

日出谷地区公共施設等整備事業基礎調査業務 仕様書（案）

1. 業務名称

日出谷地区公共施設等整備事業基礎調査業務委託

2. 業務目的

本市は、首都圏の住宅都市の様相を呈し、良好な住宅都市基盤の形成を図るため、長らく土地区画整理事業を推進してきた。また、昨今の人口減少と少子高齢化の進展を見据え、土地利用の基本方針に集約型都市構造の形成を掲げ、生活圈域毎に拠点を形成し、これらを有機的に連結する公共交通機能の充実を図っている。

本業務の対象となる日出谷地区におけるコミュニティ拠点は、桶川都市計画事業上日出谷南特定土地区画整理事業施行地区内に位置する市有地（以下、計画検討地）となっており、地域交流や生涯学習、子育て支援などの役割を担う施設機能の導入を予定している。

具体の施設機能の整理にあたっては、ポスト・コロナ時代を見据えた社会環境の変化に即すことに加え、本市が予定する公共機能との相乗効果が期待できる民間機能の導入など、事業手法も含め、多岐にわたる検討を行う必要がある。

本業務は、施設計画の概略検討や民間企業の進出意欲調査など事業スキームの全体像を整理することを目的とする。

3. 履行期間

契約締結日から令和7年3月20日まで

4. 業務概要

(1) 計画検討地の概況

- ①所在地：桶川市上日出谷南3-4-2 他
- ②計画地面積：約8,800㎡
- ③都市計画：第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%、地区計画有）
- ④隣接施設：日出谷保育所、日出谷子育て支援センター

(2) 予定する施設機能

- ①地域交流・生涯学習機能（公共機能：コミュニティセンター）
- ②子育て支援機能（公共機能：児童館）
- ③民間機能（公共機能と相乗効果を発揮できる施設）

5. 業務内容

(1) 地域課題の整理・検討

①地域概況の整理

計画検討地の立地環境の把握や課題の設定など、施設機能を検討する際の基礎的整理を行う。

②関連諸計画等の整理

本市における関連諸計画や既往統計資料等に加え、類似する先進事例の整理を行う。

(2) 対話型市場調査

①民間事業者の進出意欲の把握

令和5年度に実施した市民アンケートの結果を踏まえ、公共機能との相乗効果が期待できる民間機能について、民間事業者との対話により進出意欲を調査する。

(3) 施設計画の概略検討

①施設規模の整理

公共機能（前4.(2).①②）について、諸室構成や面積の検討にあたり、先進自治体の事例紹介など必要な支援を行う。

②土地利用の整理

周辺環境との調和や隣接する日出谷保育所等との機能連携などを踏まえ、土地利用のゾーニングを行う。

(4) 民間活力導入可能性概略検討

公共機能及び民間機能の施設規模を踏まえ、民間活力導入の可能性について、事業費や市民サービス等の観点から概略検討を行う。

6. 打合せ協議

本業務の実施に際し、業務着手時、中間時3回、業務完了時に打合せ協議を行う。

なお、重要な打ち合わせを除き、オンラインによる会議を可とする。

7. 成果品

5に基づく報告書（紙及び電子版） 一式