布袋駅東複合公共施設基本計画(改定版)概要説明資料

■事業対象地の概要

所在地	江南市北山町西 300 番地 外
面積	約 9, 080 ㎡
所有者	平成 29 年から市が取得中
区域区分	市街化区域(近隣商業地域)
建蔽率、容積率	建蔽率:80%、容積率 200%



■基本コンセプトと整備目標

図 事業対象地の位置

江南市の南玄関口にふさわしい賑わいと、安心して住み続けられるまちの交流施設

目標1 周辺地域の市民の生活を支え、安心して住み続けるために必要な施設を整備する。

目標2 駅前の好立地を活かし、市民の利便性が高く、利用者数(来客数)が望める施設とする。

目標3 子育て支援に必要な公共サービスを集約し、効率的・効果的な複合サービスを提供する施設とする。

目標4 江南市の南玄関口としての魅力向上のため、複数の導入機能の相乗効果が期待できる施設とする。

目標5 民間施設と一体となった、賑わい・交流をもたらす拠点性の高い施設とする。

■主な導入機能・規模のイメージ

	機能	面積	共用部を 含む面積
	図書館	約 3, 000 ㎡	約3,800 ㎡
	保健センター(子育て世代包括 支援センター兼子ども家庭総 合支援拠点)	約 1, 750 ㎡	
公共施設	子育て支援センター・ファミリ ーサポートセンター	約 120 ㎡	約 3, 300 ㎡ (※1)
	交流スペース	約 240 ㎡	
	その他諸室(授乳室、管理事務 室、倉庫、洗濯室、コピー室、 職員休憩室 等)	約 250 m [*]	
民間施設	生活利便機能(食品スーパー等子育て(教育・学習)機能、医療ど	約 7, 600 ㎡	
	駐車場:公共用100台、民間用	_	
外構	適宜		

※1:共用部として、共用廊下、エレベーター、階段、搬入口、トイレ等の面積を、延床面積の30%程度で設定。計画によっては共用部面積が変更となる可能性がある。 ※2:駐車場は、自走式立体駐車場と平面駐車場を想定している。

・実際の導入機能、規模等については、今後変更する場合がある。

■導入機能イメージ

各

機

能

の

入

0

考

え

方

図書機能

図書館

- ・集客力の高い図書館を布袋駅前に整備することで、施設全体の利用者の増加や市民サービスの向上が期待できるとともに、併設する民間施設と互いに相乗効果をあげながら、賑わいや交流につながる拠点性の高い施設とする。
- ・施設規模、蔵書規模などは、平成30 年度に策定する江南市図書館基本 計画を基本とする。

規模目安: 約3,000 m

保健機能

子育て支援機能

保健センター

- 市民の健康の保持・ 増進に関連する様々 なサービス(健康管理、食生活改善、健康 推進、母子健康管理 等)を提供する。
- 子育て世代包括 支援センター兼 子ども家庭総合 支援拠点
- 保健機能と子育で支援機能との連携を強化(「子育で支援のワンストップ拠点」を形成)し、複合的なサービスを提供する。

······

規模目安: 約1.750 m

子育て支援センター

ファミリー・サポート・センター

- 子育て環境を支える新たな拠点として整備する。
- ・子育て支援の窓口として、他 機能と複合的なサービスの提 供を可能とする。
- ンストップ拠点」を形 · 子どもや子育て世代の交流を 成) し、複合的なサー · 促進し、賑わいを創出する。

規模目安: 約120 m

交流機能

交流スペース

- ・市民協働によるまちづくりを促進する拠点として整備し、市民活動やコミュニティ活動を支援する。
- ・子育て世代だけではなく、 多世代がふれあい、地域の 人たちなどが気軽に集い、 交流を深める場とする。

規模目安: 約 240 m

民間施設

生活利便機能

医療機能

子育て(教育·学習) 機能

福祉機能

など

・導入する機能によって、公共施設 との相乗効果の発現や公共サービ スの利用者増加・賑わいの創出が 期待できる。

■ゾーニングのイメージ

① 駅前広場からのアクセスを考慮して施設を配置

● 布袋駅前の賑わい拠点として、駅前広場から近い位置に公共施設や生活利便施設等を配置する。ただし、 駅前広場の東側は駐輪場等が設置される計画であるため、メインエントランスの位置には今後留意する。

② 日影に配慮し、南側に施設を配置

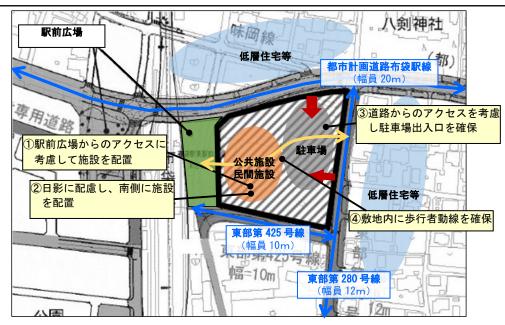
● 日影規制による制約や、周辺には1~2階の低層住宅が多く立地しているため、南側に寄せる等、施設配置に配慮する。

③ 道路からのアクセスを考慮し駐車場出入口を確保

● 施設に見合う駐車台数の確保が求められるため、立体駐車場や平面駐車場を周辺道路からアクセスしや すい位置に整備する。

④ 敷地内に歩行者動線を確保

- 敷地が約 9,080 ㎡と広大であるため、できるだけ周辺道路から本施設や駅にアクセスしやすい歩行者動線を確保する。
- 施設の低層階に歩行者動線を確保することも想定する。



■事業手法の検討に係る基本的な考え方

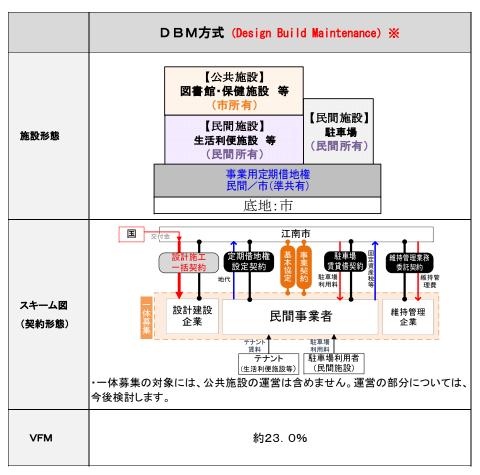
- 本事業の複合公共施設は、市民サービスの向上およびコスト縮減効果の最大化を図るため、設計・建設・ 維持管理までをパッケージ化し、民間ノウハウを適用(維持管理のし易さ等に配慮した設計・建設)する ことが有効。
- 導入する公共施設の規模の合計は約7,100 ㎡を想定しており、事業対象地の敷地条件(敷地面積:約9,080 ㎡、容積率:200%) により、最大約18,000 ㎡の施設導入が可能。そのため、余剰容積を有効に活用するため、定期借地権方式により余剰地に民間施設を導入することを想定。



■本事業において適切なスキーム

市の財政縮減効果(VFM)の算定結果について 本事業において適切なスキーム(DBM方式)において、VFMが発現

- 事業期間は、民間事業者への意向調査結果を踏まえ、30年間を想定。
- ・ 社会資本整備総合交付金(都市再構築戦略事業)の活用等を踏まえ、本事業において適切な スキームと考える事業スキームで、VFMが発現することが確認できた。



※DBM方式:公共が資金調達を行い、民間事業者が施設を設計・建設し、契約期間にわたり維持管理を一連で行っていく方式。

■今後のスケジュール

本事業は、平成35年度中の施設供用開始をめざし、平成31年度より事業者募集・ 選定を行う予定である。

	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度
事業者募集•選定					
設計・建設の実施					