

秦野市義務教育施設と地域施設の複合化事業構想の骨格（案）

平成 26 年 3 月 24 日 教育総務課作成

【前文及び事業の目的：調整中】

1 事業の実施場所及び複合化の対象施設

(1) 所在地

秦野市柳町二丁目 5 番

(2) 想定する敷地

一団の市有地約 32,600 m²のうち、おおむね図 2 の青枠（国道側の現テニスコート、忠魂碑、消防西分署及び旧第 1 棟の敷地）の範囲約 5,100 m²

(3) 都市計画法による規制

第 2 種住居地域 建ぺい率 60%・容積率 200%

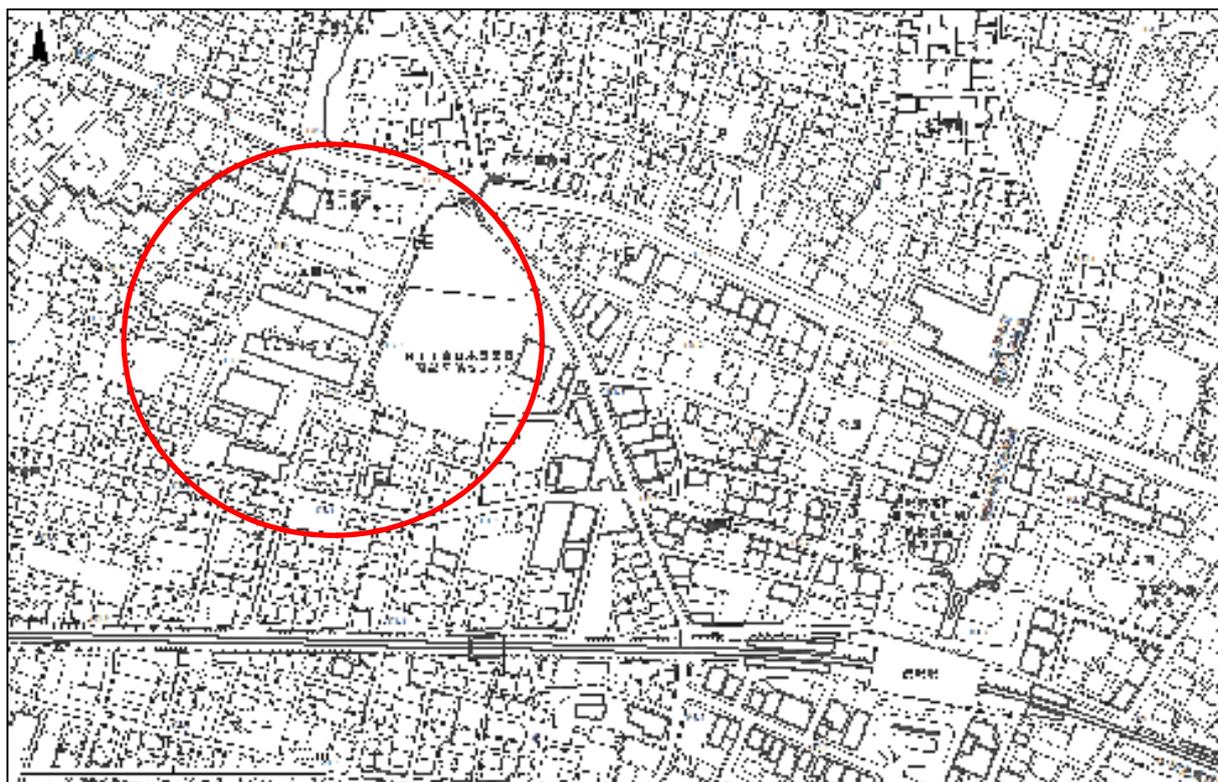
準防火地域、道路斜線、隣地斜線による制限あり

建築物の高さ 10m を超える場合 5 時間-3 時間の日影規制あり

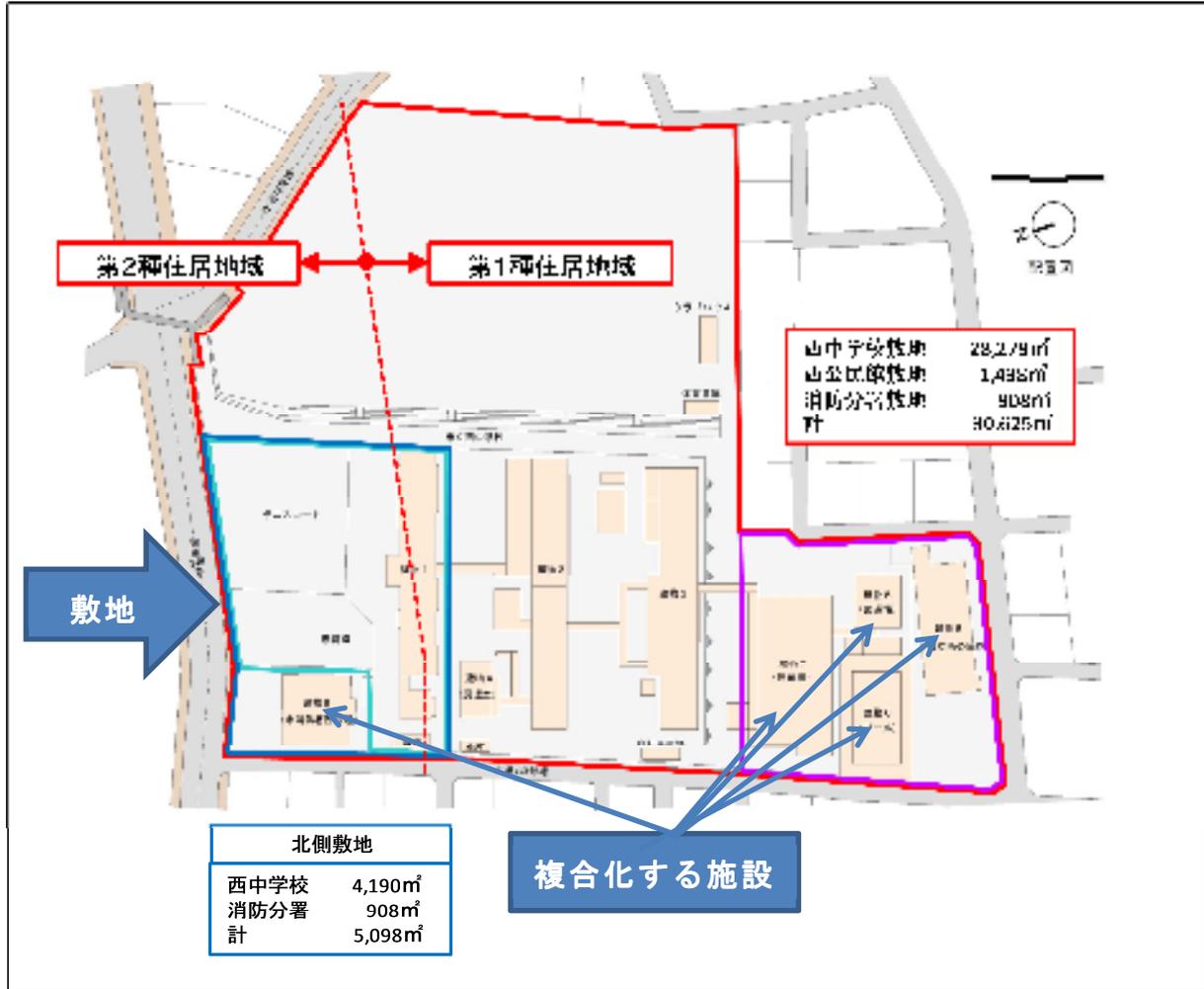
(4) 複合化の対象となる建物(施設)

複合化の対象とする建物(施設)は、図-2 及び図-3 の建物 5~9

【図-1 位置図】



【図-2 敷地配置図】



【図-3 複合化対象施設】

施設名	敷地面積	主な建物等(延べ床面積 100㎡以上)						備考
		建物No.	建築年	構造	階数	延べ床面積	耐用年数 到来年	
西中学校	建物敷地 13,343㎡	建物 1	1962	RC	2	1,194㎡	—	H26 解体
		建物 2	1968	RC	4	2,749㎡	2028	
	運動場 14,672㎡	建物 3	1979	RC	4	3,448㎡	2039	
		建物 4	2009	S	1	127㎡	—	調理室
		建物 5	1981	S	1	177㎡	2026	武道場
		建物 6	1968	—	—	(15×25m)	1998	プール
		建物 7	1968	S	1	851㎡	2013	体育館
西公民館	1,438㎡	建物 8	1973	RC	2	1,009㎡	2033	
消防西分署	909㎡	建物 9	1974	RC	2	491㎡	2034	
忠魂碑※	513㎡	—	—	—	—	—	—	

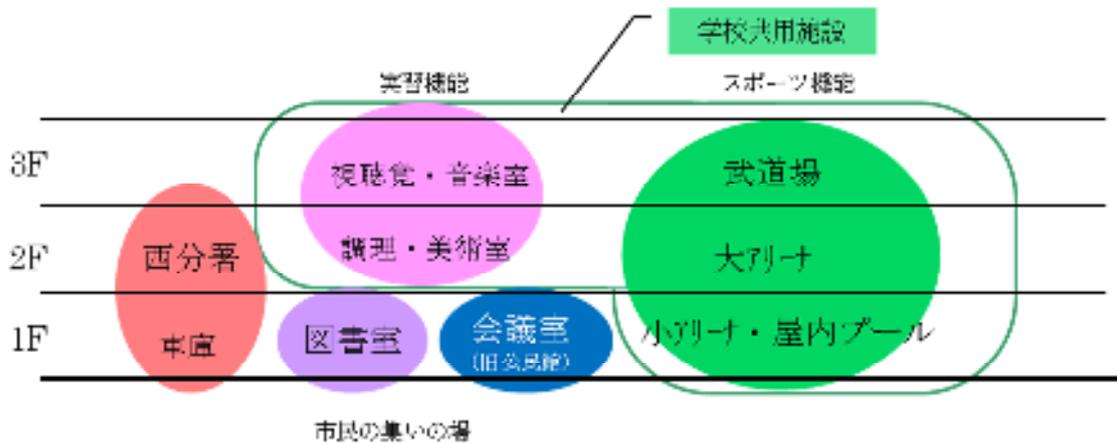
※ 忠魂碑は、事業開始時における存否は未定であるが、移設は可能である。

2 複合施設が備える機能

(1) 公共施設として必須の機能

- ア 義務教育・生涯学習施設としての機能
 - ① 義務教育施設としての機能
 - ② 生涯学習施設としての機能
- イ 消防分署の機能
- ウ 地域の防災拠点としての機能
- エ 都市機能を充実させるための機能

【図-4 施設構成の一例(公共施設必須機能のみ)】



(2) 付加を検討する機能

- ア 多世代を対象とした教育・文化に関する機能
- イ より充実した図書室機能
- ウ 高齢化に対応する医療・福祉に関する機能
- エ 運動・健康づくりに関する機能
- オ 居心地のいい公共空間を作り出すための飲食提供などの機能
- カ 施設利用者や地域の利便性を向上させる物販の機能
- キ 既存施設の跡地を活用した収益機能

3 複合施設の規模

前項第 1 号に掲げる機能(公共施設としての必須機能)を備える施設の規模(床面積)は、鉄筋コンクリート造 3 階建ての場合、おおむね延べ床面積 $6,400 \text{ m}^2 + \alpha$ (消防分署機能拡張分)程度

4 複合施設の建設、維持管理及び運営の方法

- (1) 発注方式
性能発注方式¹
- (2) 事業者選定方法
公募プロポーザル
- (3) 事業実施主体

【図-5 管理運営の分類の例示】

No.	区分	主体	備考
①	建設(所有)	秦野市	公設公営方式。民間収益施設が併設される場合、その運営主体による空き時間や空きスペースの活用が見込まれる。
	管理	秦野市	
	運営	秦野市	
②	建設(所有)	秦野市	公設民営方式に近いものとなるが、民間事業者は、施設の一部を借り上げる方式による運営や、専門企業への運営委託という形式が見込まれる。民間収益施設が併設される場合、その運営主体が一元的運営を行うことも見込まれる。
	管理	秦野市	
	運営	民間	
③	建設(所有)	秦野市	公設民営方式。管理・運営を行うものは指定管理者となることが一般的。民間収益施設が併設される場合、その運営主体が一元的管理・運営を行うことも見込まれる。
	管理	民間	
	運営	民間	
④	建設(所有)	民間	事業用定期借地制度等の活用により、施設は民間が建設する。義務教育活動等の本市の利用については、使用の対価を支払うとともに、空き時間や空きスペースは、民間の運営主体が自由に活用し、建設費用等を回収する。
	管理	民間	
	運営	民間	

- (4) 事業方式
D B O (Design Build Operate) 方式²が最有力

¹ 施設やサービスの調達に当たって、詳細な仕様等ではなく機能を定義できる性能等を示し、詳細な仕様については受託者に委ねる発注方式

² PFI に類似した事業方式で、公共が資金調達し、設計・建設、運営を民間に委託する方式のこと。

5 複合施設にかかる事業費

(1) 建設事業費

建設費用は、事業費ベースでおおむね 20 億円+ α (現在の相場)

(2) 管理運営費

支出ベースで年間 1.2 億円程度(事業期間を 30 年と仮定)

6 スケジュール及び事業期間の目安

平成26年度	<ul style="list-style-type: none">・事業構想策定・基本計画(要求水準)策定・事業者募集要項の公表・提案の受付け
平成27年度	<ul style="list-style-type: none">・優先交渉権者決定・契約締結・着工
平成28年度	<ul style="list-style-type: none">・工事・完成(必須機能部分)