

南小跡地等施設計画策定委託 仕様書（案）

1. 業務名称

南小跡地等施設計画策定委託

2. 業務目的

本業務は、桶川南小学校跡地（ことぶき広場、以下「南小跡地」という。）及び駅東口周辺市有地（以下「周辺市有地」という。）の利活用に向けた民間活力導入可能性調査等の基礎資料として活用することを目的に、施設の機能及び規模等を検討し、施設計画を策定する。

3. 履行期間

契約締結日から令和8年3月19日まで

4. 業務概要

(1) 計画検討地の概況（別添資料1参照）

① 南小跡地

所在地：桶川市寿一丁目8番

計画地面積：8,223㎡（現況面積）

用途地域：第一種住居地域（建蔽率/容積率：60%/200%）

商業地域（建蔽率/容積率：80%/400%）

② 周辺市有地

所在地：桶川市南一丁目1番

計画地面積：2,000㎡（現況面積）

用途地域：商業地域（建蔽率/容積率：80%/400%）

(2) 想定される施設の機能

① 公共施設（子育て支援機能、駐輪場、公衆便所等）

② 広場（緑地、防災機能等）

③ 民間施設（商業・医療・宿泊施設等）

5. 業務内容

(1) 前提条件の確認

桶川市第六次総合計画や第二次桶川市都市計画マスタープラン、桶川市立地適正化計画、令和5年度南小跡地等利活用調査などの関連する上位計画や既往調査及び市が提示する南小跡地等の利活用に係るスケジュール（別添資料2参照）等を確認する。

(2) 地元事業者等アンケート実施支援

まちづくりの方向性の共有及び地元事業者が今後期待する機能について意見聴取を行うため、市内商店会（5団体程度）及び桶川市商工会等にアンケート等を実施する。受注者は、アンケート調査票の作成、集計及び取りまとめを行う。市は、アンケート調査票の発送や回収を行うものとする。

(3) 市民参加型ワークショップの開催支援

まちづくりの方向性の共有及び市民が今後期待する機能について意見聴取を行うため、市民参加型ワークショップを2回開催する。受注者は、資料作成、会議のファシリテーター、結果取りまとめを実施する。また、市は市民公募、会場手配、窓口、メイン進行について行うこととする。

なお、様々な世代や立場の人たちから、対話やグループ活動を通じてより良い意見を引き出すため、参加対象は市民に限らず、提案により追加することを可能とする。

(4) 施設計画の検討

上記(1)～(3)の整理を踏まえた導入施設の機能や規模、ゾーニング計画の概略検討案（1案）を用途地域の変更等も踏まえて提示する。

第二次桶川市都市計画マスタープランの跡地等利活用の方針を踏まえた施設の機能及び規模等を整理するとともに、周辺市有地については、隣接する桶川駅との関係性を考慮した計画とする。

(5) 打合せ協議

打合せ協議は、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（業務打合せ記録簿）に記録し、相互に確認するものとする。

打合せ協議の回数は、業務着手時、中間時、成果品納入時の計3回とする。なお、業務の遂行上、別途協議が必要と判断された場合は、発注者との協議により随時打合せの場を設けるものとする。

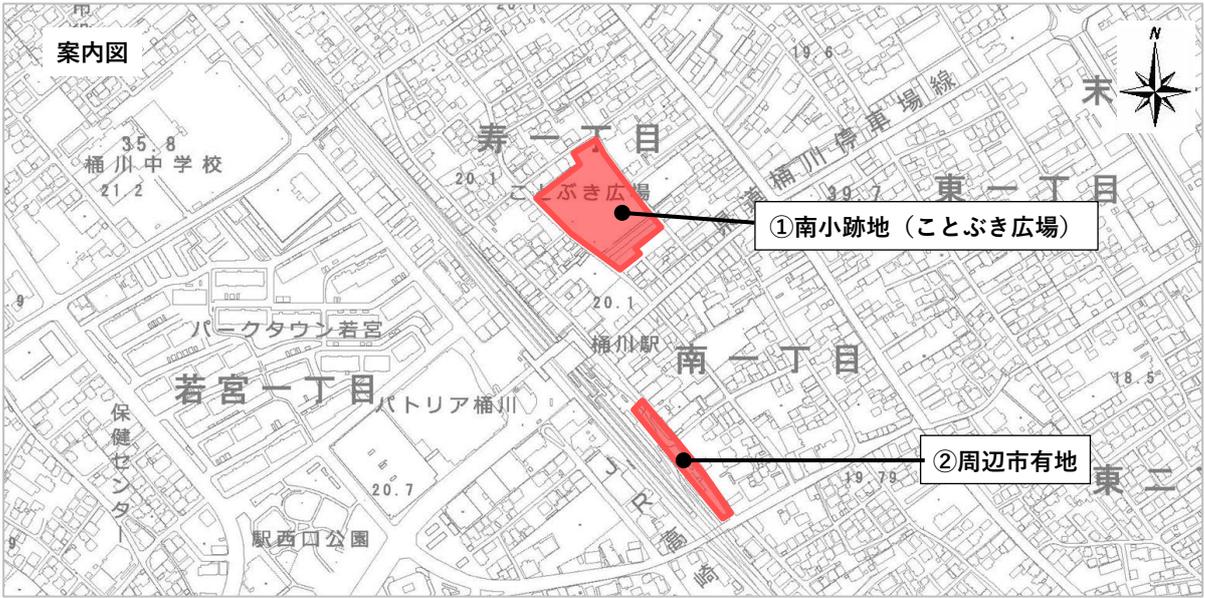
打合せ協議は原則として桶川市役所内での対面による打合せとする。ただし、発注者との協議により随時行う打合せについては、オンラインによる会議を可とする。

6. 成果品

報告書 一式（ドッチファイル1冊程度とし、製本は行わない。）

別添資料 1

	①南小跡地（ことぶき広場）	②周辺市有地
所在地	桶川市寿 1-8	桶川市南 1-1
交通	JR 桶川駅東口から 100m（直線距離）	JR 桶川駅東口から 70m（直線距離）
面積	8,223 ㎡（現況面積）	2,000 ㎡（現況面積）
現況	広場	駅東口循環バス停車場：敷地面積 約 650 ㎡ 駅前子育て支援センター：敷地面積 約 860 ㎡ （軽量鉄骨造、平屋） 建築面積 約 200 ㎡ 延床面積 約 200 ㎡ 駅東口自転車駐車場：敷地面積 約 490 ㎡
道路	東側：市道 4061 号線 幅員 4.6m 西側：市道 4101 号線 幅員 5.3～5.5m 北側：市道 4106 号線 幅員 4.0m	東側：市道 4062 号線 幅員 4.5～5.2m 南側：市道 4244 号線 幅員 7.8m
都市計画	第一種住居地域 （建蔽率/容積率：60%/200%） 商業地域（建蔽率/容積率：80%/400%）	商業地域（建蔽率/容積率：80%/400%）



南小跡地及び周辺市有地の利活用に係るスケジュール

