

(仮称) 朝霞市 福祉等複合施設

基本計画

令和 6年 1月

朝霞市

基本計画 目次

1 基本計画の目的	1
2 各機能の利用イメージと規模の設定	1
2-1 施設規模の条件	1
2-2 各機能の概要と規模	2
2-2-1 子育てしやすい環境の充実のための機能	2
2-2-2 福祉相談のサービス向上のための機能	5
2-2-3 防災機能の拡充	8
2-2-4 まちなかの交流やにぎわいづくり	10
2-2-5 その他の導入機能	12
2-3 施設規模のまとめ	14
3 施設整備イメージ	15
3-1 敷地内の土地利用・配置計画(配置・動線)	15
3-2 建物内配置計画	16
3-3 施設整備の留意事項	23
4 管理運営方針	26
4-1 管理運営の考え方	26
4-2 管理運営体制	26
4-3 施設管理方針	27
5 民間活力の活用	28
5-1 意見・結果	28
6 事業計画	30
6-1 事業手法	30
6-2 概算事業費の試算	32
6-3 事業スケジュール	32

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」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。

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。

2-1 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 m²、延床面積は、最大約 2,300 m²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。

【図表 1 計画敷地の諸元】

所在地	朝霞市西弁財1丁目16番地5,6
地目	宅地
敷地面積	約1,150 m ²
用途地域/ 立地適正化計画	第1種中高層住居専用地域/都市機能誘導区域
建ぺい率・容積率	60%(角地の緩和70%)・200%
高さ制限	25m高度地区
防火地域等	建築基準法第22条区域
周辺道路	市道(幅員8.0m、6.0m、4.0m)
斜線規制	前面道路斜線:1.25/1 隣地斜線:20m+1.25/1
日影規制	10m超の建物:5~10m/4時間以上、10m~/2.5時間以上
景観規制	朝霞市景観条例による「安全で快適な住まいゾーン」
浸水想定区域	—

【図表 2 施設規模】

建築面積	最大約 800 m ²
延床面積	最大約 2,300 m ²
階数	4階程度

2-2 各機能の概要と規模

2-2-1 子育てしやすい環境の充実のための機能

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。

子育て世代包括支援センターの機能を児童館機能と一体的な施設とし、妊娠期から子育て期にかけての切れ目のない子育て支援を行います。出産前から児童館を知っていただくことで、早い段階からの児童館での子育て支援を可能とします。

児童館

(1) 概要

児童館は、児童福祉法に基づき児童の健全育成等を目的とした施設で、現在、市内には6つの児童館があります。本施設は、7番目の児童館として、主に朝霞台駅周辺地域の住民や駅を利用する児童、親子の利用に供する施設とするほか、放課後や休暇期間中の中高生の居場所としての機能を重視し、「ほんちょう児童館」をイメージした施設とすることを想定しています。

(2) 機能等

【主な機能】

- 児童に健全な遊びを与え、健康を増進し、情操を豊かにするための機能
- 子どもの安定した日常の生活の支援となる機能
- 子育て家庭への支援機能
- 中高生の居場所となる機能

【主な利用対象】 0歳～18歳までの児童とその保護者

【想定される諸室】 ※児童館ガイドラインに基づき市内の既設児童館を参考

- 集会室、活動室、図書室、相談室、事務室
- 屋内遊戯室、多目的スタジオ
- 中高生の居場所(自習、談話スペース)
- 子育て交流スペース(幼児を連れた保護者同士の交流やサークル活動が可能な空間)
- 多機能(子ども用)トイレ、授乳室(赤ちゃんの駅)

【想定される面積】

約720㎡(市内6か所の児童館の平均的な延床面積)

【必要な設備】

- 転落防止等の安全対策、周辺への騒音防止(子どもの遊び声)



朝霞市「ほんちょう児童館」(中高生の居場所:自習スペース)



朝霞市「ほんちょう児童館」(屋内遊戯場)



朝霞市「ほんちょう児童館」(受付案内)



(事例) 子ども用トイレ

子育て世代包括支援センター

(1) 概要

妊娠期から子育て期にわたるまでの様々なニーズに対して総合的な支援を提供するワンストップ拠点(子育て世代包括支援センター)で、保健師等の専門職が妊産婦等の状況を継続的に把握し、妊産婦や乳幼児に対し切れ目のない支援を実施します。

(2) 機能等

【主な機能】

- 妊娠届出や母子手帳の交付等を通して妊産婦・乳幼児等の実情の把握
- 妊娠・出産・子育てに関する各種の相談に応じ、必要な情報提供・助言・保健指導
- 相談内容から、必要に応じて支援プランの策定と支援

【主な利用対象】 妊産婦、乳幼児

【想定される諸室】

- 相談室、乳幼児遊戯スペース、事務室

【想定される面積】

約 60 m² (相談室 10 m²程度)

(現在、保健センター内に開所している子育て世代包括支援センターと同等の面積)



朝霞市「保健センター」(現在の子育て世代包括支援センター)



(事例) 所沢市「こどもと福祉の未来館」こども支援センター

2-2-2 福祉相談のサービス向上のための機能

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。

2つの機能を一体的な施設とすることで、福祉相談のサービス向上を図るとともに、相談室等を共用することで効率的な施設運営が可能となります。

社会福祉協議会（地域福祉推進課の移転）

（I）概要

社会福祉協議会地域福祉推進課を移転し、社会福祉団体や関係者と連携を図りながら、様々な相談に対応できる総合相談体制の充実を図ります。

①福祉総合相談窓口の実施

生活再建や障害に関する相談等、個々の相談に対して、社協内各部署との連携及び組織内資源の活用や外部の専門職等との連携により多方面から支援を行います。

また、地域福祉活動やボランティア活動に対する相談・支援も行います。

（i）総合相談支援体制

（ii）福祉サービス利用援助事業（あんしんサポートねっと）

（iii）福祉資金貸付事業（生活福祉資金貸付事業、社会福祉協議会福祉資金貸付事業、彩の国あんしんセーフティーネット事業の支援）

（iv）地域福祉活動・ボランティア活動支援事業

②障害者就労支援センター

障害のある方の就労支援と生活支援を総合的に行うため、一般就労の拡大を図るとともに職場定着支援を強化し、障害者の自立と社会参加を促進します。

③障害者相談支援センター

障害者総合支援法及び児童福祉法に基づき、特定相談支援・障害児相談支援のサービス等利用計画の作成及び基本相談支援として障害のある方やその家族等の地域における各種相談に応じるなど支援の充実を図ります。

(2) 機能等

【主な機能】 ○高齢者、障害者、子ども、健康、生活困窮など、総合的な相談支援機能 ○募金業務、地域福祉活動計画策定、ボランティアセンターなどの地域福祉全般業務		
【主な利用対象】 市民		
【想定される諸室と面積】		
室名称	面積	備考
事務室	約 120 m ²	職員数 20~22 人程度
団体利用室・会議室	約 70 m ²	
相談室	約 30 m ²	3~4 室
倉庫	約 20 m ²	(別途、防災倉庫内に 30 m ²)
合計	約 240 m ²	

※会議室や相談室は、専用会議室のほか、共用部のシェア利用も想定しています。
※コンパクトな施設とするため、現況施設(はあとびあ)の面積から縮小を図ります。



朝霞市「はあとびあ」(ボランティア情報コーナー)

障害者基幹相談支援センター

(1) 概要

地域における障害者相談支援の中核的な役割を担う機関として、身体障害・知的障害・精神障害に関する相談・指導・助言等の業務を総合的に行い、地域の障害者相談支援体制の強化を行います。

(2) 機能等

【主な機能】

- 総合的な障害者相談支援・権利擁護
- 地域の障害者相談支援従事者に対する専門的な助言等の支援者支援
- 関係機関等の連携の緊密化の促進

【主な利用対象】 障害者相談支援従事者、市民

【想定される諸室】

- カウンター、事務室
- 相談室（他機能と共用を含む）
※市民の相談に対応できるスペースを確保

【想定される面積】

約 60 m²



(事例) 所沢市「こどもと福祉の未来館」福祉相談窓口カウンター (事例) 杉並区「ウェルファーム杉並」基幹相談支援センター

2-2-3 防災機能の拡充

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。

災害発生時には、市と社会福祉協議会とが連携し、ボランティア対応等が円滑にできるようになります。また、平常時には空間の有効利用を図り、住民や施設利用者の防災意識の啓発にも努めていきます。

災害ボランティアセンター

(1) 概要

災害ボランティアセンターは、「朝霞市地域防災計画」に基づき、災害発生時に市と社会福祉協議会が連携してボランティアへの対応を行うために開設するもので、現在は朝霞市総合福祉センター（はあとぴあ）を設置場所としています。

令和元年の台風19号による災害では、朝霞市総合福祉センター（はあとぴあ）が浸水し、一時的に利用できない状況となったことから、安全性確保のために本複合施設へ設置場所を変更するものです。

なお、開設に当たっては、平常時の施設利用者や地域住民の交流スペースを活用します。

(2) 機能等

【主な機能】 ○災害時における災害支援ボランティアが参集しやすく、災害支援活動ができる機能
【主な利用対象】 災害時（ボランティア活動団体等、市民）
【想定される諸室】 ○ボランティアの受付、コーディネートに対応できる屋内スペース・屋外スペース
【想定される面積】 約 200 ㎡（約100名の活動を想定）
【必要な設備】 ○通信設備（電話・インターネット）、コピー等機器使用のための電気設備

防災倉庫機能

(1) 概要

東日本大震災の際には、公共交通機関の運休などで多くの帰宅困難者が発生し、産業文化センター・リサイクルプラザ等において、約300名の帰宅困難者を受け入れました。

今後も大規模な災害が発生した場合の備えとして、主に帰宅困難者用の毛布・マット類、保存食等の物資を備蓄する機能を確保します。

また、社会福祉協議会も災害ボランティアセンター用資機材の保管場所として倉庫の一部を利用することを想定しています。

(2) 機能等

【主な機能】

○朝霞台・北朝霞駅周辺として、主に帰宅困難者支援のための資材等収納機能

【主な利用対象】 災害等発生時(帰宅困難者支援)

【想定される諸室】

- 建物外部からの搬入出動線の確保
- 危機管理室・社会福祉協議会スペースの区分

【想定される面積】

- | | | |
|------------------------|---------------------|-----------------------|
| ①危機管理室:帰宅困難者支援用 | 約 90 m ² | |
| ②社会福祉協議会:災害ボランティアセンター用 | 約 30 m ² | 計 約 120m ² |

(参考)

- ・東日本大震災時の帰宅困難者受入実績300名分を想定し、必要物資数(毛布・マット)から想定面積を算出
- ・災害ボランティアセンター(社会福祉協議会)の活動資機材(スコップ、一輪車等)の保管



朝霞市内 防災倉庫の収納物

2-2-4 まちなかの交流やにぎわいづくり

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。

地域住民が集い、活動や交流を通じて、日常的な地域コミュニティの形成に寄与することで、社会福祉活動や地域防災に関する意識啓発につながるとともに、朝霞台・北朝霞駅周辺の地域活性化にもつながることが期待されます。

交流スペース

(1) 概要

施設利用者(子育て世代、中高生、福祉事業者等を含む)や地域住民が自由に利用できるフリースペースとして、地域コミュニティ形成などに寄与する場です。

1階部分については、屋内外で一体的に活用できるオープンスペース(テラス)を設置し、まちなかににぎわいを創出する魅力的なつくりとします。

また、2階部分については、効率的な空間利用のできる複合施設として、災害時には災害ボランティアセンターとして活用します。

【想定される活動】

- 談話、休憩、読書、自習
- 子育て中の保護者の交流、情報交換(軽飲食スペース等)
- 地域住民、ボランティア団体等の交流
- 福祉に関する情報交換や相談、福祉事業者等の打合せや作業
- ミニマルシェ(直売)、セミナー等
- 地域の情報発信ベース(ボランティア団体、活動の紹介等)



(事例) 所沢市「こどもと福祉の未来館」

(2) 機能等

【主な機能】 <ul style="list-style-type: none">○地域の住民が気軽に立ち寄ることができるスペース○多世代の交流によるにぎわいの創出
【主な利用対象】 来館者、地域住民（年代問わず）
【想定される諸室】 <ul style="list-style-type: none">○間仕切りのない空間（テーブル・椅子、ソファ等があるフリースペース）○畳やクッションマットの小上がり○壁面を活用したボランティア情報の発信や展示ギャラリー○軽飲食スペース、にぎわいスペース○屋内外で一体的に活用できるオープンスペース（テラス）
【想定される面積】 <ul style="list-style-type: none">①約 100 ㎡（軽飲食スペース、にぎわいスペース）②約 200 ㎡（災害時はボランティアセンターとして利用）
【必要な設備】 <ul style="list-style-type: none">○電気設備、厨房設備（給排水設備）、Wi-Fi 等



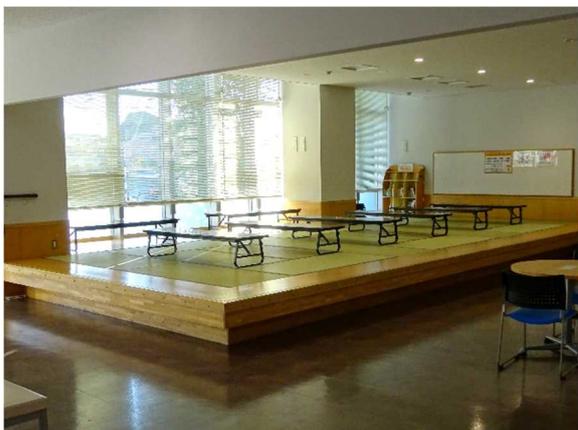
（事例）本庄市「市民活動交流センター」



（事例）所沢市「こどもと福祉の未来館」世代間交流広場



（事例）所沢市「こどもと福祉の未来館」世代間交流広場



（事例）所沢市「こどもと福祉の未来館」畳敷小上がりスペース

2-2-5 その他の導入機能

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。

共用機能（屋内）

機能の複合化に伴い、共用空間を設けることで、効率的な施設とします。また、できる限り空間を多目的に利用することで、コンパクトな施設整備に努めます。

【想定される諸室】

- ロビー・ホール（案内インフォメーション）
- 会議室、相談室（複数の機能で共用。室の大きさを変更できる可動式間仕切り）
- トイレ（多機能トイレ）、授乳室（赤ちゃんの駅）、給湯室、更衣・ロッカー室
- 昇降設備（ベビーカー、車いすや障害者も利用しやすいエレベーター、階段）
- 施設管理事務室、清掃員等控室
- 設備室（電気室、機械室等）



（事例）所沢市「こどもと福祉の未来館」開放的なロビー （事例）ベビーカーや車いすも乗り降りしやすく安全なエレベーター



（事例）所沢市こどもと福祉の未来館（誘導ブロック・大型モニター） 朝霞市「ほんちょう児童館」（Wi-Fi 設備・監視カメラ）

共用機能(屋外)

建物外周には、安全性や快適性確保のため、歩行者空間や緑地を設けるとともに、オープンスペース(テラス)を設置します。

また、周囲への日影の影響を抑制するため建物構造上必要となるテラス空間についても、緑化を行います。

【想定される諸室】

- 地上部 : 歩行者空間、緑地、オープンスペース(テラス)、災害用自家発電設備、水栓、洗い場、バックヤード(ごみ集積等)
(交流スペースと一体となって憩いやマルシェ等に利用できる空間)
- 建物上部 : 屋上緑化、壁面緑化、太陽光発電設備(ソーラーパネル)等



(事例) 朝霞市にぎわい創出実証実験の様子(小さなテラスでのキッチンカー)

【駐車場・駐輪場】

計画地は駅から徒歩5分程度に立地していることや主に地域住民の利用を想定していることから、徒歩や自転車での利用を基本に考えます。

送迎車両や管理用車両、職員用車両(訪問サービス用車両)など必要最小限の駐車場(10台程度)と主に児童用、職員用の駐輪場(20台程度)を確保するものとします。

2-3 施設規模のまとめ

【図表3 機能別施設規模(案)】

導入機能	想定される施設・設備等	規模
子育てしやすい環境の充実のための機能	①児童館 ②子育て世代包括支援センター	① 約720㎡ ② 約 60㎡
福祉相談のサービス向上のための機能	①社会福祉協議会(地域福祉推進課) ②障害者基幹相談支援センター	① 約240㎡ ② 約 60㎡
防災機能の拡充	①災害ボランティアセンター (平常時は交流スペースとして活用) ②防災倉庫機能(帰宅困難者支援用) ※社会福祉協議会用のスペース(約30㎡)を含む	①(約200㎡) ② 約120㎡
まちなかの交流やにぎわいづくり	①交流スペース(1階) ②交流スペース(2階)	① 約100㎡ ② 約200㎡
その他の導入機能	【共用機能】 ①会議室 ②更衣室 ③ホール、廊下、トイレ、階段、設備諸室 等	① 約120㎡ ② 約 40㎡ ③ 約580㎡

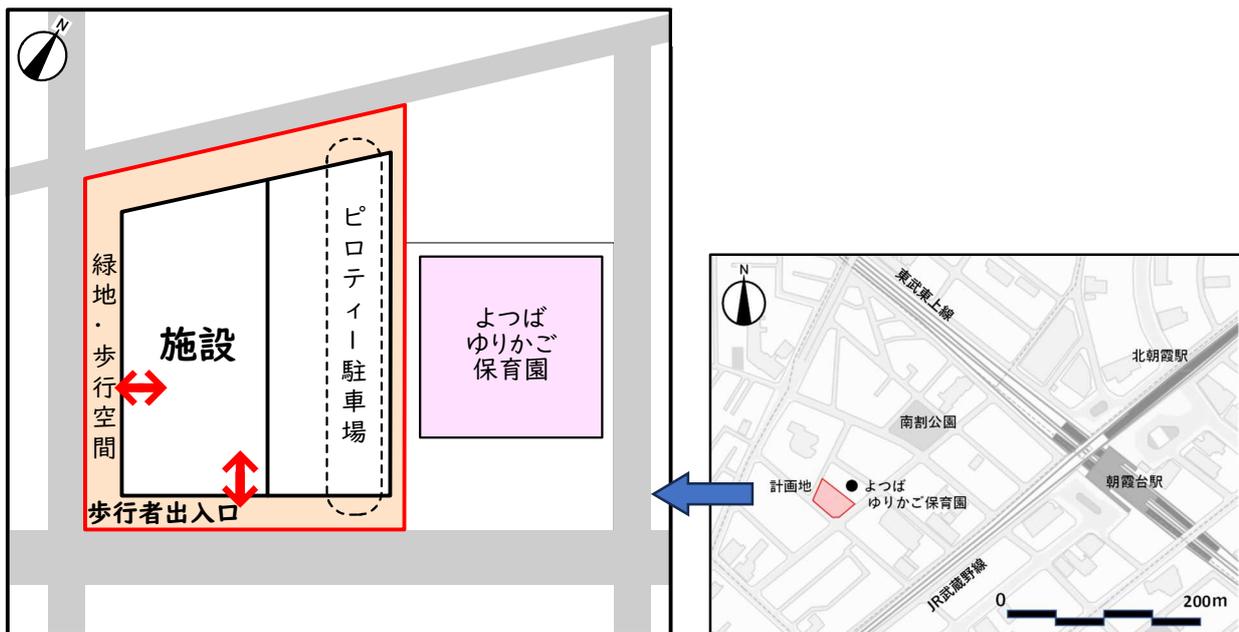
※規模は概ねの面積を示すもので、設計段階で調整が必要となります。

3 施設整備イメージ

3-1 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。

- ・駅からの来所も想定し、敷地南側の市道に歩行者出入口を配置します。
- ・歩行者と自動車の動線は分離して安全性を確保します。
- ・西側、北側の市道は歩道がないため、敷地境界から建物を後退（セットバック）して敷地内に歩行者空間や緑地を確保します。
- ・限られた敷地のなかに建物と駐車場を効率的に配置するとともに、乗降の際に屋根があるピロティ形式の駐車場（建物下駐車場）とします。
- ・歩行者出入口は、道路への飛び出し防止など、十分な安全対策を講じます。



【図表4 敷地内の土地利用・配置計画と周辺図】

※イメージであり、設計段階で変更する場合があります。

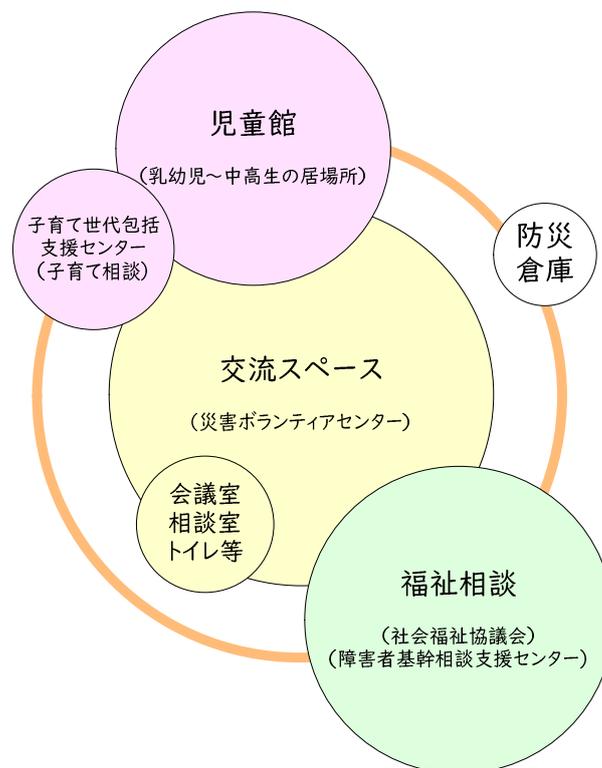
3-2 建物内配置計画

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。

(1) ゾーニングの考え方

各機能の相互連携が必要となることから、機能のまとまりを考慮しながら建物内のゾーニングを検討します。

- ・児童館、子育て世代包括支援センターは利用者層が乳幼児、親子連れ等同様であるため、同一フロアに配置します。
- ・福祉相談機能の社会福祉協議会、障害者基幹相談支援センターは、相互連携を図るため、同一フロアに配置します。
- ・交流スペースは、子育て支援、福祉相談の両方からの利用を考慮した配置とします。なお、災害時には災害ボランティアセンターとしての役割を担うため、福祉相談機能と連携しやすい配置とします。



【図表5 ゾーニングの考え方(各機能の相互連携)】

(2) ゾーニング(案)

各機能の相互連携を考慮しながら建物内のゾーニング、各階フロア計画を検討します。

なお、ここでの検討は概念的な方針案であり、今後の設計段階において詳細な検討を進めていきます。

- ・導入機能や計画地の法規制により、建物は4階建とすることを想定します。このうち、3・4階は、斜線規制、日影規制により、床面積が1・2階より縮小することを想定します。
- ・1階には、ピロティ形式の駐車場、ホールのほか、交流スペース(軽飲食等)、防災倉庫、また、建物管理上必要となる管理・設備諸室を配置します。
- ・2階には、福祉相談機能を配置するとともに、交流スペース(災害時には災害ボランティアセンターとして活用)、施設利用者が共用できる会議室を配置します。
- ・3・4階には、主に妊産婦や子どもたちが利用する児童館、子育て世代包括支援センターを配置します。
- ・共用空間には、トイレ、階段・昇降設備、管理・設備諸室(電気室、施設管理用倉庫、事務室、清掃員控室等)を設けます。
- ・多機能トイレ、授乳室を設け、児童館フロアには、子ども用トイレ及びベビーカー置場も設置します。
- ・各フロアの移動は、階段のほかエレベーターを設置します。エレベーターは、ベビーカーや車いすでの利用を想定したものとします。

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㎡			

【図表6 各階フロア配置計画(案)】

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

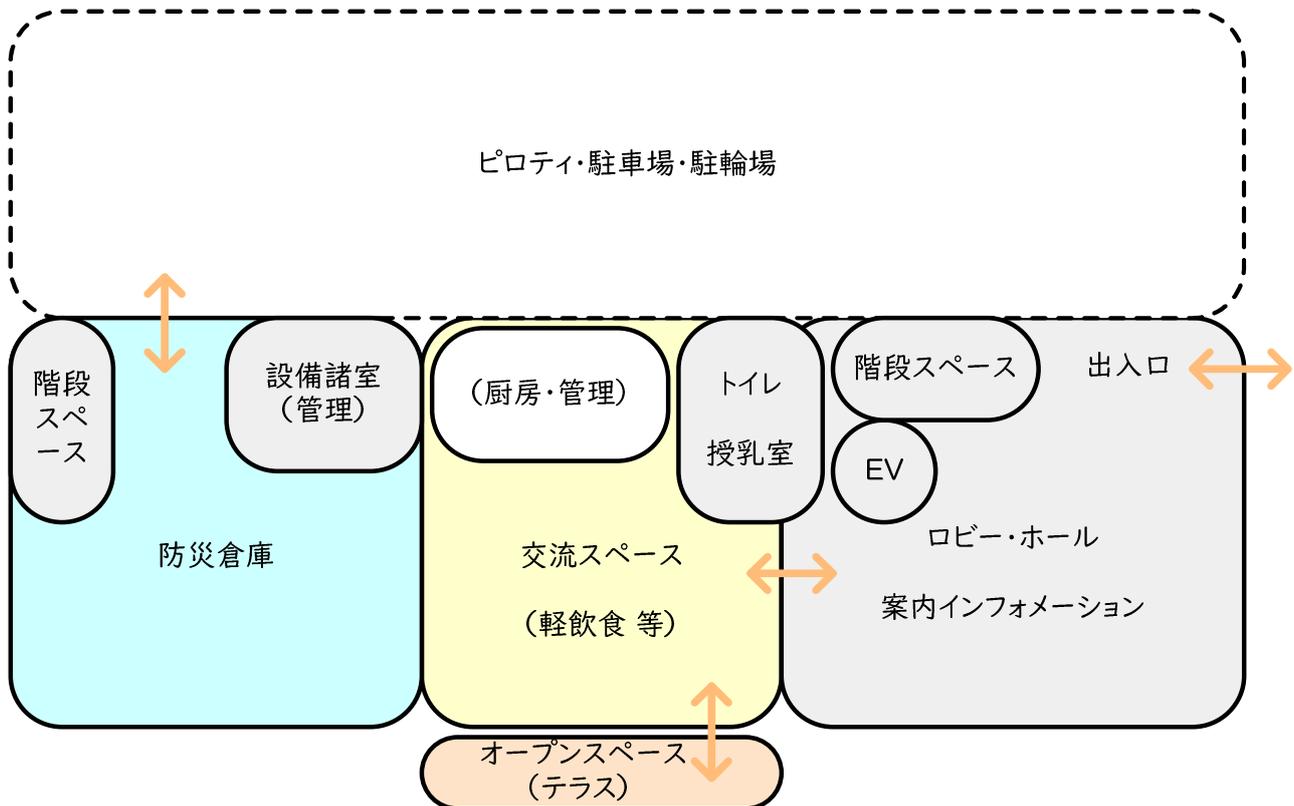
※図中の面積は目安となります。

※イメージであり、設計段階で変更する場合があります。

(3) 各階フロア計画(案)

【1階】

- ・ピロティ形式の駐車場、ホールのほか、交流スペース(軽飲食等)、防災倉庫、また、建物管理上必要となる管理・設備諸室を配置します。
- ・歩行者出入口、ホール、案内インフォメーションは、南側市道からアプローチしやすい位置とします。
- ・ホールに併設して交流スペース(軽飲食等)を配置します。交流スペース前には屋外テラスを設け、一体的な利用も検討します。
- ・防災倉庫は、外部(駐車場)から直接搬入出できる扉を設けます。
- ・設備諸室(電気室、施設管理事務室等)を配置します。
- ・階段は2か所、エレベーターは1か所を想定しますが、今後、運営管理計画と併せて詳細を検討します。

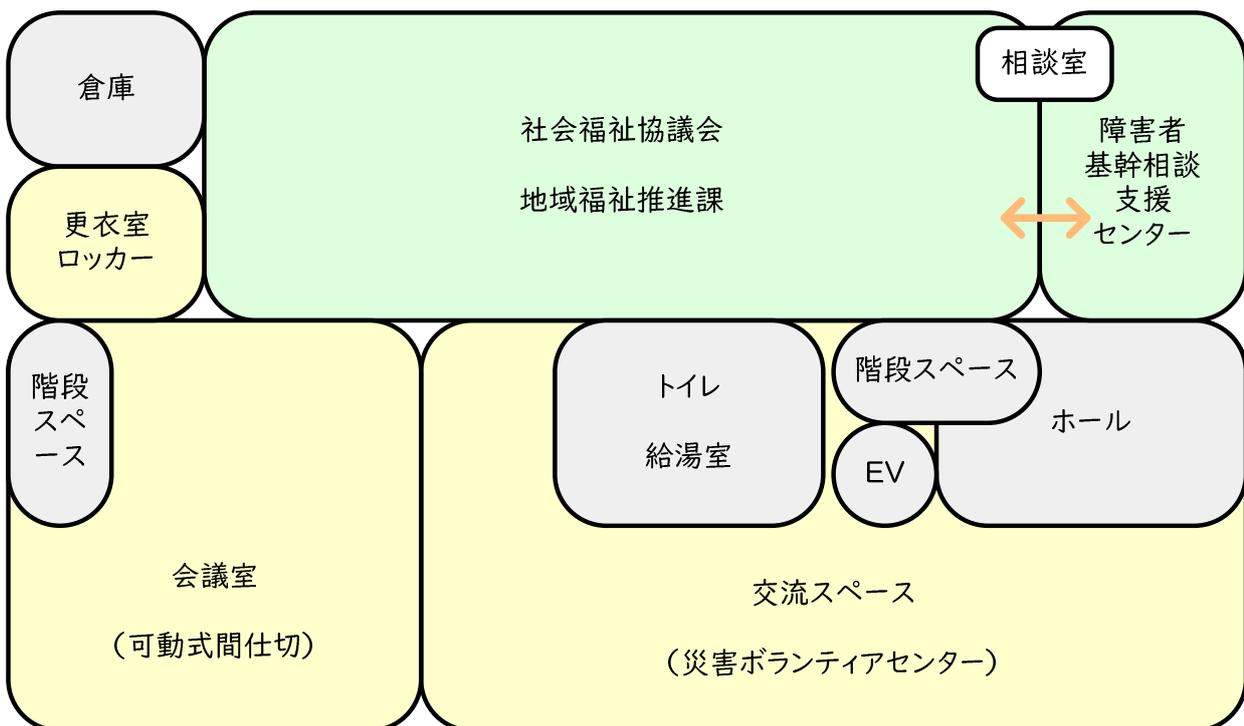


【図表7 1階フロア配置計画(案)】

※イメージであり、設計段階で変更する場合があります。

【2階】

- ・福祉相談機能として、社会福祉協議会（地域福祉推進課）、障害者基幹相談支援センターを配置します。
- ・交流スペースは、平常時は地域の交流の場として利用し、災害時には災害ボランティアセンターとして活用します。
- ・施設利用者が共用できる会議室を配置します。
- ・共用空間には、トイレ、階段・昇降設備、倉庫等を設けます。

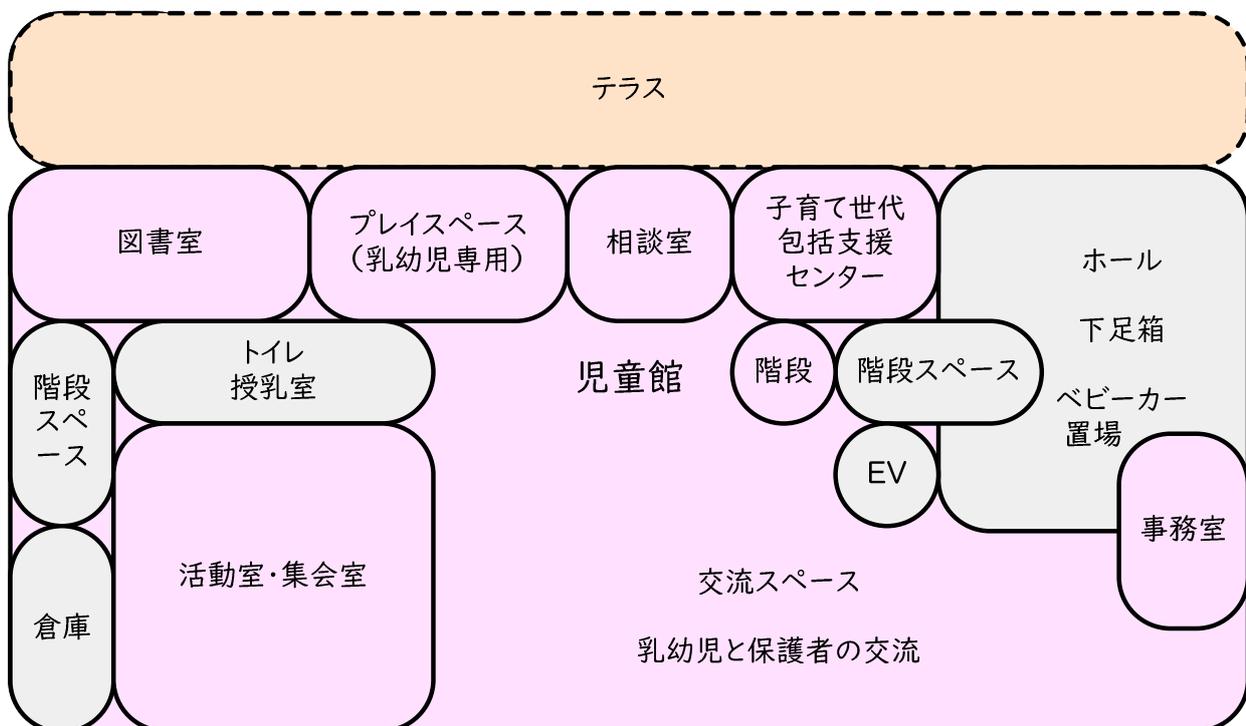


【図表8 2階フロア配置計画(案)】

※イメージであり、設計段階で変更する場合があります。

【3階】

- ・斜線規制、日影規制により、床面積が1・2階より縮小することを想定します。
- ・3・4階を児童館として、そのうち3階には、主に妊産婦や乳幼児が利用する機能を配置するとともに、子育て世代包括支援センターを配置します。児童館内には3・4階を往来できる専用階段を設けます。
- ・多機能トイレ、子ども用トイレ、授乳室を設けます。
- ・テラスは、屋上テラスとして、緑化空間を設けます。

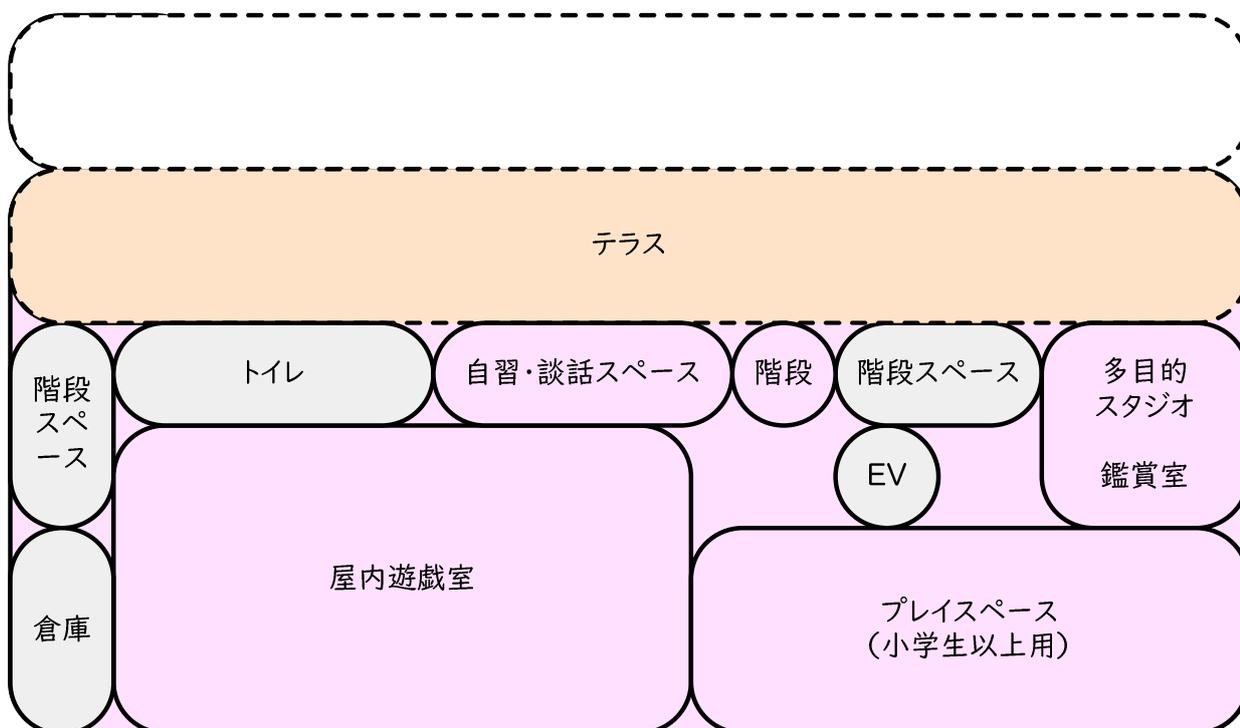


【図表9 3階フロア配置計画(案)】

※イメージであり、設計段階で変更する場合があります。

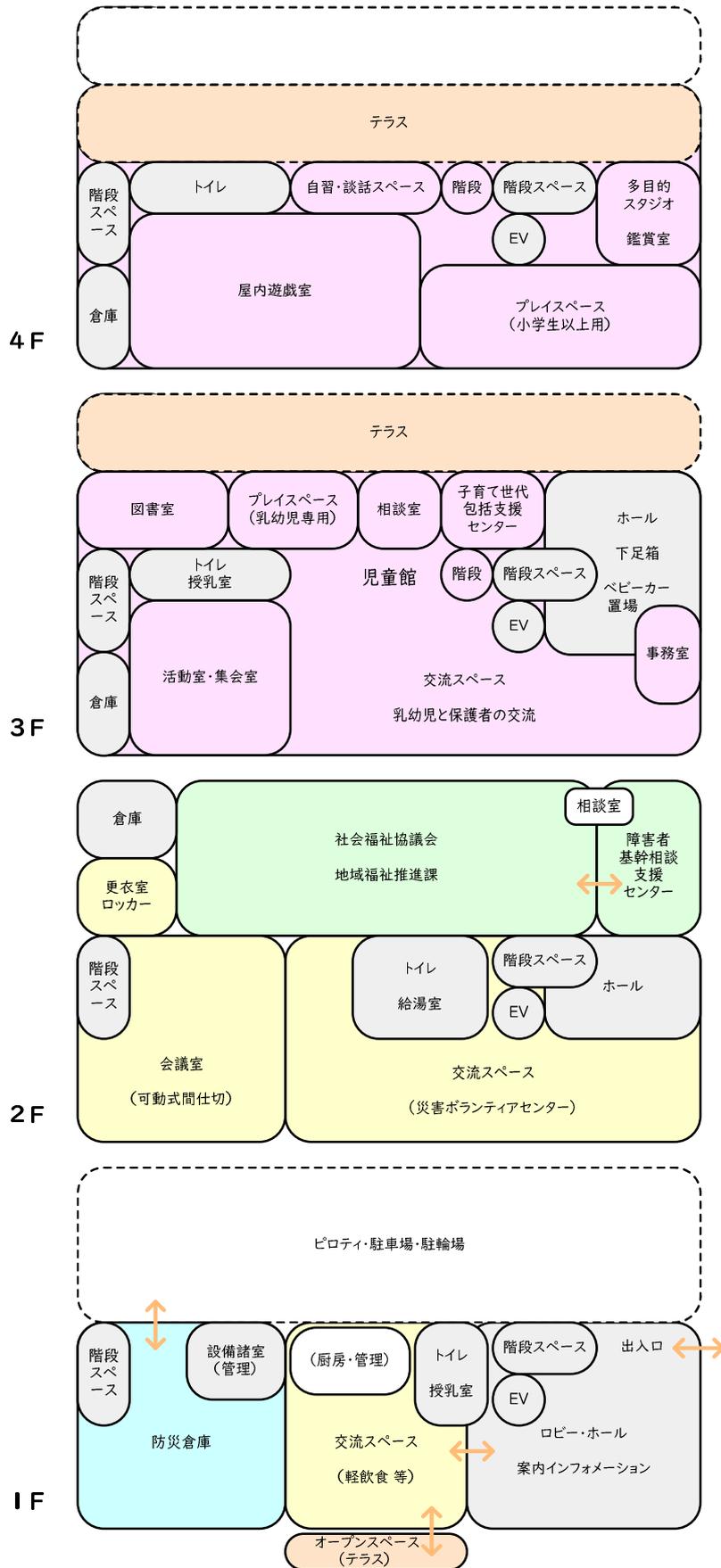
【4階】

- ・斜線規制、日影規制により、床面積が3階より更に縮小することを想定します。
- ・4階の児童館には、主に小学生や中高生を対象とした機能を主体に配置します。
- ・児童館は、市内に既設の児童館に倣い、活動諸室を設けます。なお、屋内遊戯室は、天井高を高くして球技やレクリエーションに活用できる空間とします。
- ・多機能トイレ、子ども用トイレを設けます。
- ・テラスは、屋上テラスとして、緑化空間を設けます。



【図表10 4階フロア配置計画(案)】

※イメージであり、設計段階で変更する場合があります。



【図表11 各階フロア配置計画(案)】

3-3 施設整備の留意事項

(1) 建物の構造(耐震安全性)

本複合施設の耐震安全性については、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(平成25年:国土交通省)において設定されている目標を達成するものとします。詳細は、設計段階において調整します。

【図表12 耐震安全性の分類】

施設の用途	対象施設	耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
災害対策の指揮、情報伝達等のための施設	指定行政機関等	I・II類	A類	甲類
被災者の救助、緊急医療活動等のための施設	病院関係機関(災害時の拠点病院)	I類	A類	甲類
	その他の病院関係施設	II類		
避難所施設	学校、研修施設等のうち、地域防災計画で避難所に指定された施設	II類	A類	乙類
多数が利用する施設	学校、社会教育施設、 社会福祉施設等	II類	B類	乙類
その他	一般の官公庁施設	III類	B類	乙類

参考:国土交通省資料

【図表13 耐震安全性の目標】

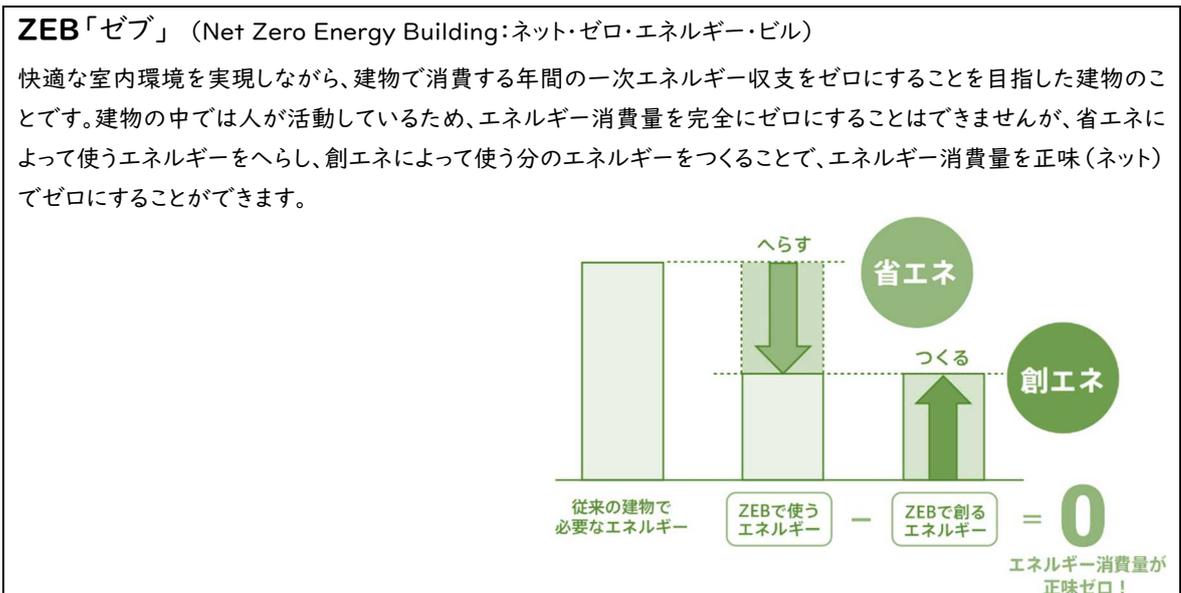
部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

参考:国土交通省資料

(2) 景観・環境への配慮

都市計画法をはじめとする法令等を遵守するとともに、特に「朝霞市景観計画」に配慮して、セットバックや歩行者が魅力を感じるような計画とします。

また、「朝霞市環境基本計画」に準拠して、地球温暖化対策等に積極的に取り組み、「環境」に十分配慮した施設とするため、環境負荷の低減やSDGs(持続可能な開発目標)に関する取組を推進するとともに、施設の長寿命化をはじめ、「ZEB」化を検討します。



(具体的な取組)

- ・高効率空調設備や高効率照明、自然採光・自然換気、断熱設備、人感センサー等の導入による積極的な省エネルギー化を図ります。
- ・屋上や壁面を活用した太陽光発電システム等の再生可能エネルギーの活用を推進するとともに、蓄電池による災害時の活用や公用車電気自動車充電システムの活用も検討します。
- ・資源の枯渇に配慮した材料、リサイクルが容易な材料など、環境負荷の少ない建設資材を検討します。また、内装材や什器類に効果的に木材(県産材)を利用します。
- ・建築物は、屋上やテラス、壁面の緑化も検討します。

(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。

(具体的な取組)

- ・通路は、屋内外とも段差がなく、見通しがよく、可能な限り死角が生じないように計画します。
- ・通路などの床仕上材は、維持管理に配慮しつつ、滑りにくく安全な材料を採用します。
- ・視覚障害者が歩きやすいように誘導ブロックを設置します。
- ・階段は、誰もが利用しやすいよう基準に合致した勾配や構造とし、二段手摺を両側に設けます。
- ・エレベーターを適切な位置に配置し、ベビーカーや車いすでの利用を想定したものとします。
- ・利用者がわかりやすいよう、誘導表示サインなどを適切に設置します。表示位置や言語、文字サイズ、色彩、ピクトグラム等、直感的にわかりやすいサインとします。
- ・触知案内機能や音声案内など、障害者にもわかりやすい多様な案内・誘導対応を検討します。
- ・トイレは、車いす利用者やオストメイト利用者にも対応した多機能トイレとします。児童館は子ども用トイレを設けます。
- ・赤ちゃんの駅(授乳室等)を設置します。

4 管理運営方針

4-1 管理運営の考え方

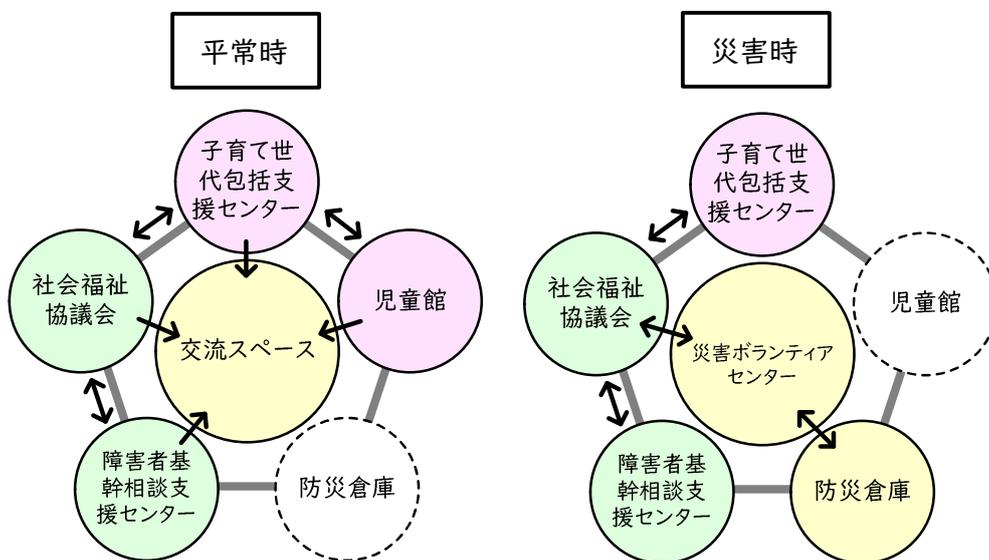
建物管理や施設運営については、外部による委託又は指定管理による管理運営が想定されるため、各施設が連携して一体化した管理運営を行い、運営コストの縮減を図ります。

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。特に交流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。

4-2 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。



【図表15 導入機能の関連図】

4-3 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。

(主な管理項目)

- ・駐車場・駐輪場の管理
- ・総合案内、利用者対応
- ・動線管理（開所時間・日が異なる機能があるため）
- ・会議室、交流スペースの管理運営（利用規約、イベント開催、占用・予約方法等）
- ・災害時の対応ルール（災害ボランティアセンター、防災倉庫、福祉相談機能）
- ・日常施設管理（清掃、日常点検、警備等）
- ・管理（特別清掃、法定点検、補修・修繕、消防訓練等）

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。

5-1 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、具体的な検討に際しては、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。

① 事業マネジメント・建設系事業

- ・建設事業者の関心は高い。ただし、具体的な内容、条件を設定した段階でないと具体的な検討は困難。
- ・PFI事業の場合、一定の規模でないと民間事業者の参入は困難ではないか。市が民間事業者に期待することがコスト縮減ということであれば大きな効果は期待できないと考える。
- ・手法としてリース方式(建物を民間事業者が保有し賃貸借入居)を検討することは可能。ただし、現時点ではコスト計算は困難。

② 運営・管理系事業

- ・指定管理は、民間事業者が参入できる適切な予算が担保できれば参入検討可能。
- ・具体的な内容、条件を設定した段階で検討するのが妥当。

③ 飲食サービス事業(カフェ等)

- ・出店基準(店舗前の通行量、最寄り駅からの距離、近隣に既存同業・同種事業者あり)や昨今のマーケット状況(人員確保困難、人件費高騰)によりネガティブな意見が多かった。
- ・採算確保の観点から、独立採算契約では参入困難。
- ・フランチャイズ契約であれば、自社製品、ノウハウ支援等は可能。
- ・条件が合えば指定管理の自主事業でのカフェ運営の検討も可能。(管理系事業者の意見)

④ シェアキッチン事業

- ・賑わいの場の創出という観点で、親和性が高いとの意見。
- ・スペース規模は100㎡程度でも検討可能。
- ・各種許認可取得できる設備を事前に準備(整備段階で電気、給排水設備等)してほしい。

(総括)

- ・福祉相談や子育て世代包括支援センター等、市直営や社会福祉協議会による運営施設が多いため、民間事業者による運営は児童館や交流スペースなど一部に限定される。
- ・建設や施設管理については、昨今の建設資材や人件費の高騰の問題等も懸念事項であり、官民連携事業にコストメリットを期待することは難しいが、運営や施設管理に民間事業者のノウハウが活用できる可能性はある。
- ・基本計画～基本設計において施設内容や運営形態を具体化し、継続的に民間事業者との対話を継続していくことが効果的。
- ・福祉施設であるため、飲食サービスは一般的な飲食事業者だけでなく社会福祉法人等に運営を委託する方式も考えられる(福祉施設での実績も多い)。

6 事業計画

6-1 事業手法

(1) 事業手法の種類

本施設の整備に関する事業手法は、一般的に公共施設の整備に採用されてきた従来方式（設計・施工分離発注方式）のほか、官民連携による事業手法として、DB方式（デザインビルド：設計施工一括発注方式）やPFI方式などがあります。PFI方式は、PFI法に基づき、民間事業者に資金調達、設計、施工、維持管理、運営を一括で発注する方式で、事業類型や施設所有権の移転時期などによって事業手法が細分化されています。

ここでは、代表的な事業手法の比較を行います。

【図表 16 主な事業手法の比較】

	従来手法 (設計・施工分離)	官民連携事業手法	
		DB方式(デザインビルド) (設計・施工一括)	PFI方式
概要	一般的な公共事業の事業手法であり、設計、施工、管理運営をそれぞれの段階で分離発注する方式	設計・施工を同時に発注する方式(管理運営までを含めて一括発注するDBO方式もある)	設計・施工から管理運営までを一括で発注する方式であり、PFI法に基づく事業
資金調達	朝霞市	朝霞市	民間事業者 民間が設立するSPC(特別目的会社)が資金調達を行い、朝霞市が割賦方式により支払う
事業期間	従来どおり	設計施工一括のためやや短縮	要求水準作成や選定手続き等に期間を要する
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 各段階で発注を行うため市民、行政の意見を柔軟に計画に反映しやすい 従来どおりの手続きのため、円滑な発注処理が可能 各種補助金の活用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 一括発注となるため、発注事務量が軽減され事業期間の短縮が可能 民間が施工を考慮した設計を行うため、円滑な施工、コスト削減が期待できる 	<ul style="list-style-type: none"> 民間ノウハウの活用により、事業費削減や財務負担の平準化が期待できる(事業規模や施設内容等によるため効果は一律ではない)
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 各段階において、入札等の事務手続きが必要 事業費削減は限定的(総合評価方式等により一定の事業費削減は期待できる) 市の初期投資が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 受注可能な事業者が従来方式と比べて限定される 性能規定や設計条件が明確でないと発注者が想定する品質が確保できない(条件等を事前に決める必要がある) 市の初期投資が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 受注可能な事業者が従来方式と比べて限定される 手続きにより事業が長期化 性能規定や設計条件が明確でないと発注者が想定する品質が確保できない 事業規模が小さいとコスト削減効果が発揮しにくい 民間事業者の参入がなく事業が遅延する事例もみられる

(2) 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。

また、設計者選定に当たっては、施設の特性及び発注者の意図を理解し、適切に成果物に反映できる者を選定することが特に重要となるため、金額のほか実績や取組体制を含む業務計画等を審査するプロポーザル方式の採用を検討していきます。

【図表 17 事業手法の評価】

	従来手法 (設計・施工分離)	官民連携事業手法	
		DB方式(デザインビルド) (設計・施工一括)	PFI方式
市内の 導入事例	○	—	—
民間事業者の意向	—	<ul style="list-style-type: none"> ・基本設計レベルの条件設定を行わないと行政や市民の意向を反映しにくい場合がある ・一方で、設計条件等が限定的になるとコスト削減効果は余り期待できない ・福祉相談機能や防災機能などの直営要素が多く、DB方式とすることのメリットは少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業規模からコスト削減効果は余り期待できない ・福祉複合施設で、運営も直営、社協主体となると民間提案の余地が少ない ・地元事業者が参入しにくいことは懸念される
評価	○	△	△

6-2 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。

【図表 18 概算 建設費】

項目	金額	備考
用地費	4.0 億円	1,150 ㎡×約 350 千円/㎡
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 ㎡×@640 千円/㎡ (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。

6-3 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。

【図表 19 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。