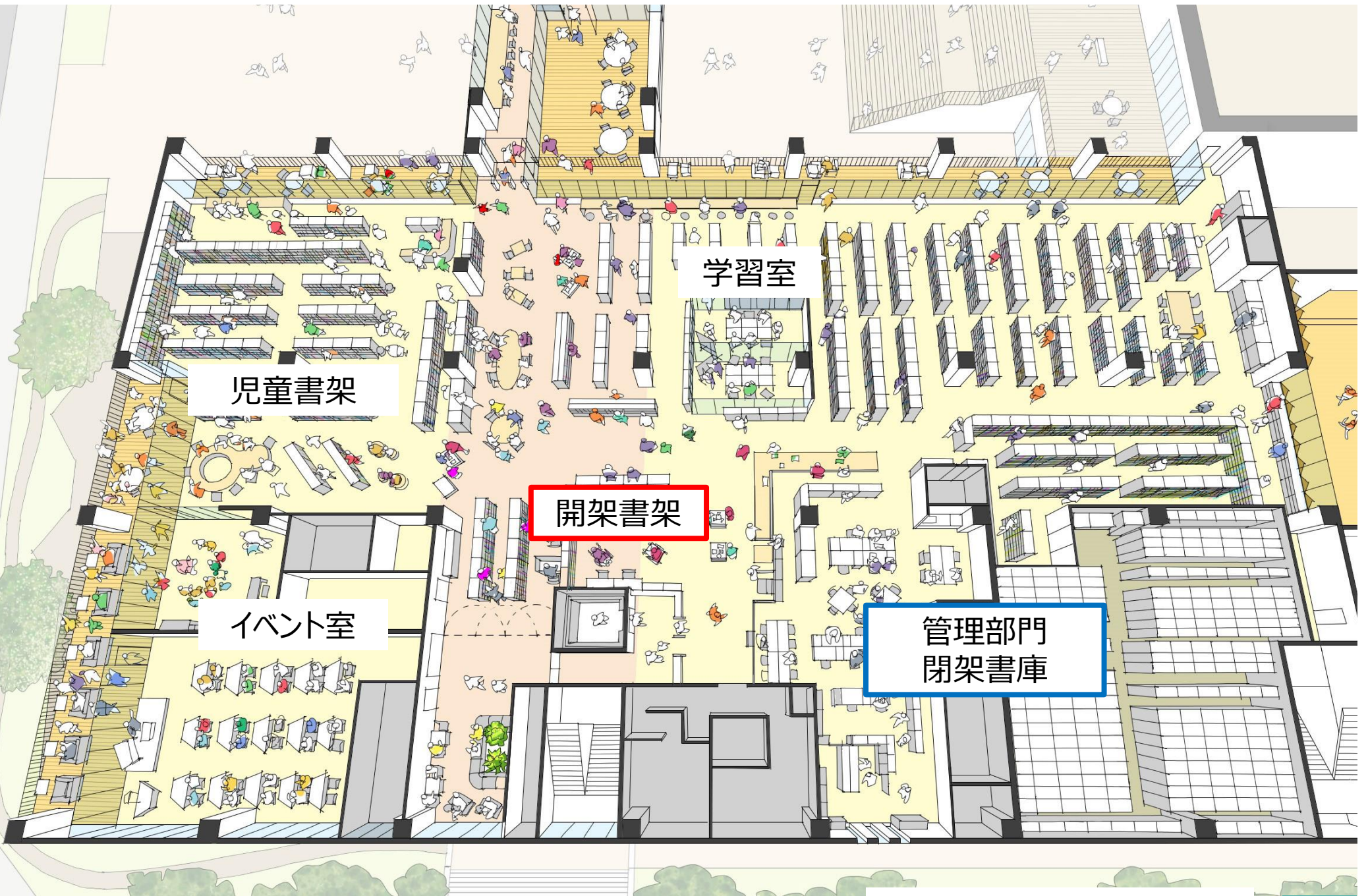
賑やか

静か

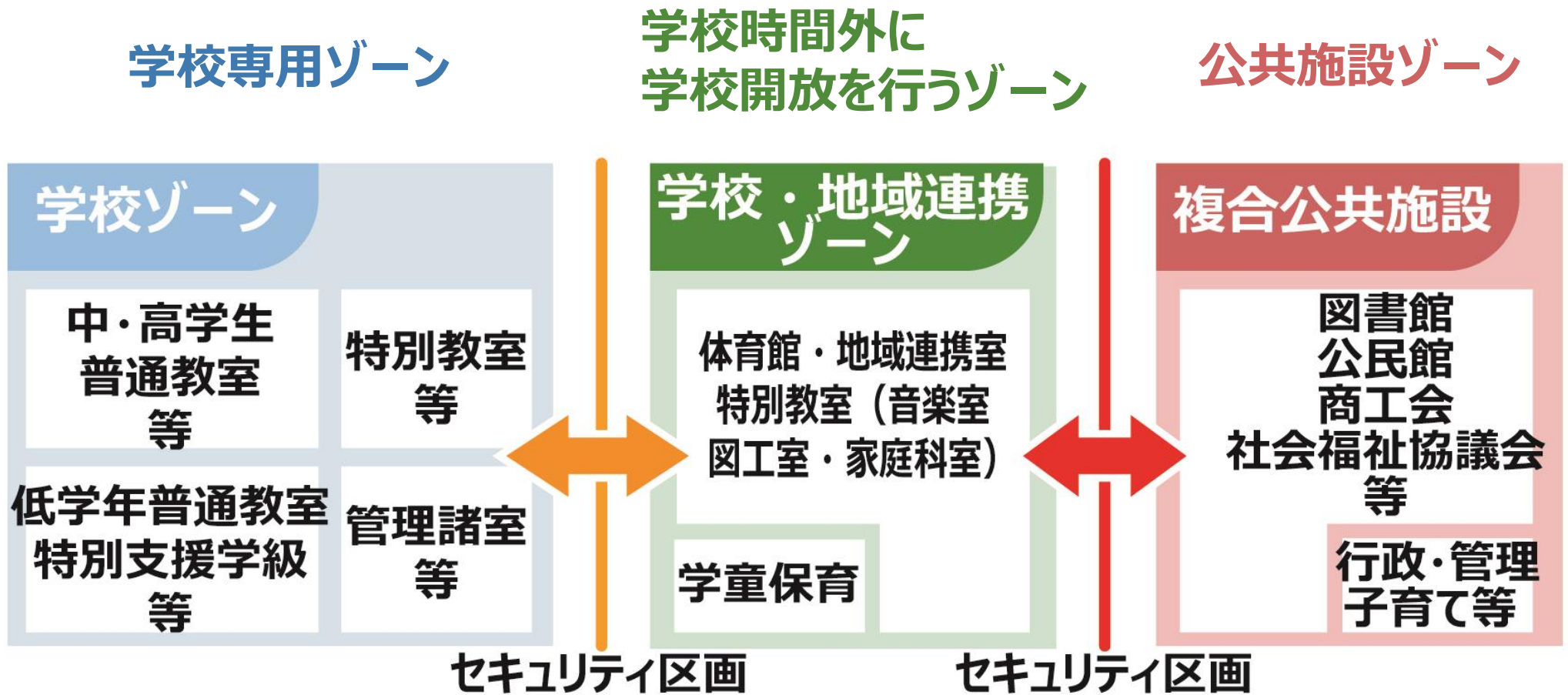
ワンフロアにおいて、賑やかな場所から静かな場所まで、図書館としての機能を充足する配置

2F平面詳細図（図書館） 1/200

# 1 設計コンセプト（複合公共施設 2F（図書館））



## 2 セキュリティ計画

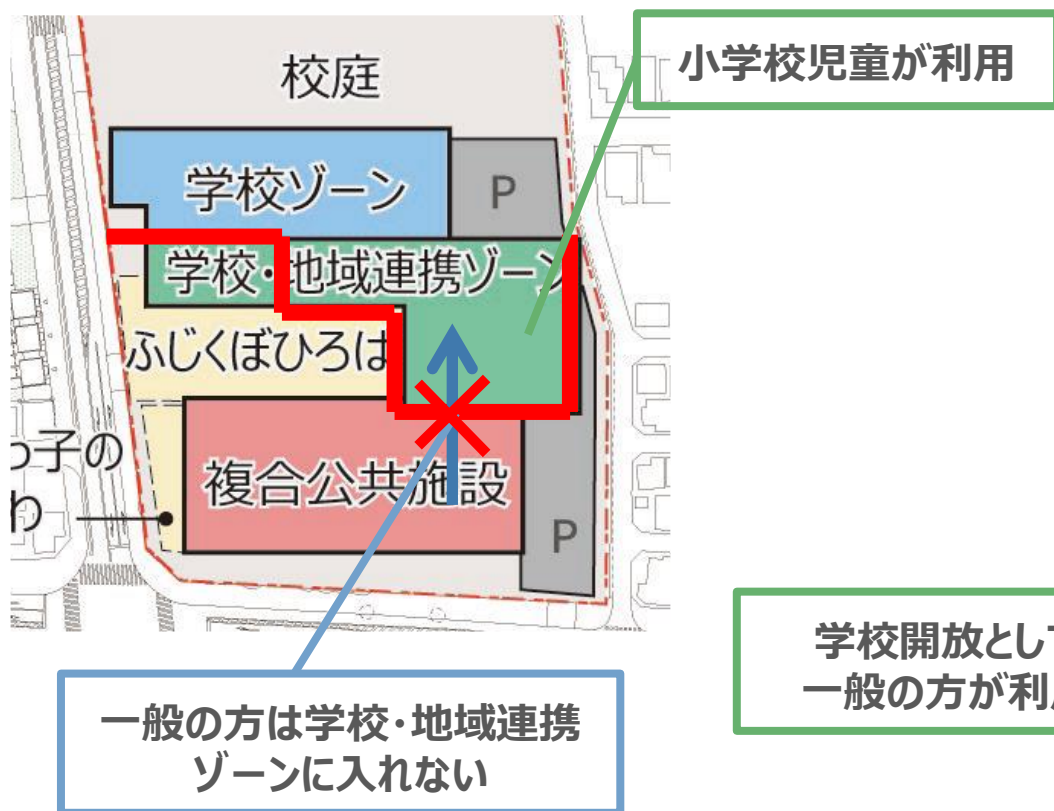


曜日や時間帯で区画の位置を変えることでセキュリティを確保



## 2 セキュリティ計画

### 小学校開校時 (平日昼間)

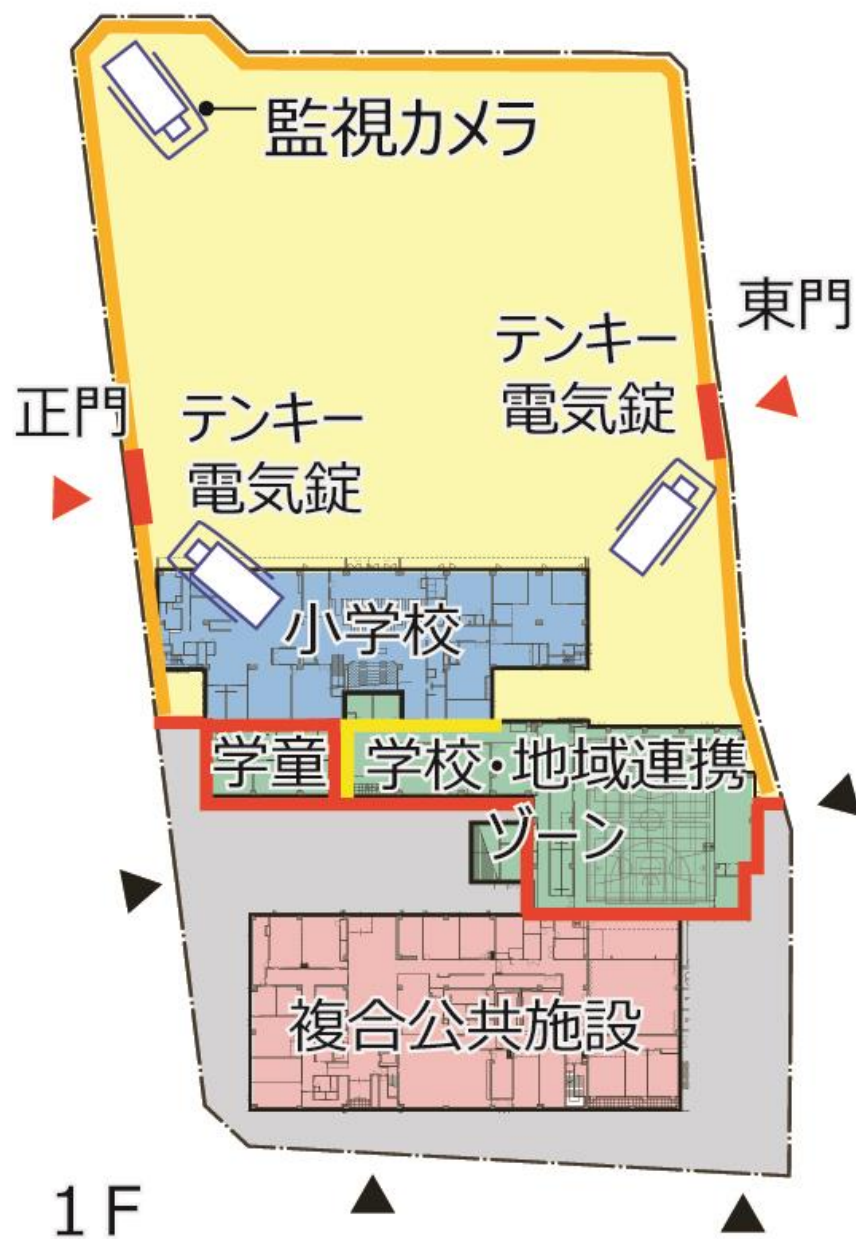


### 小学校下校時間や休日 (平日夕方や夜間) (休日や長期休校期間)



—— : セキュリティ区画・・・電気錠や扉などで物理的に区画

## 2 セキュリティ計画



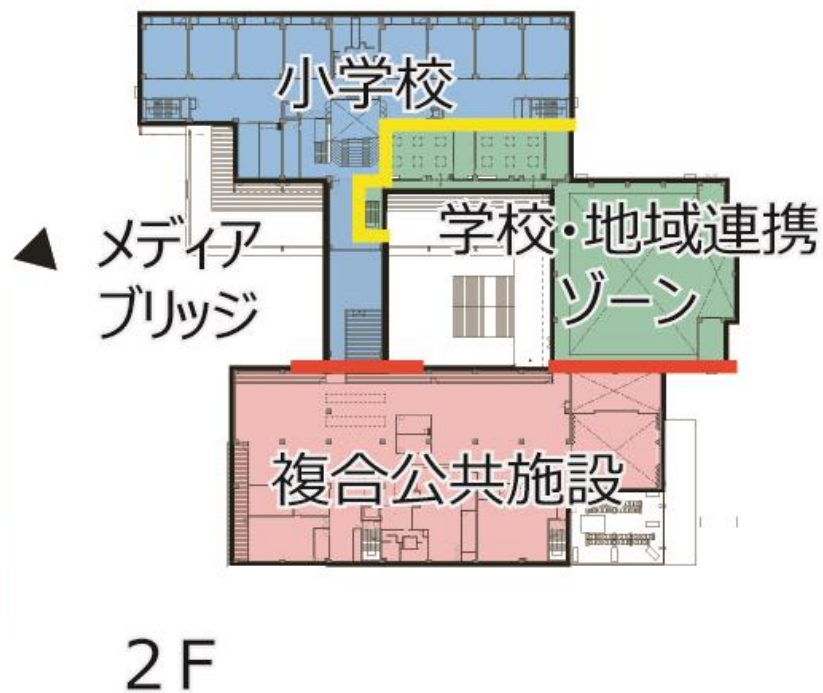
学校敷地

複合公共施設敷地

— 平日昼間：施錠により通り抜け不可

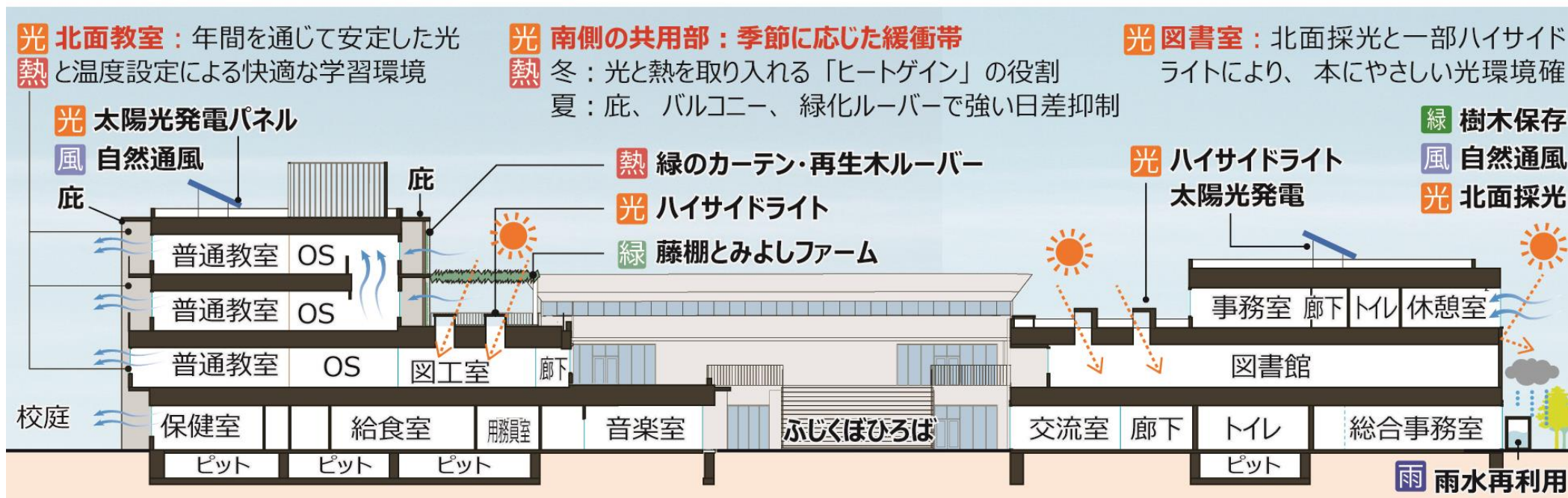
— 平日夕方/休日：施錠により通り抜け不可

— 学校フェンス

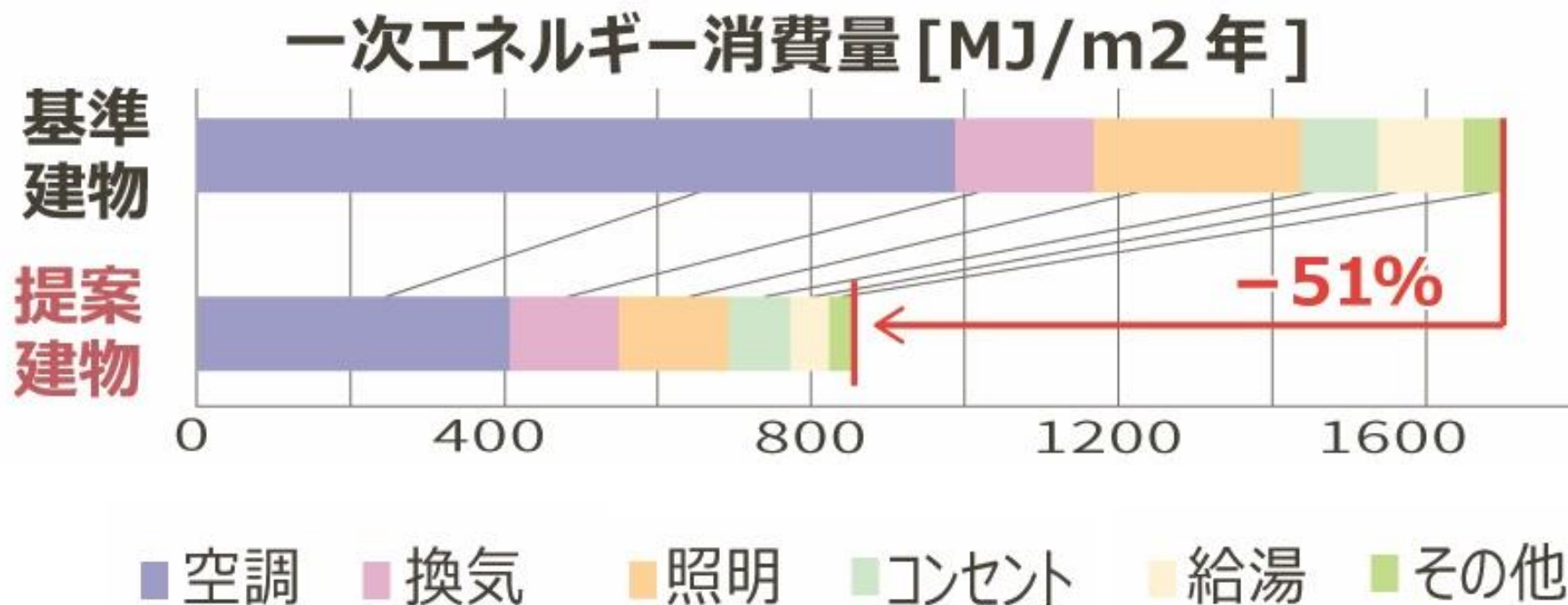


### 3 環境配慮・省エネなど

## 環境配慮・省エネ・省資源・ランニングコスト低減に向けた工夫

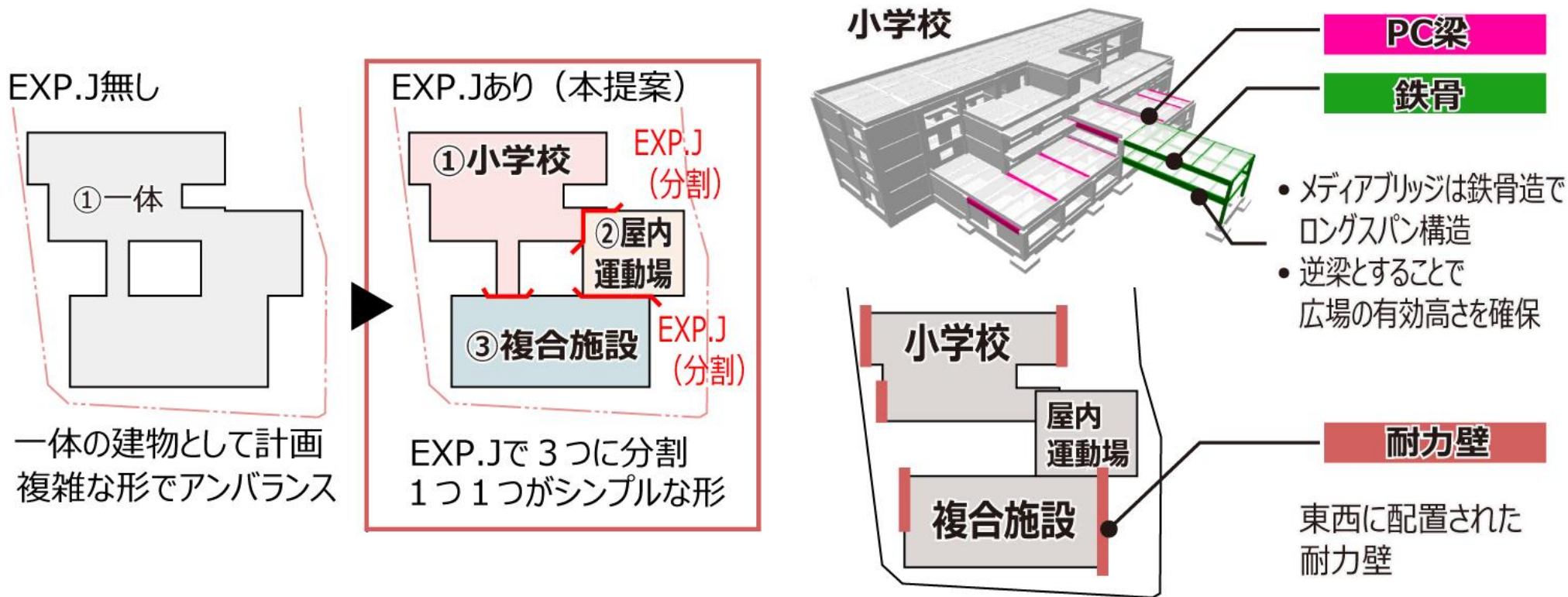


## 新しい省エネ指標・基準であるZEB-Readyを達成



**ZEB**とは・・・2009年の経済産業省報告書で示された、建物で消費される一次エネルギーをゼロとする建築物をいい、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディングの略称。現在では、省エネと創エネ、エネルギー消費量の割合により、4種類のZEBに分けられ、**ZEB-Ready**は50%以上の省エネ基準を定めています。

## 大地震に対する施設安全性の確保

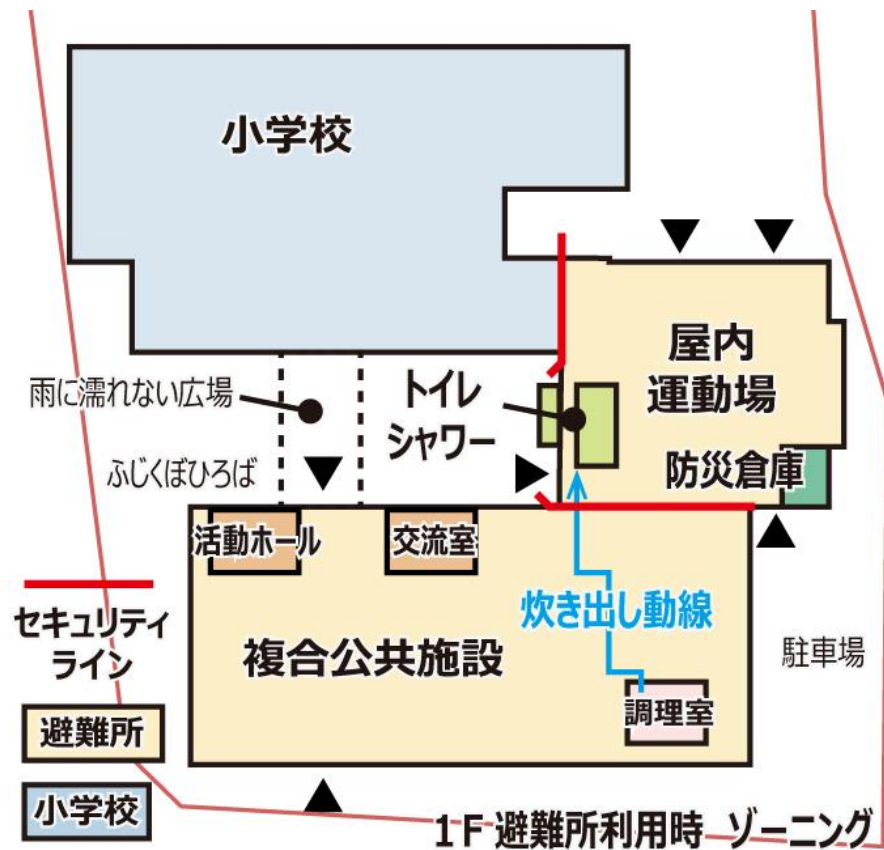


本施設では、学校や病院などで求められる**耐震等級Ⅱ類**の構造計画

**耐震等級Ⅱ類**とは…100年に1度の地震（大地震動）を受けても、軽度の補修を行えば施設として使い続けられるという基準

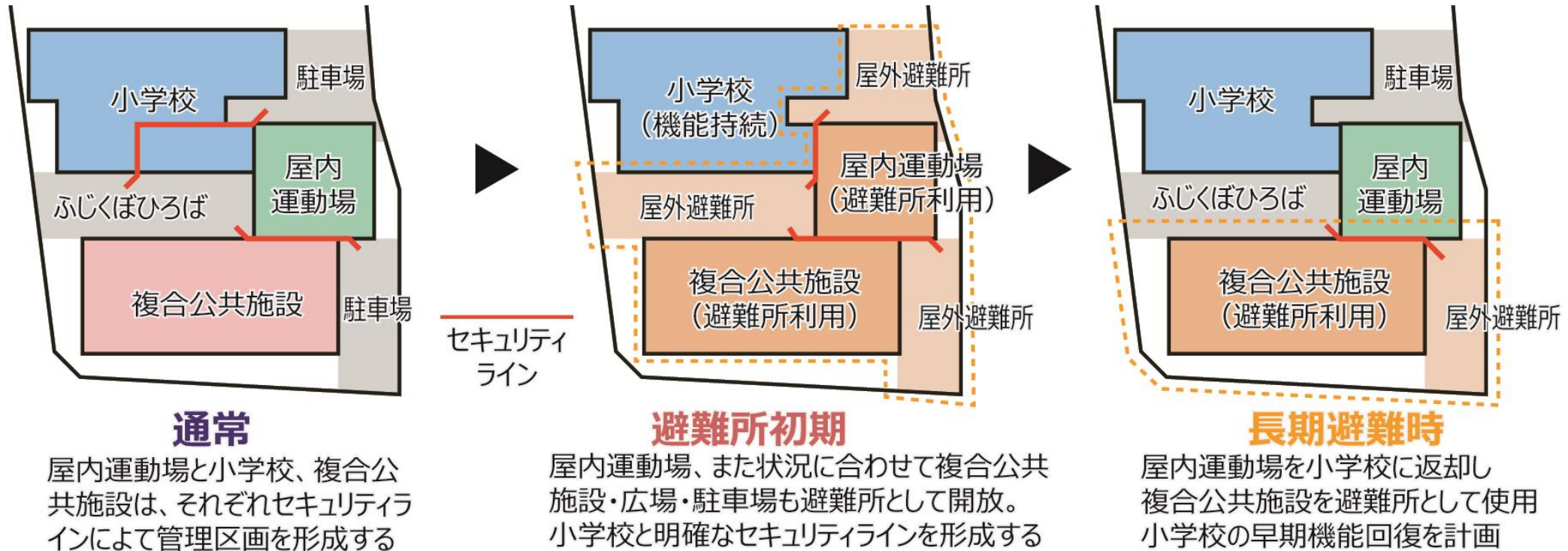
# 4 災害対策・避難所活用

## 避難所として誰もがつかいやすい動線・諸室・設備計画



## 4 災害対策・避難所活用

# 災害時に平時の機能が活用できる（レジリエンス）工夫



## 5 官民連携、民間収益

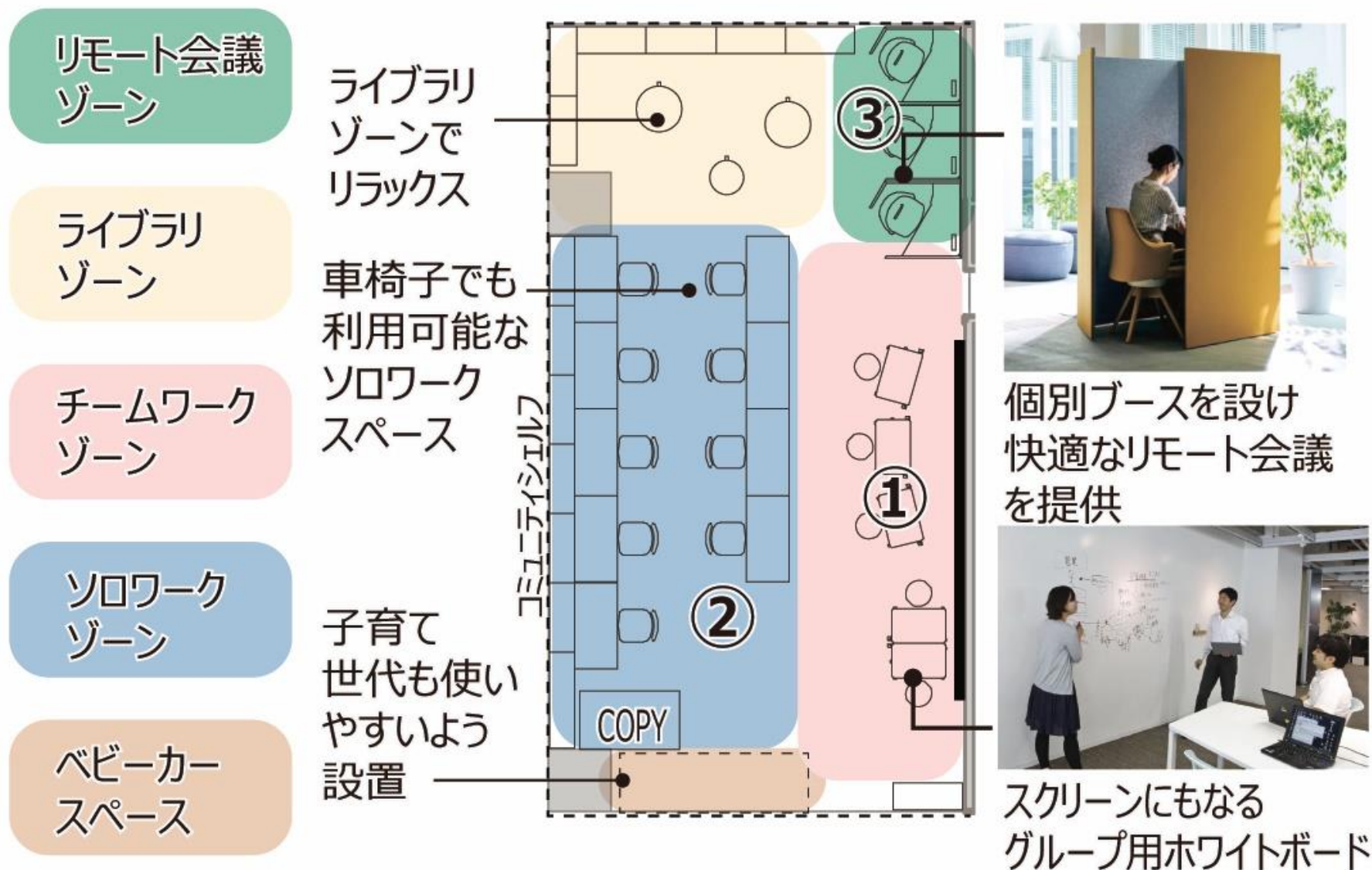
コワーキングスペースとカフェを町の業務と連携しやすい位置に配置





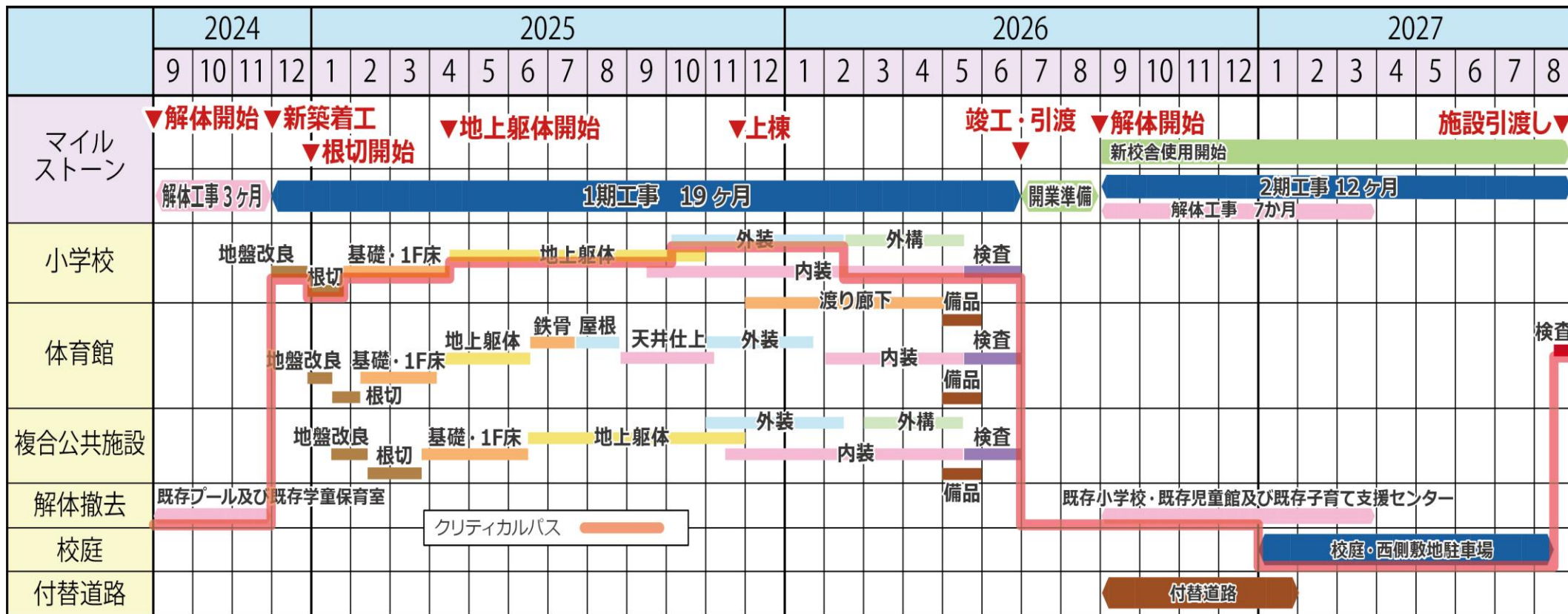
## 5 官民連携、民間収益（コワーキング）

### 近隣住民に気軽に活用してもらえそうなエリア・什器計画



# 6 施工計画（概要）

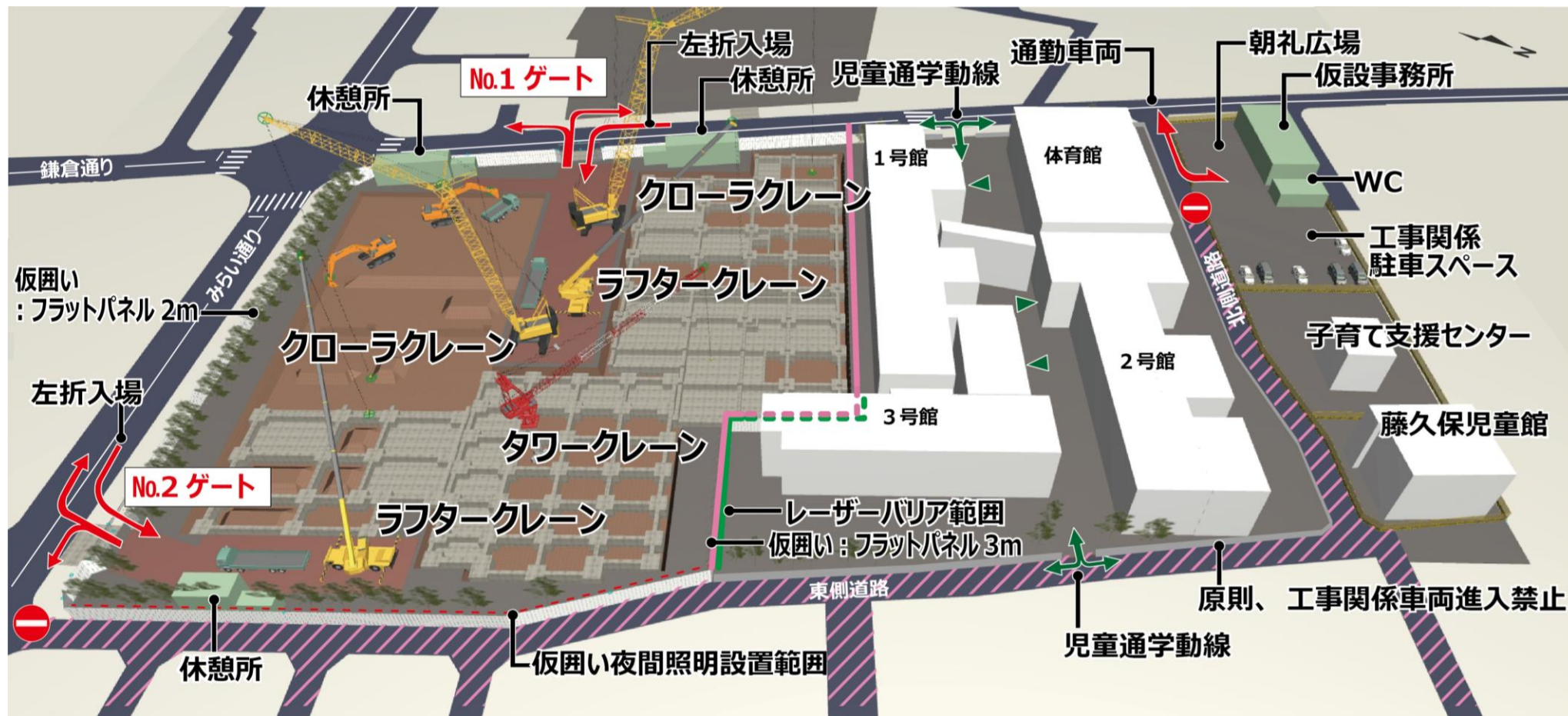
## 建設JVの経験と実績に基づく綿密な計画



**小学校・体育館・複合公共施設の  
3棟同時進行の本事業を安全かつ確実に遂行**

## 6 施工計画（仮設計画）

### 総合仮設計画図



- ✓ 道幅の狭い北側・東側の道路は常時工事関係車両の進入禁止
- ✓ 7:30～8:15 の間、工事車両の入退場を禁止
- ✓ 工事エリアの校舎側に「レーザーバリア監視システム」を設置

# 6 施工計画（騒音・振動）

## 交通安全への配慮



透明パネル

## 情報発信



デジタルサイネージ

## 騒音・振動対策



低騒音・低振動型機械選定

## 近隣住民への配慮



夜間照明

## クリーン活動



車両の洗浄・周辺の清掃

## 騒音対策



防音パネルの設置

### 設計段階

説明会などにおいて、パースや模型を用いて計画を説明し、使い方や利用方法について、広く意見を募集し、設計に反映していきます



### 維持管理・運営段階

- ・ 毎年「利用者アンケート」を実施
- ・ 「あいであぼっくす（ご意見箱）」の設置
- ・ ホームページ内に「ご利用者様の声」を設定

⇒朝礼等にてスタッフに共有、対応結果は館内掲示

### 実績豊富な企業群が連携して業務を実施

#### 伊藤忠アーバンコミュニティ

類似施設で多数の実績を持つ（近隣自治体で4 公共施設の管理実績あり）

⇒**経験に基づき適切な維持管理業務を実施する**

#### 総合警備保障

教育施設や複合施設の機械警備実績多数（三芳町小中学校8校 他）

⇒**これまでの経験を活かし町民の安全を守る**

#### シダックス大新東ヒューマンサービス

類似施設の実績を全国で1,800件以上有する

⇒**受付でのワンストップサービスが可能**

# 住民のニーズに基づき、事業者のノウハウを活かして、 自主事業の展開を検討していきます

事業者の有する様々なコンテンツを地域住民や施設利用者に提供



一例として



SDG s マーケット



キッズスポーツ教室



健幸教室



映画上映会

## 9 本事業におけるPFI提案（地域共生、地域貢献）

- ・ **地元企業の活用を優先して検討し、地域経済に貢献**
- ・ **地元雇用の創出に取り組む**
- ・ **町の魅力の積極的な発信とイベントへの協力・協賛を行う**







三芳町立藤久保小学校

三芳町立中央図書館  
三芳町立藤久保公民館

ご清聴 ありがとうございます。