

近鉄白子駅周辺公共施設を活用した
公民連携事業の可能性にかかる
サウンディング型市場調査
〔基本情報/与条件〕



1.子育て応援館



| | |
|-------|--|
| 所在地 | 白子駅前6番33号（住居表示） |
| 敷地面積 | 7,453.17㎡（公簿） |
| 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | ①建物含む過半部分…第二種住居地域(60/200) ②敷地南側進入路部分…近隣商業地域(80/300) |
| その他区域 | <ul style="list-style-type: none"> 準防火地域…近隣商業地域部分 地区計画…近隣商業地域部分 津波浸水区域(0.5m未満)…敷地南側及び東側の駐車場外周部 下水処理…公共下水 |

1.子育て応援館



※各種寸法は職員による現地調査を基に作成しており参考値

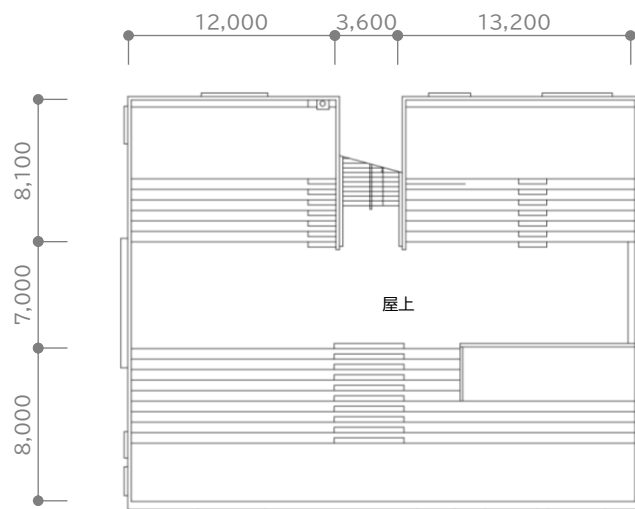
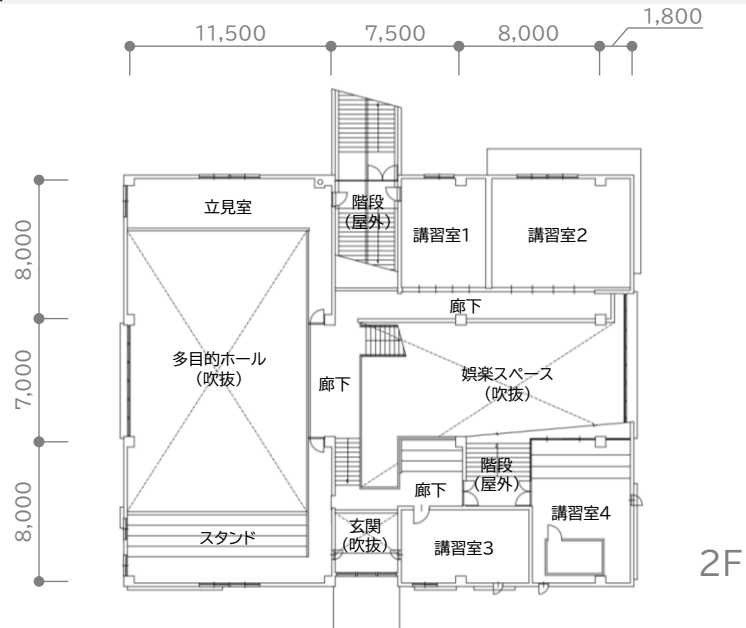
1.子育て応援館

建築年：
昭和47年（1972年）
※設計者：象設計集団

構造：
鉄筋コンクリート造

階数：
地上2階建て

床面積：
978.25 m²





玄関・ホール



多目的ホール



2階廊下



娯楽スペース



娯楽スペース・屋外テラス



調理実習室



軽食コーナー



講習室2



屋外階段

屋上



ホール



多目的ホール



和室



講習室1



講習室4



屋上



屋外階段



建物西空地



付属屋



倉庫



東出入口



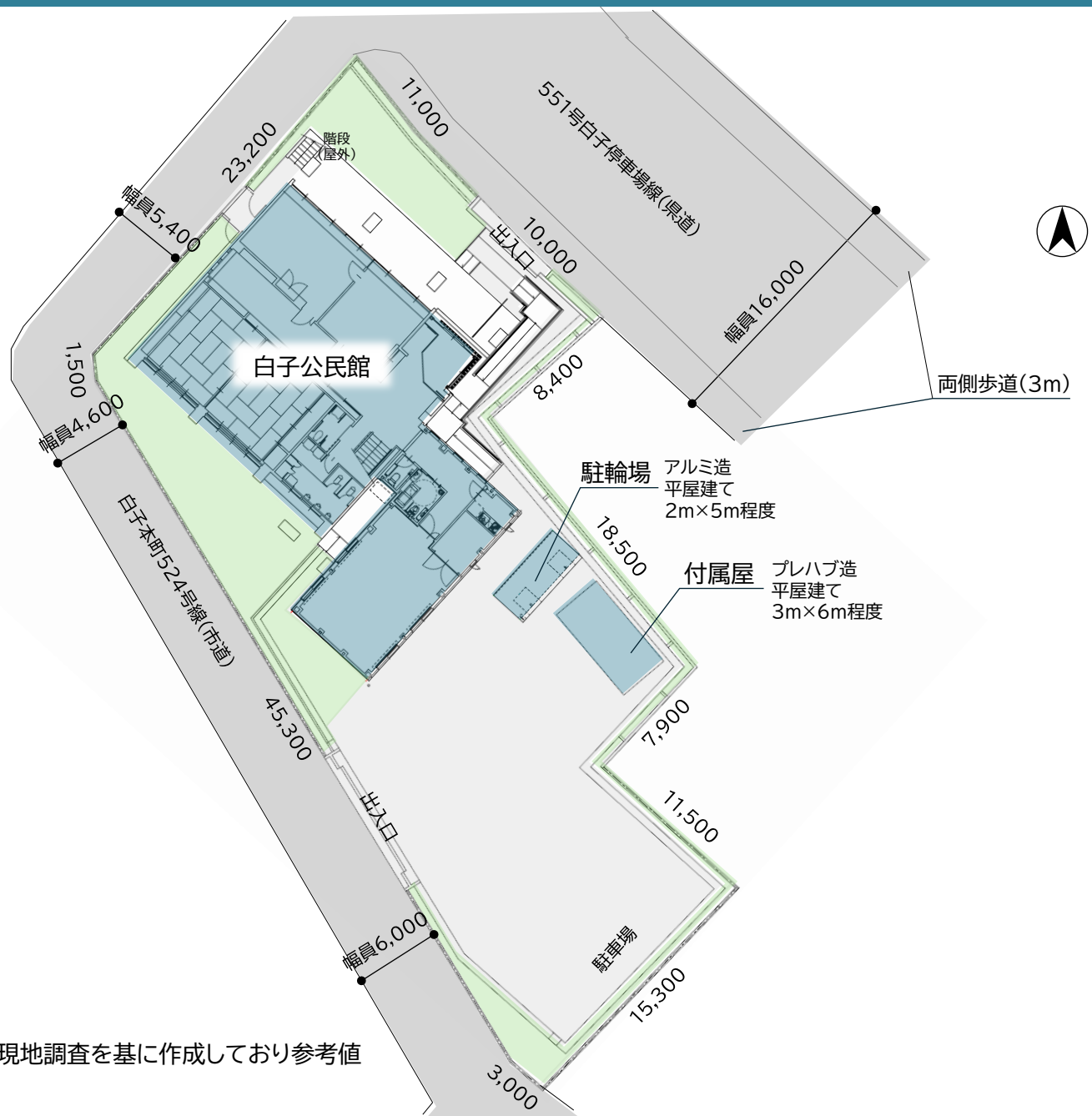
西出入口

2.白子公民館



| | |
|-------|---------------------------------------|
| 所在地 | 江島本町1番1号（住居表示） |
| 敷地面積 | 1,042.77㎡（公簿） |
| 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 商業地域(80/300) |
| その他区域 | ・津波浸水区域…(0.5m以上～1.5m未満) ・下水処理…公共下水 |

2.白子公民館



※各種寸法は職員による現地調査を基に作成しており参考値

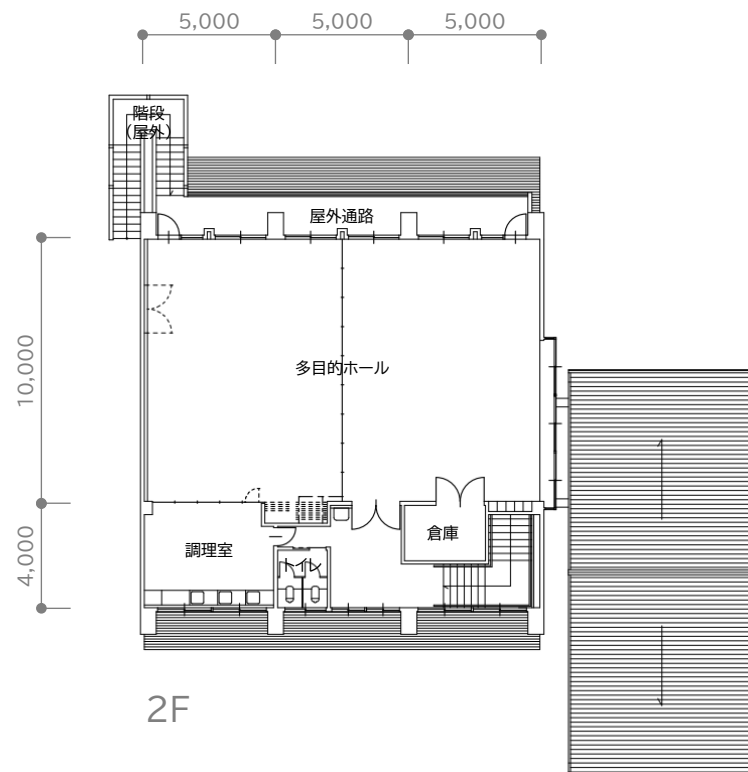
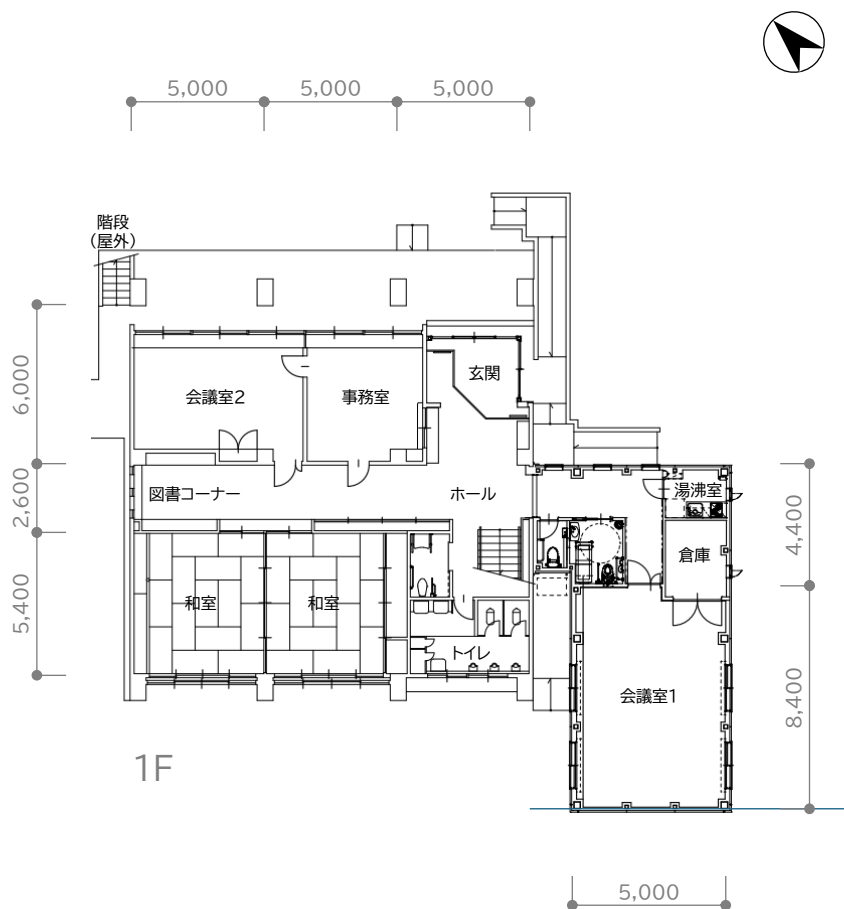
2.白子公民館

建築年：
昭和63年（1988年）

構造：
鉄筋コンクリート造

階数：
地上2階建て

床面積：
482.18 m²





玄関・ホール



図書コーナー



和室



多目的ホール



多目的ホール



会議室1



調理室



会議室2



玄関ポーチ



付属屋



駐輪場



南出入口

3.白子コミュニティセンター



| | |
|-------|---|
| 所在地 | 江島本町13番37号 (住居表示) |
| 敷地面積 | 1,085.02㎡ (公簿) |
| 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 近隣商業地域(80/200) |
| その他区域 | • 津波浸水区域…(0.5m以上~1.5m未満) • 下水処理…公共下水 |

3.白子コミュニティセンター



※各種寸法は職員による現地調査を基に作成しており参考値

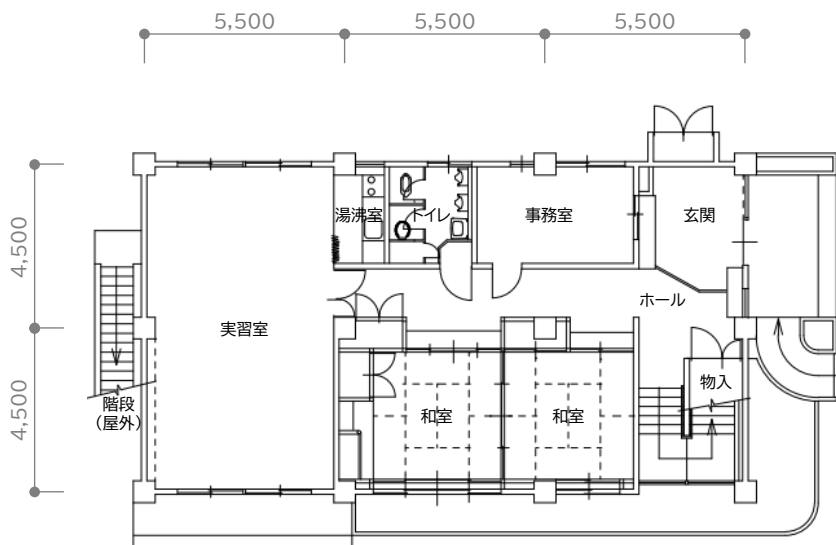
3.白子コミュニティセンター

建築年：
昭和58年（1983年）

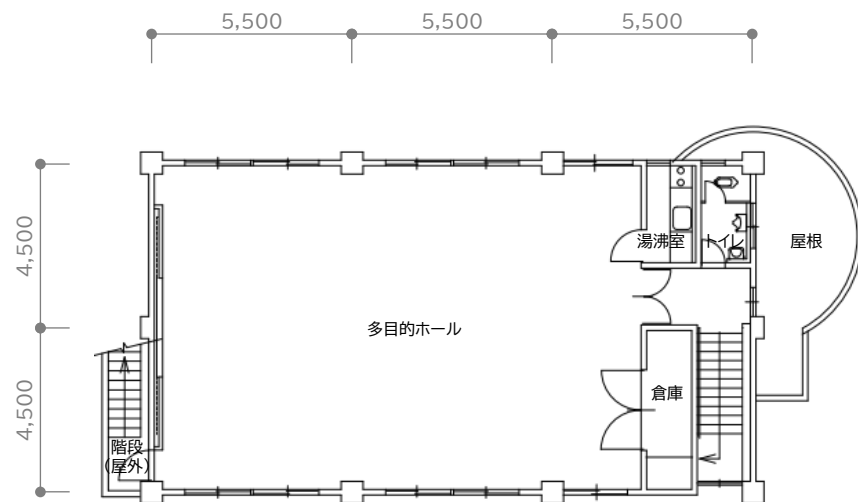
構造：
鉄筋コンクリート造

階数：
地上2階建て

床面積：
297.00 m²



1F



2F



玄関・ホール



実習室



和室



多目的ホール



多目的ホール



実習室



和室



玄関ポーチ



駐輪場



倉庫1



倉庫2



東出入口

提案可能範囲

- 子育て応援館、白子公民館及び白子コミュニティセンターの土地、建物
- 対象施設にある土地、既存建物は全て活用可。
- 子育て応援館敷地には、別途示す公用・公共機能を有するスペースを設けるものとする。
- 敷地内に新たに建物を新築することも可。事業期間終了後の取扱いは提案者により設定。
- 既存建物の有効活用が基本であるが、既存建物を除却する提案も可能。

提案用途

- 住宅以外
- 有料老人ホームや共同住宅等、もっぱら居住の用に供する目的での活用は不可。
- 特に若い世代の新たな人流を生み出す用途が望ましい。

想定期間 提供方式

- 想定期間は30年、提供方式は限定しない
- 対象施設の築年数から、活用できる期間は30年程度を想定。
- 提供(事業)方式は、限定はしない。民間の創意工夫を最大限に生かすことができる手法が望ましい。

想定事業 スケジュール

- 現子育て応援館の土地建物は最短で令和10年度以降に活用可能
- 白子地区市民センター、白子公民館及び白子コミュニティセンター機能の集約移転については、事業決定したものではなく、可能性を探るための本調査上の案とし、市場性の有無により引き続き検討するため、移転後の現白子公民館及び現白子コミュニティセンターの活用時期は未定。
- 現子育て応援館の土地建物は、最短で令和10年度以降に利活用が可能となる予定。

● 子育て応援館敷地への地区市民センター及び公民館等機能の移転

- ・ 白子地区市民センター、白子公民館及び白子コミュニティセンターの機能を子育て応援館敷地に集約。
- ・ 子育て応援館で現在実施中の事業は、他所での事業継続を検討するため考慮不要。
- ・ 想定する必要機能の内訳は以下のとおり。

| 室名 | 機能 | 想定面積・台数 |
|------|---------------------------------------|----------|
| 事務室 | 公用・公共兼用で利用する事務室。市民対応窓口含む。1室程度。 | 80~100㎡ |
| 会議室等 | 地域住民優先の貸機能。公用兼用。小会議室+多目的ホール各1室程度。 | 170~210㎡ |
| 和室 | 地域住民優先の貸機能。8~15畳間2室程度。 | 30~55㎡ |
| 地域部屋 | 地域づくり協議会の活動室。1室程度。 | 15~20㎡ |
| 倉庫 | 公用・公共用、各1室程度。 | 25~45㎡ |
| 駐車場 | 公用・公共用。月に1~2回、日中の時間帯に地域利用で満車になることがある。 | 40台程度 |

必要機能 (公用・公共)

備考

- ・ 想定面積には、通常付随する湯沸、収納等の室を含み、2室想定の場合はその合計面積。
- ・ 別途出入口、廊下、便所等が必要。管理動線が確保できれば民間活用部分との共用可。
- ・ 事務室、地域部屋、倉庫以外は、民間活用との共用可。
- ・ 貸機能については、提案により子育て応援館以外の対象施設の活用も可。
- ・ 既存施設への移転に限定しない(民間事業者が新規に設置する建物内でも可。設置階も限定しない。)

(公用・公共部分 使用例)

地区市民センター窓口対応業務、投票所(当日・期日前)、收容避難所、津波避難ビル…