

備える施設・機能について

1 区の整備・運営による施設等

次の施設・機能は、区が、自ら施設を整備し運営するものです。なお、震災救援所機能については、杉並第四小学校跡地施設（以下、「本施設」という。）を借り受ける民間事業者に対し、協力体制を求める事項が含まれます。詳細は、後述の内容を確認してください。

ア. 震災救援所機能

区では、区内で震度5強以上の揺れを観測した場合、震災によって被災した住民を救援・救護するため、震災救援所を開設することとしています。本施設は、現在、震災救援所として指定されており、引き続き、その機能を維持していきます。

この度の改修に伴い、区では、北側1階に防災倉庫等を整備するとともに、防災設備の充実（マンホールトイレや自家発電機等の設置）を図ります。

なお、本施設を民間事業者が利用するに当たっては、次のとおり、震災救援所機能を維持するための協力体制を求めます。

【発災時における避難スペースの確保】

- グラウンドをオープンスペースとして開放する。
- 集会室等を震災救援所として開放する。
- 次世代型科学教育の新たな拠点及び他の用途で利用する諸室等のうち、活用可能なスペースを震災救援所として開放する。

【発災時における初期対応】

- 施設の利用者や従業員の保護、避難誘導等を行う。
- 震災救援所の運営協力、支援、避難スペースを開放する。

【震災救援所運営連絡会への参加】

- 発災時の運営協力体制構築のため、平常時から震災救援所運営連絡会へ参加。
- 年2～3回程度の会議（集会室使用）
- 年2回の訓練（グラウンド、体育室等の使用）

イ. 区立高円寺北子供園

この度の改修に伴い、区では、現在の校舎1階北側から、校舎1階南側へ移転・整備します。なお、校舎北側の一部は、引き続き、高円寺北子供園で使用する予定です。

令和5年3月末までに移転を終え、同年4月からは、現在の4歳・5歳児保育から、3歳児～5歳児までの保育に拡充する予定です。

2 民間事業者の整備・運営による施設等

(1) 対象施設

次の施設は、区が民間事業者に建物及び土地（以下、「建物等」という。）を貸し付け、建物等を借り受ける民間事業者が、自ら施設を整備し運営することとします。

施設の活用範囲は、高円寺北子供園を除くエリアです。

ア. 次世代型科学教育の新たな拠点

別紙3「次世代型科学教育の新たな拠点について」に基づき、民間事業者からの提案を踏まえ整備します。

運営に当たっては、独立採算型^(※1)を基本とし、民間事業者の収入には、来場者から徴収する観覧料や参加費はもとより、民間事業者のアイデアやノウハウなどによって企画された事業収入なども含みます。なお、現在、区が実施している次世代型科学教育事業については、引き続き、継承する必要があることから、区から次世代科学教育の新たな拠点を担う民間事業者へ委託することとします。

※1：民間事業者が資金調達、施設の整備・運営を行い、料金徴収等の収入によって直接投資回収する方式

イ. 多目的に利用できる場（集会機能）

地域活動やにぎわい創出につながる場が求められていることから、近隣住民等をはじめとする区民に対し、集会室等の貸出しを行います。区民への貸出しに伴う利用料金設定や優先予約等の考え方については、他の区立施設と均衡を図る考えです。また、区民の利用を妨げない範囲で、集会室等で次世代型科学教育の新たな拠点の事業と一体となったイベントを行うなど、民間事業者による集会室等を活用した企画提案も期待しています。

運営に当たっては、独立採算型を基本としますが、区では、本調査により採算性を把握したうえで、貸付条件や制約条件の検討を行う考えです。

想定する諸室や管理運営内容については、次のとおりです。

【整備する諸室】

- ①集会室1 約40㎡、②集会室2 約40㎡、③集会室3 約60㎡(調理機能あり)
- ④多目的室 約200㎡(防音機能あり)、⑤体育室(既存体育館の存置)

【施設整備について】

- 北側1階を基本に、区民の利便性に配慮した設置場所とする。
- いずれの諸室も、固定する壁や設備等の設置は不可とし、一体的に利用できること。
- 集会室2・集会室3は1室としても利用できることとし、靴を脱いで利用できるようなこと。
- 集会室3の調理機能は、IHヒーターを備えたシステムキッチンとする。
- 多目的室は、音楽スタジオ程度の防音機能を有すること。
- 体育室は、現状維持を基本とする。

【管理運営について】

- 諸室の予約受付、当日の貸出及び料金徴収業務、清掃や施設保守点検等の維持管理など。

ウ. グラウンド

グラウンドについては、高円寺北子供園等の園庭利用や(仮称)高円寺学園の部活動等の利用など、基本的に毎日午前7時から午後7時まで、区の定例的な利用を見込んでいます。

このため、民間事業者の活用できる時間帯等に制約はありますが、グラウンドと建物を一体的に運営することで、効率的・効果的な施設運営が見込まれることから、区では、民間事業者による運営を期待しています。このため、まずは、本調査において、民間事業者による活用のアイデアを伺います。

このほか、区がグラウンドを利用することに伴う維持管理業務や(仮称)高円寺学園の部活動等への貸出業務等を、区が民間事業者へ委託することを想定しています。

なお、区の定例的な利用や想定する管理運営内容については、以下のとおりです。

【区の定例的な利用】

- 高円寺北子供園等の園庭利用（月～金：午前7時から午後4時）
- (仮称)高円寺学園部活動等の利用（月～金：午後4時から午後7時）、（土日祝：午前7時から午後7時）

【施設整備について】

- 現状維持を基本に、固定する設備等の設置は不可とし、一体的に利用ができること。

【管理運営（委託）について】

- 水まきや落ち葉掃き等のグラウンド整備、設備保守点検等の維持管理、当日の受付等。

エ. 学習活動園

民間事業者による活用のアイデアを踏まえたうえで、今後の活用策を検討していきます。

オ. その他の用途

建物等に余裕がある場合は、本施設の活用における考え方を踏まえたうえで、民間事業者による任意の収益事業が可能です。

(2) その他の留意事項

これまで学校と地域が連携し育んできた地域活動が継承できるよう、民間事業者が本施設を利用するに当たっては、地域団体等が開催する行事等への協力や場所の無償提供のほか、日頃から近隣町会や商店街等との関わりを持ち、地域に根差した運営を行うこととします。

【地域団体等が杉並第四小学校で開催する行事等】（平成30年度実績）

- 震災救援所運営連絡会 会議（建物／年1～2回程度）
- 震災救援所運営連絡会 訓練（建物、グラウンド／年1回）
- 選挙の際の投票所としての利用（建物／年数回）
- 盆踊り（グラウンド／年1回土日2日間程度）
- 東京高円寺阿波踊り開催期間中の駐車スペース・控室（建物、グラウンド／8月最終の土、日）
- 座・高円寺での阿波踊りイベントの控室（体育館／11月の第2土、第4土）
- 高円寺フェスイベント会場（エントランス、体育館・10月下旬の土、日）

- びっくり大道芸（建物・4月下旬）
- 近隣保育園4園の運動会（体育館、グラウンド・10月～11月の土、日）
- 地域防災訓練（建物、グラウンド・10月頃）
- 夏休み期間中の朝のラジオ体操（グラウンド・7月下旬の一週間程度）

(3) 建物等の貸付条件について

- ①建物等の貸付に当たっては、借地借家法第38条の定期借家契約の締結を想定していません。
- ②貸付期間については、民間事業者の安定的な経営や初期投資の回収期間などを踏まえて検討します。
- ③賃借料については、事業者選定手続きの公募要項において示す予定です。