提案概要書

（様式第４－１号）

|  |
| --- |
| ◆本件提案の概要について、下記事項に基づき記載してください。  ・パースは全体の計画が分かる鳥かん図（1カット）としてください。  ・地区全体の土地利用・施設配置計画については本町保育所移転・新設事業用地と本町保育所跡地活用事業用地の土地利用・施設配置計画を一枚の図面で表現してください。  ・事業計画に係るポイントは簡潔に記載してください。  ・「本町保育所新施設計画概要」「本町保育所跡地活用事業の計画概要」「実施体制」「全体工程計画」を記載してください。  ・記載項目について下記レイアウトは参考までとし、提案に合わせた表現としてください。　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（注）提出時には当欄および下記※の補足説明を削除してください。 |
| ■事業計画に係る提案ポイント　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　■地区全体の土地利用・施設配置計画  地区全体の土地利用・施設配置計画  提案ポイント  ■本町保育所新施設計画概要　　　　　　　　　　　　　　　　　■本町保育所跡地活用事業の計画概要　　　　　■実施体制　　　　　　　　　　　　　　　■パース（○方から見た鳥かん図）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 構造  パース | 造 | 建築面積 | | ㎡ |  | 開発区域面積 | | | | ㎡ |  | 事業名 | 項　目 | | 担当企業  （例） | | 階数 | 階 | 延べ面積 | | ㎡ |  |  | 売却対象外の開発区域 | | | ㎡ |  | 本町保育所移転・新設事業 | 道路設計業務 | | 構成員A | | 高さ | ｍ | 建ぺい率/容積率 | | ％/　　　％ |  |  | 売却対象地面積 | | | ㎡ |  | 本町保育所新施設デザイン・ビルド業務 | 建築設計業務 | 構成員B | |  |  | |  |  |  |  |  | 潰れ地面積 | | ㎡ |  | 工事監理業務 | 構成員C | | 階 | 本町保育所新施設 | 地域子育て支援センター | | 合計 |  |  |  |  | 新設道路 | ㎡ |  | 建設業務 | 構成員C | | ２F | ㎡ | ㎡ | | ㎡ |  |  |  | 住宅地面積計 | | ㎡ |  | 本町保育所跡地活用事業 | 本町保育所跡地活用 | | 代表企業 | | １F | ㎡ | ㎡ | | ㎡ |  | 区画数 | | | | 区画 |  | | 合計 | ㎡ | ㎡ | | ㎡ |  | 平均敷地面積　　㎡　　　（　　㎡～　　㎡） | | | | |  | |  | | | | |  | 平均延べ面積　　㎡　　　（　　㎡～　　㎡） | | | | |  | |  | | | | |  | 販売形態：建売・売建・宅地分譲・その他（　） | | | | |  |  | | |  |   ■全体工程計画(予定)   |  |  | | --- | --- | | 工事等の種類 | 期間等 | | 道路設計 | [着工]令和　　年　　月 　[完了]令和 　 年　　月　 [期間]　　年　　ヶ月 | | 本町保育所新施設設計 | [着工]令和　　年　　月 　[完了]令和　　年　　月　 [期間]　　年　　ヶ月 | | 本町保育所新施設新築工事 | [着工]令和　　年　　月 　[完了]令和　　年　　月　 [期間]　　年　　ヶ月 | | 本町保育所解体・撤去工事 | [着工]令和　　年　　月 　[完了]令和　　年　　月　 [期間]　　年　　ヶ月 | | 戸建て住宅地開発工事 | [着工]令和　　年　　月 　[完了]令和　　年　　月　 [期間]　　年　　ヶ月 | |

※１枚で提案をまとめること。なお、本項目の提案枚数が複数枚の場合であっても１箇所で記載してください。

※実施体制の担当企業は応募企業又は応募グループ調書の記載内容と整合を図ってください。

※全体工程計画の戸建て住宅地開発工事の期間は造成工事完了までの目標時期を記載してください。

「本事業の実施方針・全体コンセプト/地区全体の土地利用・施設配置計画」「地域社会への貢献・波及効果」「地区全体の景観計画」

（様式第４－２号）

|  |
| --- |
| ◆審査基準の審査テーマごとに、次の「評価の視点」を踏まえご提案ください。  **〈本事業の実施方針・全体コンセプト/地区全体の土地利用・施設配置計画〉**  ・本事業の実施方針や特徴及び「府中市都市計画に関する基本的な方針」に定められた地域別まちづくりの方針等を十分に理解し、本地区における将来のまちづくりに期待が持てるコンセプトが提案されている。  ・「本事業の実施方針・全体コンセプト」の内容や地域特性を踏まえた地区全体の土地利用計画及び施設配置計画が提案されている。  **〈地域社会への貢献・波及効果（地区全体の防災・防犯の備え、環境配慮に関する対策・技術）〉**  ・地域特性や地域の課題を十分に踏まえ、本事業を通じて子育て機能の強化や地区のイメージ向上などの波及効果が期待できる。  ・保育所の園児・職員・保護者および地域住民の交通安全に配慮された施設計画、空間構成、動線計画が提案されている。  ・本町保育所新施設の防犯対策や防災・減災対策が明確に示されており、保育所の園児・職員・保護者、地域子育て支援センター利用者及び地域住民の安全・安心が確保できる対策が提案されている。  ・環境負荷の低減がなされ、環境汚染等の発生防止、省資源・省エネルギー、長寿命化等について提案されている。  **〈地区全体の景観計画〉**  ・周辺地域の環境や景観と調和し、地域住民にも親しまれ、地区の魅力向上に資する景観づくりが提案されている。  （注）提出時には当欄および下記※の補足説明を削除してください。 |
|  |
| 「本事業の実施方針・全体コンセプト/地区全体の土地利用・施設配置計画」｢地域社会への貢献・波及効果(地区全体の防災・防犯の備え、環境配慮に関する対策・技術)」「地区全体の景観計画」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください。（注）欄の大きさは自由に変更していただいて構いません。提出時には当補足説明を削除してください。 |

※１枚以内に提案をまとめること。

「本町保育所新施設の整備方針」「本町保育所新施設の建物配置・施設計画概要」

（様式第４－３号）

|  |
| --- |
| ◆審査基準の審査テーマごとに、次の「評価の視点」を踏まえご提案ください。  **〈本町保育所新施設の整備方針〉**  ・「本事業の実施方針・全体コンセプト」や「今後の保育行政のあり方に関する基本方針（平成26年1月策定）」等本市の保育サービスの方針等を踏まえた本町保育所新施設の整備方針が提案されている。  **〈本町保育所新施設の建物配置・施設計画概要〉**  ・「本事業の実施方針・コンセプト」の内容や地域特性を踏まえた建物配置・施設計画が提案されている。  ・誰にでも使いやすいユニバーサルデザインとなっている。  ・地区の魅力向上に資する建物のデザインとなっている。  ・施設の維持管理がしやすく、ランニングコストの低減が期待できる施設計画となっている。  ・子供の発達に寄与する対策等が提案されている。  （注）提出時には当欄および下記※の補足説明を削除してください。 |
|  |
| 「本町保育所新施設の整備方針」「本町保育所新施設の建物配置・施設計画概要」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください。（注）欄の大きさは自由に変更していただいて構いません。提出時には当補足説明を削除してください。 |

※２枚以内に提案をまとめること。

本町保育所新施設の面積表

（様式第４－４号）

（１）本町保育所新施設の敷地面積　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（４）各諸室面積

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　目 | | 面積 | 備　考 |
| 旧本町住宅跡地面積(Ｘ) | | ㎡ |  |
| 潰れ地 | セットバック道路面積 | ㎡ |
| 北側新設道路面積 | ㎡ |
| 計(Ｙ) | ㎡ |
| 本町保育所新施設敷地面積(Ｚ＝Ｘ－Ｙ) | | ㎡ |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地域子育て支援センター | | | 左記以外 | | |
| 室名(例) | 1階面積 | 2階面積 | 室名(例) | 1階面積 | 2階面積 |
| ひろば室 | ㎡ | ㎡ | ０歳児乳児室 | ㎡ | ㎡ |
| 授乳コーナー | ㎡ | ㎡ | ほふく室(1歳児室) | ㎡ | ㎡ |
| 相談室 | ㎡ | ㎡ | 2歳児室 | ㎡ | ㎡ |
| 収納スペース | ㎡ | ㎡ | 3歳児室 | ㎡ | ㎡ |
|  |  |  | 4歳児室 | ㎡ | ㎡ |
|  |  |  | 5歳児室 | ㎡ | ㎡ |
|  |  |  | 遊戯室 | ㎡ | ㎡ |
| 乳幼児便所 | ㎡ | ㎡ |
| 調乳室 | ㎡ | ㎡ |
| 調理室 | ㎡ | ㎡ |
| 事務室 | ㎡ | ㎡ |
| 医務室 | ㎡ | ㎡ |
| 障害児休憩室 | ㎡ | ㎡ |
| 職員休憩室 | ㎡ | ㎡ |
| 更衣室 | ㎡ | ㎡ |
| 倉庫・物入れ | ㎡ | ㎡ |
| 洗濯室 | ㎡ | ㎡ |
| バリアフリートイレ | ㎡ | ㎡ |
| 便所 | ㎡ | ㎡ |
| 玄関 | ㎡ | ㎡ |
| 階別面積計 | ㎡ | ㎡ | 階別面積計 |  |  |
| 面積合計(\*1)[Ｊ] | ㎡ | | 面積合計(\*3)[Ｋ] | ㎡ | |
| 屋外遊技場(園庭) | ㎡ | |
|  |  | |

（２）本町保育所新施設の概要

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項　目 | 内　容 | 備　考 |
| 建築面積 | ㎡ |  |
| 延べ面積 | ㎡ |  |
| 建 ぺい 率 | ％ |  |
| 容 積 率 | ％ |  |
| 階　　数 | 地上　階・地下　階 |  |
| 高　　さ | ｍ |  |
| 構　　造 | 造 |  |
| 駐車場台数 | 台 |  |
| 駐輪場台数 | 自転車　　台 |  |

（３）各階面積表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 容積対象床面積 | | | | | | | | | | | 容積率対象外  床面積(※6)  [h] | 延べ面積  合計  [i=g+h] | |
| 地域子育て支援センター | | | 左記以外 | | | 小計 | | | | その他共用部  (\*5) |
| 階数 | 指定諸室(\*1)[a] | | 指定共用部(\*2)[b] | 指定諸室(\*3)[c] | | 指定共用部(\*4)[d] | 指定諸室[e=a+c] | | 指定共用部[f=b+d] | 計[g=e+f] |
| 階 | ㎡ | | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | |
| 階 | ㎡ | | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | |
| 階 | ㎡ | | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | |
| 計 | [Ａ] | ㎡ | ㎡ | [Ｃ] | ㎡ | ㎡ | [Ｅ] | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | [Ｉ] | ㎡ |
| 合計 | ㎡ | | | ㎡ | | | － | | | | | | | |
| 指定諸室有効率  [E/Ｉ×100] | ％ | | (※5)該当面積があれば、この欄にその概要を簡潔に記載。 | | | | | |
| (※6)該当面積があれば、この欄にその概要を簡潔に記載。 | | | | | |

(\*1)指定諸室：指定共用部(\*2)以外の諸室。なお、[Ａ]面積は(４)の[Ｊ]面積と同面積としてください。

(\*2)指定共用部：玄関、下足スペース、廊下、階段、エレベーター、パイプスペース等で、地域子育て支援センターの範囲のうち、(４)に記載する諸室を除く面積としてください。

(\*3)指定諸室：指定共用部(\*４)以外の諸室。なお、[Ｃ]面積は(４)の[Ｋ]面積と同面積としてください。

(\*4)指定共用部：玄関、下足スペース、廊下、階段、ＥＶ、パイプスペース等で、基幹保育所機能以外の範囲のうち、(４)に記載する諸室を除く面積としてください。

* 面積及び％は小数点以下第２位まで記入してください。
* （３）の「地域子育て支援センター」「左記以外」の範囲について、図面にその範囲が把握できるように記載してください。
* （４）の各諸室の面積は、図面に室ごとの面積が把握できるように記載してください。
* 項目は、必要に応じて、適宜追加・修正してください。

「本町保育所新施設の空間構成・動線計画」

（様式第４－５号）

|  |
| --- |
| ◆審査基準の審査テーマごとに、次の「評価の視点」を踏まえご提案ください。  **〈本町保育所新施設の空間構成・動線計画〉**  ・保育所の園児・職員・保護者、地域子育て支援センター利用者にとって安全で利用しやすい空間構成・動線計画となっている。  ・保育所利用者、地域子育て支援センター利用者、業者のそれぞれの動線が分離されており、効率的で安全な動線計画となっている。  ・保育所で行われる様々な行事やイベント等にも円滑に対応できる柔軟な計画となっている。  ・将来の保育所ニーズや社会情勢の変化にも柔軟に対応できる空間構成となっている。  （注）提出時には当欄および欄外※の補足説明を削除してください。 |
|  |
| 「本町保育所新施設の空間構成・動線計画」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください。（注）欄の大きさは自由に変更していただいて構いません。提出時には当補足説明を削除してください。 |

※１枚以内に提案をまとめること。

「本町保育所跡地活用の基本方針」「本町保育所跡地の導入機能・土地利用・空間構成・動線計画」

（様式第４－７号）

|  |
| --- |
| ◆審査基準の審査テーマごとに、以下の「評価の視点」を踏まえご提案ください。  **〈本町保育所跡地活用の基本方針〉**  ・「本事業の実施方針・全体コンセプト」の内容や地域特性を踏まえた本町保育所跡地活用の基本方針が提案されている。  ・ターゲットの設定が明確であり、それらに訴求効果の高い基本方針が提案されている。  **〈本町保育所跡地の導入機能・土地利用・空間構成・動線計画〉**  ・周辺地域の環境や景観との調和し、本町保育所新施設および周辺地域との連携や相乗効果が期待できる。  ・日照、通風等を十分考慮し、適正な密度でバランスのとれた土地利用計画となっている。  ・市場動向や立地条件などを踏まえた適切な施設規模・配置・戸数となっている。  ・緑地等が適切に配置され、みどり豊かで統一感のある並みづくりが期待できる。  ・歩行者に配慮された使いやすく安全な東西動線の整備計画となっている。  ・視認性の確保や車速度抑制対策など歩行者等の安全性・利便性を考慮した道路計画となっている。  ・既存道路への接続部分については交通安全に十分配慮された形状となっている。  （注）提出時には当欄および欄外※の補足説明を削除してください。 |
|  |
| 「本町保育所跡地活用の基本方針」｢本町保育所跡地の導入機能・土地利用・空間構成・動線計画」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください。（注）欄の大きさは自由に変更していただいて構いません。提出時には当補足説明を削除してください。 |

※１枚以内に提案をまとめること。

「事業実施体制及び業務実績」「事業計画・資金計画及びリスク管理に関する考え方」

（様式第４－８号）

|  |
| --- |
| ◆審査基準の審査テーマごとに、次の「評価の視点」を踏まえご提案ください。  **〈事業実施体制及び業務実績〉**  ・本町保育所移転・新設から本町保育所跡地活用までの各種業務（道路設計業務・建築設計業務・工事監理業務・建設業務・本町保育所跡地の活用等）を担う企業が明確に示されており、その実績や能力が確認できる。  ・業務遂行のための専門性や経験を有する適切な人員が配置されており、本市への連絡・調整・報告が速やかに行える体制が提案されている。  **〈事業計画・資金計画及びリスク管理に関する考え方〉**  ・現本町跡地活用にあたり、適切な事業計画や問題のない資金計画となっており、想定される事業リスクとその方針や対応策が講じられている。(例：構成員の財務が悪化した場合についての対応策等)  （注）提出時には当欄および欄外※の補足説明を削除してください。 |
|  |
| 「事業実施体制及び業務実績」｢事業計画・資金計画及びリスク管理に関する考え方」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください。（注）欄の大きさは自由に変更していただいて構いません。提出時には当補足説明を削除してください。 |

※１枚以内に提案をまとめること。

「設計・施工・解体計画及び工程計画に関する考え方」

（様式第４－９号）

|  |
| --- |
| ◆審査基準の審査テーマごとに、次の「評価の視点」を踏まえご提案ください。  **〈設計・施工・解体計画及び工程計画に関する考え方〉**  ・地域住民および稼働中の現本町保育所への影響に配慮し、保育所利用者や地域住民の安全性を確保した事前調査計画、施工計画、事後対応計画となっている。  ・本町保育所新施設等の施工時及び本町保育所跡建物等解体工事において、近隣住民への十分な配慮がなされている。  ・必要な時期に必要な許認可等が得られる事業スケジュールとなっている。  ・道路設計業務については、令和６年５月末までに道路線形が決定し、同年８月末までに業務が完了する工程となっている。  ・近隣住民の合意を得ながら工事を進めるための工夫が提案されている。  ・工期短縮のための具体的な方法が提案されている。  （注）提出時には当欄および欄外※の補足説明を削除してください。 |
|  |
| 「設計・施工・解体計画及び工程計画に関する考え方」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください。（注）欄の大きさは自由に変更していただいて構いません。提出時には当補足説明を削除してください。 |

※１枚以内に提案をまとめること。

「地元企業等との連携/本店・支店の所在地」「本市での実績・表彰の有無」「その他の地域貢献」

（様式第４－１１号）

|  |
| --- |
| ◆審査基準の審査テーマごとに、次の「評価の視点」を踏まえご提案ください。  **〈地元企業等との連携/本店・支店の所在地〉**  ・本市に本店又は支店がある。若しくは事業実施体制に地元企業が含まれている。  **〈本市での実績・表彰の有無〉**  ・本市又は東京都、都内市区町村において施工実績を有する。  ・本市又は東京都、都内市区町村において優秀工事表彰を受けている。  **〈その他の地域貢献〉**  ・本市の地域防災計画に基づいて、災害時の応援等に係る協定を締結している。  （注）提出時には当欄および欄外※の補足説明を削除してください。 |
|  |
| 「地元企業等との連携/本店・支店の所在地｣「本市での実績・表彰の有無」「その他の地域貢献」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください。（注）欄の大きさは自由に変更していただいて構いません。提出時には当補足説明を削除してください。 |

※１枚以内に提案をまとめること。