

桶川市



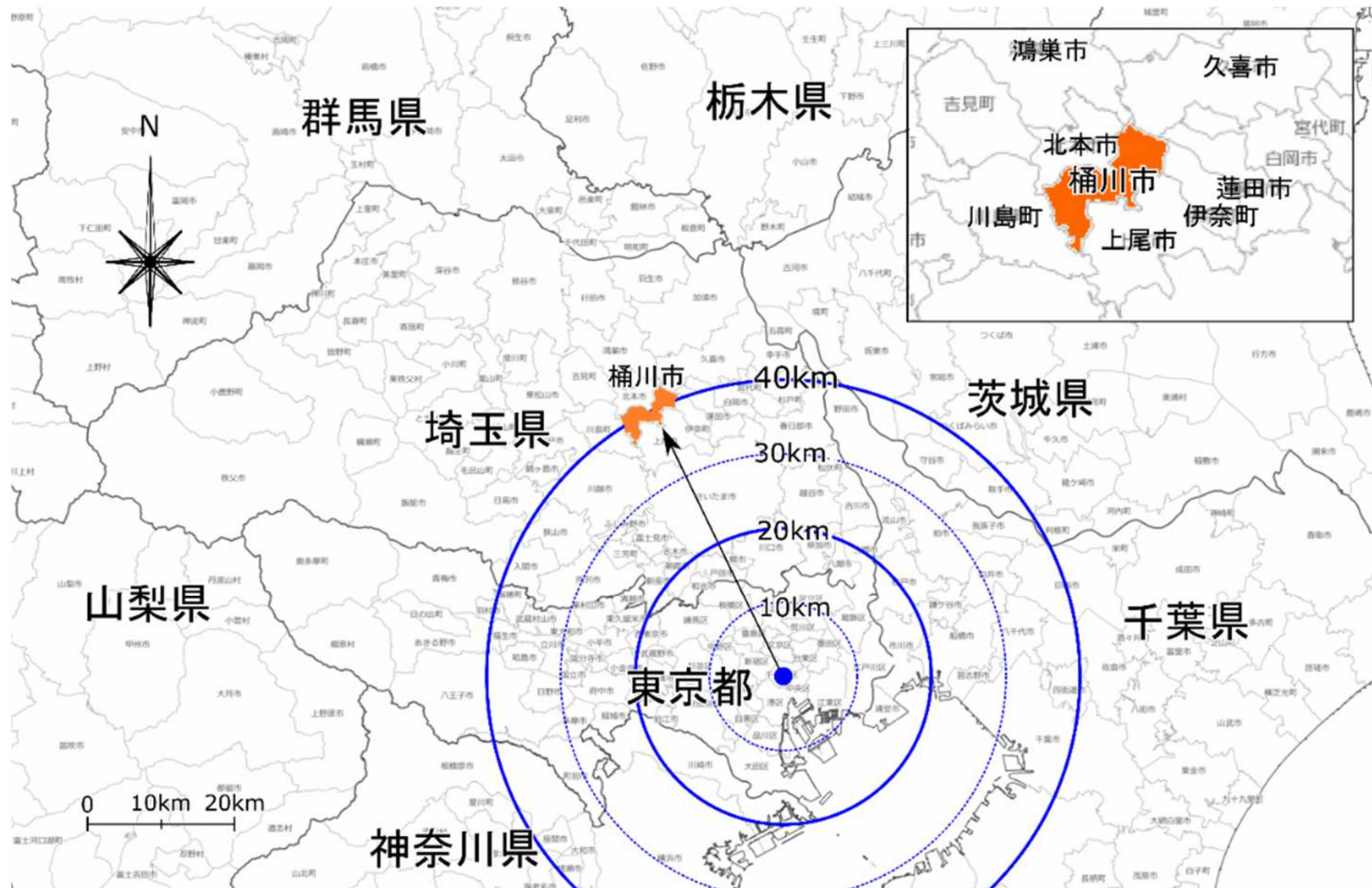
地域コミュニティの拠点施設整備について

(コミュニティセンター・児童館等・民間施設)

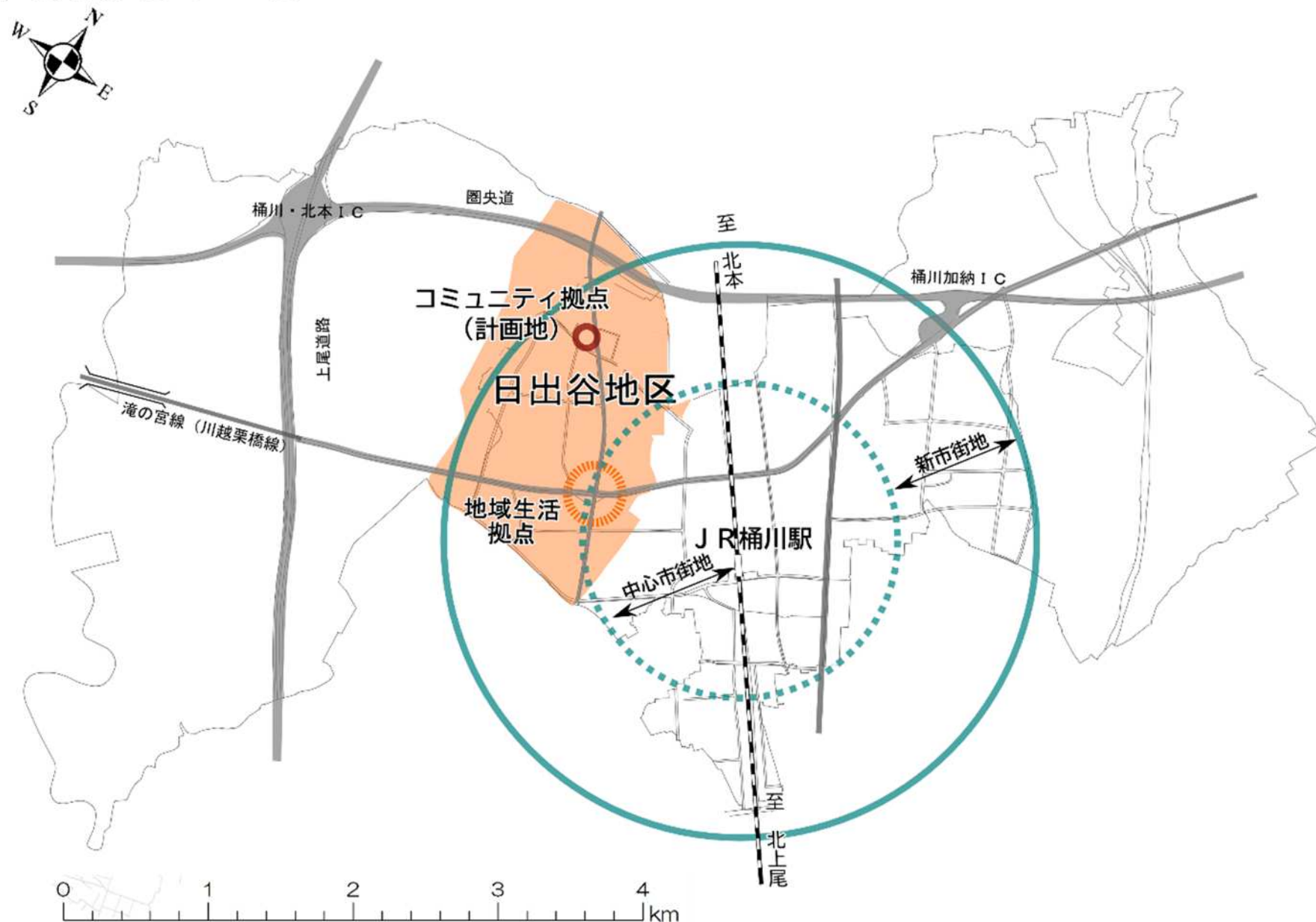
令和7年8月1日
桶川市
企画財政部企画調整課

1 計画検討地の基本事項

(1) 桶川市の立地



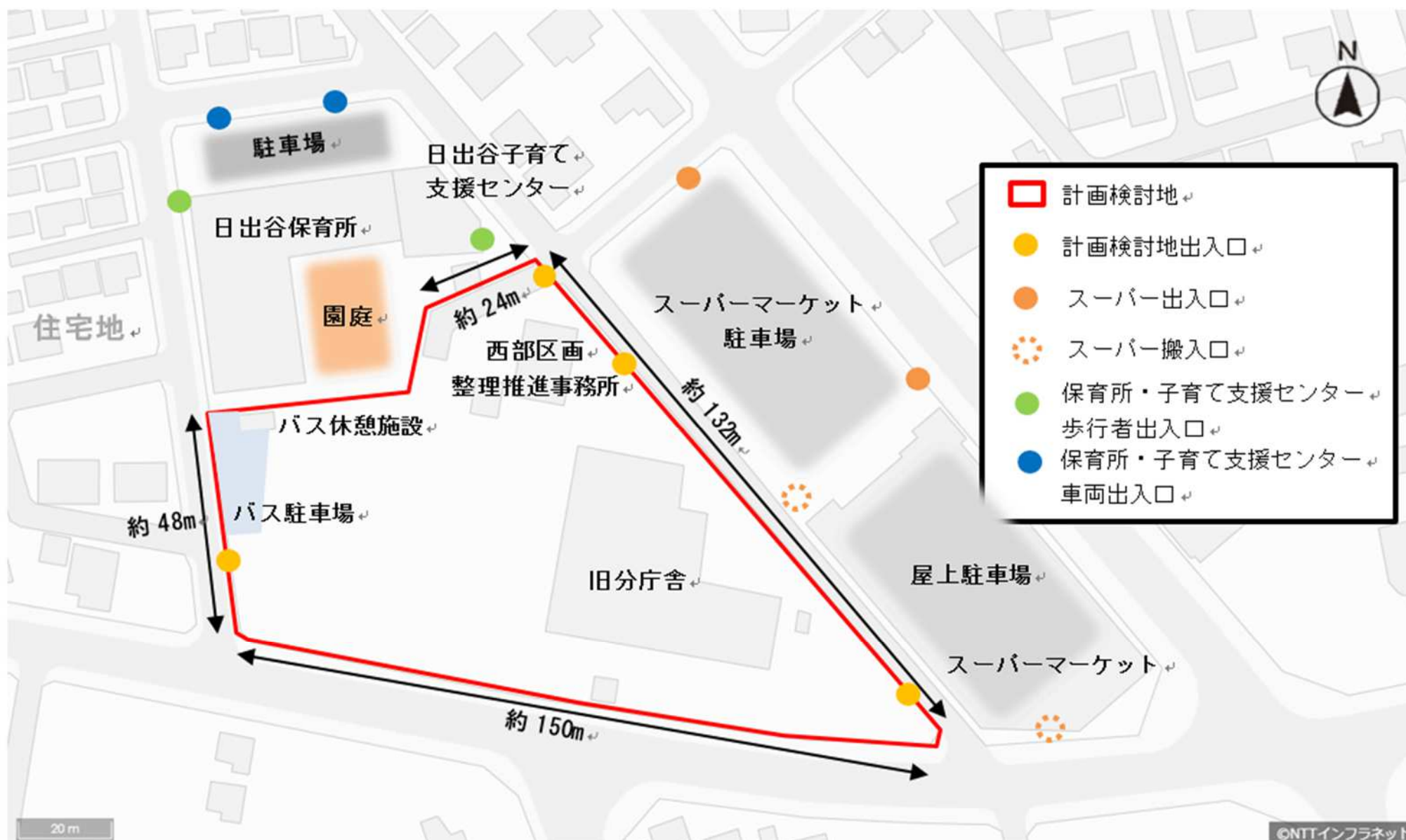
(2) 計画検討地の立地



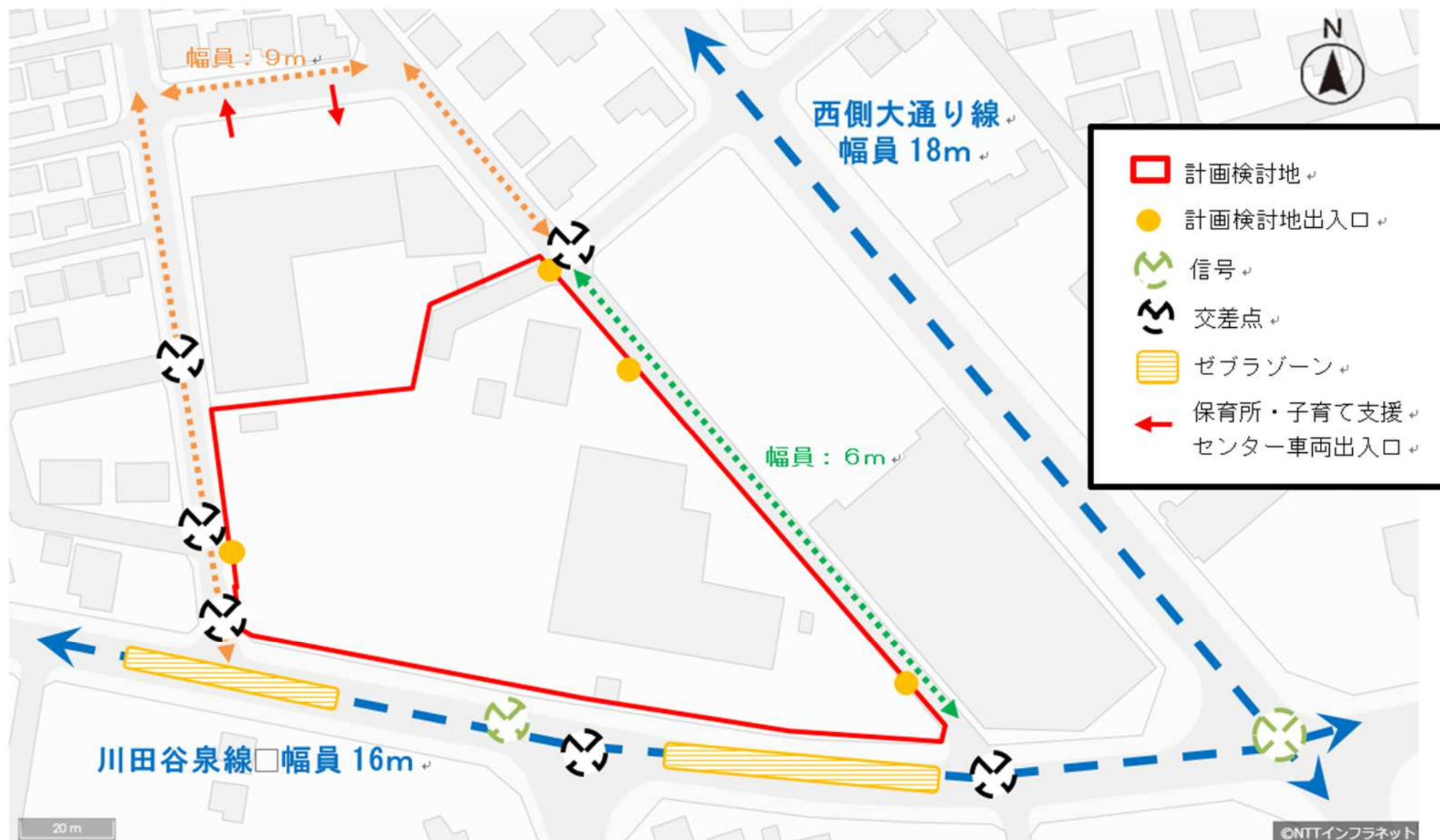
(3) 計画検討地の概要

所在地	桶川市上日出谷南3-4-2 他
敷地面積	約8,800㎡
都市計画	用途地域：第1種住居地域 建ぺい率：60%、容積率：200% 高さ制限：なし 上日出谷南地区 地区計画区域
日影規制	測定面の高さ 4.0m 対象：高さが10mを超える建築物 規制時間 10m以内：4時間 10m超 ：2.5時間
道路斜線	1：1.25
隣地斜線	H=20m、1：1.25
その他敷地内の条件	【バス駐車場・休憩施設】 ・敷地面積：約280㎡ ・バス駐車台数：2台（民間乗合） ・休憩施設建築面積：18㎡

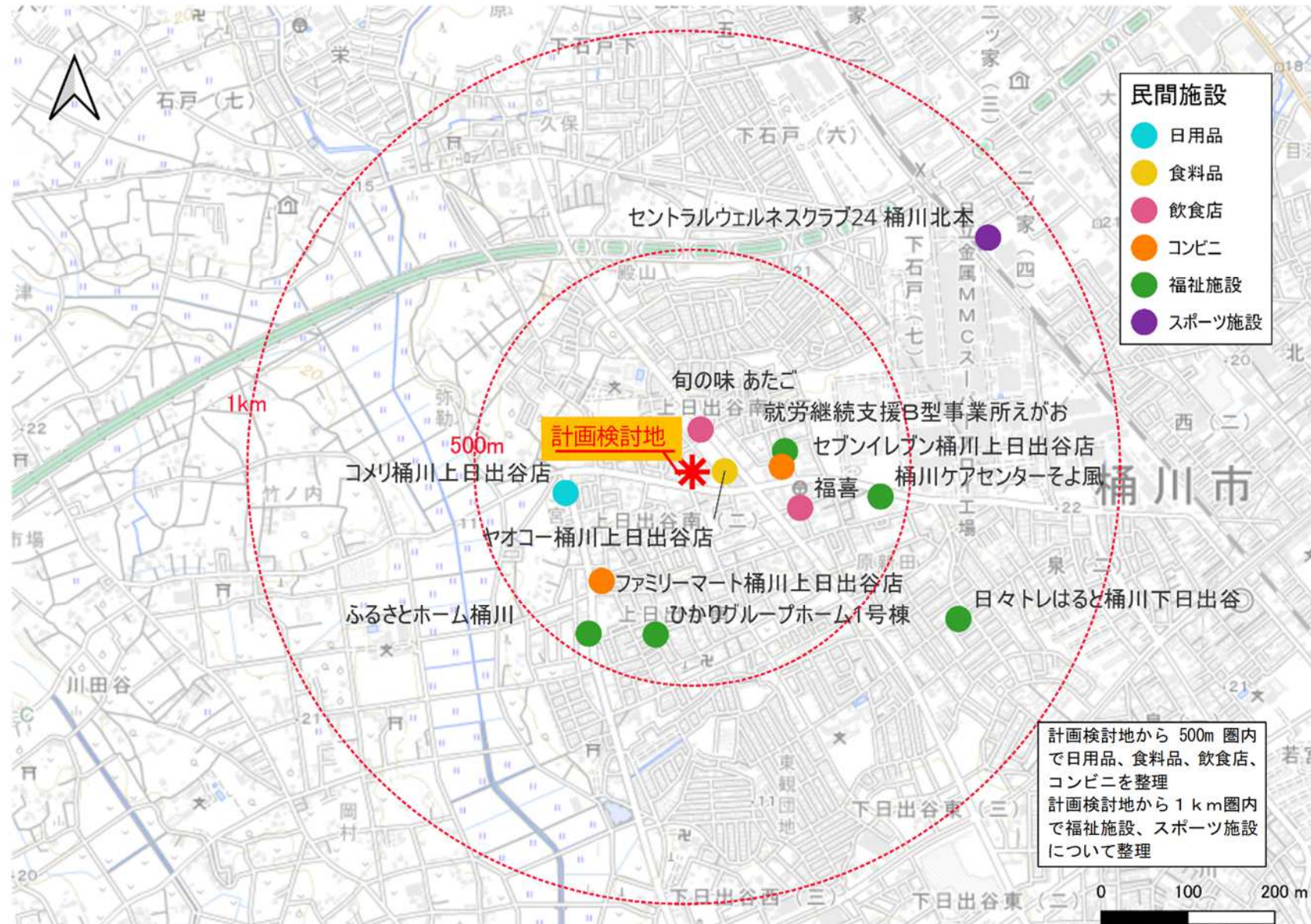
(4) 計画検討地と周辺施設



(5) 計画検討地の周辺道路



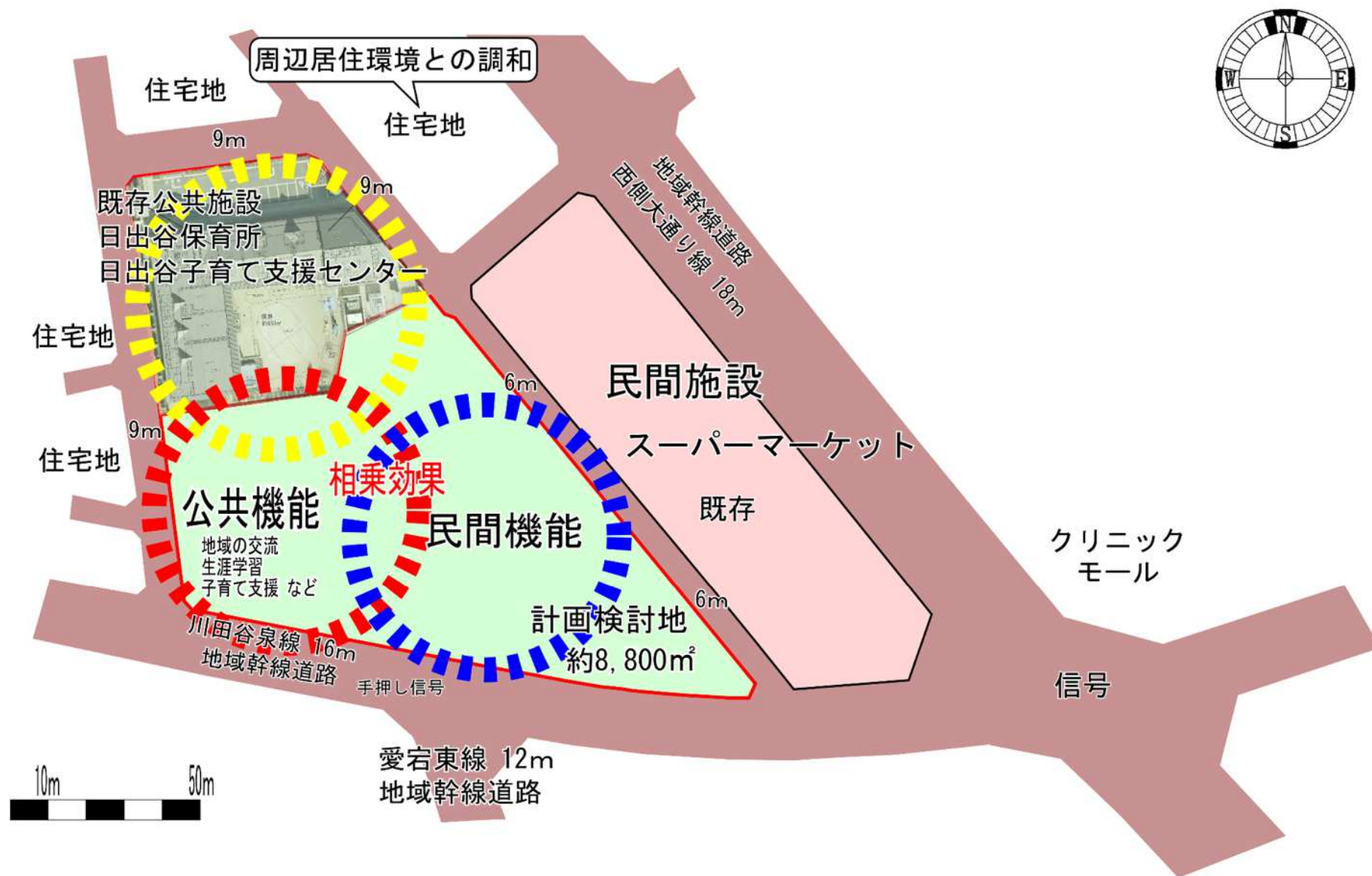
(6) 計画検討地周辺の民間施設の立地状況



(1) ゾーニング時の留意事項



(2) 土地利用の考え方



(3) ゾーニングの基本方針

基本方針1 公共機能と民間機能とが相乗効果を発揮する施設配置

- 1-1 公共施設と民間施設の一体性の確保
公共施設と民間施設を一体若しくは近接させ、一体的な利用ができるようにする。
- 1-2 相乗効果を発揮する敷地区分
公共施設と民間施設の一体性若しくは近接性に加えて、公共施設と民間施設が互いに相乗効果を発揮できる敷地区分を設定する。

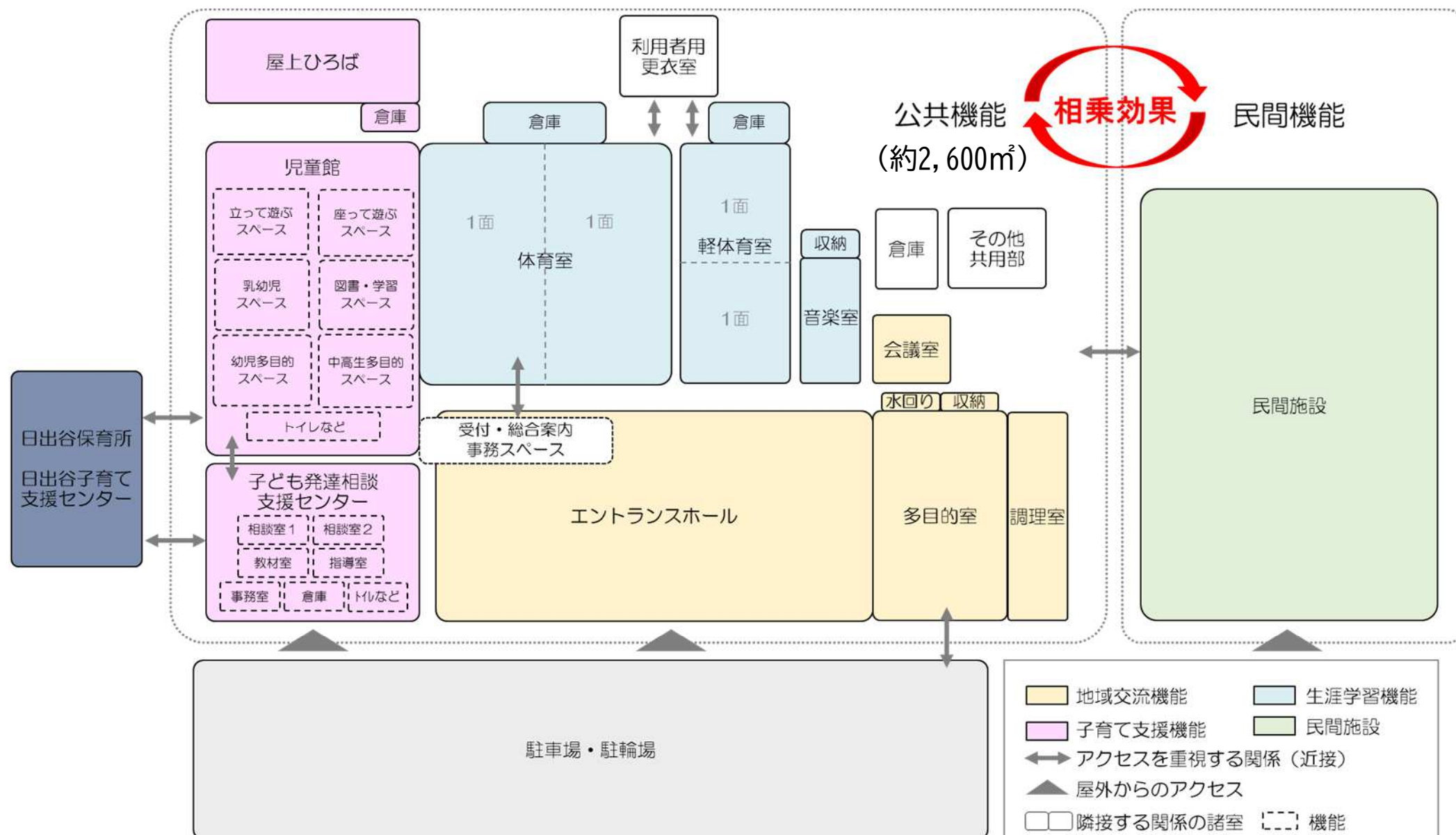
基本方針2 周辺環境に配慮した施設配置

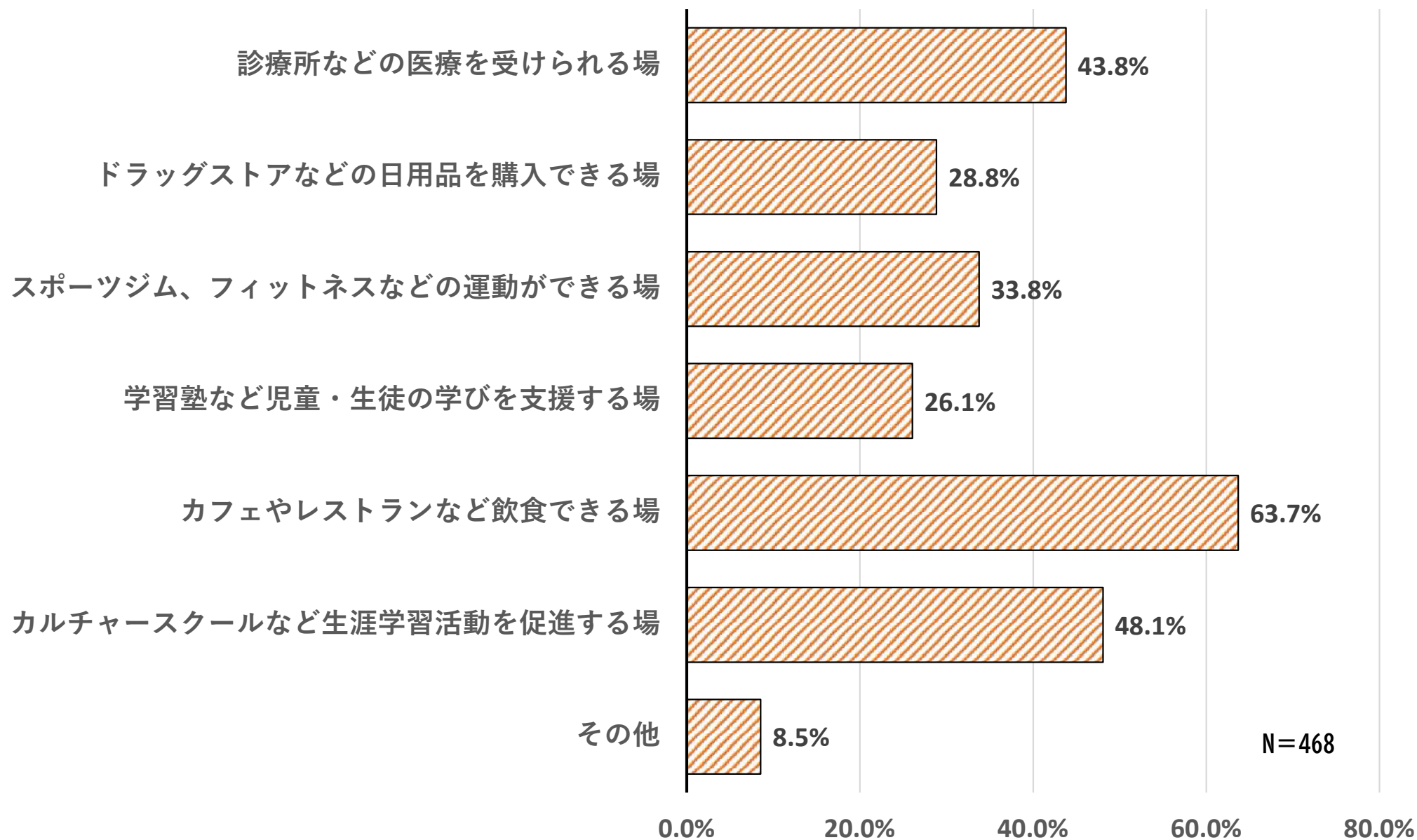
- 2-1 周辺子育て施設への配慮・連携
保育所の園庭への日影及び安全性、騒音を考慮し、敷地北側に可能な限り建築物を配置しない。また、周辺施設の立地状況を考慮した歩行者出入口を配置する。
- 2-2 住宅地への配慮
騒音等を考慮し、敷地西側に施設を配置しない。

基本方針3 安全性・利便性等に配慮した施設計画

- 3-1 利用者動線と搬入動線の分離
利用者動線と搬入動線を分離し、運営者にとって運用しやすい動線計画とする。
- 3-2 安全性を考慮した車両出入口の配置
自家用車でのアクセス性・安全性の両方の観点から、車両出入口（利用者用）を配置する。また、車両出入口は交差点、保育所や子育て支援センターの出入口との距離に留意して配置する。
- 3-3 十分な駐車場等の確保
来訪手段に応じた十分な駐車・駐輪スペースを確保する。また、市民アンケートの結果でも公共施設利用時の交通手段として自転車が多かったこと、児童館を含むコミュニティ拠点としての利用も想定し、駐輪場を確保する。

※現時点の検討段階のものです。確定ではありません。





(1) 事業スキームの想定（基礎調査時点）

- ・ 事業手法は「DBO方式（公共施設）＋定期借地権方式（民間施設）」
- ・ 事業期間は「15年」

(2) 対象施設と業務範囲（案）

施設（機能）		設計業務	建設業務	維持管理 業務	運営業務
公共施設	コミュニティセンター （コミュニティ機能・生涯学習機能）	民間	民間	民間	民間
	児童館等 （子育て支援機能）	民間	民間	民間	民間
	子ども発達相談支援センター （子育て支援機能）	民間	民間	民間	市
民間施設	利用促進機能	民間	民間	民間	民間
駐車場		民間	民間	民間	—

令和6年度：基礎調査

（施設規模及び事業スキームの概略検討）

令和7年度：導入可能性調査

令和8年度：事業者募集

令和9年度～令和11年度：設計・建設期間

- ① 想定される民間機能（自由記載）
- ② ゾーニングに対する意見（自由記載）
- ③ 公共施設と民間施設の建て方（合築・分棟）
- ④ 「DBO方式＋定期借地権方式」、「事業期間15年」の
事業スキームへの対応の可能性及び望ましい事業パターン
（対応可能・対応不可能・望ましい事業パターン（自由記載））
- ⑤ その他参入条件、課題（自由記載）

※昨今の資材価格の高騰により、建設単価が上昇しています。

当事業を推進する上で、市として留意する事項などを御回答ください。

- 事業提案の可能性や参入意欲、個別対話について