

開発コンセプト

「絆を紡ぐ新しい物語をつくる」



KADOKAWA が考える「絆を紡ぐ新しい物語」

第二次世界大戦直後のこと、私どもの創業者は「文化の復興」を掲げ角川文庫を創刊いたしました。その後、この文庫を大きく飛躍させるため、物流拠点に製造工場を誘致し、「製造・販売・物流一貫体制」を組み上げました。強い気持ちとしっかりした足元、二つがそろふことで、出版界に足跡を残すことが可能になったのです。

2013年10月、私どもはさらに大きな成長を目指して、名をKADOKAWAに改めました。

「新しい物語をつくらう」がその精神です。

読者が求めるものを、求めるタイミングで、求めるところへお届けすることが、私どもの掲げる理想です。この理想を実現するという強い気持ちとその足元をしっかりと支えてくれる大地を、ここ所沢の地に据えて、国内のみならず世界中へKADOKAWAの作品を送り出したいと考えております。

緑と光の溢れる所沢の地において、産業・地域・環境との「絆を紡いで」、今まで地球上のどこにも存在していなかった施設を作り、地域の皆さまと共に「新しい物語」を生み出します。

準工業地域に相応しい産業機能により
本敷地を100%活用し、
地域の方々と所沢市の発展に寄与します。



産業との絆を紡ぐ

所沢市の産業振興への貢献

- KADOKAWAの製造・出荷機能の一大拠点を開発
 - KADOKAWAの製造・出荷機能を集約・統合するための一大拠点を整備・運営し、「所沢ブランドの創造と地域経済の活性化」に貢献します。
- 産業用地の利用最大化による900人の雇用の場を創出
 - 100%を産業用地で利用した新拠点は総勢900人の雇用の場となるとともに、新拠点稼働により370人程の段階的な新規雇用を計画します。
- 新拠点での特例子会社の設立
 - 『障害者雇用促進チーム』を組成し、特例子会社の設立、法定雇用率を超える計画の策定、障害者の方々が働きやすい環境を整備します。
- 公平かつ積極的な地元企業の活用
 - 所沢市・所沢商工会議所と連携した『地元企業活用ワーキング』を組成し、建設から運営まで幅広い業務で、公平かつ透明性の高い積極的な地元企業の活用を行います。



人・自然との絆を紡ぐ

周辺地域との共生

- 地域特性に応じた施設計画・動線計画
 - 北側の工業系地域、南側の住居系地域、東側の東所沢公園という特性を十分に考慮し、準工業地域に相応しい施設機能の配置、建築計画、動線計画を行います。
- 南側住宅地への十分な配慮
 - 建物の十分な離隔距離の確保や開口部の絞り込み、緑地帯の造成等を行い、音・振動の発生を最大限低減し、良好な住環境を維持します。
- 地域に開かれた公共貢献施設、みどりの創出
 - KADOKAWAの文化資産を活かした図書館・美術館、地域活動の拠点となる集会所、公園と連続した広場や緑地など地域の憩いと潤いの場を創出します。
- マチごとエコタウン所沢構想への積極的な貢献
 - メガソーラー等の導入、生物多様性に配慮した植栽計画、廃棄物の3R活動の徹底など「エネルギー・みどり・資源循環」を大切に所沢市の誇るエコタウン事業を推進します。

提案趣意書

地域特性に応じた配置・構成 P.07~11

事業予定地は北側に工業地域、東側に東所沢公園、南側に住宅地といった性格の異なる地域の中央に位置しており、これらの特性を十分に考慮した配置・構成とします。

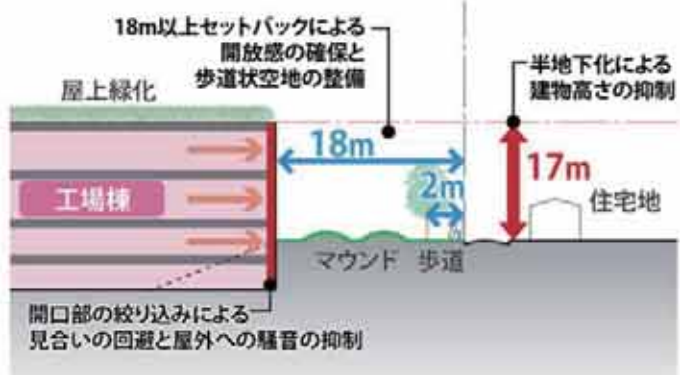
■南側住宅地への配慮

■住宅地への圧迫感や音・振動等の低減

- 南側住宅地に配慮し、敷地高低差を有効利用して、建物高さを17mに抑えるとともに、建物を18m以上セットバックします。
- 住宅地側への音、振動、見合いに対しては、開口部の絞り込みや目隠しとなる緑地帯、マウンド等により最大限配慮します。

■地域に潤いをもたらす歩道状空気を整備

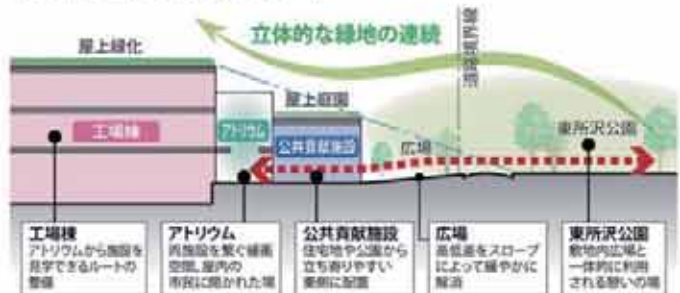
- 南側のセットバックした部分には、地域の潤い創出のための歩道と散策路を整備します。



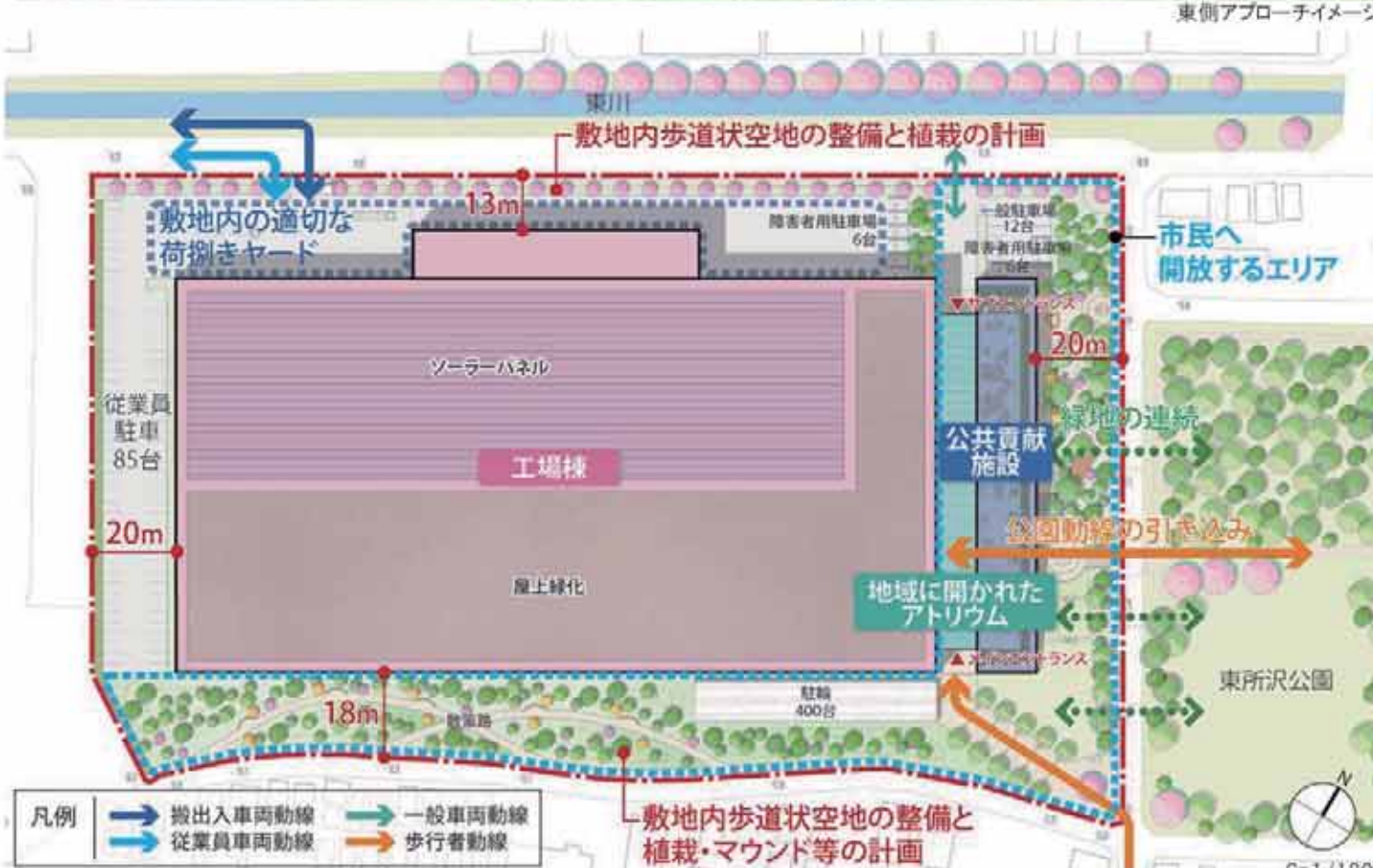
■公園と連続した地域の憩いの場の形成

■公園側に公共貢献施設、敷地内広場等を整備

- 公園とのつながりを意識し、東側には地域の皆様の憩いの場となる公共貢献施設(美術館・図書館・集会所・企業内保育所)や広場を設けます。
- 公園の緑と立体的に連続し、地域に潤いを与える屋上緑化や屋上庭園を設けます。



■地域に開かれた公共貢献施設



周辺分析に基づいた動線・駐車場計画 P.12~15

■歩車分離を確実に実現する動線計画

- 搬出入車両は北西側の工業エリア内を走行し、敷地北西の適切な位置に出入口を設けることで、周辺交通への影響を最大限低減します。
- 一般駐車場も北側に設けることで車両動線を全て北側に集約し、南側住宅地や歩行者との干渉が起こらない計画とします。



法規制対応

法規制項目	
建物用途	工場・倉庫 公共貢献施設(美術館、図書館、集会所、企業内保育所)
建設予定概要	地上4階 延床面積:74,690㎡、建築面積:22,050㎡
建築物の高さ	25m(北側道路レベルからの高さ)
区画規模	37,382.42㎡
容積率・建ぺい率	容積率:199.80%、建ぺい率:58.99%
壁面後退	13m(北側道路境界線より)
施設等配置の考え方	東所沢公園とのつながりを意識し、東側に公共貢献施設と広場を配置し、工場は十分に壁面を後退させて周囲の圧迫感を軽減します。

地域に親しまれる施設・外構計画 P.16~27

■周辺環境・景観との調和

- 市民の新しい憩いの場となる公共貢献施設の顔づくり
 - 公共貢献施設は、公園から連続する緑地や、施設内部と一体となった広場、屋上庭園の解放等を通じて、地域に開かれた親しみある表情づくりを行います。

■東川の景観形成を先導する北側外観・外構計画

- 分節化した変化のある外観や、敷地内への桜並木の植樹等を通じて、東川沿いの景観形成を先導する施設とします。



■周辺自然植生を反映した緑化計画

- 周辺の自然植生に基づき、最もこの地域の気候風土に適合した植栽を選定し、緑化計画を行います。



■安全性と景観形成を兼ねた屋外照明計画

- 東川沿い、公園側、住宅地側の特性に応じた適切な照明計画とし、夜間の安全性の確保と魅力的な景観をつくります。

■樹種の使い分けによる風環境の保全

- 施設建設による風の変化を分析し、常緑樹と落葉樹を適切に配置することで、周辺の風環境の保全に配慮します。

■全ての人にやさしい施設

■ユニバーサルデザインによる施設整備

- 動線計画・外構計画・サイン計画等、施設全体にユニバーサルデザインの考え方を導入し安全安心な施設づくりを行います。

■従業員が働きやすい環境づくり

- 企業内保育所や障害者のための休憩室・相談室等を設置し、従業員が働きやすい環境づくりを行います。

まちごとエコタウン所沢構想への貢献 P.28~33

■エネルギーの有効利用

- 工場棟屋上のメガソーラーをはじめとして再生可能エネルギーを積極的に導入します。高性能省エネシステムや大容量の二次電池、エネルギー・マネジメントシステムも導入し、エネルギーの最適化を図ります。

■まちなかのみどりの創出

- 屋上緑化を含む19,016㎡のみどり(緑地・フットパス等)を構内に創出します。生物多様性に配慮した綿密な植栽計画によって、地域の生態系ネットワーク強化も目指します。

■循環型社会の形成

- 施工段階に発生する解体廃材・廃棄物・発生土、および施設運用時に発生する紙端切れなど廃棄物の3R活動を徹底します。

提案趣意書

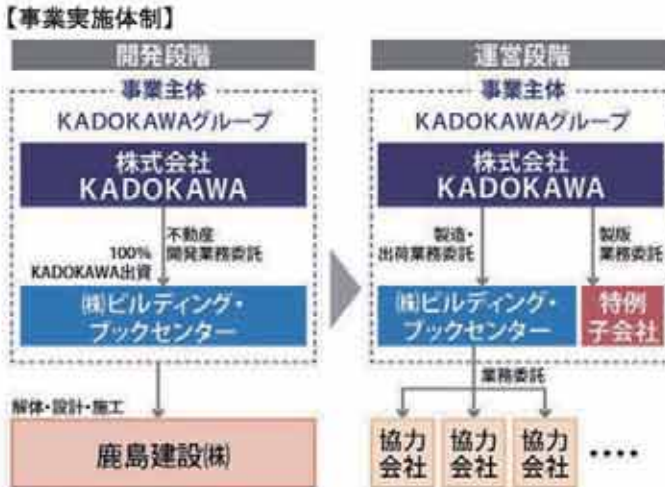
計画の実効性・信頼度 P.34~38

■事業内容
KADOKAWAの持つ8つのブランドカンパニーの文庫・新書・コミックスの印刷・製本・出荷

【業務内容】
製造業務 : 製版・印刷・製本
出荷業務 : ピッキング・出荷

■KADOKAWAの事業主体による実施体制

- 本開発事業は、KADOKAWAが事業主体となり、所沢市との協議及び指導に従い、責任を持って事業推進と施設の運営を行います。
既存施設解体及び新施設の設計・施工は、豊富な実績と環境配慮等の技術を有する鹿島建設に発注して実施します。



■事業スケジュール

- 優先交渉権を得ると同時に事業に着手し、所沢市まちづくり条例や都市計画法等の法令に則り、協議・必要な手続きを行い、2017年7月に竣工、8月から順次稼働予定です。

Table with 3 columns: Year, Month, and Event. Rows include: 2014年 5月 優先交渉権者決定・基本協定締結, 10月 本件土地引渡し→A地区撤去・整地工事着手, 2015年 5月 建設計画協議, 7月 工場立地法届出, 10月 新施設の建築工事着手(工期21か月見込み), 2017年 7月 新施設竣工、入居開始, 8月 段階的に順次稼働

■資金計画と企業の健全性

- 自己資本比率は61.8%と高く、有利子負債も少ないため、財務健全性が保たれており、本計画の事業費についても確実な資金調達が可能です。
多様な出版事業に加え、映画・アニメ・ゲーム・電子書籍、海外事業などコンテンツを軸にした多彩な事業展開により、収益事業を分散し、事業の健全性を維持しております。

■事業主体に信頼し得る開発実績

- 製造業・情報通信業の事業拠点として首都圏に計15ヶ所・約2万坪の施設を自主事業として建設、抵当等を付さずに保有・運営しています。

産業振興に関する貢献策 P.39~40

■新拠点における想定従業員数 合計900名

- 三芳町の既存工場に対して、新拠点は稼働日数・時間の変更、規模拡大、業務範囲の拡充等により、大幅な労働力が必要となり、合計900名の従業員数を想定しています。
多様な雇用形態による人員確保も考えているため、1,000人~1,200人になることも想定しております。

■新規雇用計画 370人

- 現状の530人から少なくとも370人の新規雇用が必要であるとされており、拠点移動による退職者の補充を含めるともう少し多くなる可能性があります。

Comparison table between existing factory (三芳町の既存工場) and new site (新拠点工場(予定)). Includes columns for稼働日数, 稼働時間, 施設規模, 業務範囲, 従業員数.

■億円の段階的な設備投資

- 段階的に億円の設備投資を行い、製造部門は輸転機・デジタル印刷機・製本機等、出荷部門は自動倉庫・ソーター・搬送システム・自動梱包機を導入します。

障害者雇用の推進への配慮 P.41~42

■法定雇用率を超える計画策定と特例子会社設立

- 新拠点をKADOKAWAの障害者雇用を推進する中心的な事業所と位置づけ、計画策定と特例子会社設立を図ります。
『障害者雇用促進チーム』を組織し、雇用目標数の設定と職種・採用計画・管理体制・労働条件など雇用体系を整備します。

【新拠点における障害者雇用目標と職種例】

Table showing employment targets for 1st year, 2nd year, and 3rd year. Includes columns for 社員数, 障害者数, and 職種 (DTP, web, software development, etc.).

(): 重度身体障害者及び知的障害者、精神障害者の人数
※ DTP: Desktop Publishing

■ハローワークや就労支援機関と連携した計画的な採用

- ハローワークや地域の就労支援機関と綿密に連携し、雇用ミスマッチの防止と継続的採用を行います。
十分な事前面談を行い、障害者委託訓練の受け入れやトライアル雇用・ステップアップ雇用を活用し、長期雇用への計画的な採用を行います。

■障害者の方々の働きやすい職場環境づくり

- 十分なOJT教育を行い、障害者職業生活相談員やジョブコーチによる業務面・生活面の十分なサポートを行います。
ユニバーサルデザインの徹底や休憩室・相談室を設置し、無理なく仕事ができる職場環境を整備します。

■障害者福祉の更なる充実・向上に向けた取組

- 障害者インターンシップの受入れ、職場見学・体験イベントの実施、出版業のメリットを活用した本の寄贈等を行います。
障害者の方々の職業能力の向上や自己啓発活動、従業員の福祉関係の資格取得等を積極的にサポートします。

地元企業の参加・活用 P.43

■『地元企業活用ワーキング』の組成

- 所沢市(産業振興課)、所沢商工会議所と連携した会議体「地元企業活用ワーキング」を組成し、地元企業の幅広い活用と特徴・信頼度・対応力を加味した適正な価格での発注を行います。



■工事費全体の約25%以上を地元企業で活用

- 「地元企業活用ワーキング」を経て最終的な発注先を選定し、JV組成も見据えて工事費全体の25%以上を地元企業で活用します。

■現施設で契約のある市内企業は引き続き継続委託

- 現段階で所沢市内の3社に出荷・改装・人材派遣等の中核業務を委託しており、引き続き契約継続していきます。

■新拠点で新たに契約、委託が必要となる業務も地元企業を活用

- 新規に契約、委託が必要となる産業廃棄物処理、設備維持管理、事務用品等購入、福利厚生業務については地元企業を優先して採用します。
また、建物補修・外構保守管理、セキュリティ業務も対処スピード等を考慮し、地元企業を優先的に活用します。

保育施設等の設置への配慮 P.44

■働きやすい労働環境を確保するための「企業内保育所」の設置

- 女性の社会進出や男性の育児参加など子育て環境の改善を図るため「企業内保育所」を設置します。
従業員のワーク・ライフ・バランスを充実させるとともに、地域の待機児童の解消や子育て環境を改善し、雇用の確保にもつなげてゆきます。

■十分な施設規模と良好な保育環境の創出

- 900人以上の従業員を要する事業所を計画しておりますので、利用児童規模30人~50人の保育施設を考えています。
緑地・広場・公園を十分に活かし、ライブラリーでの読み聞かせや電子書籍・映像を活用した教育等も計画し、良好な保育環境を創出します。



企業内保育所

その他の地域貢献策 P.45~47

■地域の憩いの場となる公共貢献施設の設置

- 公共貢献施設にはKADOKAWAの文化資産を活かした図書館や美術館、地域活動に利用できる集会所を設け、市民に開かれた施設を計画し、文化向上にも寄与します。



図書館イメージ

集会所イメージ

■教育・啓発活動への積極的な貢献

- 地域の小中学校と連携した工場見学や職場体験により教育活動を積極的に支援します。メガソーラーやエネルギーの見える化なども活用し、環境教育・啓発活動にも貢献します。

■災害時の地域活動DCP※への貢献

- 集会所を災害時の地域活動を支援する拠点とします。
メガソーラー等を非常時のエネルギーとして活用し、非常用発電などバックアップ電源も確保します。また、市民の皆さまが利用できるマンホールトイレや通信手段等も整備します。
※ DCP: 地域活動継続計画(District Continuity Plan)

■地域防犯への貢献

- 敷地全体を監視できる防犯カメラを設置し、警備員の定期巡回や警察官立寄所としての指定、「こども110番の家」への登録を行います。

建設工事上の周辺環境等への配慮 P.48~54

■リサイクル率97%目標とCO2排出量削減

- 分別の徹底と廃棄物処分の全過程の管理等によりリサイクル率97%達成を目標とします。
車両のアイドリングストップ、電動機械の積極採用のほか、廃棄物減容化・鉄筋のユニット化・転用可能な大型型枠使用等による輸送車両削減を徹底し、CO2排出量を削減します。

■周辺地域への工事中の配慮

- 騒音・振動については低騒音・低振動機械の使用、防音シートや仮囲いの適切な配置等のほか、騒音・振動値をモニタリングし基準超過時作業停止等の管理を行います。また、騒音の発生する工種を減らす解体計画により騒音・振動・粉塵の発生を抑制します。
粉塵については、散水やシート養生等のほか、土砂運搬車両のタイヤ洗浄による場外流出防止策を講じます。
資機材搬出入の大型車両は松郷団地内経由のルートを主に使用し、南側住宅地側や東所沢公園側は走行しません。
近隣窓口の設置、仮囲い周辺の清掃や防犯灯の設置、地域活動や行事への積極参加等により近隣住民との融和を図ります。



モニタリング装置例

タイヤ洗浄例

■解体時のダイオキシソ類・アスベスト対策

- 密閉養生および養生内負圧の徹底と負圧機排気口濃度の常時測定、出入口での汚染物徹底管理により汚染拡散を防止します。
除染排水や施設内残留水は水処理プラントで処理して循環再利用し汚染水の拡散を防止します。循環水は常時濃度管理します。