

入曾地区子育て支援拠点施設等 整備基本計画

令和2年9月

狭山市

< 目 次 >

1	基本計画の概要	
	(1) 趣旨	1 頁
	(2) 検討の経緯	1 頁
	(3) 上位計画等の位置づけ	2 頁
2	基本計画対象地の概要	4 頁
3	基本計画の考え方	
	(1) 利活用のコンセプト	5 頁
	(2) 利活用の方針	5 頁
	(3) 施設等の配置及び各施設等の敷地面積	6 頁
	(4) 施設等の整備単位	6 頁
4	各施設の整備内容	
	(1) 若い世代向けの住宅用地	7 頁
	(2) 子育て支援拠点施設及び公共広場	9 頁
5	周辺道路整備	15 頁
6	今後のスケジュール	16 頁

1 基本計画の概要

(1) 趣旨

入曽地区子育て支援拠点施設等整備基本計画（以下「基本計画」という。）は、入間中学校跡地利活用方針に基づき、入間中学校跡地及び入曽乳児保育所跡地（以下「跡地」という。）における子育て支援拠点施設、公共広場、若い世代に向けた住宅用地の整備を進めるにあたり、施設等の具体的な事業手法や施設内容等を示したものです。

(2) 検討の経緯

狭山市（以下「市」という。）では、平成26年度を以て廃校となった入間中学校跡地の利活用を図るとともに、現在の水野保育所（狭山市水野632-41）の施設老朽化対策について検討を進め、狭山市公共施設再編計画において、水野保育所に加えて水野児童館及び子育てプレイス（狭山市水野891-4）を跡地へ機能移転することを示しました。

入間中学校跡地利活用方針（案）に関する地元説明会や入間中学校跡地利活用調査業務、入曽地区における子育て支援拠点施設を考えるワークショップを通じて得た市民や民間事業者からの意見を踏まえ、跡地の利活用を図るための基本的な考え方を定めるとともに、本基本計画の策定のための指針として位置づけた入間中学校跡地利活用方針を令和2年1月に策定しました。

本基本計画は、これらの経緯を踏まえ、入間中学校跡地利活用方針に基づき、策定したものです。

なお、入曽地域交流センターについては、令和2年3月末に整備が完了し、令和2年度に開所したところです。

(2) 上位計画等の位置づけ

ア 第4次狭山市総合計画 前期基本計画

施策18 仕事と子育ての両立支援

主なとりくみ(2) 公立保育所の施設の充実

- ・安心・安全な保育環境を維持・向上させるため、公立保育所の建替え及び改修工事などを計画的に実施します。

施策19 子育て支援の充実

主なとりくみ(4) 児童館サービスの充実

- ・子どもが安心して利用できる居場所づくりや地域との交流の場としての児童館サービスを充実します。

イ 狭山市公共施設等総合管理計画

第5章 公共施設等の保全と再編に向けての具体的な方針

2. 統廃合等の計画的実施

(1) 公共施設の統廃合等に関する基本原則

- ② 新たな施設の整備は、施設総量削減目標の範囲内で行います。
- ③ 大規模改修や建替えの際は、機能を集約または複合化した施設とします。

ウ 狭山市公共施設再編計画

第3章 施設類型別にみた再編及び保全の計画

13. 幼稚園・保育所

③ 再編及び保全の計画

- ・水野保育所は、入間中学校跡地に機能を移転します。現行の建物は除却します。

15. 児童館

③ 再編及び保全の計画

- ・水野児童館及び子育てプレイス水野は、入間中学校跡地に機能を移転します。

エ 第2期狭山市子ども・子育て支援事業計画

第3章 計画の基本的な考え方

3. 今後の地域での子育て支援の考え方

(前略) 身近な場所で相談できる公立保育所を中心に子育て支援施策を進めていくこととし、教育・保育の提供区域の4つの区域に基幹となる公立保育所を設定し、区域ごとにその地域の特性や課題に応じた支援を整備します。

第5章 子ども・子育て支援事業における量の見込みとその確保策

1. 就学前の教育・保育

(1) 提供区域

(前略) 4つの教育・保育提供区域ごとに基幹となる公立保育所を順次配置し、保育所に通う子ども、保護者の支援のほか、地域の在宅で支援する家庭への支援を強化し、地域の子育て支援の推進を図ります。

オ 公立保育所の今後の運営に関する基本方針

5. 基幹型保育所の設置・運営に関する今後の進め方

(1) 入曽地区子育て支援拠点に移転整備される水野保育所について

入曽提供区域に基幹型保育所として位置付ける水野保育所については、入間中学校跡地利活用により入曽地区子育て支援拠点として移転整備されることとなります。

この入曽地区子育て支援拠点は児童館及び子育てプレイスを併設するとともに、民間保育施設、認可外保育施設との協働による地域の保育の質の向上、保育のセーフティネット、地域の子育て支援などを担う施設となります。

また、基幹保育所であることから、運営は市の直営となります。

2 基本計画対象地の概要

基本計画の対象地は、跡地から入曽地域交流センター敷地を除いた用地（以下「用地」という。）とします。

(1) 所在地

- ア 入間中学校跡地 埼玉県狭山市大字南入曽 4 2 7 番 6
埼玉県狭山市大字南入曽 4 2 8 番 1
埼玉県狭山市大字南入曽 4 2 8 番 2
- イ 入曽乳児保育所跡地 埼玉県狭山市大字南入曽 4 2 7 番 1

(2) 敷地面積

計 11,382.92 m²

(内訳)

ア 入間中学校跡地 10,413.00 m²

(入曽地域交流センター敷地及び同センター周辺道路用地は除く)

イ 入曽乳児保育所跡地 969.92 m²

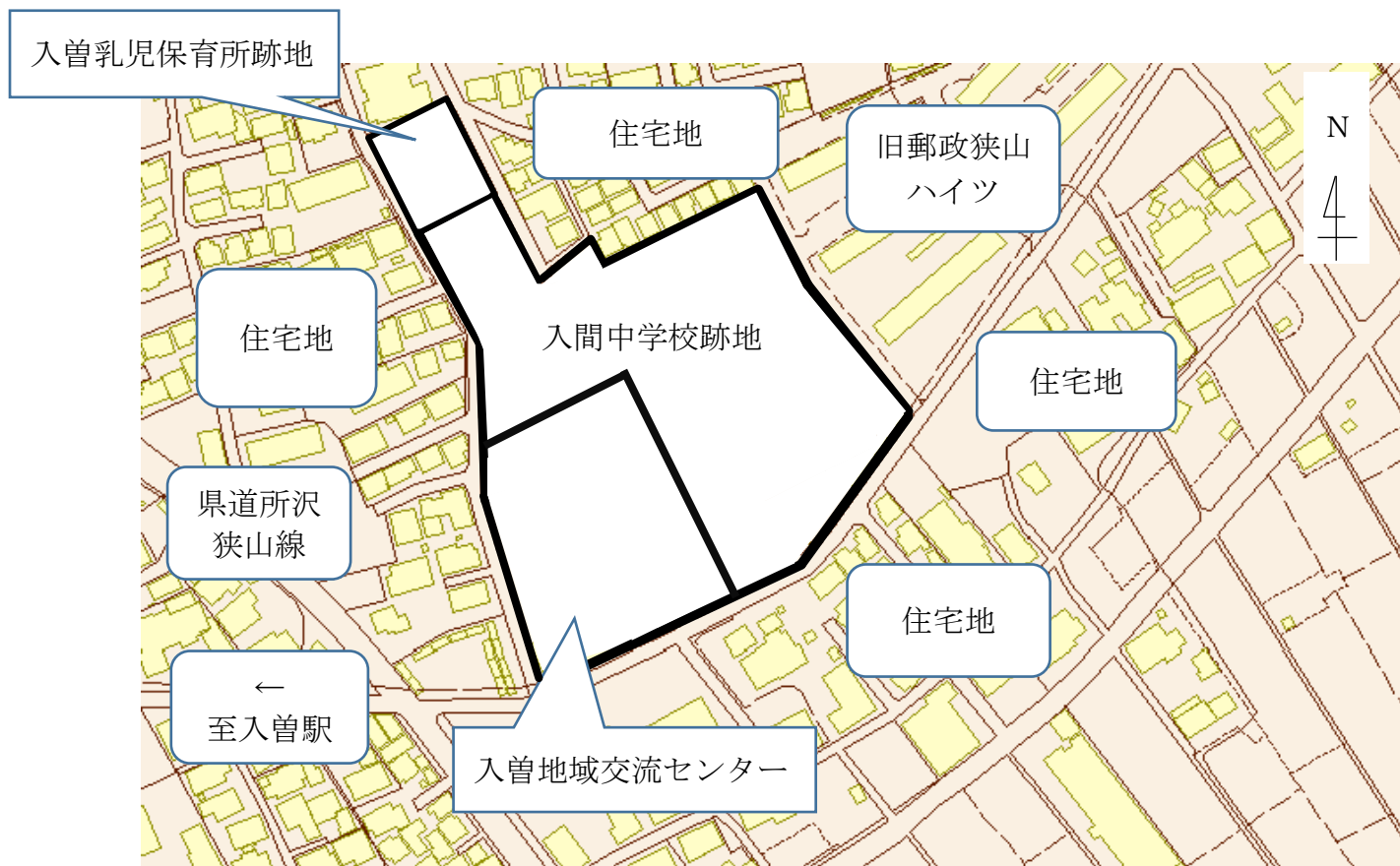
(3) 用途地域

第1種低層住居専用地域（容積率80%、建ぺい率50%）

(4) 最寄りの交通機関

西武新宿線入曽駅 徒歩約10分

(5) 周辺の状況



3 基本計画の考え方

(1) 利活用のコンセプト

用地は、次の4つのコンセプトに基づいて利活用を図ります。

コンセプト1 地域住民の交流と連携を促進する。

コンセプト2 若い世代の定住を促進する。

コンセプト3 子育て支援を行う拠点を整備する。

コンセプト4 地域の安全安心に寄与する。

(2) 利活用の方針

4つのコンセプトを踏まえ、用地の利活用における方針を次のとおり定めます。

ア 若い世代向けの住宅用地の整備

若い世代の定住を促進するため、用地の一部を住宅用地として整備します。

イ 子育て支援拠点施設の整備

子育て支援の中心的役割を担い、子育てに関する包括的な支援を行うため、用地南側（入曽地域交流センター東側に隣接）に保育所及び児童館機能を有する複合施設として、子育て支援拠点施設を整備します。

ウ 公共広場の整備

用地中央に、地域住民が様々な活動ができるとともに、地域の防災活動としても使用できる広場を整備します。

(3) 施設等の敷地面積及び配置

利活用の方針に基づき、若い世代向けの住宅用地、子育て支援拠点施設及び公共広場を整備することとし、それぞれの敷地面積及び配置について、周辺環境や施設利用者の動線との関係を考慮し、概ね以下のとおりとします。

ア 施設等の敷地面積

- | | |
|---------------|-------------------------|
| ① 若い世代向けの住宅用地 | 約 3, 000 m ² |
| ② 子育て支援拠点施設 | 約 5, 500 m ² |
| ③ 公共広場 | 約 2, 000 m ² |

イ 施設の配置 (イメージ図)



(4) 施設等の整備単位

施設等の整備単位を「若い世代向けの住宅用地」、「子育て支援拠点施設と公共広場」とし、子育て支援拠点施設と公共広場を一体として整備を行います。

なお、子育て支援拠点施設と公共広場の整備については、官民連携手法により民間の創意工夫等の活用を通じ、維持管理の効率化と財政負担の平準化を図ります。

4 施設等の整備内容

(1) 若い世代向けの住宅用地

ア 住宅用地の処分

住宅用地の近隣が閑静な住宅地であることから周辺環境に配慮するとともに、子育て支援拠点に近接することを考慮し、若い世代の定住促進につながる条件を提案できる民間事業者により用地を売却します。

なお、当該住宅用地の一部に防衛省から特定防衛施設周辺整備調整交付事業として、交付金の交付を受けて取得した土地（以下、「交付金活用地」という。）があることから、当該土地の財産処分については、防衛省と協議を進めます。

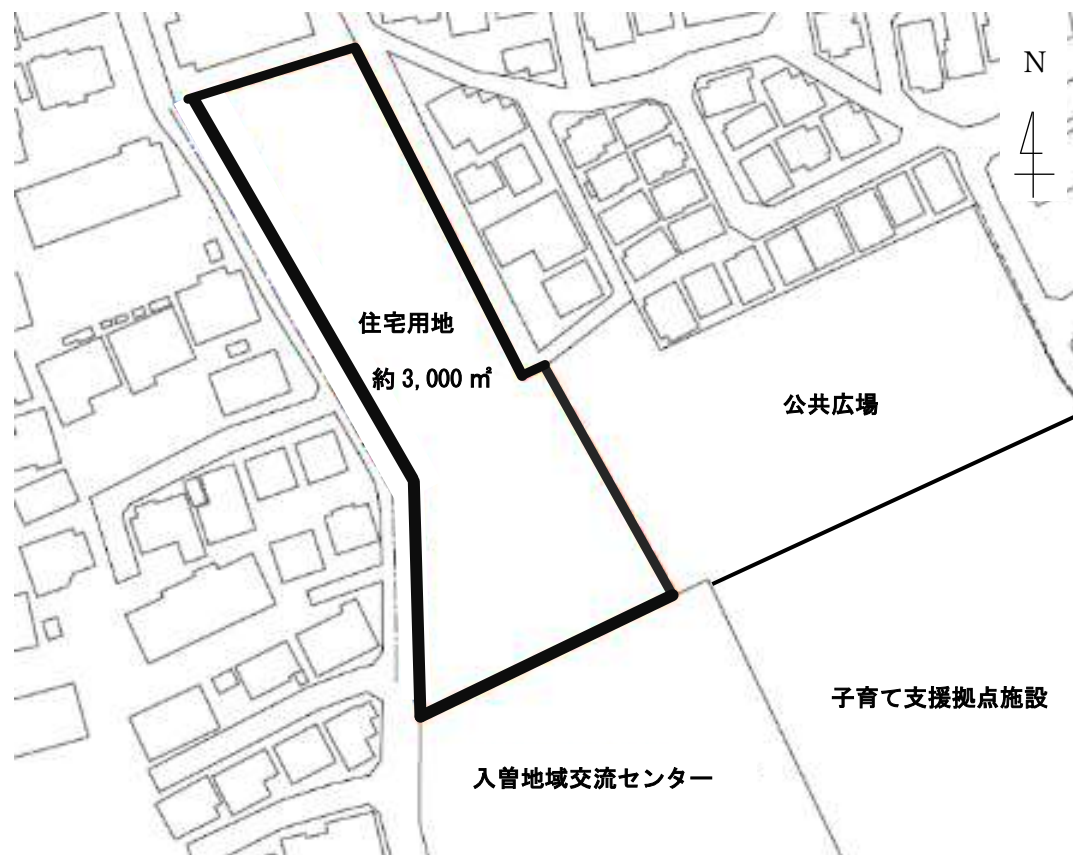
イ 住宅用地の規模

住宅用地の規模は、若い世代向けの住宅規模や用地全体の形状、ゾーニングを考慮し、約3,000㎡とします。

なお、具体的な住宅の画地割りは民間事業者の提案によるものとしますが、公共広場への動線確保や周辺環境との調和を想定したものとします。

また、住宅用地の西側前面道路は、周辺環境を考慮し、幅員6mとなるように、市が整備します。

(イメージ図)



ウ 住宅の種類

住宅の種類は、利活用のコンセプトや周辺環境との調和、民間事業者の参画可能性等を考慮し、分譲による戸建て住宅を基本とします。

エ 民間事業者選定の方法

若い世代の定住促進につながる企画提案及び価格提案を行うことができる民間事業者を選定します。

このため、選定は、二段階一般競争入札により行うこととします。

※二段階一般競争入札とは、売却の対象となる用地に対して、市があらかじめ開発条件等を設定し、購入希望者から土地の利用等に関する企画提案を求めた上で、開発条件等との適合性を審査し、審査通過者により価格競争で落札者を決定する一般競争入札です。

(2) 子育て支援拠点施設及び公共広場

ア 子育て支援拠点施設

子育て支援拠点施設の整備については、官民連携手法により民間の創意工夫等の活用を通じ、維持管理の効率化と財政負担の平準化を図ります。

当該子育て支援拠点施設には、現在の水野保育所（狭山市水野632-41）、水野児童館及び子育てプレイス（狭山市水野891-4）を移転するとともに、時代の要請に見合った以下の機能についても付加及び充実します。

なお、運営について、水野保育所は基幹型保育所として直営を維持し、水野児童館等は指定管理者による運営とします。

① 子育て世代を包括的に支援する機能

妊娠期から子育て期にわたり、専門的な知見を活かすとともに、当事者の視点から関係機関と連携して切れ目ない支援を実施します。

② 一時預かり保育機能

就学前の児童を対象として、保護者の一時的な就労や育児疲れの解消等により保育が必要となる場合、一時預かり保育を実施します。

③ 相談機能

子育て支援拠点施設利用者とともに、在宅で子育てを行う家庭が抱える様々な相談事についても対応し、支援を行います。

④ 子育て世代交流機能

子育てに係る不安や負担感の解消を図るため、子育て世代同士が気軽に交流できる場所を提供します。

⑤ 子育てに関する地域コミュニティの醸成機能

子育てに関する地域の理解を深め、地域が一体となって子育て世代を支援していくため、子育てに関する地域コミュニティの活動の場を提供します。

⑥ 災害時対応機能

災害時には、地域住民や施設利用者等の一時避難の受け入れを行います。

イ 公共広場

公共広場は、子育て支援拠点施設と併せて官民連携手法により整備するとともに、地域のコミュニティ形成に寄与する場として活用する他、災害時における地域住民が自主的に集合する^{いっとき}一時集合場所として活用します。

また、災害時における利用を想定し、防災用のベンチを設置するとともに、周辺環境を考慮した水はけのよい地面とする等、排水対策を講じることとします。

ウ 事業スキーム

子育て支援拠点施設用地に事業用定期借地権を設定し、市から借地を受けた民間事業者が、施設の整備・所有・維持管理を行い、建物については、市が民間事業者から賃借します（リース方式）。

保育所及び児童館機能の運営は、保育所を市の直営とし、児童館は指定管理者による運営とします。

公共広場は、子育て支援拠点施設とともに民間事業者が整備を行います。

リース期間は、施設の供用開始後10年間とし、当該期間内において整備費の平準化を図ります。

なお、リース期間終了後の施設の取扱い（所有権移転や再リース等）については、リース期間終了後の社会情勢及び本市の子育て支援を取り巻く環境を踏まえ、民間事業者と別途協議により決定します。

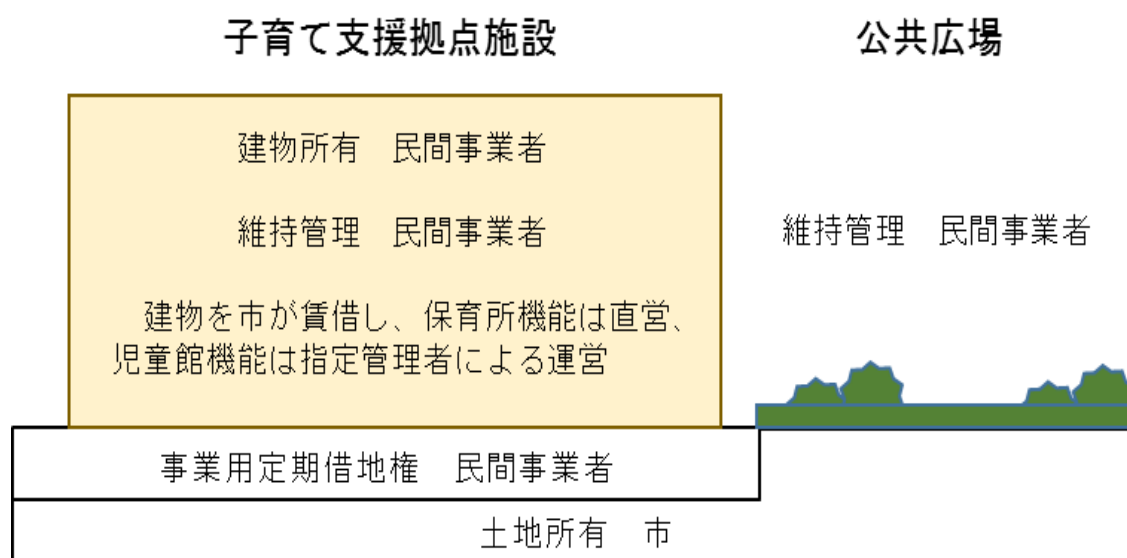
① 民間事業者への土地貸付条件

敷地条件	行政財産
契約形態	事業用定期借地権設定契約(借地借家法第23条)
賃貸借期間	整備期間+10年間
借地代	市が定める金額(募集要項にて提示)とします。

② 建物のリース条件

契約形態	建物賃貸借(施設整備後、市が民間事業者から賃借)
賃貸借期間	施設供用開始後から10年間
賃料	市が定める金額を上限として、民間事業者から提案を求めます。

事業スキーム図



エ 施設整備内容

① 子育て支援拠点施設

子育て支援拠点施設の規模は、以下のとおりとし、保育所及び児童館機能を含む複合施設とします。

なお、以下にある面積は市が求める最低基準であり、詳細な仕様等については、民間事業者の公募における資料（募集要項、要求水準書）において示すものとします。

また、当該施設の価値向上や利用者の利便性向上、公共広場との相乗効果を生み出す提案を求めています。

(ア) 建物全体 延床面積 約2,000㎡

(イ) 構造 木造もしくは鉄骨造（内装及び外壁に木材を使用し、木質化を図ります。）、平屋建て

(ウ) 園庭・屋外施設 約1,300㎡

(エ) その他 駐車場・自転車駐車場等

施設内容		規模(面積等)	主な機能等
保育所機能	建物	約1,400㎡	定員120名を想定 ア 0歳児室 74㎡程度 イ 1歳児室 75㎡程度 ウ 2歳児室 77㎡程度 （可動間仕切りで2部屋での利用も可能とすること） エ 3歳児室 92㎡程度 （可動間仕切りで2部屋での利用も可能とすること） オ 4歳児室 70㎡程度 カ 5歳児室 70㎡程度 キ 一時保育室 30㎡程度 ク 4歳児・5歳児用トイレ 18㎡程度 ケ 乳児用遊戯室 50㎡程度 コ 遊戯室 130㎡程度 サ 絵本コーナー シ 調理室 70㎡程度 ス 洗濯室 セ 教材室 ソ 事務室 タ 面談（相談）室 30㎡程度 （2部屋 20㎡、10㎡） チ 会議室 160㎡程度 （可動間仕切りで2部屋（1部屋80㎡程度）での利用も可能とすること） ツ 更衣室（女性・男性 1部屋ずつ） テ 職員用休憩室（可動間仕切りで内

			部を区切ること) ト 多目的トイレ・利用者用トイレ ナ その他 (廊下等) ※下線は児童館と共用とする。
	園庭	約 1,000 m ²	乳児用 150 m ² 程度 幼児用 850 m ² 程度
児童館機能	建物	約 600 m ²	ア 集会室 イ 遊戯室 ウ 図書室 エ 体育室(天井高 4m 以上) オ 学習室 カ ダンススタジオ キ 多用途調理室 ク 子育て世代等交流スペース ケ 子育てプレイスペース コ その他 (物置・収納、廊下等)
	屋外 施設	約 300 m ²	バスケットコート(14m×17m)含む。
その他 (駐車場・自転車 駐車場、バック ヤード、外構)	駐車場	20 台以上	利用者、関係者
	自転車 駐車場	40 台以上	利用者用 20 台、職員用 20 台
	バック ヤード	2 台分	搬入車両 2 台

② 公共広場

公共広場の規模は、地域住民が様々な活動を行うことや防災活動を行うことを考慮し、敷地面積を約 2,000 m²とします。

公共広場の詳細な仕様等については、民間事業者の公募における資料において示すものとし、併せて公共広場の活用方法についても提案を求めています。

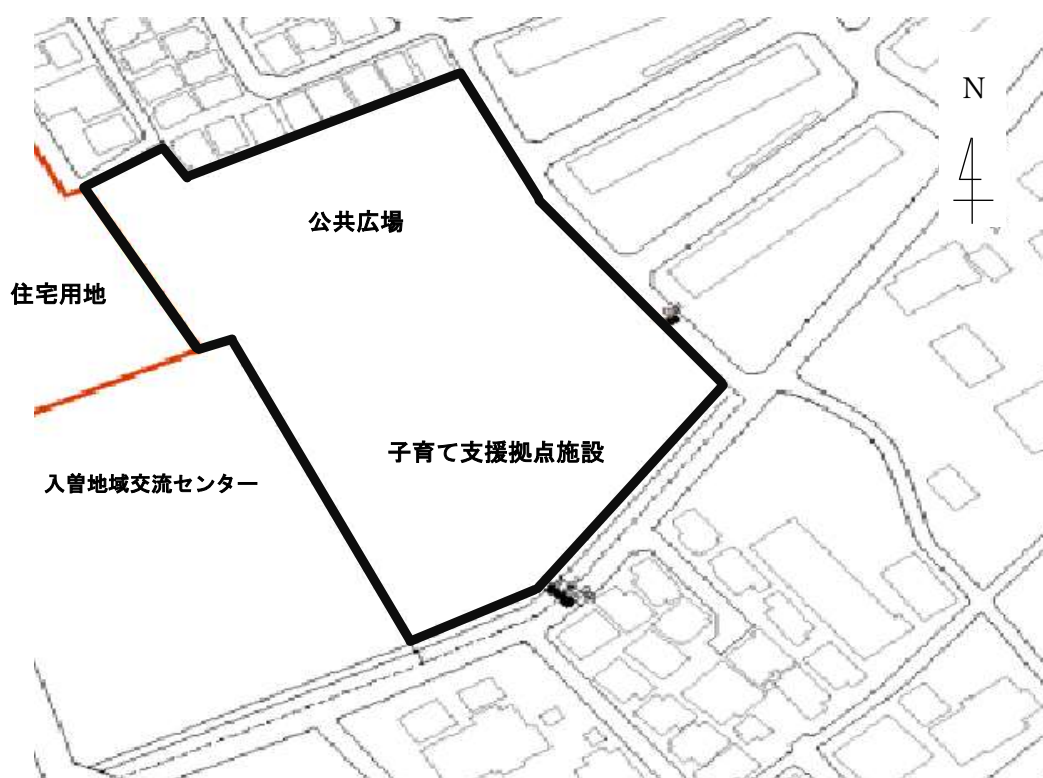
オ 施設配置等

子育て支援拠点施設及び公共広場の配置等の基本的な考え方は、以下のとおりとし、詳細は民間事業者の公募における資料において示します。

- ① 施設の配置にあたっては、周辺環境に十分配慮します。
- ② 子育て支援拠点施設は、利用者の安全安心やセキュリティに配慮した配置とするとともに、特に保育所については、不審者等が出入りできないような配置とします。
- ③ 子育て支援拠点施設の主な機能のうち、事務室、面談室、会議室、更衣室、職員休憩室、多目的トイレ、利用者用トイレについては、保育所及び児童館での共用を想定した配置とします。
- ④ 保育所の各年齢の室は、園庭に面して配置します(基本的に南向きとし、保育室から園庭に直接出入りできるようにします)。
- ⑤ 保育所の園庭と児童館の屋外施設は分離して設置します。
- ⑥ 事務室から保育所の 0 歳児室と園庭が見えるように配置します。
- ⑦ 調理室は食育の観点から、調理の様子を子供たちが見学できるような配置とします。

- ⑧ 妊娠期から子育て期までの子育て世代全般の利用を想定した施設とします。
特に、児童館については、中高生の利用促進や子育て世代の居場所としての機能を付加した施設内容とします。
- ⑨ 隣接する入曽地域交流センターと連携可能な配置とします。
特に子育て支援拠点施設の駐車場及び自転車駐車場については、隣接する入曽地域交流センターと将来的に相互利用できることを想定した配置とします。
- ⑩ 子育て支援拠点施設の駐車場から公共広場への動線を確保します。
- ⑪ 公共広場は、イベント開催時や災害時における車両による物資の搬出入を想定したものとします。

(イメージ図)



カ 業務分担

子育て支援拠点施設及び公共広場の整備等の業務分担については、以下のとおりとし、詳細は民間事業者の公募における資料において示すものとします。

		市	民間事業者
土地の所有	—	○	—
施設の所有	子育て支援拠点施設	リース期間 終了時に協議	○
施設整備業務 (設計・建設・工事監理)	子育て支援拠点施設	—	○
	公共広場	—	○
	周辺道路	○	—
開業準備業務(備品調達)	子育て支援拠点施設	—	○
運營業務	子育て支援拠点施設 (保育所機能部分)	○	—
	子育て支援拠点施設 (児童館機能部分)	○ (指定管理)	—
	公共広場	○	—
維持管理業務	子育て支援拠点施設 (保育所機能部分)	△ (日常的なもの)	○
	子育て支援拠点施設 (児童館機能部分)	—	○
	公共広場	—	○

キ 民間事業者の選定方法

民間事業者の選定にあたっては、市が公表する公募資料（募集要項・業務要求水準書等）に定める条件を満たしていることを前提とし、民間事業者からの企画提案と価格提案により総合的に評価する公募型プロポーザル方式により選定を行います。

民間事業者からの提案に対する評価を行う際には、学識経験者等からなる審査委員会を組織し、評価を行うこととします。

具体的な選定の流れ等については、民間事業者の公募における資料において示します。

民間収益施設については、用地における都市計画法上の用途地域に関する制限があることや民間事業者へのヒアリング調査等を踏まえると、現状では導入が困難であると考えられることから、提案は必須とはしないものとします。

なお、児童館運營業務は、本事業とは別に指定管理者の選定を行うこととします。

5 周辺道路整備

用地周辺道路の整備については、以下のとおりとします。

(1) 用地南側道路

用地敷地内側に一方後退し、入曽地域交流センター前面道路部分を含め、幅員 9 m（車道 7 m、歩道 2 m）に拡幅整備します。

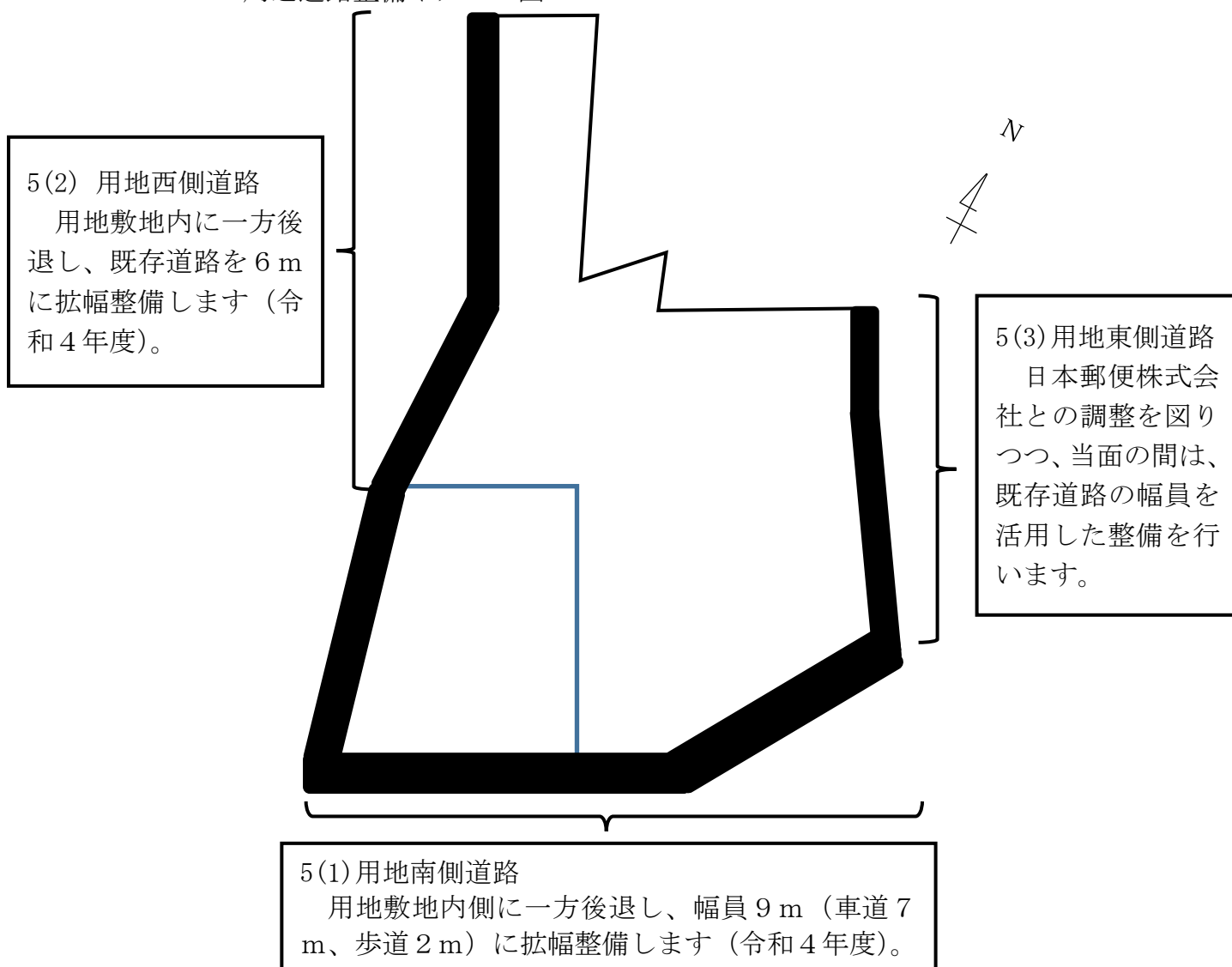
(2) 用地西側道路

用地敷地内側に一方後退し、入曽地域交流センター前面道路に合わせ、既存道路を幅員 6 m 道路に拡幅整備します。

(3) 用地東側道路

道路現況（幅員約 4 m）及び隣接する旧郵政狭山ハイツ等の周辺状況を踏まえ、旧郵政狭山ハイツを所有する日本郵便株式会社との調整を図りつつ、当面の間は、既存道路の幅員を活用した整備を行います。

周辺道路整備イメージ図



6 今後のスケジュール（予定）

（1）令和2年度

- ア 募集要項等の公表（令和3年1月）
- イ 提案書提出締め切り（令和3年3月末）

（2）令和3年度

- ア 民間事業者の選定
- イ 民間事業者の決定及び協定の締結
- ウ 開発行為に関する手続き
- エ 民間事業者による子育て支援拠点施設及び公共広場の整備開始

（3）令和4年度

- ア 子育て支援拠点施設及び公共広場の整備
- イ 周辺道路整備
- ウ 民間事業者への住宅用地の売却

（4）令和5年度

- 子育て支援拠点施設及び公共広場の供用開始