

# (仮称) 朝霞市福祉等複合施設基本計画(案)概要

## 1 基本計画の目的

この基本計画は、基本構想において決定した次の5項目の導入機能を踏まえ、福祉等複合施設の利便性、機能性、周辺環境との連携を考慮し、具体的な計画案を示すものです。

### ○導入機能

- (1) 子育てしやすい環境の充実のための機能
- (2) 福祉相談のサービス向上のための機能
- (3) 防災機能の拡充
- (4) まちなかの交流やにぎわいづくり
- (5) その他の導入機能

## 2 各機能の利用イメージと規模の設定

計画地の特性や条件より建築可能な規模を確認したうえで、導入機能について、それぞれの規模を設定します。各機能の複合化を図るとともに、会議室やトイレ等を共用することでコンパクトな施設とします。

### (1)施設規模の条件

計画地の法規制等より、本複合施設の建築面積は最大約 800 m<sup>2</sup>、延床面積は、最大 2,300 m<sup>2</sup> となります。また、現在は4階程度を想定しています。

なお、詳細は基本設計、実施設計にて検討を行うものとします。

### (2)各機能の概要と規模

- ① 子育てしやすい環境の充実のための機能は、児童館と子育て世代包括支援センターから構成されます。
- ② 福祉相談のサービス向上のための機能は、社会福祉協議会(地域福祉推進課)及び障害者基幹相談支援センターから構成されます。
- ③ 防災機能の拡充は、災害ボランティアセンター及び防災倉庫機能(帰宅困難者支援用)から構成されます。
- ④ まちなかの交流やにぎわいづくりは、施設内に交流スペースを創出するほか、イベント等にも活用できるオープンスペース(テラス)を設置します。
- ⑤ その他の導入機能は、共用機能(屋内・屋外)、駐輪場・駐車場で構成されます。

### 3 施設整備イメージ

#### (1) 敷地内の土地利用・配置計画（配置・動線）

計画地の土地利用・配置計画は、アクセスや利便性のみならず、交通安全対策を十分に考慮して設定します。

#### (2) 建物内配置計画

建物内ゾーニングは、各機能の関連性や利用特性を考慮して設定します。なお、ここで示すものは概念を表すものであり、今後、設計段階に詳細な検討を進めていきます。

【各階フロア配置計画（案）】

共用 140㎡	児童館 300㎡		テラス 180㎡			
共用 140㎡	児童館 420㎡				子育て 包括 60㎡	テラス 180㎡
共用 140㎡	交流スペース 200㎡ (災害ボランティアセンター)	会議室 60㎡	会議室 60㎡	更衣室 40㎡	障害者 基幹 60㎡	社会福祉協議会 地域福祉推進課 240㎡
共用・ロビー 160㎡	交流スペース 100㎡	防災倉庫 120㎡ (社協30㎡含む)	ピロティ・駐車場・駐輪場 420㎡			

子育て包括：子育て世代包括支援センター

障害者基幹：障害者基幹相談支援センター

※図中の面積は目安となります。

※イメージであり、設計段階で変更する場合があります。

#### (3) ユニバーサルデザイン

本施設は、子どもたちや妊婦、高齢者、障害者等、多様な人が訪れる施設であるため、バリアフリー化するとともに、すべての人が、安全に、安心して、円滑かつ快適に利用することができるよう努めます。

### 4 管理運営方針

#### (1) 管理運営の考え方

建物管理や施設運営については、外部による委託又は指定管理による管理運営が想定されるため、各施設が連携して一体化した管理運営を行い、運営コストの縮減を図ります。

また、複合施設の管理運営の方向性を示して基本設計及び実施設計を行うことが重要です。特にスペースの利用ルールや災害時の運用ルールなど、利用者目線と効率性の側面から管理運営を検討する必要があります。

## (2)管理運営体制

複合施設のため、各機能の管理主体や休館日、利用時間が異なることが想定されます。また、災害時には災害ボランティアセンターとして通常時とは異なる利用形態となります。そのため、各機能の責任分界点が確認できるよう配慮します（たとえば、各区分画がシャッターなどでセパレート可能で、エレベーターの停止階数設定・変更が容易にできること等）。

なお、管理運営体制については、具体的な運営方法の検討に合わせて、設計段階で検討を進めます。

## (3)施設管理方針

施設の日常清掃や定期点検、維持管理、修繕等を効率的に行うため、施設管理は一括して実施することを検討します。

利用者満足度を高めるため、利用者とのコミュニケーションを重視し、ニーズに合致した施設管理に努めるとともに、長期的な視点で計画的な維持管理を行うことで、ライフサイクルコストの低減に努めます。

# 5 民間活力の活用

本複合施設の建設・運営管理において民間活力の活用の可能性について、基本構想の内容を基に、民間事業者の意向把握を行いました。

## (1) 意見・結果

基本構想の内容を基に実施したため、官民連携事業に一定の関心はあるものの、具体的な検討際には、基本構想の内容だけでは判断（回答）できないとの意見がありました。

基本計画、基本設計において具体的な施設内容や運営形態、事業規模、朝霞市が民間事業者へ期待することや一定の条件を設定したうえで基本計画策定後も継続的な対話機会を求めるといった意見が多くありました。

# 6 事業計画

## (1) 事業手法の選定

本施設の立地条件や導入機能等を提示したうえで民間事業者の意向を確認しました。

その結果、施設の導入機能や運営形態から民間事業者の提案余地が少ないことから積極的に参入意向を示す事業者がなかったこと、また、行政や市民、市内の福祉事業者の意向を施設整備に反映しやすいことから従来手法が適すると判断しました。

## (2) 概算事業費の試算

想定面積に面積当たり実績単価を乗じて概算コストを試算しました。

近年の資材・人件費の上昇率を想定して加算しています。建設費は、概ね 24 億円となります。

【概算 建設費】

項目	金額	備考
用地費	4.0 億円	1,150 m <sup>2</sup> ×約 350 千円/m <sup>2</sup>
設計費等	0.8 億円	測量、地質調査、土地評価含む
建設費	18.3 億円	2,300 m <sup>2</sup> ×@640 千円/m <sup>2</sup> (ほんちょう児童館) 労務単価の上昇を見込む
工事監理	0.9 億円	工事費×5%
計	24.0 億円	

※単価は、市内の実績値を参考としたものです

※用地の取得等は上下水道部と調整中です。

(3) 事業スケジュール

従来手法での事業スケジュールは以下のとおりです。

【事業スケジュール】

	2023 令和 5 年度	2024 令和 6 年度	2025 令和 7 年度	2026 令和 8 年度	2027 令和 9 年度
基本構想・基本計画					
基本設計・実施設計					
建設工事・完成					

※計画であり、変更になる場合があります。