

旧上野台中学校改修工事にかかる設計と条件

1 目的

当町は、40年以上続く有機農業から広がった自立型の循環型社会として評価され、以前から複数の企業がCSR活動等で当町に進出していましたが、今般の新型コロナウイルス感染症の拡大により、企業だけでなく、都心志向が強かった人々にもライフスタイルや価値観の変化が生じ、移住希望者が前年比で1.5倍以上となっています。このような状況の変化を好機ととらえ、都心から地方への新たな流れを創出するため、当町での自然と共生する暮らしを「体験」できる、テレワーク環境の充実したサテライトオフィス・コワーキングスペース等を整備します。

Iターン・Uターン者の獲得や入居企業社員の移住定住を促し、町の人口減少に歯止めをかけます。また、当町に関心を寄せる域外企業、当町と連携を密にする地元企業、NPO法人等の活動拠点としても活用し、域外企業と域内企業との協業創出の場や、地域課題の解決に係る起業・創業の拠点とします。サテライトオフィス等としての機能の充実に加え、町民等が広く利用可能な施設として整備することで、町内における人的交流を促進します。

当該施設を単なるサテライトオフィス等としてではなく、当町が多様な主体と連携して行う地方創生に関する各種事業と連動させ、地域活動の拠点として有効に活用してもらうことにより、地域の担い手になり得る、魅力的な人の流れを創出する地方創生の拠点として整備します。

2 施設の概要

資料1「施設カルテ」参照

3 事業予定（工期）

(1) 基本設計・実施設計 令和4年5月～9月

(2) 改修工事 令和4年11月～令和5年2月

4 工事費

予定建設費 125,600,000円以内

5 改修（修繕を含む）対象予定

(1) 設備（資料2「既設設備状況」参照）

①空調（冷暖房設備）設備及び電源設置（新設、入替、修繕）

②機械警備設備改修（SECOMシステム）

現システムの改修を予定（資料3「SECOMシステム仕様書」参照）

③子メーター設置（電気及び水道）

④Wi-Fi設置

⑤点検による改修必要箇所

消防設備、給水ポンプ、受水槽外面清掃・再塗装、高圧受変電設備

⑥内装改修における必要設備（調理設備等）（新設、入替、修繕）

⑦その他

屋上コーキング補修、オーバーフロー管設置、便所洋式化等

	仕様	備考
電気	高圧受電方式(175kVA 6600V)	継続使用可（要改修）
ガス	集中プロパンガス	継続使用可（閉栓中）
水道	受水槽（有効容量12.5 t）	継続使用可（要改修）
排水	公共下水道接続	継続使用可
消防用設備	消火器具、屋内消火栓設備、配線、自動火災報知設備、非常警報器具及び設備、誘導灯及び誘導標式	継続使用可（要改修） ※落雷による故障のため、火災受信機及び消火栓ポンプ制御盤更新工事を実施中
インターネット・通信	フレッツ光	未接続
空調	一部エアコン設置	10年間使用なし
	一部ガス暖房設備あり	10年間使用なし
トイレ	水洗、一部和式	一部水漏れ、詰まりあり
エレベーター	乗用（定員11人）	休止中

(2) 内装（資料4「整備イメージ」参照）

①ミーティングルーム（活用予定箇所：旧職員室）

サテライトオフィス利用者及びコワーキングスペース利用者が無料で利用可能なもの。簡単な調理設備を設け、飲食可能なスペースとする。

②レンタルキッチン・カフェスペース（活用予定箇所：旧保健室）

キッチンカーの仕込み作業やお弁当、菓子製造などができる調理設備を備えたレンタルスペースとする。飲食できるカフェスペースを併設する。

③コワーキングスペース（活用予定箇所：旧さわやか相談室及び普通教室1室）

利用者登録を行い、有料で利用するもの。フリーアドレスを原則とする。

④その他（共用部分等）

※ 活用予定箇所は、変更可能とする。提案の中で変更する場合は理由を記載する。

6 留意事項

- ア 今後15年間の機能維持を目標に、イニシャルコスト削減を図った設計とすること。また、ランニングコストの低減に配慮した設計とすること。なお、長寿命化及び更新の予定はない。
- イ 賃貸借料は、設備の設置状況等により、普通教室60㎡の場合、10,000～20,000円/月程度を予定している。
- ウ 備品選定は主に内装改修工事を実施する部屋の備品について検討する。備品購入費用は上限7,000,000円程度を予定している。賃貸する部屋の備品は、原則、賃借人自ら用意するものとする。

【参考資料】

地域再生計画「東小川住宅団地の多世代共生・持続可能なまちづくり」
地域住宅団地再生事業計画
旧上野台中学校配置図・平面図・立面図・断面図等