

# 広沢複合施設整備・運営事業 -基本設計概要報告-



駐車場

国道254号

温浴施設

児童C・  
市民プール

認定こども園

児童発達支援センター

保健センター

わいわい  
広場

共有通路

市道476号線

令和元年12月18日  
和光市 資産戦略課



# I 新しい施設の全体概要



# これまでの説明





# 土地利用計画

東エリア (広沢小敷地内)

北エリア

南エリア



# 土地利用計画



民間施設  
(駐車場)

民間施設  
(温浴施設など)

民間施設  
(わいわい広場)

学童クラブ 済

総合児童センター  
(プレーパーク)

総合児童センター  
(1~2F)

市民プール  
(1F)

認定こども園

児童発達支援  
センター

保健センター

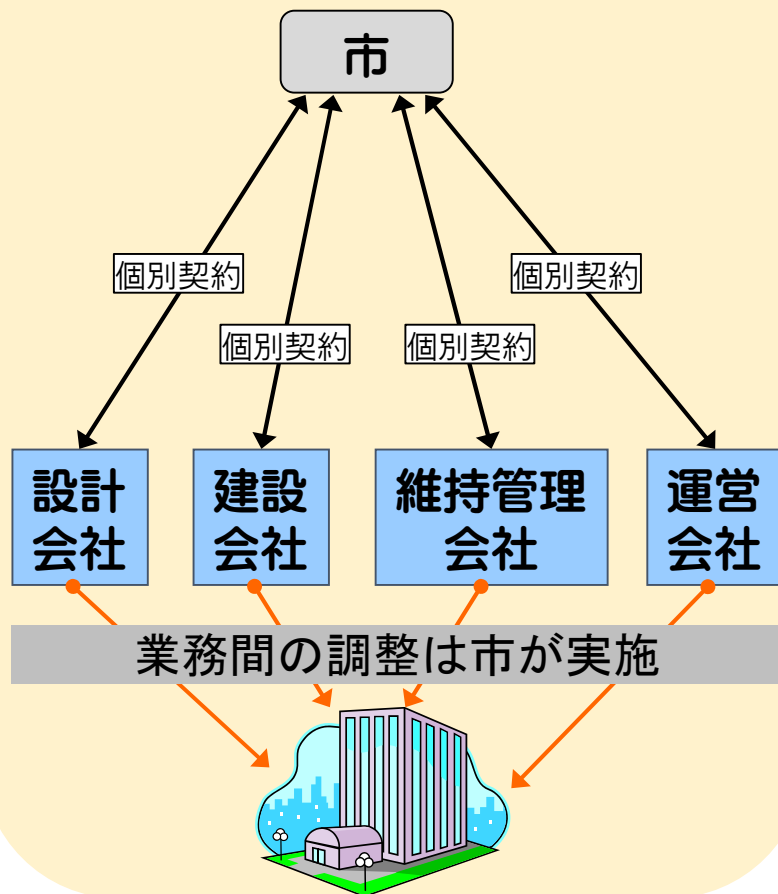


## Ⅱ 推進体制

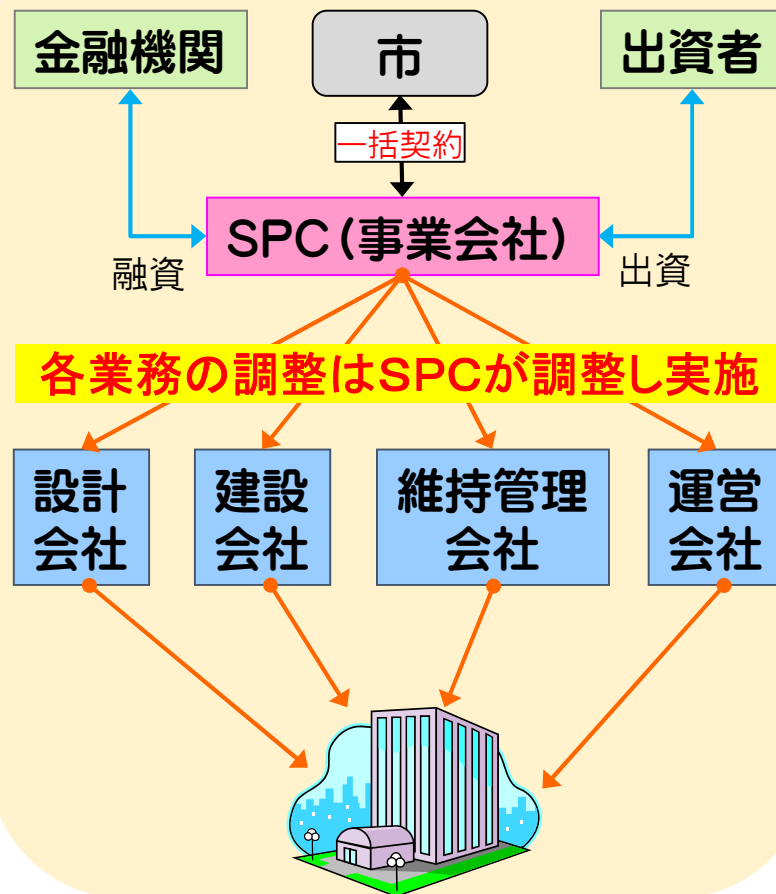


# PFI事業のしくみ

## 従来方式



## PFI方式



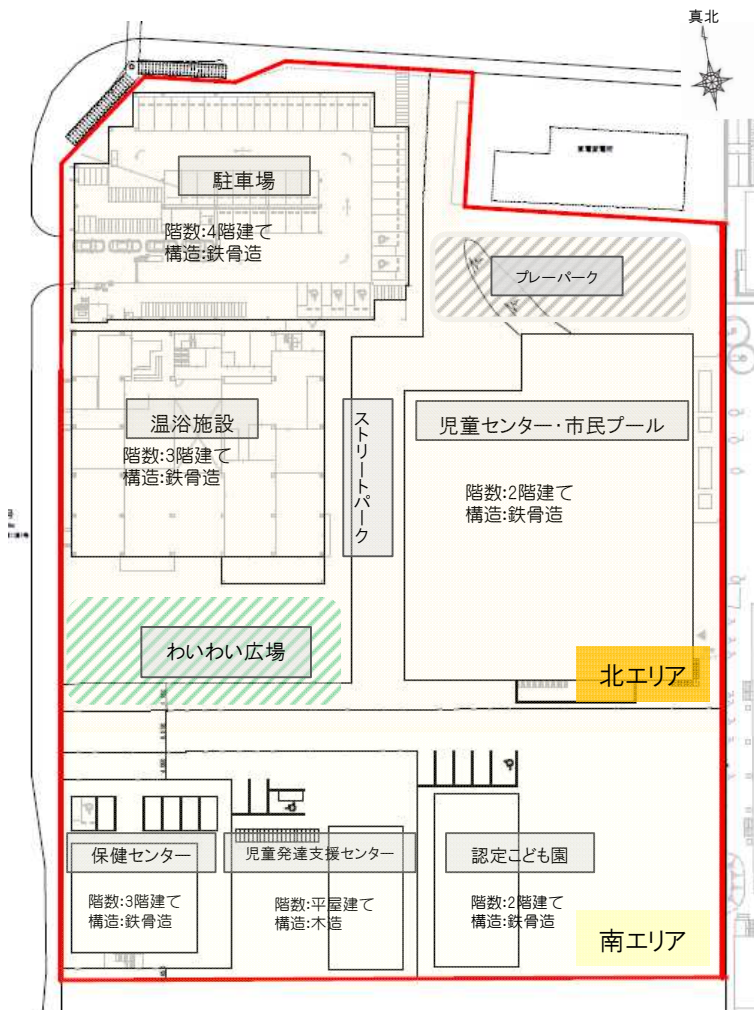


## グループの構成

| 役 割                  | 社 名                 |
|----------------------|---------------------|
| 代表企業                 | ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社 |
| 児童センター・市民プールの運営・維持管理 | 株式会社ティップネス          |
| エリアマネジメント・運営協議会      | 株式会社スーツ             |
|                      | パートナーズ・ワン株式会社       |
| 設計・工事監理              | 株式会社綜企画設計 埼玉支店      |
| 建設                   | 株式会社浅沼組 さいたま支店      |
| 民間収益事業               | 東京建物リゾート株式会社        |



## Ⅲ 基本設計概要報告



### 駐車場

4層5段、約270台分の駐車  
スペース  
敷地内出入口に4台分の滞留  
スペース確保〈渋滞対策〉

### 温浴施設

○1階  
レストラン、ひまわり、カフェ  
○2階  
リラクゼーションスペース  
○3階  
温浴スペース〈温泉掘削〉

### 保健センター

健診車両で運用可能な整備

### 市民プール〈1F〉

学校生徒に配慮した  
全面可動床

### 児童センター〈1,2F〉

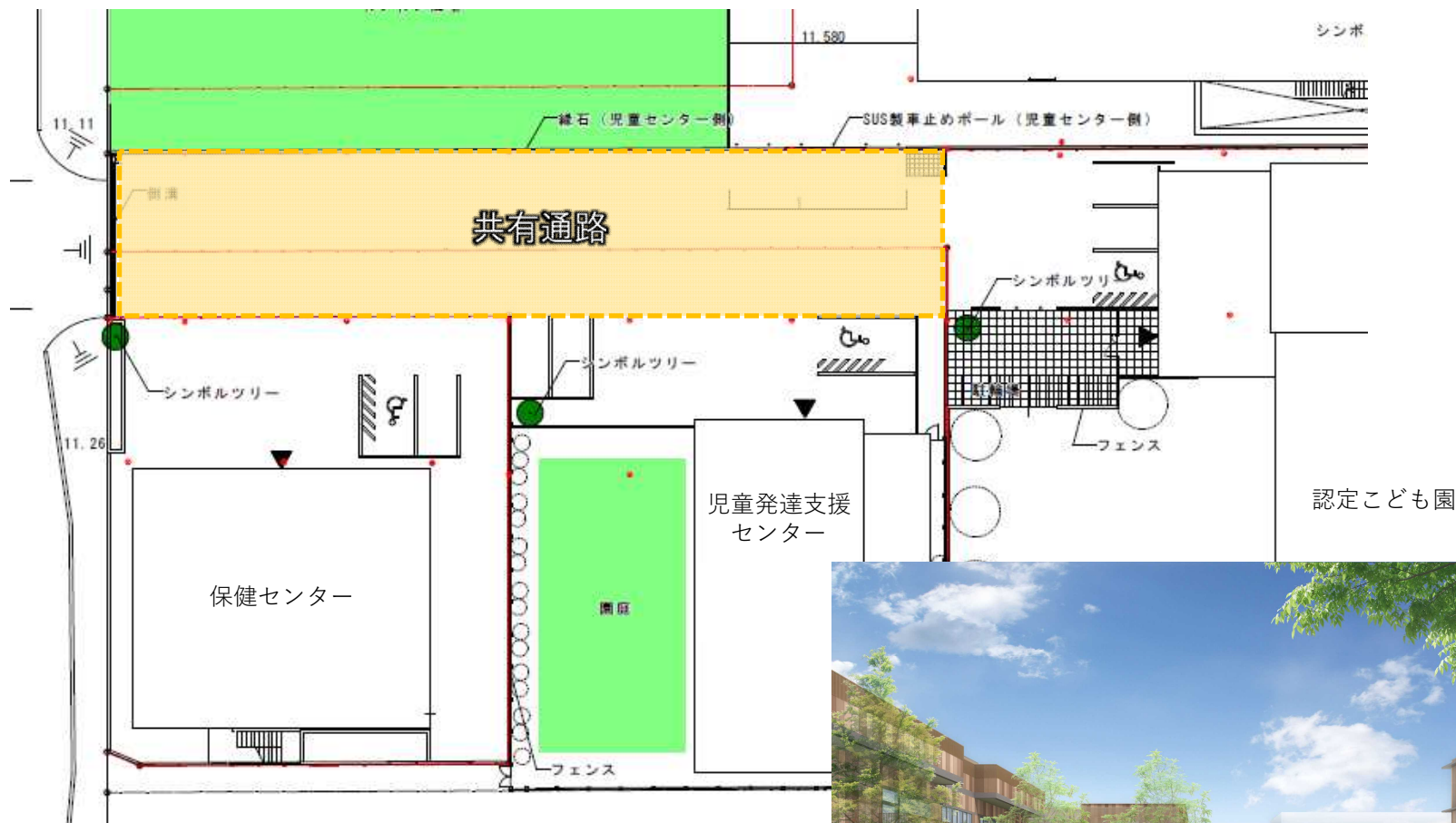
間仕切壁をなるべく設けず  
開放的な空間  
外部との一体利用も可能

### 認定こども園(別公募)

鉄骨造 2階建て

### 児童発達支援センター(別公募)

木造平屋建て



“みんな”で使う共有通路



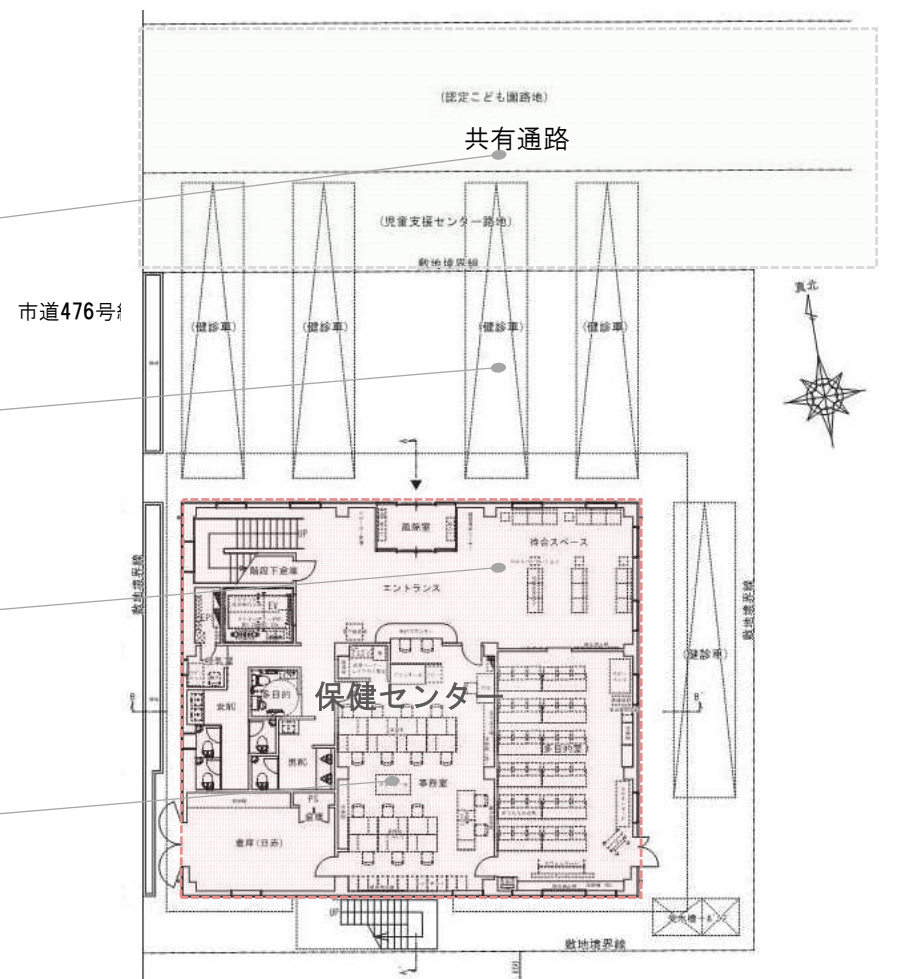
保健センター

## 相互利用が可能な”共有通路”

## 健診車での診察運営の実施

## 各階に待合スペースの確保

## 整形な諸室を多く配置する平面計画



官公庁協議により、今後変更する可能性がございます。



市民プール・児童センター< 1F >

## 室内外の一体的な利用が可能な連続性のある計画

## バリアフリーに配慮したスロープの整備

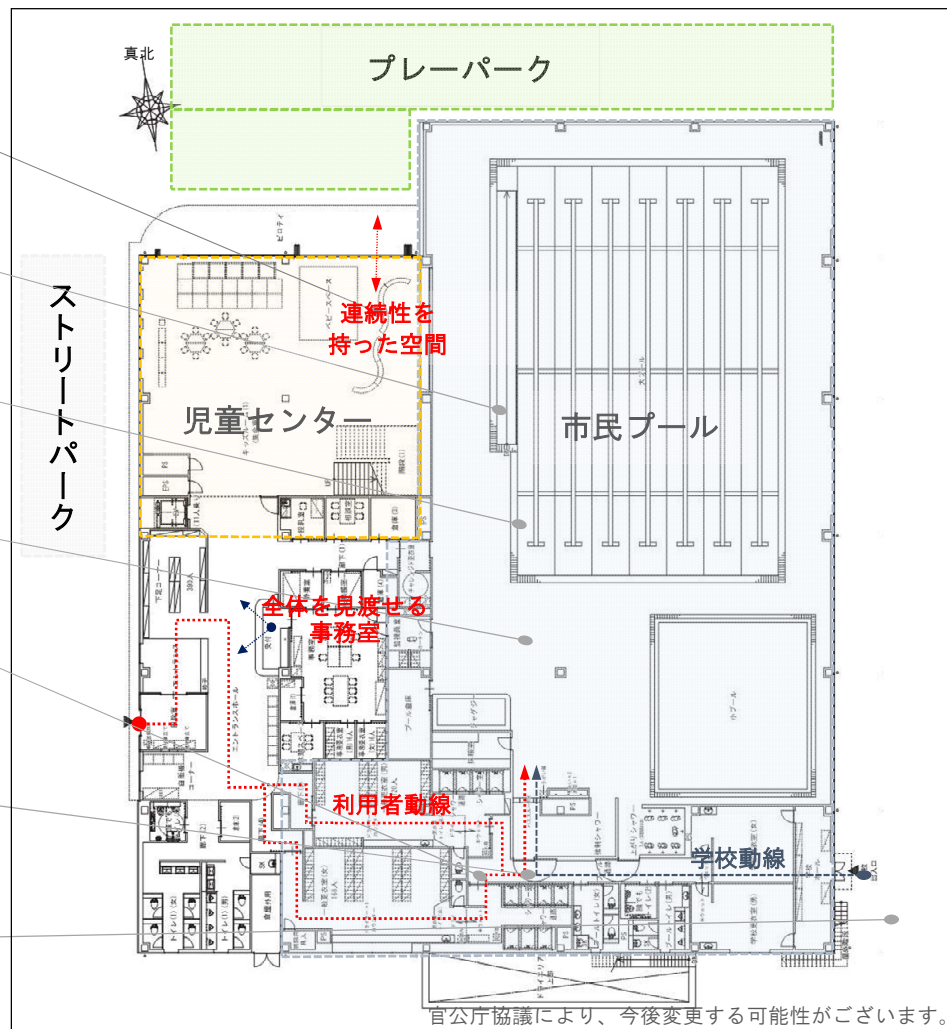
## 大プールに全面”可動床”の採用

## 学校授業時も民間事業者のプール見守り実施

## 水場とドライエリアを区分する扉を設置

## 学校児童と一般利用者の動線の分離

広沢小敷地内に屋根付通路を設置





## 市民プール・児童センター&lt; 2F &gt;

旧児童センターの”壁画”の復元

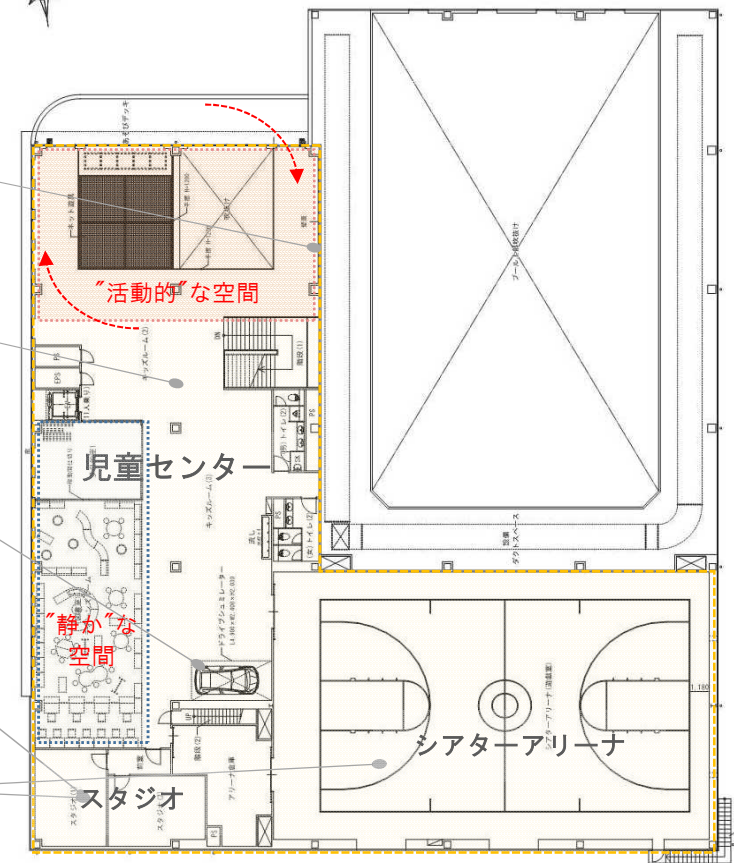
間仕切壁をなるべく設けない一体感のある空間

旧児童センターの”ドライブシュミレーター”の継承

楽器の演奏も可能な防音設備を備えたスタジオ

夜間貸出利用のできるシアターアリーナ・スタジオ  
(18歳以上含む)

真北



官公庁協議により、今後変更する可能性がございます。



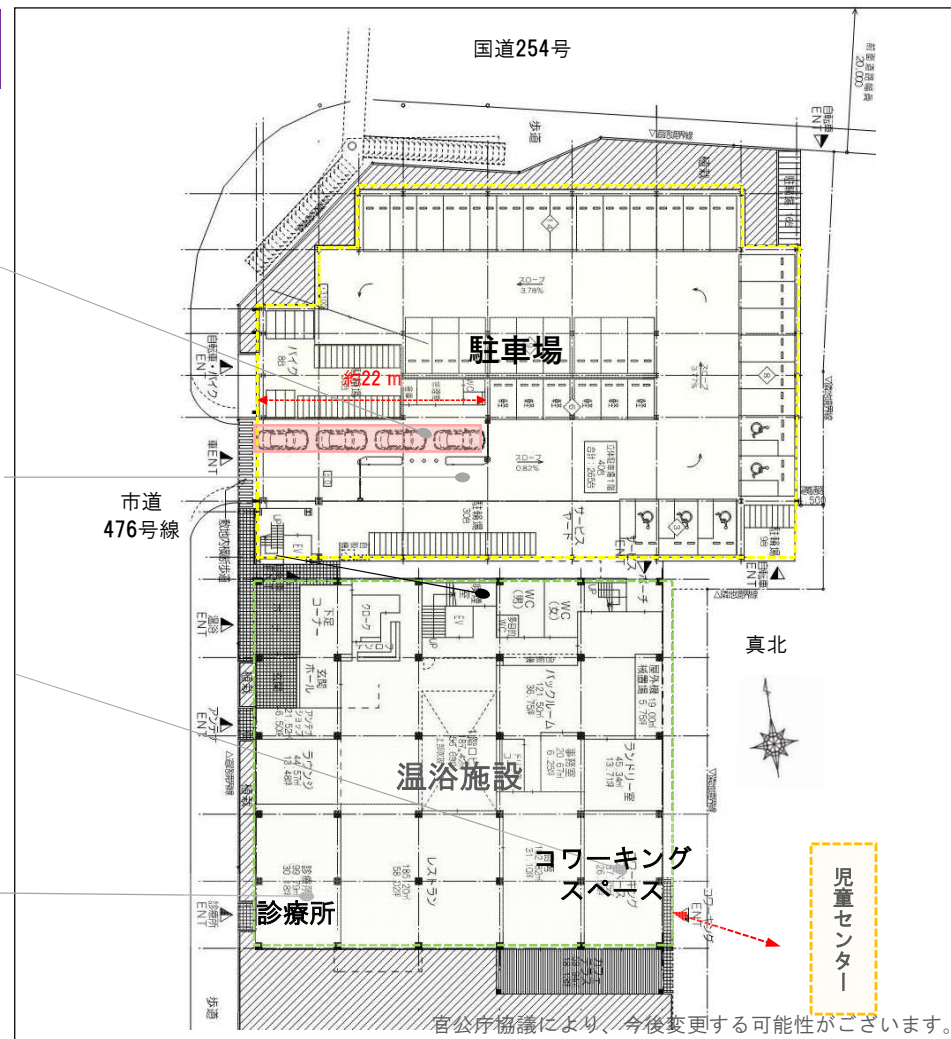
## 駐車場・温浴施設

渋滞対策として、敷地内・滞留スペースの確保

公共施設での利用も含め約270台の余裕のある  
駐車場計画

児童センターと連携可能なコワーキングスペースの計画

診療所の配置





## IV 運営方法について



# 運営協議会・部会の開催

## 複合施設運営協議会

民間収益事業者

公共施設SPC

民間マネジメント  
チーム

和光市

南エリア  
施設運営事業者



## 複合施設運営協議会【部会】

市民及び  
市民団体

各施設  
運営事業者

和光市

.....

部会例) こどものあそび、子育て支援、市民の健康づくり など、、、

# ”作って終わり”ではない施設運営の実施



## V スケジュールについて



# 事業スケジュール

|                |        | 2019(今年) |   |   |                 |            |   |   |   |   |                  |        |    |
|----------------|--------|----------|---|---|-----------------|------------|---|---|---|---|------------------|--------|----|
|                |        | 1        | 2 | 3 | 4               | 5          | 6 | 7 | 8 | 9 | 10               | 11     | 12 |
| 北エリア<br>【公共施設】 |        |          |   |   | PFI<br>契約<br>締結 | 事前調査・設計    |   |   |   |   |                  | 実施設計   |    |
|                |        |          |   |   |                 |            |   |   |   |   |                  | 解体     |    |
| 北エリア<br>【民間施設】 |        |          |   |   |                 | 事前調査・設計    |   |   |   |   |                  | 実施設計   |    |
|                |        |          |   |   |                 |            |   |   |   |   |                  |        |    |
| 南エリア           | 保健センター |          |   |   | PFI<br>契約<br>締結 | 事前調査・設計    |   |   |   |   |                  | 実施設計   |    |
|                |        |          |   |   |                 | 児童発達支援センター |   |   |   |   |                  | 設計     |    |
|                |        |          |   |   |                 |            |   |   |   |   |                  | 認定こども園 | 設計 |
| 東エリア           |        |          |   |   | 建設工事            |            |   |   |   |   | 10月学童クラブ<br>オープン |        |    |



## 事業スケジュール（予定）

|                | 2020(来年) |   |   |      |   |   |   |   |      |    |    |    |
|----------------|----------|---|---|------|---|---|---|---|------|----|----|----|
|                | 1        | 2 | 3 | 4    | 5 | 6 | 7 | 8 | 9    | 10 | 11 | 12 |
| 北エリア<br>【公共施設】 | 実施設計     |   |   | 建設工事 |   |   |   |   |      |    |    |    |
|                | 解体       |   |   |      |   |   |   |   |      |    |    |    |
| 北エリア<br>【民間施設】 | 実施設計     |   |   | 建設工事 |   |   |   |   |      |    |    |    |
|                |          |   |   |      |   |   |   |   |      |    |    |    |
| 南エリア           | 実施設計     |   |   | 建設工事 |   |   |   |   |      |    |    |    |
|                |          |   |   | 設計   |   |   |   |   | 建設工事 |    |    |    |
|                |          |   |   | 設計   |   |   |   |   | 建設工事 |    |    |    |
| 東エリア           |          |   |   |      |   |   |   |   |      |    |    |    |



# 事業スケジュール（予定）

|                | 2021(2年後)                                       |   |   |                                        |   |   |   |   |   |                                                                                                     |    |                                              |
|----------------|-------------------------------------------------|---|---|----------------------------------------|---|---|---|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------|
|                | 1                                               | 2 | 3 | 4                                      | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10                                                                                                  | 11 | 12                                           |
| 北エリア<br>【公共施設】 | <div>建設工事</div>                                 |   |   |                                        |   |   |   |   |   |                                                                                                     |    | 12/4<br>土曜<br>児童センター・<br>市民プール・<br>民間施設 オープン |
| 北エリア<br>【民間施設】 | <div>建設工事</div>                                 |   |   |                                        |   |   |   |   |   |                                                                                                     |    |                                              |
| 南エリア           | <div>建設工事</div> <div>建設工事</div> <div>建設工事</div> |   |   | 保健センター移転<br>児童発達支援センター・<br>認定こども園 オープン |   |   |   |   |   |                                                                                                     |    |                                              |
| 東エリア           |                                                 |   |   |                                        |   |   |   |   |   | <div>解体</div>  |    |                                              |





# 新しい児童センターの色を決めよう！

児童センターの外壁の色を皆さんの投票  
で決めます。

皆様のご参加をお待ちしております。





これからも、事業の進捗に合わせて  
ホームページの更新及び説明会を開催していきます。  
また、「市民お届け講座」を随時開催しています。  
ご希望の方は、アンケートへのご記入、  
または和光市資産戦略課までお問合せください。

ご清聴ありがとうございました。

