

施設整備について

1 改修における条件

民間事業者が杉並第四小学校跡地施設（以下、「本施設」という。）を改修するに当たっては、以下の条件を基本とします。

- （１）関係法令を遵守し、建物を健全な状態に保つこととします。
- （２）建物は全て存置することとし、一部であっても解体しないこととします。
- （３）構造壁は、存置することとします。
- （４）増築しないこととします。
- （５）グラウンドは、原則、現状維持することとし、建築物や工作物等は設置しないこととします。

2 区の改修について

区が実施を予定している改修及び修繕等は、次のとおりです。

- （１）高円寺北子供園の移転・改修
- （２）建物を健全に保つための取替等
 - ①建築：屋上防水改修
 - ②電気設備：体育館の空調設置、キュービクル、各種盤類、エレベーター、防火シャッター等の取替
 - ③機械設備：給排水・ガス設備（貸付部屋内部除く。）等の修繕
 - ④防災設備：災害備蓄倉庫の設置、マンホールトイレ、非常時用照明等の設置

3 整備の方法

区の施設である高円寺北子供園と、次世代型科学教育の新たな拠点など民間事業者の施設を同じ建物に整備する必要があることから、配管等の共用部の改修は、区と民間事業者で連携しなければ工事の手戻り等のリスクが生じます。このため、区では、一体的な施設整備が可能な次の案を検討しておりますが、民間事業者の皆さまに、これに対する実現可能性を確認します。

（１）概要

設計は本施設の運営を担う民間事業者１社、工事は区が発注した事業者と本施設の運営を担う民間事業者の２事業者で行います。なお、建物全体を一体的に設計・整備するため、双方の整備内容を踏まえ、連携・協力のうえ進めることとします。

（２）実施方法

貸付範囲	設計	民間事業者が、借り受ける範囲を自ら設計します。
	工事	民間事業者が、借り受ける範囲を自ら工事します。
貸付範囲外	設計	民間事業者が、区との <u>委託契約</u> により設計します。
	工事	区が、 <u>民間事業者とは別の事業者へ発注</u> します。

※貸付範囲の整備には、民間事業者が運営を担う、次世代型科学教育の新たな拠点、多目的に利用できる場（集会機能）、グラウンド、学習活動園などが含まれます。なお、貸付範囲については、本調査の結果を踏まえて、事業者手続きの公募要項において示す予定です。

※貸付範囲外の整備には、上記「2 区の改修について」が含まれます。

4 施設整備費の補助について

別紙1「備える施設・機能について」に掲げる、以下の集会室等の整備に当たっては、整備に伴う経費を補助することを検討しています。なお、補助対象となる諸室の性能については、区と民間事業者で協議したうえで整備することとします。

○補助対象となる諸室

- ①集会室1 約 40 m²
- ②集会室2 約 40 m²
- ③集会室3 約 60 m²（調理機能あり）
- ④多目的室 約 200 m²（防音機能あり）