

第二小学校/高松児童館/曙学童保育所複合施設の検討に関する サウンディング型市場調査実施要領

1. 目的

市は、立川市前期施設整備計画に基づき、第二小学校/高松児童館/曙学童保育所複合施設（以下「複合施設」という。）の整備に向けた検討を進めています。複合施設は「小学校で担う教育機能、特別支援教育機能に子育て支援機能を集約し、子どもたちが主役となる拠点」という整備方針の実現と市の財政負担の最小化を目指しています。複合施設の整備にあたっては、民間事業者のノウハウや意向を踏まえた PFI 手法等の民間活力の導入を視野に入れた検討をすることとしています。

そこで、複合施設の新設に向けて、事業参画を希望する法人の皆さまとの「対話」を通じて、事業手法の検討や財政負担の最小化、効率的な管理・運営の検討など、公募資料等に反映すべき事項等の整理を行うために、サウンディング型市場調査（以下「対話」という。）を実施します。



図表：対話の実施～候補者選定・協定書締結までの流れ（イメージ）

2. 対話の実施概要

（1）参加対象

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

（2）申込方法（事前申込み制）

① 申込方法

「エントリーシート」に必要事項を記入し、下記受付期限までに、電子メールにより、立川市総合政策部行政経営課へ提出してください。（「エントリーシート」は立川市ホームページからダウンロードできます。）

② 受付期限

令和3年3月26日（金）午後5時まで

（3）対話の実施

対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別及び非公開で実施します。なお、新型コロナウイルス感染症対策のために、Webexを使用したオンラインでの対話となる場合があります。

① 日程

令和3年4月5日（月）～令和3年4月12日（月）までの期間のうち1日（土日除く）

② 場所

立川市役所本庁舎会議室（立川市泉町1156-9）

③ 対話時間・人数

1事業者・1グループあたり1時間～1時間30分程度

※対話に参加可能な人数は、1 グループにつき3名までとします。

④ 提出資料

対話にあたり、資料等の提出は必須ではありませんが、説明の補足に必要な資料等を使用することができます。資料等を使用する場合は、対話日の3日前までに8部ご提出ください。

※日程等は担当課で調整し、参加事業者へメールで別途連絡します。なお、日程調整が困難な場合、参加事業者を選定することがあります。

(4) 質問の受付及び回答

① 質問方法

対話について、質問がある場合は、「質問シート」に必要事項を記入し、電子メールにより、立川市総合政策部行政経営課へ令和3年3月12日（金）午後5時までに提出してください。

（「質問シート」は立川市ホームページからダウンロードできます。）

② 回答方法

（ア）本実施要領に関する質問については、質問者名を除き、質問内容とともに令和3年3月19日（金）に回答を市ホームページで公表します。

(5) 全体スケジュール

日 程	事 項
令和3年2月25日（木）	実施要領公表（参加申込開始）
3月5日（金）	事業者説明会・現地見学会 ※事前申込制（締切3／2（火））
3月12日（金）午後5時	質問の受付期限
3月19日（金）	質問の回答の公表
3月26日（金）午後5時	参加申込受付期限
3月29日（月）～3月31日（水）	対話日程の連絡・調整
4月5日（月）～4月12日（月）	対話の実施
5月上旬～5月中旬（予定）	実施結果の公表
令和4年度（予定）	事業者公募等の実施※
令和9年度（予定）	供用開始※

※対話時点での想定であり、対話結果等に応じて、変更する場合があります。

3. 対象物件情報

(1) 計画敷地の利用条件

整備候補地	立川市曙町3丁目23番1号
用途地域	第一種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%
防火地域	準防火地域
高度地区	25m第二種高度地区

(2) 周辺の環境



(3) 建築可能面積

敷地面積	約 13,150 m ²
建築面積	約 7,890 m ²
延床面積	約 26,300 m ²

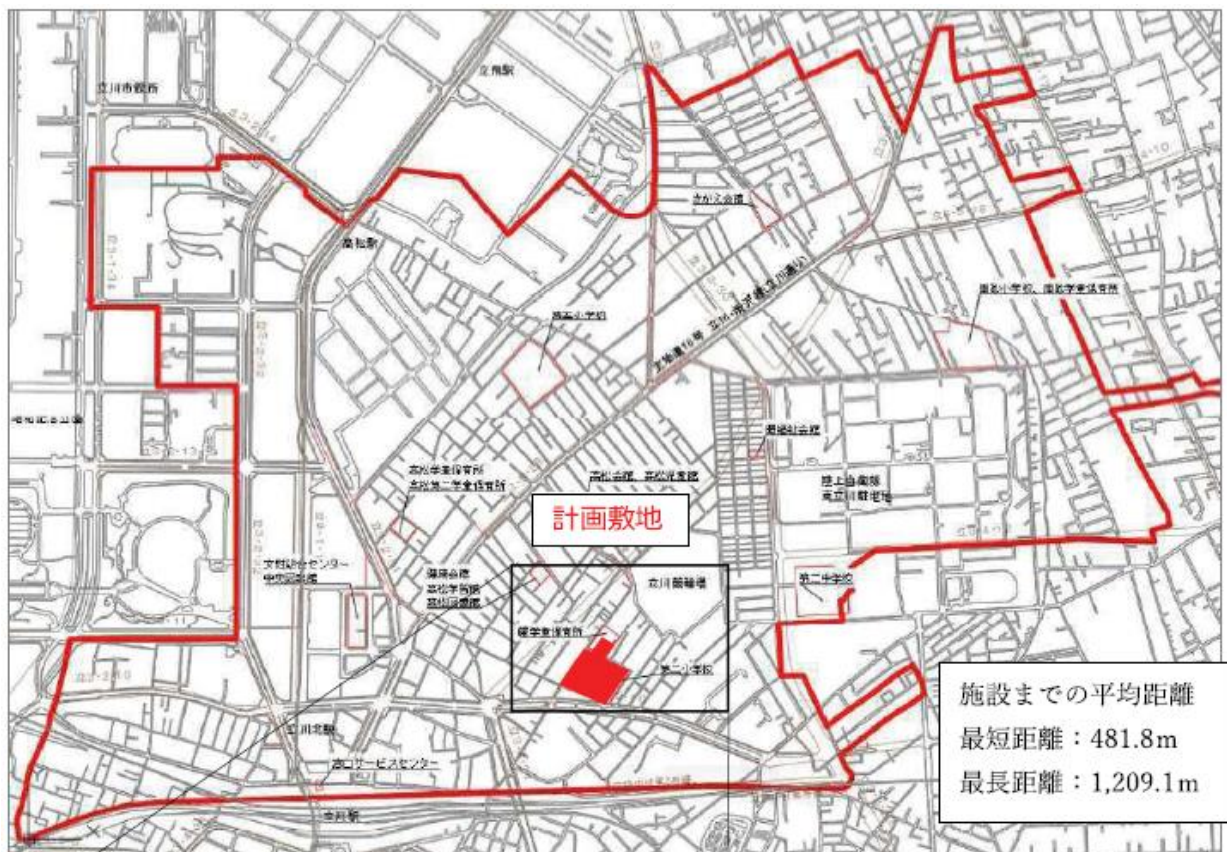
(4) 建築可能箇所等の情報

土地利用状況	小学校として利用
既存建築物	立川市立第二小学校校舎・体育館・プール（一部借地） 鉄筋コンクリート造4階 床面積：約 7,285 m ² 建築面積：約 2,470 m ²
接道状況	北西側道路（建築基準法道路 42 条 1 項 1 号）

(5) 配置計画（案）

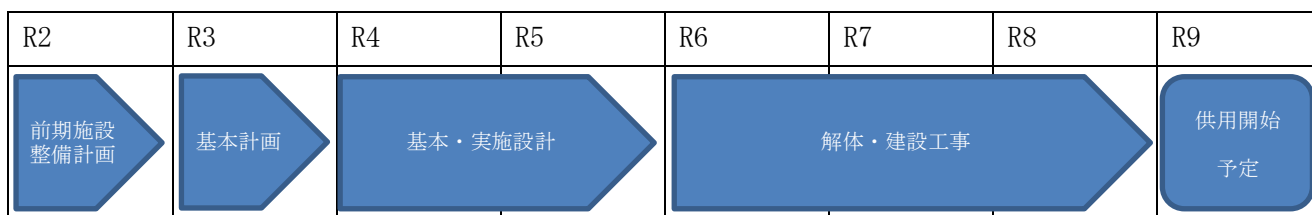


(6) 敷地図



4. 調査にあたっての条件

①想定スケジュール



②防災拠点

第二小学校は、立川市地域防災計画において一次避難所として位置づけられており、複合施設でも一次避難所としての機能を整備する。

③利用者の安全配慮

各施設の利用者の安全に配慮し、学校内への不審者の侵入を抑制できるように、セキュリティが明確に把握できるようにする。

④管理等

現在、第二小学校には用務員を2人配置している。また、高松児童館はH29.4から5年間の指定管理となっており、曙学童保育所は指導員3人で直営となっている。複合施設の管理は未定。なお、学校給食業務については令和5年度より共同調理場方式に移行する予定。

※市内の学童保育所は直営20か所、指定管理6か所、民間委託11か所となっている。

⑤既存施設の利用人数等

施設	概要
第二小学校	R2.5.1・・・児童数：438人 学級数：15学級 R1.5.1・・・児童数：447人 学級数：15学級 H30.5.1・・・児童数：444人 学級数：15学級
高松児童館	H31・・・延利用人数：17,513人 開館日数：320日 H30・・・延利用人数：20,480人 開館日数：333日 H29・・・延利用人数：23,711人 開館日数：333日
曙学童保育所	H31・・・定員：40人 延利用人数：8,733人 開所日数：290日 H30・・・定員：40人 延利用人数：8,110人 開所日数：292日 H29・・・定員：40人 延利用人数：9,200人 開所日数：293日

⑥現時点において入居を想定する市の機能、複合施設の規模及び諸室等

	機能	主な内容
学校	教育機能	普段の学校教育の充実や教育環境の整備などを実施する。
	特別支援教育機能	小学校において、障害等により支援や配慮が必要な児童に対する事業や環境整備等を行う。
児童館	子育て支援機能	18歳未満の児童に健全な遊びを与えて健康の増進を図り、相談、見守り等の支援を実施する。
学童保育所	子育て支援機能	放課後の時間帯において子どもに適切な遊び及び生活の場を提供し、支援することを通して、その子どもの健全育成を図ることを目的に事業を実施する。
規模	約6,800㎡（地上4階建て）	

機能	諸室名	面積	概要
管理機能	職員室	約 110 m ²	教職員が授業以外の校務に携わるため使用
	事務室	約 30 m ²	事務職員が校務に携わるため使用
	校長室	約 30 m ²	校長室として使用
	更衣室	約 30 m ²	職員更衣室として使用
	保健室	約 60 m ²	健康診断等の保健に関する措置のため使用
	トイレ	約 320 m ²	共用使用とし、各フロアに必要な面積を調整し配置
	配膳室	約 120 m ²	給食の提供のために使用
	管理関係諸室	約 330 m ²	PTA の活動、教材室等を使用
教育機能	普通教室	約 1,150 m ²	通常の授業を受けるための教室（18 室程度）
	特別教室・準備室	約 540 m ²	教科別、用途別などに用意される教室
	体育館	約 850 m ²	体育の運動や集会などの学校行事のために使用
	その他	約 690 m ²	図書室、少人数教室などに使用
子育て 支援機能	児童館	約 270 m ²	子どもたちの遊びを通じた健全育成を支援
	学童	約 110 m ²	保育サービスを提供
特別支援 教育機能	職員室	約 30 m ²	教職員が授業以外の校務に携わるため使用
	教室	約 130 m ²	個別のニーズに対応し、より適切で効果的な指導をおこなうための教室
	その他	約 100 m ²	プレイルーム、教材室等として使用
共用部	—	約 1,900 m ²	階段、廊下等
コスト	概算工事費：約 29.4 億円（設計費・解体工事費含まない） 概算ランニングコスト：44,908 千円/年（維持管理費：19,836 千円/年 光熱水費：14,069 千円/年 修繕費：11,003 千円/年） 【参考】プールの概算ランニングコスト：6,600 千円/年 プール敷地の借用地代：約 1,000 千円/年		

⑦跡施設について

第二小学校に複合化する高松児童館及び曙学童保育所の跡施設の活用について、一体的な提案も可能とする。

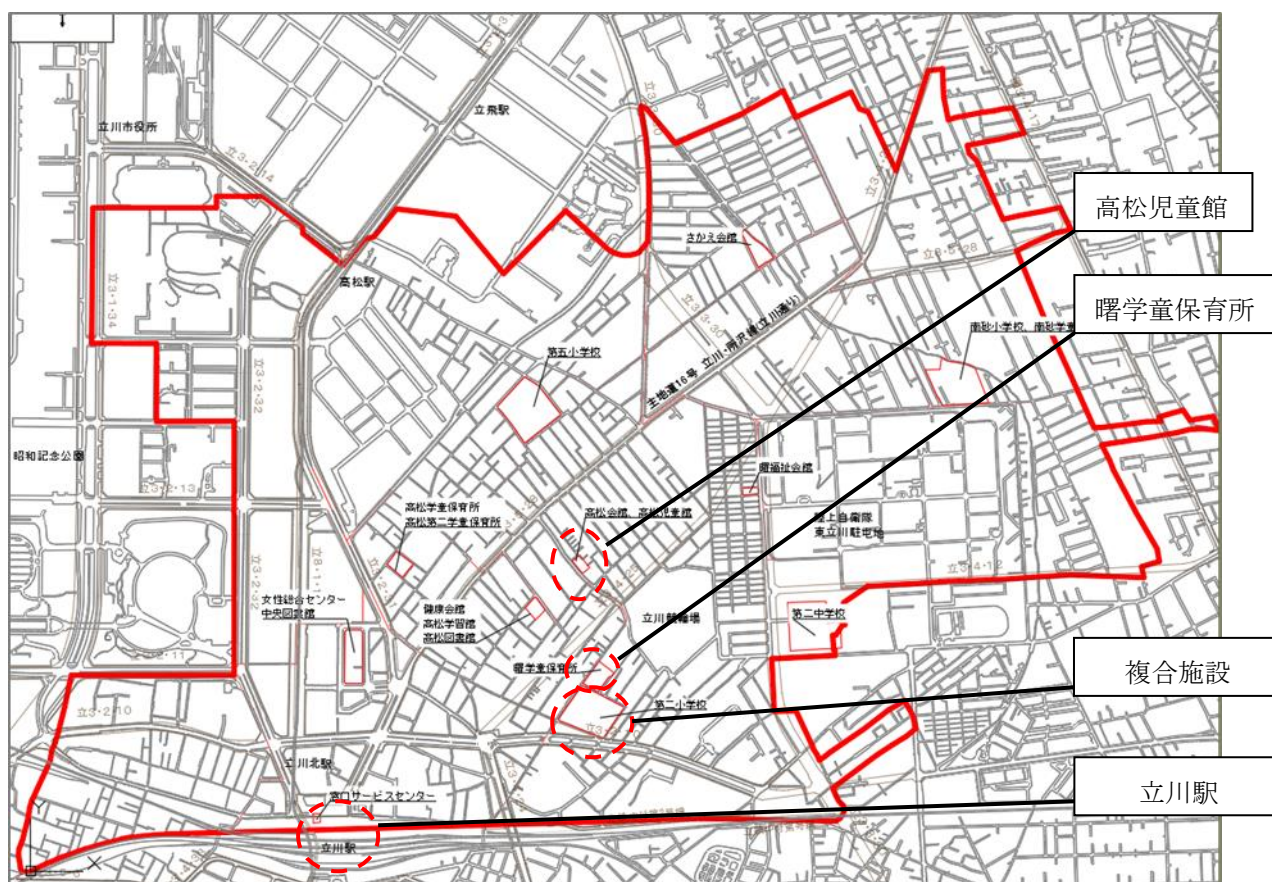
高松児童館（1 階は高松会館）

所在地	高松町 2 丁目 25 番 26 号 交通アクセス：立川駅より徒歩約 14 分	
敷地面積	敷地面積：約 607 m ² 延床面積：約 715 m ²	
建物概要	鉄筋コンクリート造 地上 2 階	
築後年数	37 年	
改修予定	高松会館は令和 11 年までに改修予定	
用途地域	商業地域	
主な諸室	事務室：約 20 m ² 工作室：約 20 m ² 集会室：約 50 m ² 遊戯室：約 110 m ² 図書コーナー：約 30 m ²	

曙学童保育所

所在地	曙町3丁目24番28号 交通アクセス：立川駅より徒歩約9分	
敷地面積	敷地面積：約166㎡ 延床面積：約152㎡	
建物概要	鉄骨造 地上2階	
築後年数	33年	
改修予定	無し	
用途地域	第一種住居地域	
主な諸室	事務室：約10㎡ 1階学童保育室：約50㎡ 2階学童保育室：約30㎡ 休憩室：約10㎡	

各施設の地域分布



5. 対話内容（対話において、お聞きしたいと考えている項目です。）

「3. 対象物件情報」、「4. 調査にあたっての条件」を前提として、主に以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

(1) 主要内容

- ① 学校と児童館、学童の管理区分や管理方法のアイデア
- ② 整備費及びランニングコストを削減するための提案
- ③ 建設工期を短縮するための提案

- ④ PFI 手法等の活用など、望ましい事業手法の提案
- ⑤ 提案により複合施設や地域に期待できる効果
- ⑥ 事業実施の条件や課題、参画の可能性
- ⑦ その他、事業参画にあたって、市に期待する公募事項等（与条件の設定等）について
- ⑧ 跡施設の活用について

（２）対話の進め方

上記の項目に沿って、参加事業者から一括してご説明していただき、それを踏まえて、市側から質問等させていただきながら、予定時間内で対話を実施します。なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。また、提案内容によっては、進行方法を変更する場合があります。

6. 留意事項（事前に必ずご確認ください。）

（１）参加及び対話内容の扱い

- ① 対話への参加実績は、今後、運営事業者の公募を行う場合において、優位性を持つものではありません。また、今回の対話に不参加の場合でも、今後、運営事業者の公募を行う場合において、事業者公募の手続きに参加できます。
- ② 対話内容は、今後の検討において参考としますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものであり、何ら約束等をするものではありません。
- ③ 本実施要領に記載するスケジュールはあくまでも現時点での想定であり、実施時期を定めるものではありません。事業者公募の実施の可否及び時期等については、あらためて検討した上で公表します。
- ④ 市が提供する資料等は、対話にかかる検討以外の目的での使用を禁じます。

（２）提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権は提出者に帰属しますが、提出書類は返却しません。提出資料は事業の諸条件の検討以外の目的で使用しませんが、情報公開請求があった場合は「立川市情報公開条例」関連規定に基づき、提出書類が公開の対象となる場合があります。

また、提出書類の内容に含まれる著作権・特許権その他の日本国または日本国以外の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となる事業手法等を使用した結果生じた一切の責任は、参加事業者が負うものとします。

（３）追加対話への協力

必要に応じて追加の対話（文書照会を含む。）を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

（４）費用負担

対話への参加に要する全ての費用は、参加事業者の負担とします。

(5) 実施結果概要の公表

対話の実施結果については、概要を市ホームページで公表します。公表にあたっては、企業ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

(6) 参加除外条件

参加しようとする法人（グループの場合は構成法人のいずれかの法人）又は法人の役員（法人の代表者及び法人の役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。））が、立川市暴力団排除条例（平成 23 年 10 月 28 日条例第 14 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員、同条第 3 号に規定する暴力団関係者に該当する場合は、参加を認めません。

7. 担当・連絡先

〒190-8666 立川市泉町1156-9

立川市総合政策部行政経営課

電話 042-523-2111（内2702）

E-mail g-keiei@city.tachikawa.lg.jp

ホームページ <http://www.city.tachikawa.lg.jp/>