

■国分寺市現庁舎用地利活用基本計画（素案）から国分寺市現庁舎用地利活用基本計画（案）への変更に関する新旧対照表（主な内容） **太字**：追加・変更部分

新	旧	参考とした市民意見等
<p>3.3 民間活用事業の前提条件</p> <p>3.3.1 誘導目標とする都市機能等</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 加えて、都市計画マスタープランで位置づける「地域振興拠点」の形成を目指し、地域の現況等を踏まえ、基本的な考え方を「恋ヶ窪駅周辺エリアのまちづくりの方向性（令和3年3月）」（10.2参照）において示し、今後、市民の意見を伺いながらまちづくりに取り組んでいくこととしています。 ● 「駅は交通結節点に加え、生活の拠点としての機能もこれまで以上に求められるようになってきております。 	<p>3.3 民間活用事業の前提条件</p> <p>3.3.1 誘導目標とする都市機能等 (追加)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「駅は単なる交通結節点の役割から、地域の暮らしを支える機能を提供する場としての役割に変化しています。」 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁内調整による。 ・ 庁内調整による。
<p>5.1 複合公共施設整備の考え方</p> <p>5.1.1 施設計画の考え方</p> <p>1) 現施設の利用状況を踏まえた機能の維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「恋ヶ窪図書館」は、現在の蔵書数と同等を確保しますが、バリアフリーへの対応のため、低段書架化や、書架間の通路幅を拡大するとともに、静粛性に配慮することで、より使いやすい図書館とします。 <p>5.1.2 多機能化の考え方</p> <p>1) 多機能化とは 多機能化の方向性 (略)</p>	<p>5.1 複合公共施設整備の考え方</p> <p>5.1.1 施設計画の考え方</p> <p>1) 現施設の利用状況を踏まえた機能の維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「恋ヶ窪図書館」は、現在の蔵書数と同等を確保しますが、バリアフリーへの対応のため、低段書架化や、書架間の通路幅を拡大することで、より使いやすい図書館とします。 <p>5.1.2 多機能化の考え方</p> <p>1)多機能化とは 多機能化の方向性 (略)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館に音が響くことが想定されるため、床を含めた防音に配慮してほしい。 ・ 楽器を使用する部屋には防音機能を取り入れてほしい。 ・ 多目的室が多いことには賛成であるが、

新	旧	参考とした市民意見等
<p>➤ <u>音楽や軽運動に使用する想定</u>の室は、<u>床・隔壁の防音に配慮した仕様とし、多様な使い方ができるようにします。</u></p> <p>5.1.4 エネルギー・環境負荷低減に係る考え方 1) 環境配慮に係る基本的事項 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>建設時のリサイクル材料の活用や、備品の再生品の活用を検討します。</u> ● <u>木材の循環（伐採、利用、植栽、保育）を促進し、森林の持つ多面的な機能の維持、増進を図っていくために、多摩産材の活用を検討します。</u> 	<p>(追加)</p> <p>5.1.4 エネルギー・環境負荷低減に係る考え方 1) 環境配慮に係る基本的事項 (略)</p> <p>(追加)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 自然環境が有する多様な機能（良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、グリーンインフラの視点から、壁面緑化の採用を検討します。 	<p>恋ヶ窪公民館で苦慮した経験から防音には配慮してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 備品はリサイクル品を活用したらどうか。ピアノ等の備品を市民からリサイクル品として募集してはどうか。 ・ SDGs に配慮（省エネ・緑・太陽光発電等）した施設を希望する。
<p>6.1 複合公共施設整備事業の事業手法 6.1.2 事業手法の評価 1)複合公共施設の管理運営の特性について</p> <p><u>ただし、施設の維持管理業務を一体的に委託することや、併設される民間活用事業との維持管理の一体化など、維持管理を効率化する手法について、引き続き検討を進めるものとします。</u></p> <p>2)設計・施工の一括発注について 設計・施工が一括発注される DB 方式は、<u>工期の短縮や建設コストの縮減などの効果が期待されており、新庁舎の事</u></p>	<p>6.1 複合公共施設整備事業の事業手法 6.1.2 事業手法の評価</p> <p>(追加)</p> <p>2)設計・施工の一括発注について 設計・施工が一括発注される DB 方式は、コスト管理の合理化が期待できることから、建設コストの縮減が期待されてお</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所管課ごとの縦割りで管理するのではなく、施設全体を一体的に管理することが望ましい。 ・ 設計案を決める前に市民の声を聞いてほしい。

新	旧	参考とした市民意見等
<p>業手法としても採用しています。 また、令和4年8月に実施した「現庁舎用地利活用に関するサウンディング型市場調査」では、一部の民間事業者より、複合公共施設及び民間活用事業の設計・施工を一体発注することを希望する意見がありました。 複合公共施設の発注方式については、工期や建設コストを含め総合的な観点から検討を進めるものとしませんが、市民が主役となる施設の特性から、DB方式を採用する場合でも詳細な部材の配置など工事を実施するために行う「実施設計」以降を一括発注することも視野に入れ、実施設計前に行う施設の内容や規模、概算工事費などを定める「基本設計」については、市が主体となり市民意見を取り入れながら実施する方向で検討を進めます。</p>	<p>り、新庁舎の事業手法としても採用されています。半面、関係者の多い複合施設の場合、市民の意見を取り入れながら設計・工事を進めるにあたって、市の意思による設計変更を行っていくというデメリットがあります。このため、設計段階で関係者合意を図りながら進めていく必要があります。</p> <p>したがって、DB方式の採用にあたっては、これらのメリット・デメリットを勘案し、関係者と協議調整して、その採否を検討していくものとします。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後の設計では市民参加の手法として利用者による検討会を設置してほしい。 ・ サウンディング型市場の結果を反映。
<p>6.1 複合公共施設整備事業の事業手法 6.1.3 複合公共施設の管理運営の考え方 複合公共施設の管理運営については、複合化のメリットが最大限発揮されるよう、以下のような考え方も踏まえて、施設供用開始までに、市民意見も参考としながら定めるものとします。 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 受付窓口の一本化や、利用しやすい予約システムとするなど、利用者の利便性に配慮された、施設の管理運営体制、運用システムの構築 	<p>6.1 複合公共施設整備事業の事業手法 6.1.3 複合公共施設の管理運営の考え方 複合公共施設の管理運営については、複合化のメリットが最大限発揮されるよう、以下のような考え方を取り入れていくものとし、施設共用開始までに定めるものとします。 (略)</p> <p>(追加)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理運営のあり方（公民館や図書館等）は重要であるため、市民参加の場を希望 ・ 複合化によって職員数が削減され、結果的に地域の安全、安心に影響しないか不安である。 施設の受付は1か所とすることで、縦割

新	旧	参考とした市民意見等
		<p>りによる弊害を無くしてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所管課ごとに管理するのではなく、施設全体を管理する方針が望ましい。 ・ 図書館は専門性が高く、施設を一体で運営する DBO はデメリットが大きいとの記載があるが、現状の図書館の運営は専門性が高いとは言えないと思う。 ・ 利用しやすい予約システムの導入など手続の簡素化を望む。
<p>6.2 民間活用事業の事業手法 6.2.2 事業の進め方</p> <p><u>民間活用事業を実施する民間事業者には、4.3 に記載したとおり、本基本計画に定めたコンセプトに基づく提案をはじめ、市の施策の推進に資する機能の導入や令和2年8月の「庁舎移転に伴う現庁舎用地の利活用に関するアンケート」等の市民意見を踏まえた提案を行っていただく必要がありま</u> <u>す。</u></p> <p><u>このため、民間事業者の選定方法については、プロポーザル方式など、公募により実施することとし、提案される導入機能や事業計画、地域貢献などの項目に基づき総合的な観点から選定するものとします。</u></p>	<p>6.2 民間活用事業の事業手法 6.2.2 事業の進め方</p> <p>民間活用事業を実施する民間事業者には、本基本計画に定めたコンセプト等に沿った提案を行っていただく必要がありま</p> <p>す。</p> <p>このため、民間事業者の選定方法については、プロポーザル方式など、公募により実施することとし、提案される導入機能や事業計画、地域貢献などの項目に基づき総合的な観点から選定するものとします。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ サウンディング型市場の結果を反映。

新	旧	参考とした市民意見等
<p>7.1 概算事業費 表 19 表中</p> <p>■ 概算に含まれないもの： ・専用システムに附随する備品類（図書館の BDS 等） ・<u>図書購入費</u></p>	<p>7.1 概算事業費 表 18 表中</p> <p>■ 概算に含まれないもの： ・専用システムに附随する備品類（図書館の BDS 等）</p>	<p>・ 費用に図書の購入費が計上されていないが、新たに購入しないのか。</p>
<p>10 参考資料</p> <p><u>10.2 恋ヶ窪駅周辺エリアのまちづくりの方向性（令和 3 年 3 月）</u></p> <p><u>図「恋ヶ窪駅周辺エリアのまちづくりの方向性」</u></p>	<p><u>(追加)</u></p>	