

藤久保地域拠点施設整備等事業

実施方針 新旧対照表

No	頁	第	1	(1)	①	ア	a	(a)	項目等	修正前	修正後
1	3	1	1	(4)	③				③ 町の新たなシンボルとなる意匠性の高い施設	③ 町のランドマークとなる意匠性を備えた施設 本施設は、本町の新たなランドマークとなる拠点施設であることから、建築物、外構共に長期にわたって地域に愛される意匠となることを期待する。	③ 町の新たなシンボルとなる意匠性の高い施設 本町は、豊かな武蔵野の平地林や三富新田に代表される田園風景と都市機能が調和した文化創造都市を目指す「(仮称)みよしフォレスト・シティ構想」の策定に取り組んでいる。これまでの歴史や文化、風土を継承しつつ、SDGsなどの新たな取り組みも進めており、新たな田園都市の実現を目指している。 本施設は、そのようなまちづくりを体現する新しいシンボルとして意匠性の高い建築物を期待するとともに、長期にわたって地域に愛されるランドマークとなることを期待する。
2	3	1	1	(4)	⑤				⑤ 地球環境への配慮	本施設においても持続可能なまちづくりの実現に向けた再生可能エネルギーの活用や省エネルギーに寄与する技術の導入について、民間のノウハウを十分に活用し、ライフサイクルコストとのバランスに優れた整備を期待する	本施設においても持続可能なまちづくりの実現に向けた再生可能エネルギーの活用や省エネルギーに配慮した施設整備を目指す
3	4	1	1	(5)	③	ケ			既存施設	商工会(以下「既存商工会」という。)	商工会館(以下「既存商工会館」という。)
4	5	1	1	(7)	③	エ			③ 建設・工事監理業務	付替道路整備業務	—
5	5	1	1	(7)	③	オ			③ 建設・工事監理業務	—	施設利用者等への安全対策業務
6	6	1	1	(7)	⑤	ア			⑤ 運営業務	開業準備業務(引越し支援を含む。)	開業準備業務
7	6	1	1	(7)	⑤	イ			⑤ 運営業務	総合管理業務	施設運営業務
8	7	1	1	(11)					(11) 民間収益施設貸付条件	(11) 施設貸付料 本町は、民間収益施設の維持管理及び運営業務の実施にあたり、施設貸付料(以下「貸付料」という。)として事業期間終了時までの間、貸し付ける施設面積に応じた金額を、事業者から徴収することとする。ただし、やむを得ない状況が発生した場合は、協議に応じるものとする。	(11) 民間収益施設貸付条件 事業者は、民間収益施設の維持管理及び運営業務の実施にあたり、本町に対し、賃貸借料を支払うものとする。民間収益施設に係る本施設の貸付条件については、以下のとおりとする。 ア 形態:定期建物賃貸借契約(借地借家法(平成3年法律第90号)第38条) イ 賃貸借期間:事業者の提案する日(賃貸借物件の引渡し日)から事業期間終了日まで ウ 賃貸借料:事業者の提案によるものとし、本町が提示する賃貸借料の年額以上とすること。 エ 賃貸借料の支払い方法:賃貸借料の支払いは、施設引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年4月に本町が定める方法により当該年度分の賃貸借料を支払うものとする。 オ 賃貸借期間満了時の取扱い:賃貸借期間満了時には、事業者の責任において原状に回復(事業者が設置した什器・備品等をすべて収去)し、本町へ返還するものとする。
9	10	2	2	(1)					(1) 募集及び選定スケジュール	令和4年4月中旬 実施方針(案)に関する質問・回答の公表	令和4年4月18日(月) 実施方針(案)に関する質問・回答の公表
10	11	2	2	(2)	①	ウ			ウ 実施方針(案)に関する質問及び意見への回答	令和4年4月中旬	令和4年4月18日(月)

11	12	2	2	(2)	①	エ			<p>本町は、本事業を実施する事業者に要求する本施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営業務に関するサービス水準を示した要求水準書(案)を作成し、令和4年4月中旬頃に、本町ホームページにおいて公表する。</p> <p>また、その内容についての説明会及び現地説明会を令和4年4月21日(木)に開催する。説明会及び現地説明会の時間、会場、参加申込方法については、要求水準書(案)公表時に本町ホームページに示す。</p>	<p>本町は、本事業を実施する事業者に要求する本施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営業務に関するサービス水準を示した要求水準書(案)を作成し、令和4年4月18日(月)に、本町ホームページにおいて公表する。また、閲覧資料については、「閲覧資料閲覧申込書兼誓約書」(様式4)に必要事項を記載の上、第8の5に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。なお、閲覧期間は、要求水準書(案)公表日から入札及び提案に係る書類の受付締切日までとする。</p> <p>また、要求水準書(案)に関する説明会を、次のとおり開催する。</p> <p>a 実施日時 令和4年4月21日(木)13時30分から</p> <p>b 開催場所 藤久保公民館 多目的ホール</p> <p>c 受付期間 「要求水準書(案)に関する説明会参加申込書」(様式3)に必要事項を記載の上、令和4年4月20日(水)午後1時まで、第8の5に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。日時等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。</p>														
12	12	2	2	(2)	①	オ	b	b 申込期間	午後5時	午後1時														
13	12	2	2	(2)	①	オ		オ 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話の実施	入札参加者	事業者														
14	12	2	2	(2)	①	オ	c	c 申込方法	参加申込方法及び実施場所については、要求水準書(案)公表時に本町ホームページに示す。	「実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話参加申込書・個別対話の議題」(様式5)に必要事項を記載の上、第8の5に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。														
15	12	2	2	(2)	①	カ	a	a 受付期間	午後5時	午後1時														
16	12	2	2	(2)	①	カ	b	b 申込方法	実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見の受付方法については、要求水準書(案)公表時に本町ホームページに示す。	「実施方針及び要求水準書(案)に関する質問意見書」(様式6)に必要事項を記載の上、第8の5に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。														
17	21	2	5	(2)				(2) 事業者選定委員会の設置	<p>事業者の選定に当たり、本町に学識経験者等で構成する(仮称)「藤久保地域拠点施設整備等事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。選定委員会は、落札者決定基準や入札説明書等の事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。</p> <p>選定委員会の委員は、決定次第公表する。</p>	<p>事業者の選定に当たり、本町に学識経験者等で構成する(仮称)「藤久保地域拠点施設整備等事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。選定委員会は、落札者決定基準や入札説明書等の事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。</p> <p>選定委員会の委員は、次のとおりである。</p> <p style="text-align: right;">(順不同、敬省略)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>氏名</th> <th>所属・役職</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>柳澤 要</td> <td>千葉大学大学院工学研究院 教授</td> </tr> <tr> <td>川崎 一泰</td> <td>中央大学総合政策学部 教授</td> </tr> <tr> <td>杉崎 和久</td> <td>法政大学法学部政治学科 教授</td> </tr> <tr> <td>菅原 麻衣子</td> <td>東洋大学ライフデザイン学部 教授</td> </tr> <tr> <td>大野 佐知夫</td> <td>三芳町 副町長</td> </tr> <tr> <td>古川 慶子</td> <td>三芳町 教育長</td> </tr> </tbody> </table>	氏名	所属・役職	柳澤 要	千葉大学大学院工学研究院 教授	川崎 一泰	中央大学総合政策学部 教授	杉崎 和久	法政大学法学部政治学科 教授	菅原 麻衣子	東洋大学ライフデザイン学部 教授	大野 佐知夫	三芳町 副町長	古川 慶子	三芳町 教育長
氏名	所属・役職																							
柳澤 要	千葉大学大学院工学研究院 教授																							
川崎 一泰	中央大学総合政策学部 教授																							
杉崎 和久	法政大学法学部政治学科 教授																							
菅原 麻衣子	東洋大学ライフデザイン学部 教授																							
大野 佐知夫	三芳町 副町長																							
古川 慶子	三芳町 教育長																							
18	24	4		(1)	①			① 事業予定地	埼玉県入間郡三芳町藤久保7223(藤久保小学校)	埼玉県入間郡三芳町藤久保7233(藤久保小学校)他														
19	24	4		(1)	⑤	イ		イ 西側敷地	西側:町道藤久保53号線(幅員約6.0m)	西側:町道藤久保395号線(幅員約6.0m)														

20	25	4	(1)	⑥	イ	イ 西側敷地	給水 町道幹線7号線(鎌倉通り)下φ200 町道藤久保53号線下 一般下水 町道幹線7号線(鎌倉通り)下HP300 町道藤久保53号線下HP500 公共下水 町道幹線7号線(鎌倉通り)下HP250 町道藤久保53号線下VU200 都市ガス 大東ガス(株)の都市ガス管が近傍に埋設されている 電気 東京電力(株)	給水 町道幹線7号線(鎌倉通り)下φ200 町道藤久保395号線下 一般下水 町道幹線7号線(鎌倉通り)下HP300 町道藤久保395号線下HP500 公共下水 町道幹線7号線(鎌倉通り)下HP250 町道藤久保395号線下VU200 都市ガス 大東ガス(株)の都市ガス管が近傍に埋設されている 電気 東京電力(株)
21	25	4	(2)			(2) 整備対象施設の概要 表 1 整備概要	別紙1にて新旧の表を示す	
22	26	4	(2)			(2) 整備対象施設の概要 表 2 対象施設の諸室構成 (小学校・体育館)	別紙2にて新旧の表を示す	
23	27	4	(2)			(2) 整備対象施設の概要 表 3 対象施設の諸室構成 (複合公共施設)	別紙3にて新旧の表を示す	
24	28	4	(3)			(3) 既存施設の概要 表 4 藤久保小学校の概要	築年数 51年	—
25	28	4	(3)			(3) 既存施設の概要 表 5 藤久保児童館の概要	築年数 41年	—
26	28	4	(3)			(3) 既存施設の概要 表 6 藤久保第1学童保育室の概要	築年数 24年	—
27	29	4	(3)			(3) 既存施設の概要 表 7 子育て支援センター・ファミリーサポートセンターの概要	築年数 21年	—
28	29	4	(3)			(3) 既存施設の概要 表 8 中央図書館の概要	築年数 32年	—
29	29	4	(3)			(3) 既存施設の概要 表 9 藤久保公民館の概要	築年数 39年	—
30	30	4	(3)			(3) 既存施設の概要 表 10 保健センターの概要	築年数 43年	—
31	30	4	(3)			(3) 既存施設の概要 表 11 藤久保出張所の概要	築年数 43年	—
32	30	4	(3)			(3) 既存施設の概要 表 12 商工会館の概要	施設の概要 商工会館は町の普通財産として、商工会館を商工会と共同保有している。 築年数 41年	施設の概要 商工会館は町の普通財産として、商工会館を町と商工会とで共同保有している。 —
33	35					資料1 図1中文字	東部東上線	東武東上線

修正前		修正後	
表 1 整備概要		表 1 整備概要	
整備対象施設	想定面積等	整備対象施設	想定面積等
小学校 ・藤久保小学校校舎 ・藤久保学童保育室 ・藤久保小学校体育館	校舎：6,740 m ² 体育館：1,000 m ² グラウンド：約 8,700 m ² 駐車場：約 30 台（職員・来客用） 駐輪場：約 30 台（職員・来客用）	小学校 ・藤久保小学校校舎 ・藤久保学童保育室 ・藤久保小学校体育館	校舎：6,740 m ² 体育館：1,000 m ² グラウンド：約 8,700 m ² 駐車場：30 台以上（職員・来客用） 駐輪場：30 台以上（職員・来客用）
複合公共施設 【複合機能】 ・藤久保児童館 ・子育て支援センター ・ファミリーサポートセンター ・中央図書館 ・藤久保公民館 ・保健センター（健診機能） ・藤久保出張所 ・ふれあいセンター（サロン機能の一部） ・三芳町商工会 ・三芳町社会福祉協議会 ・民間施設（提案による）	複合公共施設：4,770 m ² 駐車場（東側敷地）：約 30 台 駐車場（西側敷地）：約 120 台 駐輪場（東側敷地）：約 30 台	複合公共施設 【複合機能】 ・藤久保児童館 ・子育て支援センター ・ファミリーサポートセンター ・中央図書館 ・藤久保公民館 ・保健センター（健診機能） ・藤久保出張所 ・ふれあいセンター（サロン機能の一部） ・三芳町商工会 ・三芳町社会福祉協議会 ・民間施設（提案による）	複合公共施設：4,770 m ² 駐車場（東側・西側合計）：110 台以上 駐輪場（東側敷地）：60 台以上

修正前

表 2 対象施設の諸室構成（小学校・体育館）

室名・室数		建築基準法上の用途
学校ゾーン	普通教室等	普通教室、特別支援学級、少人数教室、オープンスペース
	特別教室等	理科室、理科準備室、図書室（メディアセンター）
	管理諸室	職員室、校長室、会議室、教材資料室、職員用更衣室（男女）、事務室、用務員室、放送室、保健室、教育相談室、職員用トイレ（男女）
	その他	昇降口（児童用、職員用）、児童用トイレ、給食室（搬入室）、配膳室、備蓄倉庫
	共有部	廊下等、機械室、倉庫等の諸室の他、提案による
学校・地域連携ゾーン	特別教室	家庭科室、家庭科準備室、図工室、図工準備室、音楽室、音楽準備室
	その他	地域連携室、学校開放用通用口、倉庫、トイレ
	体育館	アリーナ、ステージ、調整室、サブアリーナ、器具庫、更衣室、避難用防災倉庫、学校開放倉庫、トイレ
	学童保育	学童保育室
	共有部	廊下等、機械室、倉庫等の諸室の他、提案による
		・学校

修正後

表 2 対象施設の諸室構成（小学校・体育館）

室名・室数		建築基準法上の用途	
学校ゾーン	児童エリア	普通教室	普通教室、特別支援学級、少人数教室、英語教室、オープンスペース、 <u>学年集会室</u>
		特別教室	理科室、理科準備室、図書室（メディアセンター）
		その他	昇降口、通用口・搬入口、児童用トイレ、給食室（搬入室）、配膳室、倉庫・備品庫
	管理エリア	共有部	廊下等、機械室、倉庫等の諸室の他、提案による
		管理諸室	職員室、印刷室、校長室、会議室、教材資料室、職員用更衣室（男女）、事務室、用務員室、放送室、保健室、教育相談室、職員用トイレ（男女）
		特別教室	家庭科室、家庭科準備室、図工室、図工準備室、音楽室、音楽準備室
学校・地域連携ゾーン	その他	地域連携室、 <u>学校開放倉庫</u> 、トイレ	
	体育館	アリーナ、ステージ、器具庫、更衣室、調整室、避難用防災倉庫、トイレ、 <u>サーバー室</u>	
	学童保育	学童保育室	
	共有部	廊下等、機械室、倉庫等の諸室の他、提案による	
		・学校	

修正前

表3 対象施設の諸室構成（複合公共施設）

室名・室数		現施設での機能との対応	建築基準法上の用途
行政・管理ゾーン	総合事務室、倉庫・書庫	・藤久保出張所 ・藤久保公民館 ・ファミリーサポートセンター 他	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体の支所 ・図書館、博物館その他これらに類するもの ・児童厚生施設その他これらに類するもの ・老人福祉センター ・公益的施設
図書館ゾーン	開架書架、図書館イベント室、図書館事務室・作業室、閉架書架、倉庫・用品庫	・中央図書館	
公民館ゾーン	多目的ホール、ホール控室、スタジオ、工作室、活動室、調理室、小会議室、大会議室	・藤久保公民館	
子育てゾーン	集会室、幼児用遊戯室、赤ちゃんの駅、活動ホール、衛生倉庫、倉庫、事務室、乳児室、相談室	・藤久保児童館 ・子育て支援センター ・保健センター（健診機能）	
その他共用諸室	コミュニティスペース、交流室、市民活動支援センター	・藤久保公民館 ・ふれあいセンター（サロン機能の一部）	
商工会	事務室（事務スペース、管理スペース、ミーティングスペース、倉庫スペース）、会議室	・三芳町商工会	
社会福祉協議会	事務室、ミーティングルーム、相談室、職員ロッカー、倉庫	・三芳町社会福祉協議会	
民間施設	提案による（コワーキング機能、カフェ機能を有すること）	－	
共用部	エントランス、トイレ、廊下（廊下壁面収納）、倉庫、機械室、EV等	－	提案による

修正後

表3 対象施設の諸室構成（複合公共施設）

室名・室数		現施設での機能との対応	建築基準法上の用途	
行政・管理ゾーン	総合事務室、倉庫・書庫	・藤久保出張所 ・藤久保公民館 ・ファミリーサポートセンター 他	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体の支所 ・図書館、博物館その他これらに類するもの ・児童厚生施設その他これらに類するもの ・老人福祉センター ・公益的施設 	
図書館ゾーン	開架書架、図書館イベント室、図書館事務室・作業室、閉架書架、倉庫・用品庫	・中央図書館		
公民館ゾーン	多目的ホール、ホール控室、スタジオ、工作室、活動室、調理室、小会議室、大会議室	・藤久保公民館		
子育てゾーン	集会室、幼児用遊戯室、赤ちゃん休憩室（赤ちゃんの駅）、活動ホール、衛生倉庫、倉庫、事務室、乳児室、相談室、備品管理室、トイレ	・藤久保児童館 ・子育て支援センター ・保健センター（健診機能）		
その他共用諸室	コミュニティスペース、交流室、市民活動支援センター	・藤久保公民館 ・保健センター（がん検診機能） ・ふれあいセンター（サロン機能の一部）		
商工会	事務室（事務スペース、 <u>会長兼応接スペース</u> 、倉庫スペース、 <u>ロッカースペース</u> 、 <u>休憩スペースを内包</u> ）、会議室	・三芳町商工会		
社会福祉協議会	事務室、ミーティングルーム、相談室、倉庫	・三芳町社会福祉協議会		
民間施設	提案による	－		
共用部	エントランス、トイレ、廊下（廊下壁面収納）、機械室、EV等	－		提案による