

**（仮称）旧学校給食センター等敷地
認定こども園建設基本計画見直し業務委託**

報 告 書

令和7年2月

桜 井 市

目 次

第1章 業務概要.....	1
1. 業務の概要.....	3
1) 業務名称.....	3
2) 業務目的.....	3
3) 準拠する法令等.....	3
4) 貸与資料.....	4
5) 調査職員の指示及び疑義.....	4
6) 委託予定期間等.....	4
7) 計画施設概要.....	4
8) 調査条件.....	4
2. 業務内容.....	5
1) 計画準備.....	5
2) 事業計画の検討.....	5
3) 造成計画の検討.....	5
4) 雨水貯留施設の検討.....	5
5) 関係機関協議の検討.....	6
6) 基本設計仕様書案の作成.....	6
7) 報告書とりまとめ.....	6
8) 打合せ協議.....	6
3. 成果品.....	エラー! ブックマークが定義されていません。
4. 実施工程.....	7
5. 実施体制.....	8
6. 照査計画及びその他の成果品の品質を確保するための計画.....	9
7. 貸与資料.....	9
8. 使用する主な関係法令及び図書.....	9
9. 連絡体制（緊急時含む）.....	10
10. その他.....	11
1) 個人情報の管理計画.....	11
2) コンピュータウイルス対策.....	11
3) 行政情報流出防止対策の強化.....	12
4) ウィークリースタンスの実施.....	12
第2章 基礎条件の整理.....	13
1. 上位・関連計画における目標を具現化する条件整理.....	15
1) 第6次桜井市総合計画（令和3年4月）.....	15
2) 桜井市都市計画マスタープラン（令和3年11月）.....	16
3) 桜井市立地適正化計画（平成30年3月）.....	18
4) 桜井市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）.....	19

5) 桜井市立保育所・幼稚園のあり方に関する基本方針（平成 31 年 3 月）	20
6) 桜井市立保育所・幼稚園の再編に向 12 けて基本計画（令和 3 年 12 月）	22
2. 地域特性の整理	24
1) 桜井市の人口と 6 歳未満世帯員のいる世帯分布	24
2) 計画敷地周辺の施設立地状況	25
3. 保育所・幼稚園等の現状と計画地の状況	26
1) 市内保育所・幼稚園等の現状の状況	26
2) 桜井南幼稚園・旧給食センターの概要	27
4. 計画敷地	30
5. 計画敷地の周辺状況	32
1) 計画敷地の周辺道路状況	32
2) 計画敷地内の水路	34
6. 計画敷地の地盤状況	35
1) 計画地の地質の状況	35
2) ボーリング調査結果	36
7. 法指定等の状況	40
1) 都市計画法	40
2) 埋蔵文化財包蔵地	41
3) 災害リスク	42
4) 特定都市河川浸水被害対策法による特定河川区域	44
5) 奈良県開発指導要綱	46
6) 桜井市開発指導要綱	48
7) 大和川流域小規模開発雨水流出抑制対策設計指針	50
8. 計画敷地のインフラ状況	51
1) 上水道の状況	51
2) 下水道の状況	53
3) 電力供給	55
4) ガス	55
5) 消防水利の状況	56
9. 用地の状況	57
10. 現地調査結果	59
1) 桜井南幼稚園の現地調査結果	60
2) 旧給食センターの現地調査結果	86
11. 上位・関連計画における基本方針の整理	100
12. コンセプトの検討	101
第 3 章 事業計画の検討	105
1. 導入機能・施設規模の検討	107
1) 現況の施設規模の整理	107
2) 関連法令による必要機能の整理	107

3) 導入機能の規模算定	108
4) 施設計画における規模算定	110
5) 土砂災害警戒区域への対応	113
6) 現状の保護者送迎状況の整理	119
7) 保護者送迎用駐車スペースの検討.....	120
8) 職員用駐車場の設置方針	121
9) 施設計画における駐車場配置の方針.....	123
10) ゴミ処理	124
11) 消防水利	125
2. 複数案の提示と、環境、事業費等の比較	126
1) 配置計画における留意事項の整理.....	126
2) 概算建築工事費の算出	127
3) 整備パターンと比較検討	130
3. 基本計画図の作成	131
1) 基本計画図の概要	131
2) 基本計画図【A 案】	136
3) 基本計画図【B 案】	138
4) 整備イメージ	141
5) 厨房設備（参考）	142
第4章 造成計画の検討.....	145
1. 造成計画の検討	147
1) 擁壁・水路の現況	147
2) 擁壁の現状	150
3) 擁壁の安全性を確認する場合	150
2. 各設計検討図の作成	151
1) 造成計画図	151
第5章 雨水貯留施設の検討.....	152
1. 与条件等の整理と整備方針検討	154
1) 与条件等の整理	154
2. 雨水貯留施設の検討	156
1) 排水条件の整理	156
2) 排水路検討	162
3) 雨水貯留施設の検討	162
3. 縦横断設計の検討	163
第6章 事業手法の比較検討.....	164
1. 事業手法の比較	166
1) こども園の整備における設計・施工の事業手法.....	166
2) 事業手法別での設計・施工の責任の整理.....	166
3) 事業選定における条件整理と評価項目.....	167

4) 事業手法の比較・選定	167
2. 整備スケジュール	169
第7章 関係機関協議.....	170
1. 関係機関協議のまとめ	172
1) 関係機関協議の概要	172
2) 前業務における関係機関協議の概要.....	172
2. 関係機関協議の協議簿	175
1) 奈良県 建築安全課	175
2) 奈良県 中和土木事務所 建築安全課.....	178
3) 桜井ガス株式会社	179
4) 桜井市グリーンパーク	180
第8章 基本設計仕様検討.....	183
1. 基本設計の仕様書案	184
第9章 打合せ協議.....	186
1. 打合せ協議のまとめ	188
1) 打合書の概要	188
2. 打合せ協議簿.....	189
1) 第1回打合せ協議簿	189
2) 第7回打合せ議事録	191
3) 第8回打合せ議事録	193



第 1 章 業務概要

第 1 章

業務概要

1.業務の概要

1)業務名称

(仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務委託

2)業務目的

本業務は、桜井南幼稚園及び旧学校給食センター敷地に整備を検討している認定こども園の設置について、令和 5 年度実施した「(仮称) 桜井市立認定こども園 (1 園目) 建設基本計画策定業務委託」について導入する機能や施設規模等の見直しを行い、地域にとってより良い将来利用と施設整備の円滑な実施を目的として、認定こども園の基本計画を行うことを目的とする。

3)準拠する法令等

本業務の実施にあたっては本特記仕様書による他、下記の関係法令等に準拠して行うものとする。なお、特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和 6 年改定）」による。

- (1) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (2) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (3) 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- (4) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
（平成 12 年法律第 57 号）
- (5) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- (6) 幼保連携型認定こども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準
- (7) 桜井市景観条例（平成 24 年 3 月 29 日条例第 1 号）
- (8) 桜井市公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月改訂）
- (9) 桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて基本計画(令和 3 年 12 月)
- (10) 道路の移動円滑化整備ガイドライン（令和 6 年 1 月）
- (11) 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例・施行規則の解説
- (12) 奈良県開発許可制度等に関する審査基準
- (13) その他の関係法令、規定等

4)貸与資料

本業務の実施にあたり、発注者は受注者に以下の資料を貸与するものとする。なお、受注者は貸与された資料について、発注者の許可なしに使用又は第三者に貸与してはならない。また、取り扱い及び保管を慎重に行うものとする。業務完了後は速やかに貸与した資料を発注者に返却するものとする。

- (1) 都市計画基本図（縮尺 1/2,500 shape 形式）
- (2) 都市計画総括図（縮尺 1/25,000）
- (3) 道路幅員のわかるGISデータ
- (4) 公共用地の管理データ
- (5) 既存施設の図面等
- (6) 市立認定こども園新規整備事業に伴う測量等業務成果品
- (7) 旧給食センター解体工事設計業務委託成果品一式
- (8) その他（発注者が業務の実施にあたり必要と認めたもの）

5)調査職員の指示及び疑義

受注者は本業務実施にあたり、本特記仕様書及び調査職員の指示に従わなければならない。また、本特記仕様書に記載のない事項については受発注者間の協議により決定するものとする。

6)委託予定期間等

契約締結日より令和7年2月28日まで。

事業計画の検討は令和6年12月25日まで。

7)計画施設概要

- (1) 施設名称 : (仮称) 旧学校給食センター等敷地認定こども園
- (2) 敷地の場所 : 桜井市大字河西 96, 97-1, 98, 99, 100, 101, 104-1, 200, 205-1, 206, 207, 208, 209, 210, 222, 223, 224, 794, 795 番地
- (3) 建物用途 : 幼保連携型認定こども園

8)調査条件

- (1) 敷地面積 : 8,812 m²
- (2) 用途地域等 : 第一種中高層住居専用地域、建築基準法第22条区域、15m高度地区、建ぺい率60%、容積率200%、土砂災害警戒区域、河西遺跡区域、立地適正化計画都市機能誘導区域外、都市計画道路兜塚栗殿線接面
- (3) 接道条件 : 主要地方道 桜井・吉野線
- (4) 施設条件 : 施設規模 : 定員160~200人規模
- (5) その他 : 積雪量30cm
計画地は東側県道より低い位置にあり、高低差が存在する。

また、桜井南幼稚園敷地は旧学校給食センター敷地から水路を挟み、さらに低い土地となっており、県道の位置からは大きな高低差が発生している。

2.業務内容

1)計画準備

本業務を実施するにあたり、業務実施計画書を作成の上、発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする。

2)事業計画の検討

① 導入機能・施設規模の検討

本施設に導入する機能・施設について検討・整理するとともに、各施設の規模について検討する。また、計画敷地は、一部土砂災害警戒区域の指定範囲内に入ることから、施設の安全性、耐震性確保など対応策を考慮し検討する。

② 基本計画図の作成

施設配置図、建物平面図等の概略プランを作成するとともに、施設整備等（園庭整備・日よけ設備・遊具・プール・フェンス・門扉）に係る検討を行う。

③ 複数案の提示と、環境、事業費等の比較

敷地が広いため、配置パターンが複数考えられる。複数案のパターンを提示し、造成計画、既存水路、発掘調査、地質調査、環境、事業費、事業スケジュール等からそれぞれのパターンのメリット・デメリットを整理し、比較する。

事業スケジュールの策定にあたっては、既存建築物2施設の解体が土地造成や建築より先行するパターンを十分に考慮する設備の規模について検討する。

3)造成計画の検討

① 造成計画の検討

周辺の土地及び接道道路の高低を基に宅地計画高の検討を行い、造成計画図を作成する。

② 各設計検討図の作成

擁壁構造・法面・構造物の各設計と必要となる検討図を作成する。

4)雨水貯留施設の検討

① 与条件等の整理と整備方針検討

排水路のルート、管理者など与条件の整理を行い、雨水貯留施設の整備方針を検討する。

② 雨水貯留施設の検討

整備方針に基づき、雨水貯留施設の検討を行い、雨水貯留施設設計画図を作成する。

③ 縦横断設計の検討

周辺の地域状況、縦横断の高さなどを踏まえ、雨水貯留施設及び排水路の縦横断の検討を行い、縦横断設計図を作成する。

5) 関係機関協議の検討

① 関係機関協議

設計を進めるに当たり必要となる申請先、協議先を選定し、実施設計に向けた事前協議等を実施し、関係機関協議による指摘事項等を計画、設計に反映する。

6) 基本設計仕様書案の作成

検討の結果、発注者が指定するパターンにおいて、(仮称)旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本設計に係る仕様書案を作成する。

7) 報告書とりまとめ

上記検討結果及び令和6年3月「(仮称)桜井市立認定こども園(1園目)建設基本計画策定業務委託 業務報告書」と今回の施設規模に応じた(仮称)旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画策定業務報告書を「(仮称)旧学校給食センター等敷地認定こども園建設基本計画見直し業務」としてとりまとめる。

8) 打合せ協議

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、調査職員に提出する。

- (1) 業務着手時、中間1回、業務完了時
- (2) 調査職員が必要と認めたとき
- (3) その他

3. 成果品

本業務の成果品は以下とする。

- ・ 報告書 2 部
- ・ 検討に使用した各種図書 (A4 判ファイル綴じ) 各 2 部
- ・ 電子データ (DVD-R) 2 部

データ形式は、Microsoft office で閲覧可能なものとする。

なお、編集可能な形式のデータを納入することとし、基本計画図は JWW・オリジナルデータで納入することとする。

また、納入するデータはすべてウイルス対策を実施したうえで提出することとする。

- ・ その他、別途調査職員が指示するものを提出する。

4.実施工程

履行期間 自) 令和6年9月30日 至) 令和7年2月28日

	令和6年				令和7年			
	9月				10月			
1.計画準備								
計画準備								
2.事業計画の検討								
(1)導入機能・施設規模の検討								
(2)基本計画図の作成								
(3)複数案の提示と、環境、事業費等の比較								
3.造成計画の検討								
(1)造成計画の検討								
(2)各設計検討図の作成								
4.雨水貯留施設の検討								
(1)与条件等の整理と整備方針検討								
(2)雨水貯留施設の検討								
(3)縦横断設計の検討								
5.関係機関協議の検討								
(1)関係機関協議								
6.基本設計仕様書案の作成								
基本設計仕様書案の作成								
7.報告書とりまとめ								
報告書とりまとめ								
6.打合せ協議								
打合せ協議								

5.実施体制

□担当技術者

○管理技術者

関西支社 業務推進本部 マネジメント推進室

野谷 将準 技術士（総合技術監理部門：建設〔都市及び地方計画〕）

技術士（建設部門：都市及び地方計画）、一級建築士

○担当技術者

関西支社 業務推進本部 マネジメント推進室

兵頭 良一

山岸 裕

関西支社 技術一部 都市計画課

池本 悠華 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

渡邊 洸輝

伊藤 彩香

高橋 良輔

関西支社 技術一部 地域整備課

伊藤 政彦

木虎 宏彰

○照査技術者

関西支社 技術一部 都市計画課長

津田 勝啓 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

○営業担当者

奈良営業所 営業部 営業課

小野 耕佑

□業務担当部署

〒550-0015

大阪市西区南堀江一丁目18番4号 Osaka Metro 南堀江ビル 7F

株式会社ウエスコ 関西支社 業務推進本部 マネジメント推進室

TEL：06-4393-8634 FAX：06-4394-7213

□営業担当部署

〒630-8115

奈良県奈良市大宮町7丁目2番5号

株式会社ウエスコ 奈良営業所 営業部 営業課

TEL：0742-35-7777 FAX：0742-35-7890

6.照査計画及びその他の成果品の品質を確保するための計画

照査技術者を配置し照査計画を立案した上で、弊社品質マネジメントシステム IMS（ISO9001、14001 統合版）を活用する。さらに、社内第三者照査員による2段階照査を実施することで、品質確保を徹底する。また、当社はプライバシーマークを取得・運用しており、関係法令の遵守、行政情報の取扱い、電子情報の管理体制等の対策を徹底する。

7.貸与資料

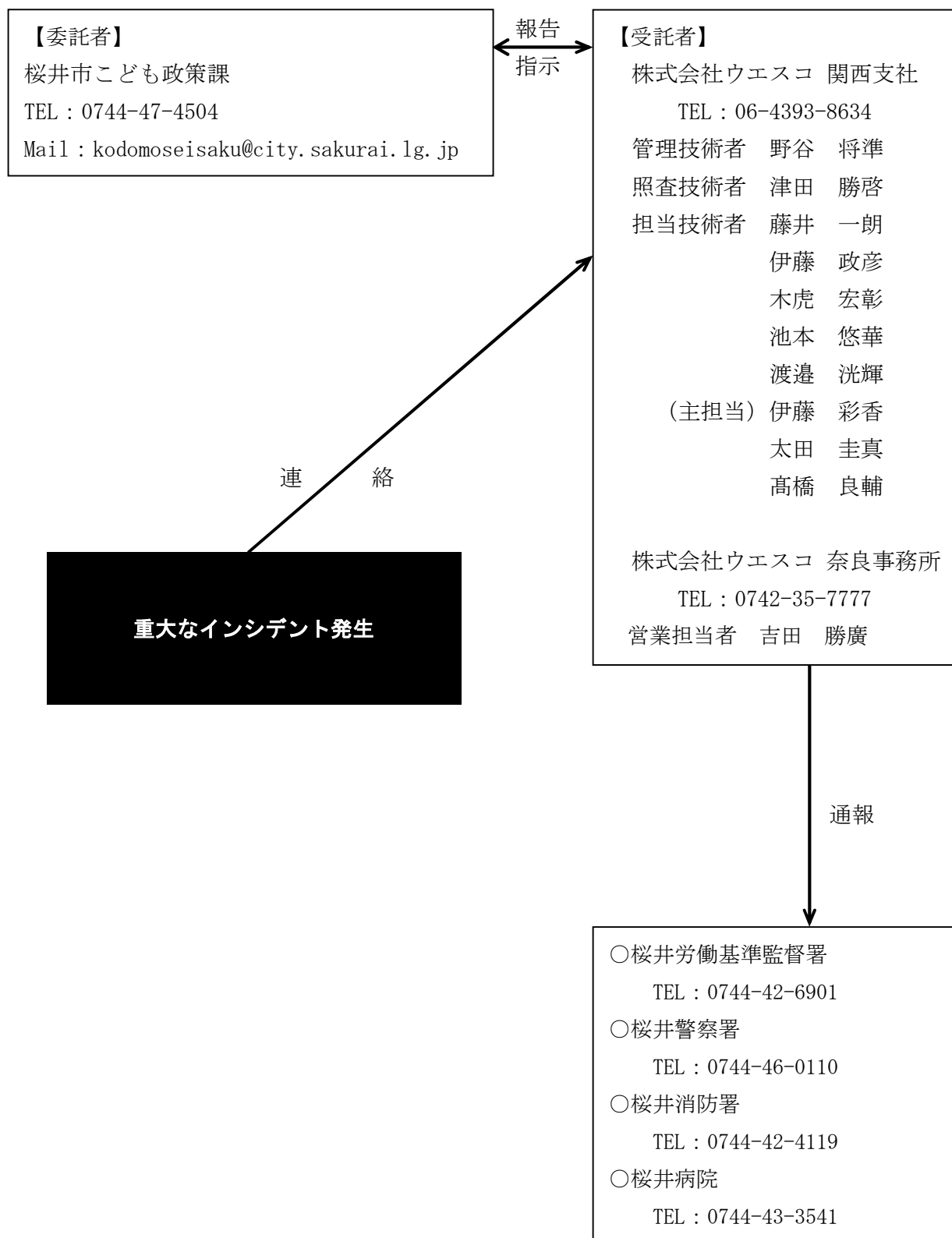
貸与する資料等は、必要に応じて借用する。

8.使用する主な関係法令及び図書

本業務で使用する主な図書及び基準等は、本業務特記仕様書とする。

9.連絡体制（緊急時含む）

進行状況の報告及び疑義等の打合せは、下記の連絡体制で行う。



10.その他

1)個人情報の管理計画

本業務の実施にあたっては、株式会社ウエスコの情報セキュリティ規則、プライバシー運用規定に従い、業務履行に関するすべての行政情報について、流出防止対策を徹底する。

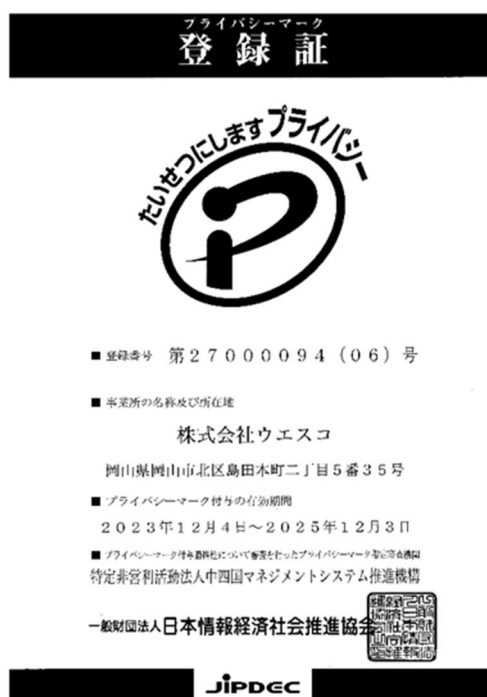
また、調査職員の指示または承諾により個人情報が記録された資料等を複写等した場合には、確実にそれら資料を廃棄または消去する。

なお、本業務における管理責任者は管理技術者（野谷 将準）が兼任する。

【参 考】

弊社はプライバシーマークを取得・運用しており、関係法令の遵守、行政情報の取り扱い等に関わる対策を実施しています。

※プライバシーマークは、個人情報の取扱いを適切に行うことを目的とし、JIS Q 15001「個人情報保護マネジメントシステム—要求事項」に適合したマネジメントシステムを整備し運用している事業者が付与されるものです。



2)コンピュータウイルス対策

電子データ（メール等を含む）の提出に際しては、ウイルスチェックを実施した上で提出する。ウイルスチェックソフトは、DeepInstinctを使用し、常に最新の状態に更新する。

3) 行政情報流出防止対策の強化

社内の情報セキュリティポリシーに基づき、貸与資料の保管・管理を行う。

4) ウィークリースタンスの実施

【ウィークリースタンス実施項目】

- ノー残業デーの時間外や土日祝日に作業が発生することの無いよう留意する事項
 - ・毎週水曜日はノー残業デーとする。
 - ・水曜日は、勤務時間外の連絡及び 17 時以降にかかる打合せは行わない。
 - ・水曜日に資料作成を依頼する場合は、翌日木曜日を期限日としない。
 - ・金曜日に資料作成を依頼する依頼を行う場合は、翌週月曜日を期限日としない。

- 原則として週休 2 日に取り組むよう留意する事項
 - ・週休 2 日の定義としては、対象期間において 4 週 8 休以上の閉所を行ったと認められる状態を言う。
 - ・週休 2 日の取組状況が十分でない場合は、要因を分析し、改善に取り組む。

- 正規の勤務時間外に仕事をするのが前提とならないよう留意する事項
 - ・正規の勤務時間は、9 時～18 時とする（12 時～13 時は昼休憩）。
 - ・資料作成の依頼や問い合わせを正規の勤務時間外には行わない。
 - ・資料作成の依頼を行う場合には、適切な期間を確保し期限を設定する。



第 2 章 基礎条件の整理

第2章

基礎条件の整理

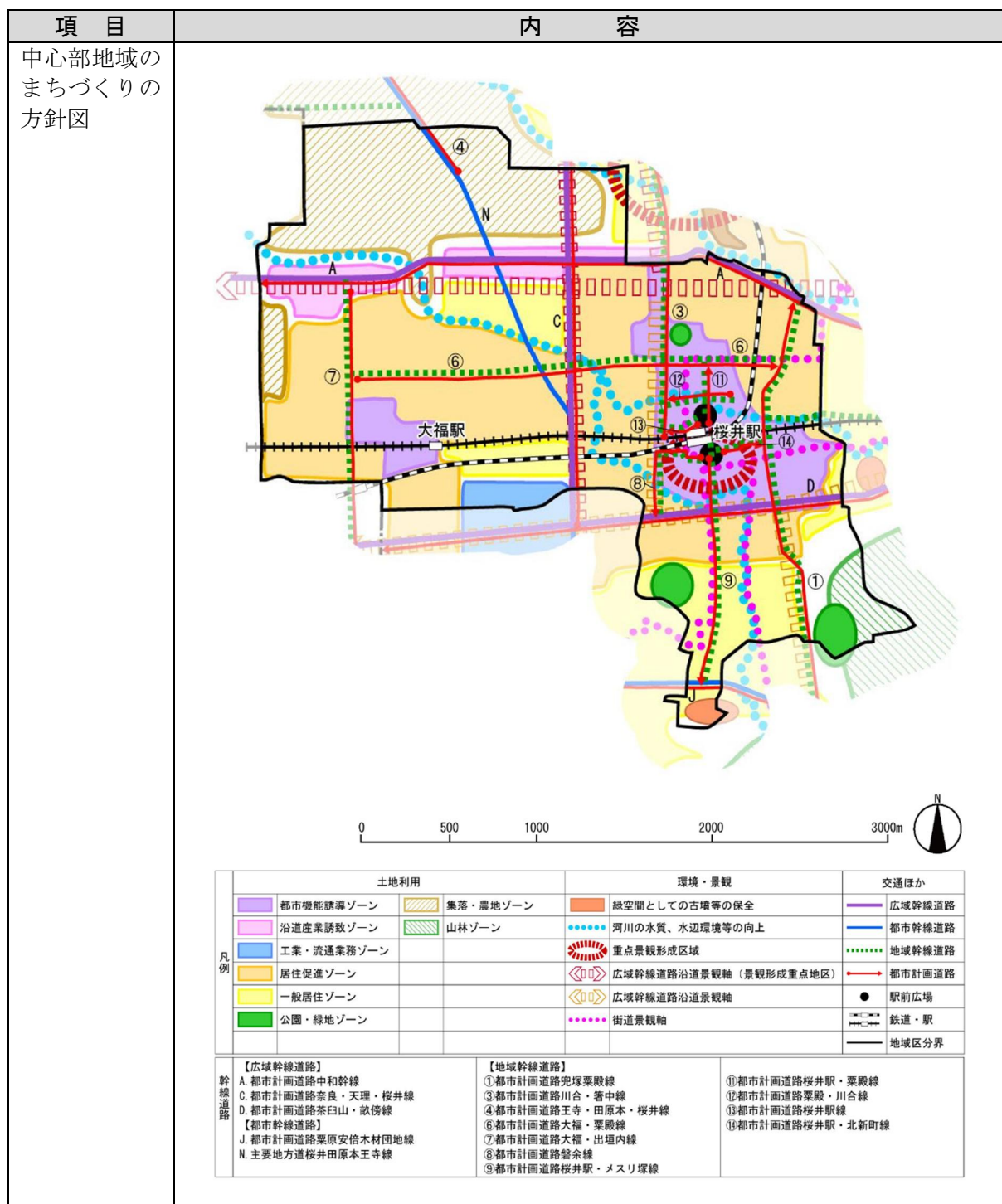
1.上位・関連計画における目標を具現化する条件整理

1)第6次桜井市総合計画（令和3年4月）

項 目	内 容
計画期間	基本構想：令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）の10年間 基本計画：前期…令和3年度（2021年度）～ 令和7年度（2025年度）の5年間 後期…令和8年度（2026年度）～ 令和12年度（2030年度）の5年間
将来都市像	はじまりの地から未来へ 歴史と自然がいきづく万葉のふるさと 桜井
基本計画の推進（P67、70）	■政策2－6：保育の充実（福祉保健部） ○市民生活の目標像 ・未就学年齢児の一人ひとりが、より良い保育・教育を受けることができる ○取組方針 ・平成31年3月策定の「桜井市立保育所・幼稚園のあり方に関する基本方針」を受けて、令和2年度以降に「桜井市立保育所・幼稚園のあり方に関する基本計画」を策定し、幼保一元化への取組と、少子化を考慮した施設の集約を進める。 ・認定こども園への転換を推進するため、施設数や立地場所、整備時期等を明確にした具体的な計画を検討し、適正な就学前施設の配置・運営を実現するための取組を進める。 ・認定こども園による、就学前の保育と教育を同一施設で行うことのメリットを活かし、切れ目のない保育・教育を実施する。 ■政策3－1：幼児教育の充実（教育委員会事務局） ○市民生活の目標像 ・未就学年齢児の一人ひとりが、より良い保育・教育の機会を受けられる。 ○取組方針 ・認定こども園への転換を推進するため、施設数、立地場所や整備時期等を明確にした具体的な計画を検討し、適正な就学前施設の配置・運営の実現に向けた取組を進める。 ・認定こども園による、就学前の保育と教育を同一施設で行うことのメリットを活かし、切れ目のない保育・教育を実施する。

2) 桜井市都市計画マスタープラン（令和3年11月）

項 目	内 容
計画の目標年次 ＜P1＞	おおむね20年後のまちの姿を展望しつつ、10年後の令和12年
都市づくりの将来像 ＜P10＞	はじまりの地から未来へ 歴史と自然がいきづく万葉のふるさと 桜井
都市づくりの方針（全体構想） ＜P14＞	■土地利用の方針 ○一般居住ゾーン 市街化区域の内、桜井市立地適正化計画において「まちなか居住促進区域」及び「地域居住促進区域」として位置づけられている区域を除くエリアを「一般居住ゾーン」として位置づけ、居住地と農地等との調和を図りつつ、良好な住環境の維持・保全に努めます。 ■道路・交通体系の方針 ○その他交通施設 自転車・歩行者の通行量が多く安全性に問題がみられる主要道路については、交通規制や車両交通との分離を図るなど、円滑な通行環境の確保に努めます。
地域別のまちづくりの方針（地域別構想） ＜P31＞	中心部 地域のまちづくり方針（将来目標） ■まちの顔・中心部にふさわしい賑わい環境の充実 近鉄・JR 桜井駅周辺、市役所周辺において、地域公共交通の利便性を活かしつつ、既存施設との相乗効果の発現を生み出す複合的な都市機能（商業、医療、福祉、文化、行政施設等）の誘導を進めることで、便利で魅力的な拠点づくりを図るとともに、賑わいの中にも品格のある、良質で魅力的な市街地景観の形成を進め、まちの顔・中心部としてふさわしい、賑わいある地域づくりを目指します。 ■既成市街地等の居住環境の維持・向上 活力の停滞がみられる中心市街地や既成市街地等において、建て替え等と連動したゆとりある空間の充実、まちなか緑化、道路基盤の充実など、良好なまちづくりへの誘導を図り、拠点駅周辺の良好な都市型住宅の立地や居住環境と利便施設の充実したまちづくりを目指します。



3) 桜井市立地適正化計画（平成 30 年 3 月）

項 目	内 容
目標年次	平成 47 年（2035 年）
まちづくりの 基本理念 ＜P45＞	<u>活力ある中心市街地と地域性あふれる拠点をつなぐ、 集約・連結型都市 桜井</u>
まちづくりの 基本方針 ＜P46＞	吸引力を高める中心市街地への複合機能の誘導 今後も厳しい財政状況が見込まれる中、人口減少・少子高齢化が進展する本市では、持続可能な都市構造の構築に向け、桜井駅周辺部等へ複合的な都市機能の誘導を進めます。具体的には、市役所等の行政機能をはじめ、商業、医療・福祉施設等の日常生活を送る上で必要となる施設等の誘導を進めるとともに、「まほろばセンター」や保育園・幼稚園等の子育て支援施設等の既存施設との連携強化を図りつつ、公共交通の利便性を生かした複合的な交流の場づくりを進め、本市の玄関口としての吸引力を高めます。
将来都市構造 ＜P48＞	居住区域における整備方針 一般居住区域：市街化区域の内、「まちなか居住促進区域」「地域居住促進区域」を除く区域 ・居住地と農地等との調和を図りつつ、ゆとりある低層住宅地としての 良 好な住環境の維持・保全に努めます。 ・子育て世代の雇用の場として、既存産業の維持・保全を図るとともに、交通の利便性を生かした企業誘致を進めます。

4) 桜井市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）

項 目	内 容
計画期間	平成 28 年度から令和 37 年までの 40 年間
再 配 置（統 合、廃止、多 機能化等）の 実施方針 ＜P24＞	●公共施設の再配置 ○公共施設の情報分析や地域の実情を踏まえ、中長期的なまちづくりの観点から、施設の再配置に取り組み、施設保有量の縮減を進めます。 ○本計画に則し、最適な配置を実現していくため、平成 28 年度以降、公共施設の再配置を検討していきます ○本計画に関連して、公共施設の再配置（統合、廃止、多機能化等）を行う際は、新たな財政措置等を活用していきます。具体的には、本計画に基づく公共施設の除却、公共施設の集約化・複合化や転用等を実施していく場合、除却事業に係る地方債、公共施設最適化事業債や地域活性化事業債等を活用します。
施設類型別の 基本的な方針 ＜P43＞	■幼稚園・保育所（基本方針） ・令和 3 年度に策定の「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」や個別施設計画に基づき、適正な施設規模の検討を行い、周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど、認定こども園を含めた今後のあり方の検討を行います。 ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、引き続き使用する施設については耐震化及び長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。 ・子育て支援施設に対する市民のニーズに対応するため、人口動向や民間事業者を含めた地域の需給バランスを考慮しながら、子育て支援サービスのあり方を検討します。

5) 桜井市立保育所・幼稚園のあり方に関する基本方針（平成 31 年 3 月）

項 目	内 容
基本的な考え方 ＜P13＞	就学前保育・教育を進める上での基本的な視点 ①子どもにとってより良い保育・教育環境の実現 就学前は人格形成の基礎が培われる重要な時期であり、子どもにより良い保育・教育環境を提供し、その環境を活かした望ましい保育・教育活動や 集団活動が行われることを最優先に就学前施設の整備を進めます。 ②多様なニーズに対応した保育・教育サービスの提供 核家族化の進展や地域のつながりの希薄化、女性の社会進出に伴う共働き家庭の増加、就労環境の多様化等を背景とする保育・教育ニーズの多様化に対応し、保護者の就労状況によらず子どもを受け入れられるようにするなどの柔軟な保育・教育サービスの提供や地域子育て支援を行います。 ③小学校との連続性を意識した就学前教育のさらなる 質の向上 就学前教育から小学校への円滑な接続や一貫した教育をより充実させるため、保育所・幼稚園と小学校、さらに家庭や地域が共通のねらいのもとに連携・交流を強め、ともに子どもを育てていきます。 ④公立施設の役割と私立施設との相互連携 就学前保育・教育の水準を市全体として維持・向上させるために、公立施設と私立施設がそれぞれの特徴を活かして相互に連携を行うとともに、状況の変化に応じて分担の見直しを行います。 公立施設については、桜井市における保育・教育の先導的な役割を担います。一人ひとりの子どもたちにあった、より良い 保育・教育が受けられる取組を進め、公立施設と私立施設との情報共有を図ります。
就学前保育・教育の取組の方向 ＜P14＞	①施設形態の見直し ○就学前保育・教育ニーズの多様化への対応、地域の子育て機能の向上、また、老朽施設建て替え促進等の観点から、従来の保育所、幼稚園単独施設から認定こども園への転換を目指します。 ②クラス規模・数の適正化 ○各クラスの子どもの数は、0 歳児 9～12 人、1 歳児 10～15 人、2 歳児 12～18 人、3 歳児 15～20 人、4・5 歳児 20～25 人とするを基本とし、施設の規模には若干の余裕を持たせる。 ○クラス数は、歳児別に複数クラスを確保することを基本とします。 ○適正なクラス規模・数は上記のとおりとしますが、社会情勢等の変動による保育・教育の需要の変化に柔軟に対応するため、1 施設あたりの規模には若干の余裕を持たせることが望ましいと考えます。 ③施設の数・配置 ○適正なクラス規模・数を満たすことを基本に、子どもと保護者の居住状況、通園時間や地域特性等を勘案し、適正な施設数と配置を検討します。 ○将来人口推計及び適正クラス規模・数を基に適正施設数の検証を行った結果、認定こども園のクラス数はクラス替えできるよう歳児別に複数クラスを確保し、2040 年度に 0～2 歳児、3～5 歳児共に 2～3 施設が最適であると考えられ、この規模を目指すこととします。 ④保育・教育内容 認定こども園による、就学前の保育と教育を同一施設で行うことのメリットを活かし、切れ目のない保育・教育を実施します。 「幼保連携型認定こども園教育・保育要領」、「幼稚園教育要領」、「保

項 目	内 容
	育所保育指針」に基づく就学前施設の保育・教育を実践し、地域における就学前施設の先導的な役割を担います。
推進上の留意点について ＜P16＞	①サービス水準低下の抑制 施設配置の見直しに伴う施設の遠隔化により通園が不便になるなどサービス水準が著しく低下しないよう、駐車場整備や通園バス運行等の検討を行います。 ②新たな施設構成に対応した運営体制の構築 認定こども園への転換を行うにあたっては、保育所と幼稚園の良さを活かしながら保育・教育内容の検討や施設運営を行うため、施設運営の一元化を目指した行政の組織改革を検討します。 新たな施設の構成に対応した保育士・教員の十分な数の確保と適正配置、資質向上に努めます。

6) 桜井市立保育所・幼稚園の再編に向 12 けて基本計画（令和 3 年 12 月）

項 目	内 容
桜井市の市立 施設整備計画 ＜P7＞	○施設の形態 : 保育所、幼稚園から認定こども園へ転換 ○施設の規模 : 歳児別に複数クラスを確保できる規模 ○認定こども園の数 : 2040 年度までに 2～3 施設整備を目指す ○施設用地 : 既存の市有地・施設等公共用地の活用 ○整備において重視する事項 : 子どもの教育・保育の質を高めることを第一とし、財政面の効果が高いものを目指す
認定こども園 の配置・整備 ＜P8＞	施設数 : 就学前施設整備の第一段階として、認定こども園を 2 施設整備する。 施設の規模 : 第一段階の 2 施設の規模は、定員 300 人規模を想定する。 施設の配置 : 第一段階の 2 施設の位置は、旧学校給食センター跡地、県営住宅桜井団地余剰地を候補地とする。 既存施設の閉園 : 第 1 保育所、桜井西幼稚園、第 2 保育所、桜井南幼稚園、安倍幼稚園を閉園します。
認定こども園 候補地の位置 ＜P11＞	
施設整備スケ ジュール ＜P12＞	第一段階の 2 施設については、中期計画（10 年後目標）において令和 12 年度（2030）までの開園を目指し、その結果を踏まえて第二段階を検討します。 本基本計画の目標年度は 20 年後の 2040 年度としています。その計画期間を 10 年ごとに中期と長期に分け、優先度に対応して取組を進めます。 第一段階は、中期計画（10 年後目標）において、令和 12 年度までに認定こども園 2 施設を開園することを目指します。また、中期計画内で可能な限り前倒しができるよう努めます。 第二段階の長期計画（20 年後目標）については、中期計画の実施後において、適切な検討を行います。
整備に伴う関 連事項 ＜P13＞	①広域通園への対応 ○施設定員の増加と通学区域拡大に伴う自家用車での送迎に対応するため、十分な規模の送迎用スペース等を確保するとともに、公共的交通サービスの充実を検討します。

項 目	内 容
	②既存施設の安全確保 ○当面存続させる施設、並びに新施設整備に伴い閉園される既存施設について、安全確保のための整備を続けます。

2.地域特性の整理

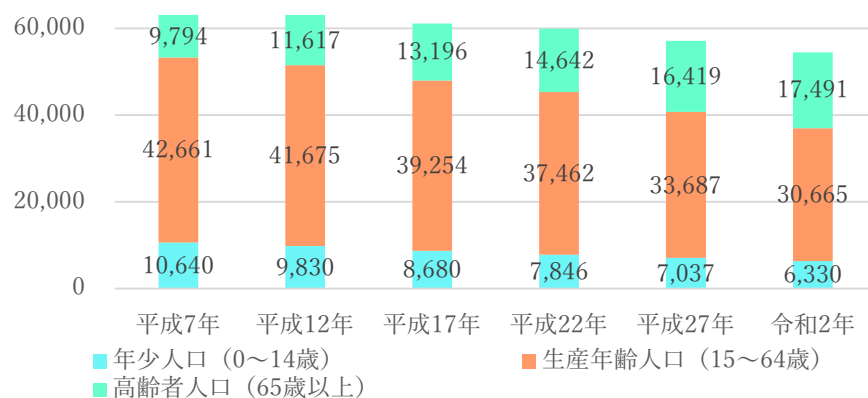
1) 桜井市の人口と6歳未満世帯員のいる世帯分布

① 桜井市の人口推移

桜井市は、平成12年10月の国勢調査で63,248人から人口が減少傾向となり、令和2年10月の国勢調査で54,857人まで減少しています。一方、高齢者人口は9,794人から17,491人まで増加し、年少人口は10,640人から6,330人まで減少しています。

□ 人口の推移

(人) 80,000

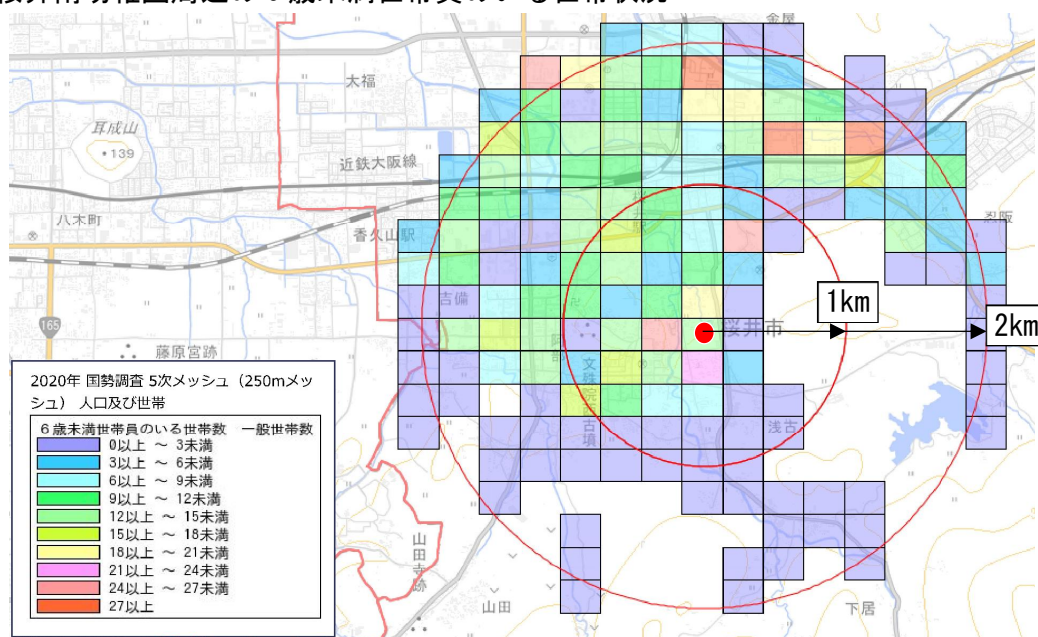


出典：国勢調査（H7、12、17、22、27年、R2年の各年10月）

② 6歳未満世帯員のいる世帯

桜井南幼稚園を中心に半径1km、2km圏域の6歳未満世帯員のいる世帯を下図に示します。桜井南幼稚園より西側に住宅地が広がっており、鉄道沿線に多くの世帯が集積しています。

□ 桜井南幼稚園周辺の6歳未満世帯員のいる世帯状況



出典：国勢調査（令和2年10月）を基に資料作成

2) 計画敷地周辺の施設立地状況

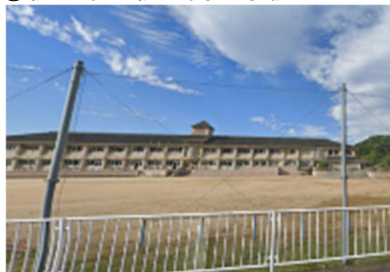
計画敷地周辺は、JR 桜井駅を中心として、桜井市役所、桜井市立図書館、桜井市立桜井南小学校などの公共公益施設が集積しています。

計画地の桜井南幼稚園の敷地周辺は、JR 桜井駅から近く、またバス停もあります。

①河西能登町 バス停



③桜井市立桜井南小学校



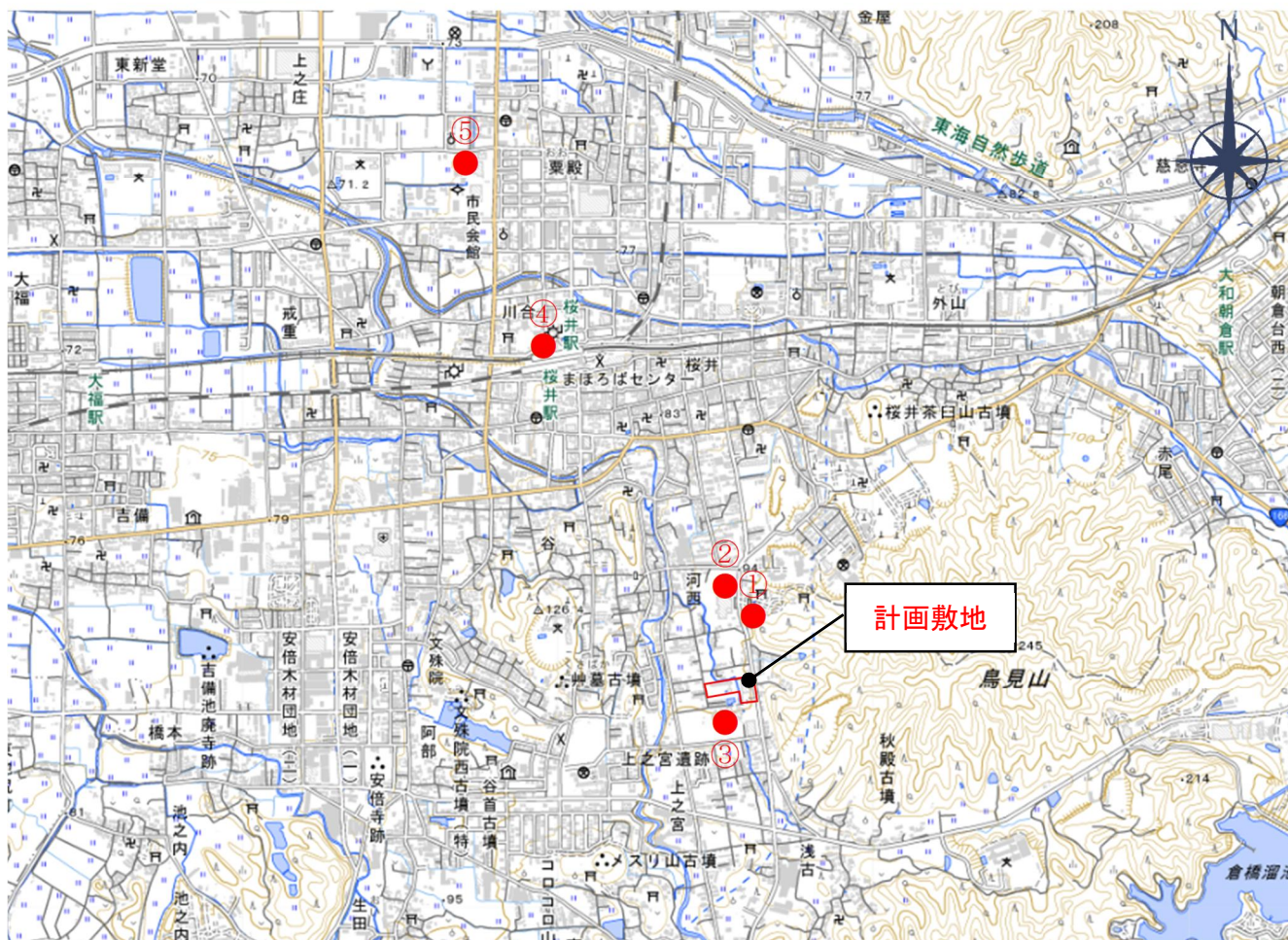
⑤桜井市役所



②桜井市立図書館



④桜井駅



3.保育所・幼稚園等の現状と計画地の状況

1)市内保育所・幼稚園等の現状の状況

令和6年5月1日現在において本市には、保育所が6施設（市立4、私立2）、幼稚園が7施設（市立5、私立2）、認定こども園が2施設（私立2）、地域型保育事業所が3施設（私立3）、合計18の就学前教育・保育施設があります。

□保育所・幼稚園の利用状況

			0 歳児	1 歳児	2 歳児	3 歳児	4 歳児	5 歳児	合計
保育所	市立	桜井市立第 1 保育所	18	30	35	31	40	39	193
		桜井市立第 2 保育所	6	24	26	28	38	40	162
		桜井市立第 3 保育所	4	9	11	14	17	18	73
		桜井市立第 5 保育所	6	14	16	27	20	22	105
		小計	34	77	88	100	115	119	533
	私立	飛鳥学院保育所	36	47	53	66	61	70	333
		桜井学園	18	33	35	39	44	46	215
		小計	54	80	88	105	105	116	548
	保育所合計		88	157	176	205	220	235	1081
幼稚園	市立	桜井市立三輪幼稚園				15	20	17	52
		桜井市立桜井西幼稚園				4	9	13	26
		桜井市立桜井南幼稚園					13	22	35
		桜井市立安倍幼稚園				13	4	5	22
		桜井市立織田纏向幼稚園				9	11	12	32
		小計	0	0	0	41	57	69	167
	私立	育成幼稚園	0	0	0	6	8	7	21
		大三輪幼稚園	0	0	0	9	16	11	36
		小計	0	0	0	15	24	18	57
	幼稚園合計		0	0	0	56	81	87	224
認定こども園	私立	桜井認定こども園三輪学園	7	25	21	17	16	19	105
		さくら幼稚園	0	0	16	52	63	49	180
		小計	7	25	37	69	79	68	285
地域型保育事業	私立	ドリーム保育園	1	7	6				14
		ひなたぼっこ保育園	0	3	2				5
		ドリームハウス	0	3	2				5
		小計	1	13	10	0	0	0	24
市立合計			34	77	88	141	172	188	700
私立合計			62	118	135	189	208	202	914
合計			96	195	223	330	380	390	1614

※桜井市調べ

※R6.5.1現在、市外在住者を含む

2) 桜井南幼稚園・旧給食センターの概要

桜井南幼稚園は昭和 47 年（1972 年）に開設しており、旧給食センターは昭和 46 年（1971 年）に建設されました。

桜井南幼稚園は、主要地方道桜井吉野線から敷地内通路を通して建物にアクセスするように配置された施設となっております。

旧給食センターは、主要地方道桜井吉野線に面した敷地となっており、桜井南小学校側から敷地内スロープによりアクセスするように配置された施設となっています。現在は、別の用途で利用されています。

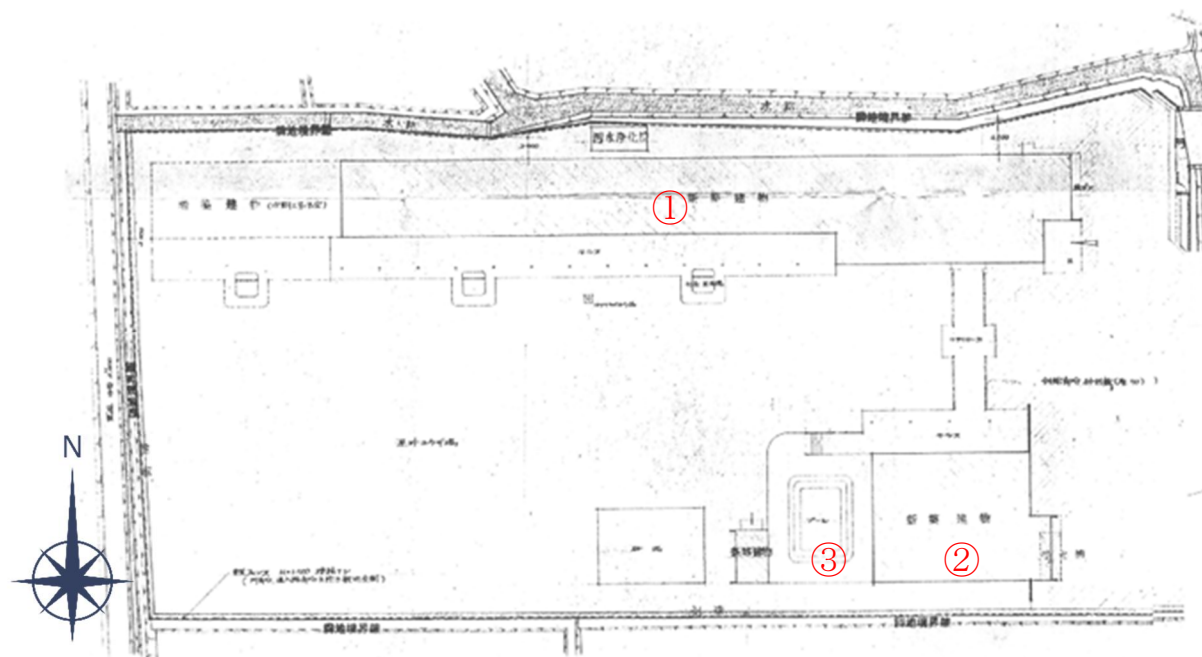
□ 桜井南幼稚園・旧給食センターの配置状況



※この航空写真は複数の航空写真を1枚に表示しているため、接合部分は現況とあわない場合があります。 桜井市総務部税務課

凡例 桜井南幼稚園敷地 旧給食センター敷地

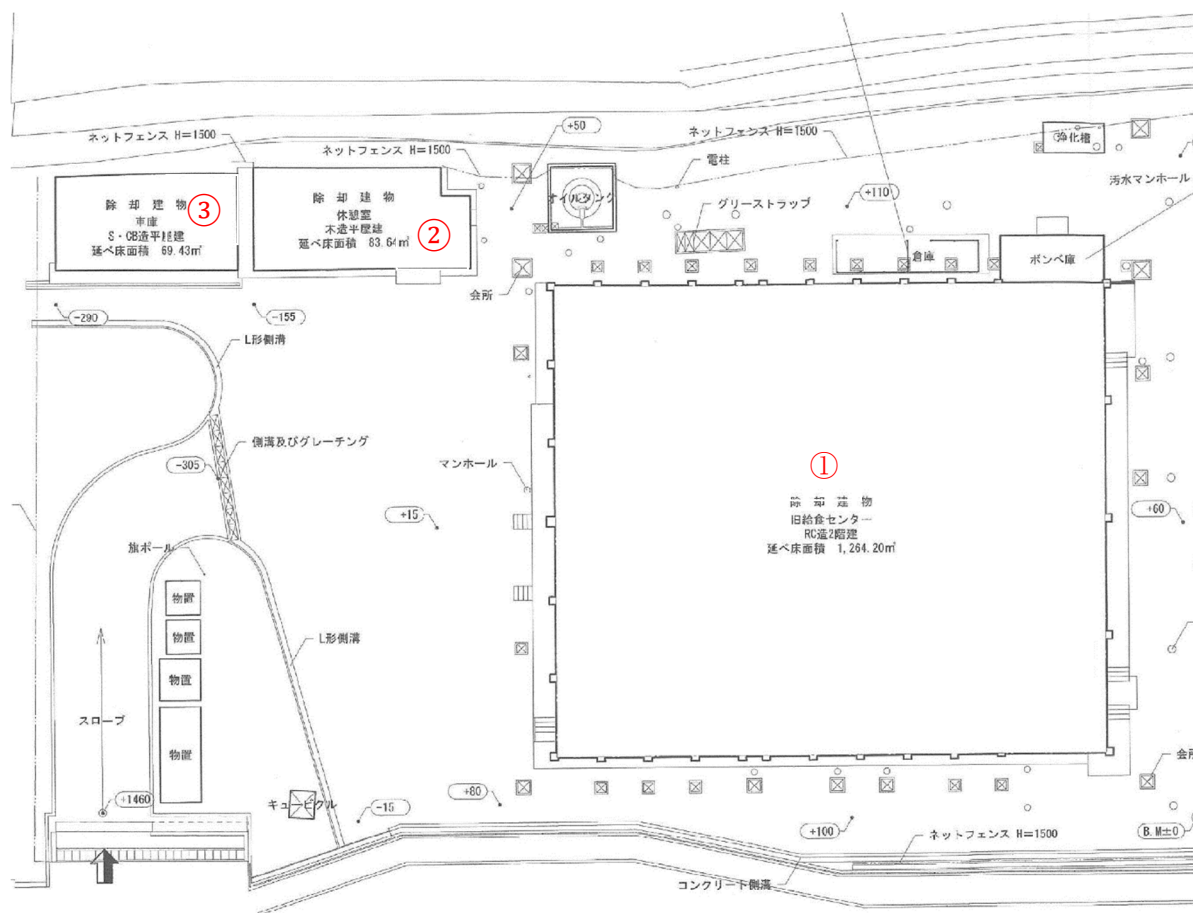
□桜井南幼稚園の施設立地状況



	施設名	建築年	構造・階数	建築面積	延床面積
①	保育室部分他	昭和 47 年	鉄骨造平屋建て	—	801.33 m ²
②	遊戯室	昭和 47 年	鉄骨造平屋建て	—	192.00 m ²
③	プール	昭和 47 年	—	—	—
				1,006.58 m ²	993.33 m ²



旧給食センターの施設立地状況



	施設名	建築年	構造・階数	建築面積	延床面積
①	給食センター	昭和 47 年	鉄筋コンクリート造 2 階建て	1263.48 m ²	1284.00 m ²
②	休憩室	昭和 47 年	木造平屋建て	83.64 m ²	83.64 m ²
③	車庫	昭和 47 年	鉄骨・コンクリートブロック造 平屋建て	69.43 m ²	69.43 m ²
				1416.55 m ²	1437.07 m ²

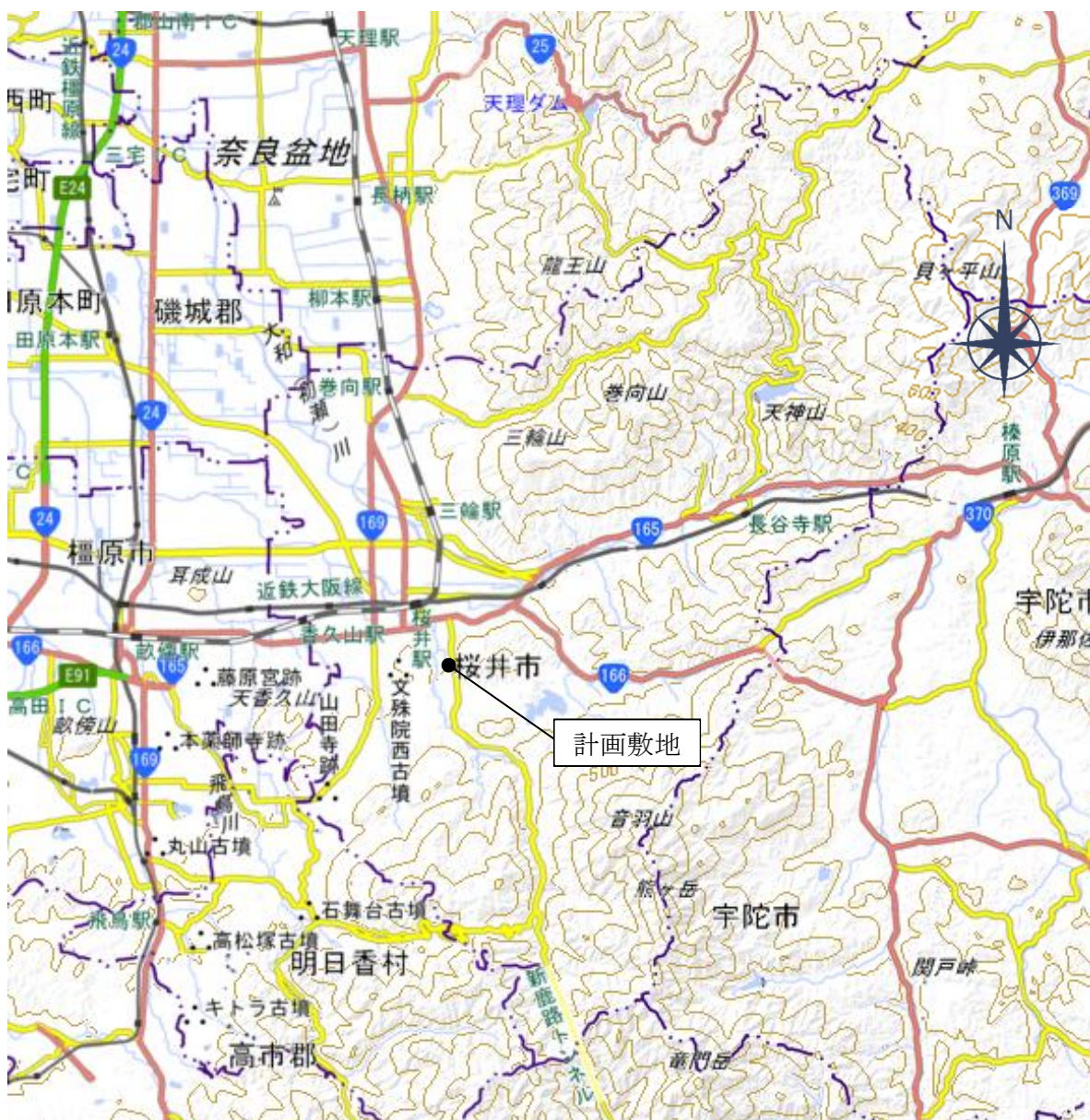


4.計画敷地

計画敷地は、旧給食センターの敷地（桜井市大字河西 96）と、桜井南幼稚園の敷地（桜井市大字河西 207）を1つの敷地として活用していくものとします。

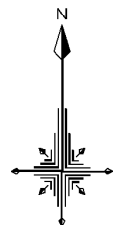
計画敷地の面積は、約 8,812.205763 m²（現地測量調査より）となります。

	名称	所在地	備考
1	旧給食センター	桜井市大字河西 96	
2	桜井南幼稚園	桜井市大字河西 207	



桜井市大字河西 地内

(令和 5年度 市立認定こども園新規整備事業に伴う測量等業務)



文

施行年度	令和 5 年度
工事番号	教職寮舎 5-1 号
工事名	市立認定こども園 新規整備事業に伴う測量事務
路線河川名	桜井市河内 地内
施工箇所	川内公園
面積	S=1/250
技術者	無 査 収 計 製 図
図面番号	葉 号
桜井市役所	

5.計画敷地の周辺状況

1)計画敷地の周辺道路状況

計画敷地は、東側が主要地方道桜井吉野線（幅員約 10.0m）に面しており、西側にも道路形状の道が存在するものの、道路認定されていないため、非道路扱いとなります。

主要地方道桜井吉野線には、西側の旧給食センター側にバスベイ型となっており、東側は道路のバス待合施設を有する形態となっています。

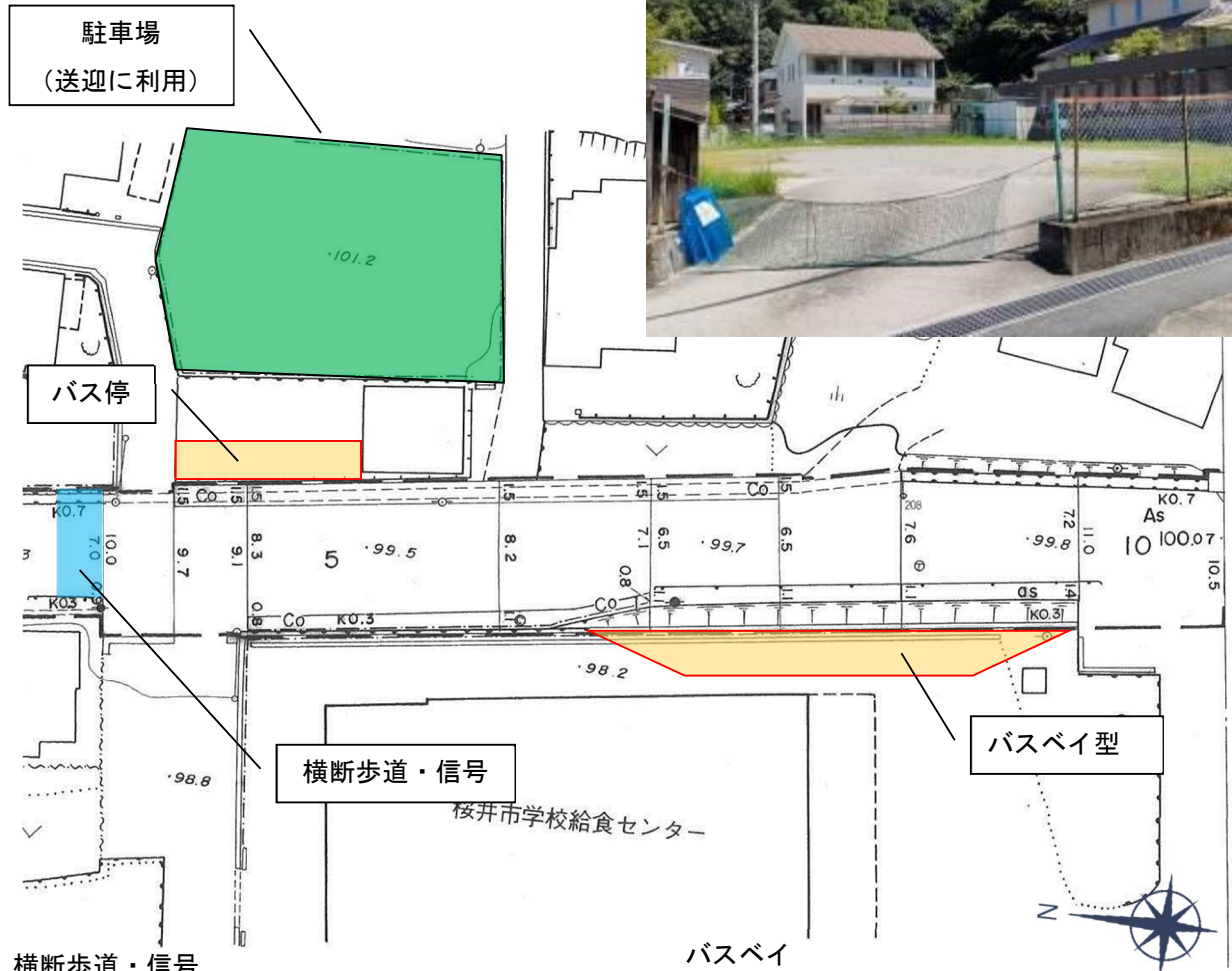
また、桜井南幼稚園の出入口部には、信号と横断歩道が設置されています。

□計画敷地の周辺地図



口主要地方道桜井吉野線

駐車場



2) 計画敷地内の水路

桜井南小学校敷地側から水路が北へと計画敷地を縦断しており、桜井南幼稚園には、水路の橋を渡って利用するような形態となっています。

水路は、蓋掛けはなく、オープンな状況となっています。

□水路の状況

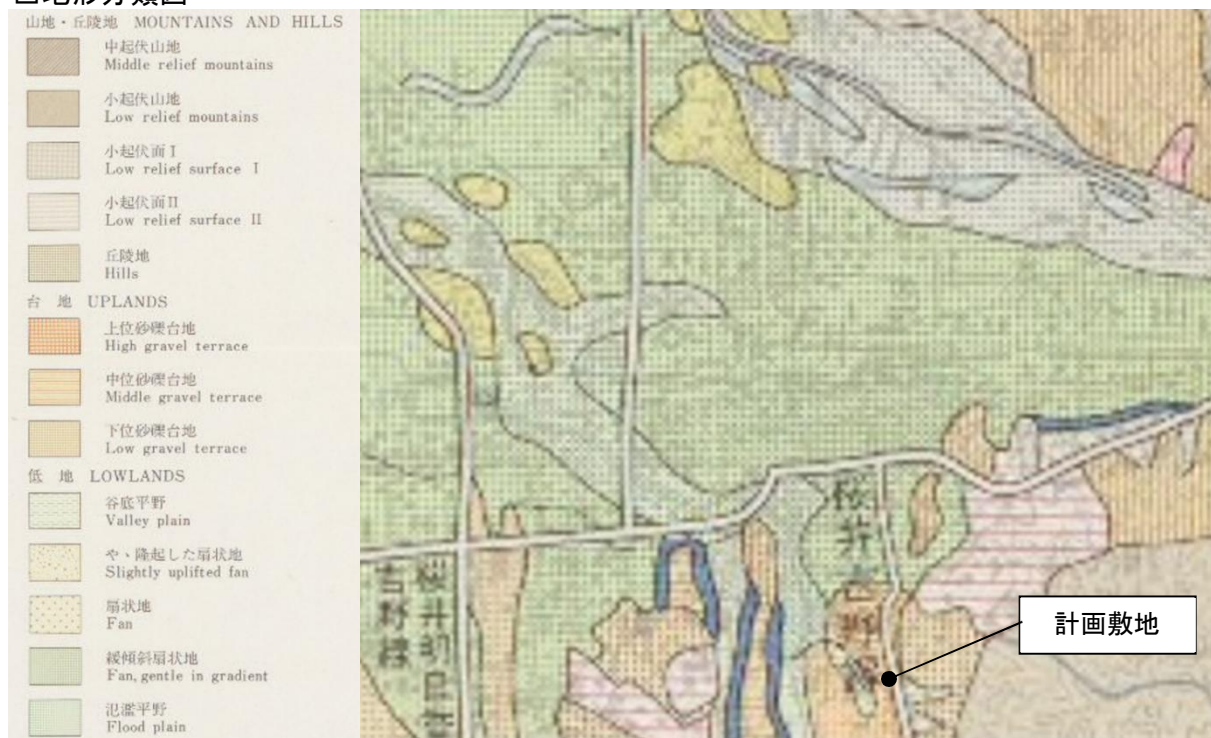


6.計画敷地の地盤状況

1)計画地の地質の状況

計画敷地は、上位砂礫台地が広がっており、表層地質は礫がち堆積物の沖積層と花崗岩類となっています。

□地形分類図



出典：土地分類基本調査

□表層地質図

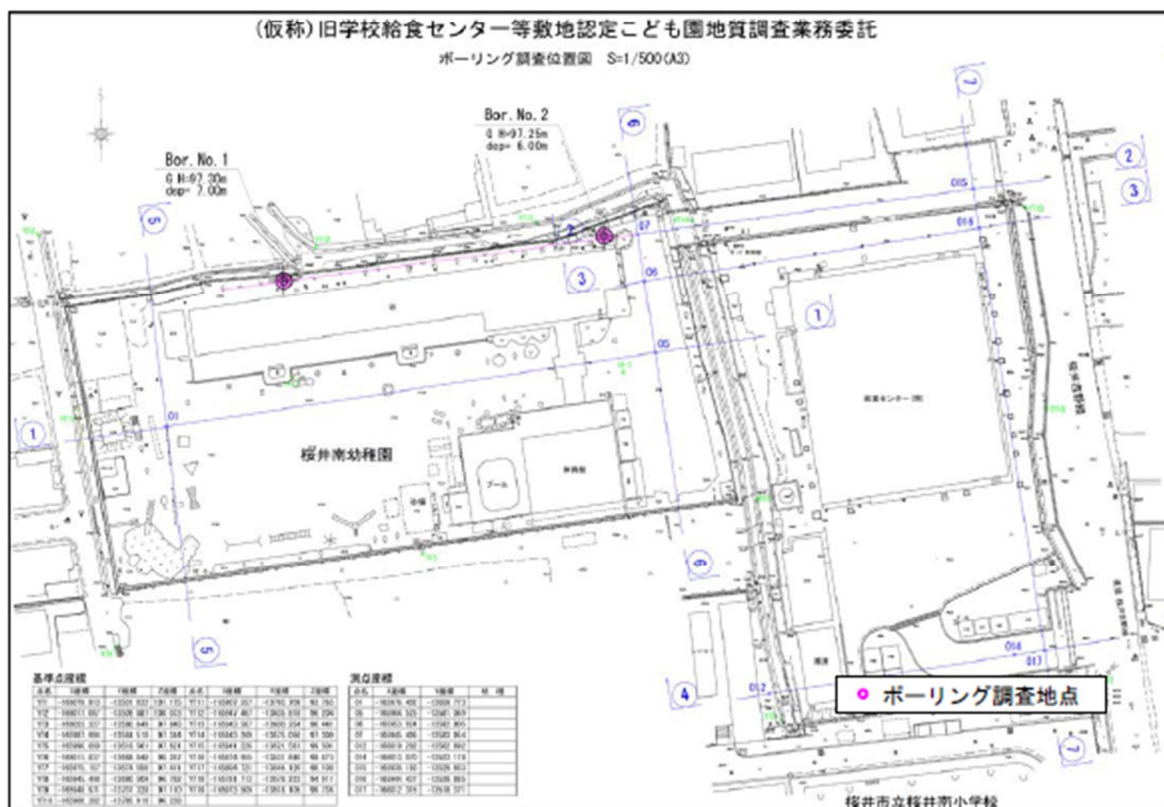


出典：土地分類基本調査

2) ボーリング調査結果

ボーリング調査（オールコア）は、下記の2 地点で実施しました。

孔番	位置	掘進長	孔口標高	座標	
				緯度（北緯）	経度（東経）
Bor. No. 1	擁壁西側	7.00m	97.30m	34° 30 '14.22"	135° 51' 5.22"
Bor. No. 2	擁壁東側	6.00m	97.25m	34° 30 '14.46"	135° 51' 7.24"



Bor. No. 1

深 度 : 7.00m

標 高 : 97.30m

地質区分 : 盛 土 (B : 礫混じり砂)

沖積砂質土層 (As : シルト質砂)

沖積礫質土層 (Ag : 粘土混じり砂礫)

洪積礫質土層 (Dg : 玉石混じり砂礫)

孔内水位 : GL-2.50m (11/13)

地層状況 : 盛 土 (B : 礫混じり砂)

N 値 4 の非常に緩い状態の盛土層である。茶色を呈し、細～中粒砂分が全 t 内を構成し、径 2～5mm の細礫も含まれる。礫は亜角礫が主体で、最大径は約 15mm である。

沖積砂質土層 (As : シルト質砂)

全体に灰褐色を示し、主体となる砂分は細砂主体でシルト分も多く混入する。

所々に径 2mm の細礫も混入する。N 値は 5 回を示し、緩い状態の地層である。

沖積礫質土層 (Ag : 粘土混じり砂礫)

全体に粘性土分が少量混入する。含まれる礫は径 5～20mm の亜角～亜鉛礫を主体としており、礫間は粗粒砂で充填される。N 値は礫打ちで修正され 18 回である。

洪積礫質土層 (Dg : 玉石混じり砂礫)

全体的に玉石が多く点在する。ボーリングでは長さ 5～10cm くり抜く事が多い。玉石間の礫は細礫が主体で、礫間の中～粗粒砂が充填される。N 値は 50 回以上を示すが、本層最上部 1m 付近はやや緩く N 値は 36 程度で修正される。



Bor. No. 2

深 度 : 6.00m

標 高 : 97.25m

地質区分 : 盛 土 (B : 礫混じり砂)

沖積砂質土層 (As : シルト質砂)

沖積礫質土層 (Ag : 粘土混じり砂礫)

洪積礫質土層 (Dg : 玉石混じり砂礫)

孔内水位 : GL-1.95m (11/20)

地層状況 : 盛 土 (B : 礫混じり砂)

全体に茶色を示し、N 値 4 と非常に緩い状態である。Bor. No. 1 と比較するとその層厚はやや薄くなっている。地下水位より上位にあるため、含水は少ない。土質的には中～粗粒砂が主体の砂質土層であり、所々に径 2～5mm の細礫が混入する。

沖積砂質土層 (As : シルト質砂)

全体に灰褐色を示し、上位の盛土層とは色調的に異なる。砂は細砂主体で全体にシルト分を多く含む。深度によっては粘性土分が卓越する。軟質な粘性土層である。N 値は 9 回を示すが、途中で層替わりしているため、実質 4 回であり非常に緩い状態で堆積する。

沖積礫質土層 (Ag : 粘土混じり砂礫)

含まれる礫は径 2～10mm の亜角礫を主体としており、礫間には中～粗粒砂で充填される。本層は層厚 39cm の薄層であり、N 値は得られていない。

洪積礫質土層 (Dg : 玉石混じり砂礫)

全体的に玉石が多く点在する。ボーリングでは長さ 3～5cm くり抜くことが多い。玉石間の礫は径 2～10mm が主体で、礫間は粗粒砂で充填される。N 値は 50 回以上を示すが、本層最上部 1m 付近はやや緩く N 値は 40 程度に修正される。



■推定地層断面図

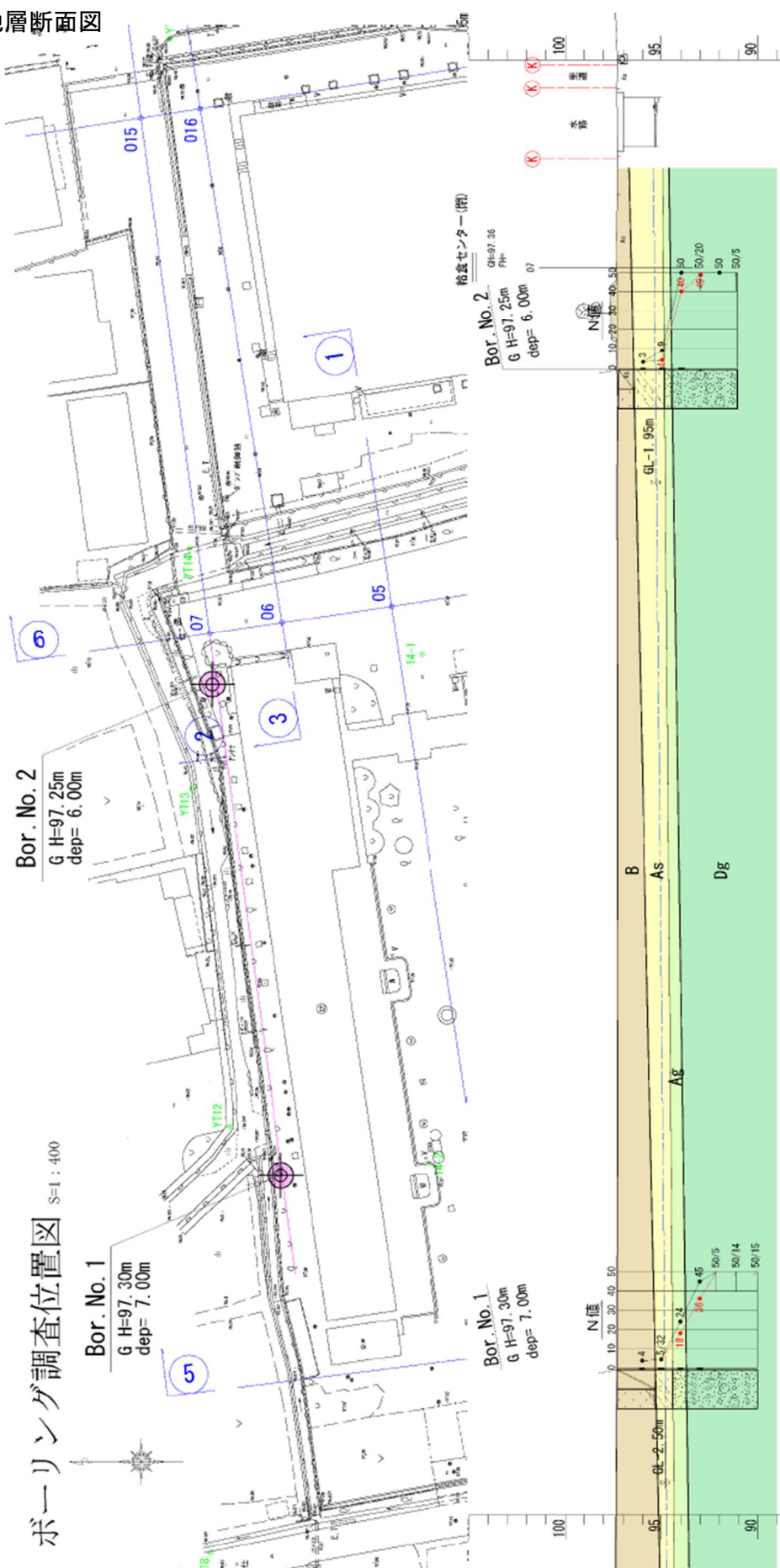


图 5.2-1 推定地質断面図 (S=1/200)

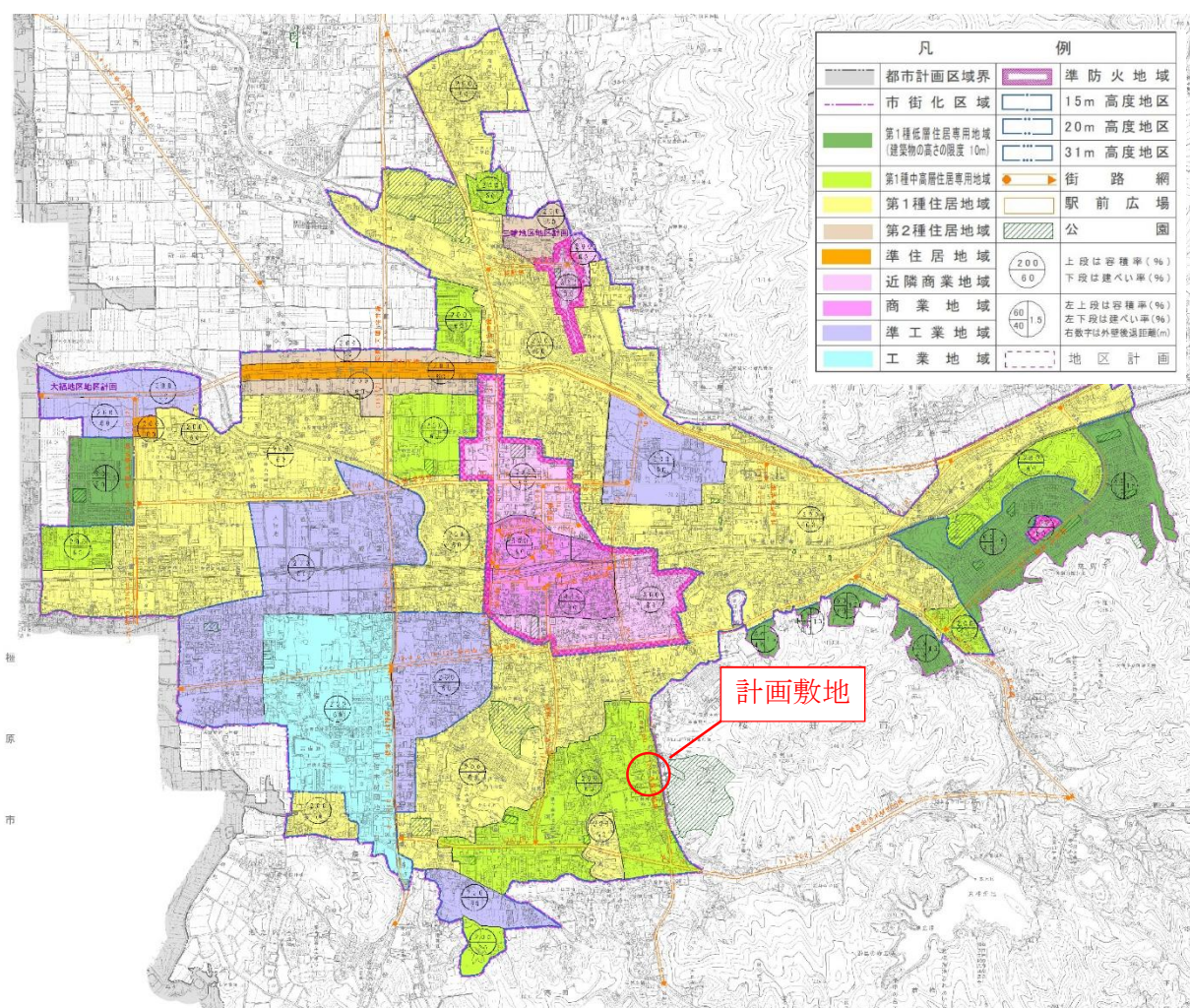
7.法指定等の状況

1)都市計画法

計画敷地は、第一種中高層住居専用地域に指定されており、指定建ぺい率 60%、指定容積率 200%となっています。その他に、第 22 条区域、15m 高度地区が指定されています。

区域区分	都市計画区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域 建築基準法第 22 条区域
指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
道路斜線	1.25（適用距離 20m）	隣地斜線	20m + 1.25
その他	15m高度地区、立地適正化計画都市機能誘導区域外、河西遺跡区域		

〇桜井市都市計画図

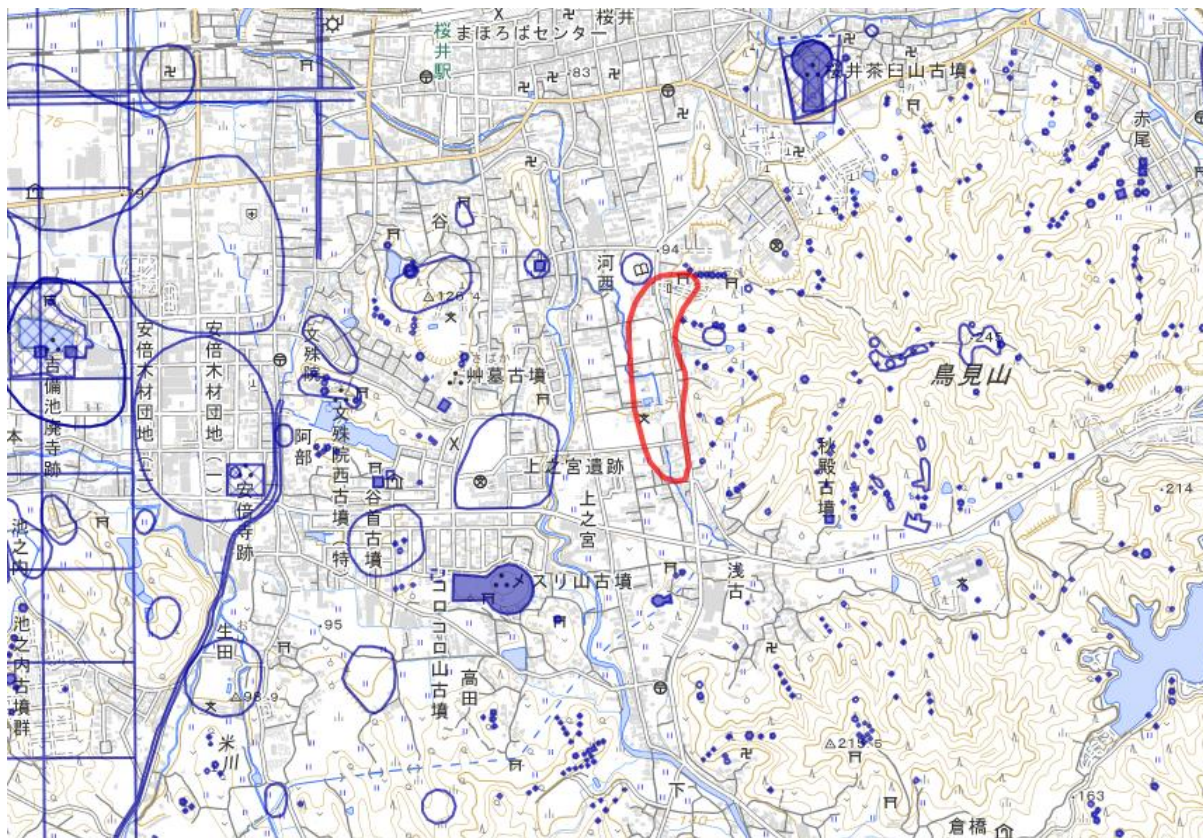


出典：桜井市都市計画図

2)埋蔵文化財包蔵地

計画敷地は、「河西遺跡」の埋蔵文化財包蔵地に含まれているため、現状において建築物が整備されているものの、今後の施設計画の検討に当たっては、事前調査などを確認していく必要があります。

□奈良県遺跡マップ



ID	14B-0155
市町村	桜井
遺跡名	河西遺跡
所在地	桜井市河西、桜井、浅古
種類区分	遺物散布地
種類詳細	散布地
時代区分	縄文、弥生、古墳、飛鳥、奈良
時代詳細	縄文・後～奈良
遺跡概要	竪穴住居
遺物	石鏃、植物遺物、弥生、土師、須恵、碧玉製の紡錘車

出典：奈良県遺跡マップ（令和5年11月記載）

3)災害リスク

①土砂災害の法指定

土砂災害の指定は、計画敷地の概ねすべての範囲で、土砂災害警戒区域の土砂災害警戒区域（桜井-河西-001）に指定されています。

□土砂災害の法指定状況



出典：桜井市ハザードマップ

②浸水想定区域

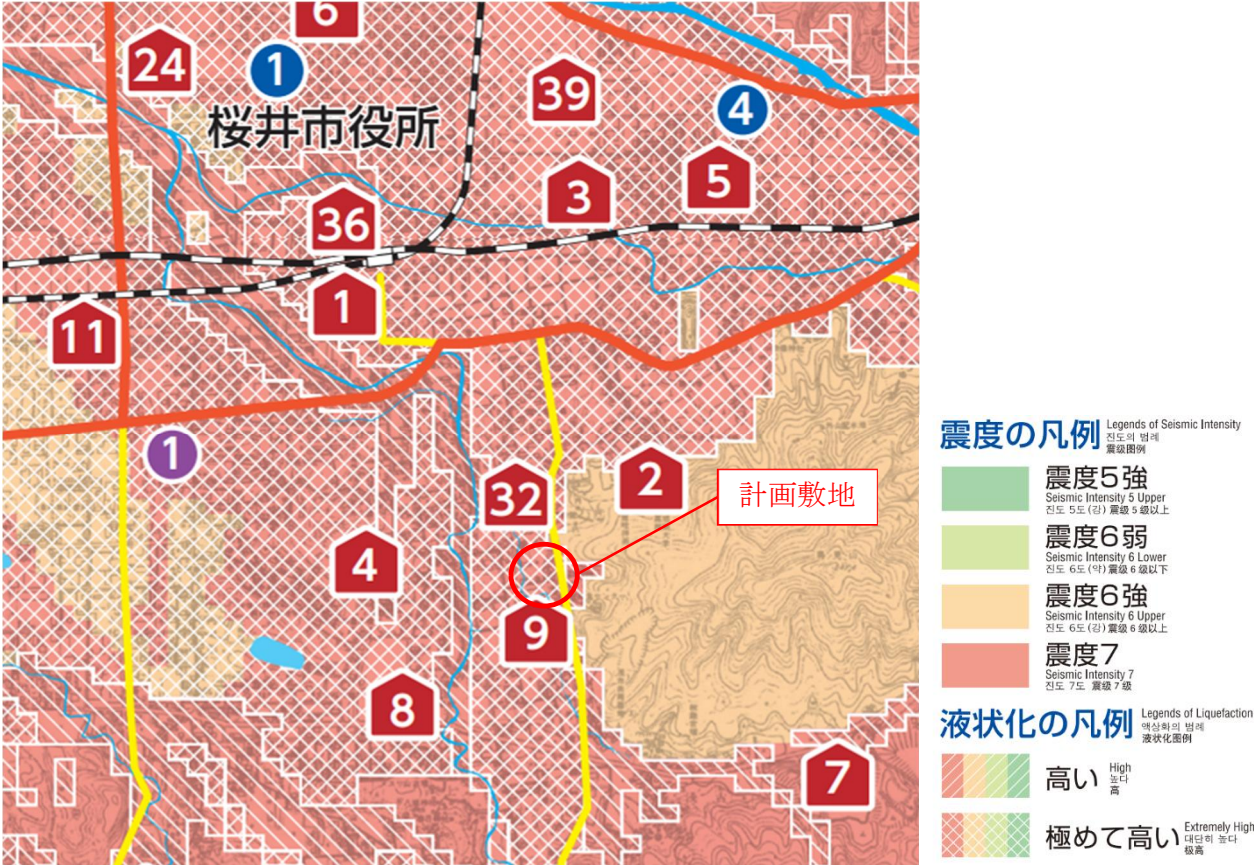
計画敷地は、洪水浸水想定やため池の浸水想定区域には入っていません。

③地震による震度の想定

計画敷地に最も近い奈良盆地東縁断層帯の地震を想定した場合の、震度、液状化危険度のシミュレーション結果を地図上に表示したもの(揺れやすさマップ)です。

計画敷地における想定震度は震度7と想定されていることに加え、液状化の危険性も高いことから、十分な耐震性能を確保することが求められます。

□奈良盆地東縁断層帯の震度予測(揺れやすさマップ)



出典：桜井市ハザードマップ

避難所一覧

番号	施設名称	所在地
9	桜井南小学校	桜井市浅古 21
32	図書館	桜井市河西 31

市の主要施設

番号	施設名称	所在地
1	桜井市役所	桜井市栗殿 432-1

災害拠点病院

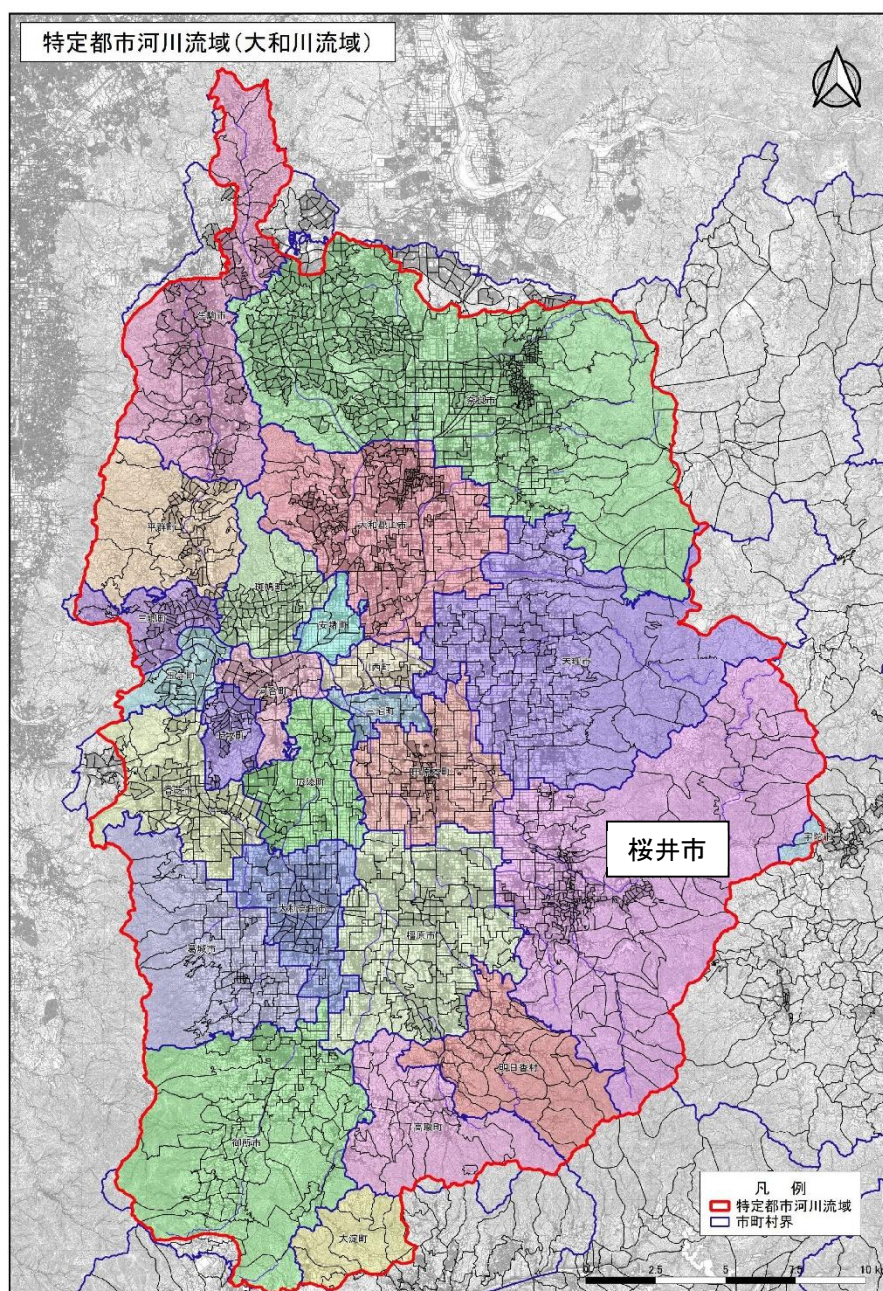
番号	施設名称	所在地
1	済生会中和病院	桜井市阿部 323-323

4) 特定都市河川浸水被害対策法による特定河川区域

特定都市河川浸水被害対策法は、著しい浸水被害が発生するおそれがある都市部を流れる河川及びその流域について、流域の浸水被害を防止するため、雨水貯留浸透施設の整備や雨水流出抑制の規制等を行い、水害に強いまちづくりを推進する法律です。

令和3年12月24日に大和川及び大和川流域が特定都市河川及び特定都市河川流域に指定されました。

大和川特定都市河川流域内の土地で行う1000㎡以上の雨水浸透阻害行為は奈良県知事等の許可が必要となりました。許可に当たっては、技術基準に従った雨水貯留浸透施設の設置が求められます。



□特定都市河川浸水被害対策法の規定に基づく雨水浸透阻害行為許可について

計画敷地における特定都市河川浸水被害対策法における雨水浸透阻害行為の取り扱いについては、敷地及び建物の個別具体的条件により対応が異なることから、奈良県河川整備課での事前相談が必要となります。

5)奈良県開発指導要綱

奈良県では、開発行為について、平成 15 年 11 月に「開発許可制度等に関する審査基準集（技術基準編）が運用されています。

開発行為の許可は、市街化区域 1000 m²（ただし、近畿圏整備法第 2 条第 4 項に規定する近郊整備区域は 500 m²）、区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域 3000 m²が対象となります。

計画敷地は、近畿圏整備法第 2 条第 4 項に規定する近郊整備区域に該当し、500 m²を超えることから、開発指導要綱に準じるものとします。

□奈良県開発指導要綱の技術基準の確認

	技術基準の項目	対応状況
1	用途地域等との整合	第一種中高層住居専用地域との整合
2	道路	開発道路がないため、除外
3	公園等	開発区域の面積が 0.3ha 以上 5ha 未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の 3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること
4	排水施設	・開発区域内の下水道法第 2 条第 1 号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によっては開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていることを行う ・調整池等雨水流出抑制施設については、別途雨水流出抑制施設に関する技術基準が設けられており、県土マネジメント部河川課及び市河川担当部局と協議を行うこと
5	給水施設	水道その他の給水施設が、第 2 号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されるように設計を行う
6	地区計画等との整合	地区計画区域でないため除外
7	公益的施設	市施設のため除外
8	安全上必要な措置	地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計を行う
9	災害危険区域等	開発区域内に建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域、地すべり等防止法第 3 条第 1 項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域（桜井-河西-001）等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと
10	樹木の保存、表土の保全	政令で定める 1ha 以上の開発行為でないため、除外
11	緩衝帯	政令で定める 1ha 以上の開発行為でないため、除外
12	輸送施設	政令で定める 40ha 以上の開発行為でないため、除外
13	申請者の資力・信用	行政のため除外

	技術基準の項目	対応状況
14	工事施行者の能力	未決定のため除外
15	関係権利者の同意	所有地のため除外

6) 桜井市開発指導要綱

桜井市開発指導要綱は、都市計画法の規定に基づく開発事業を行う者に対し、良好な住環境を創出又は維持・保全するため、公共施設及び公益施設の整備について協力を求めることにより、調和のとれたまちづくりを推進し、併せて本市の発展を図ることを目的に定められています。

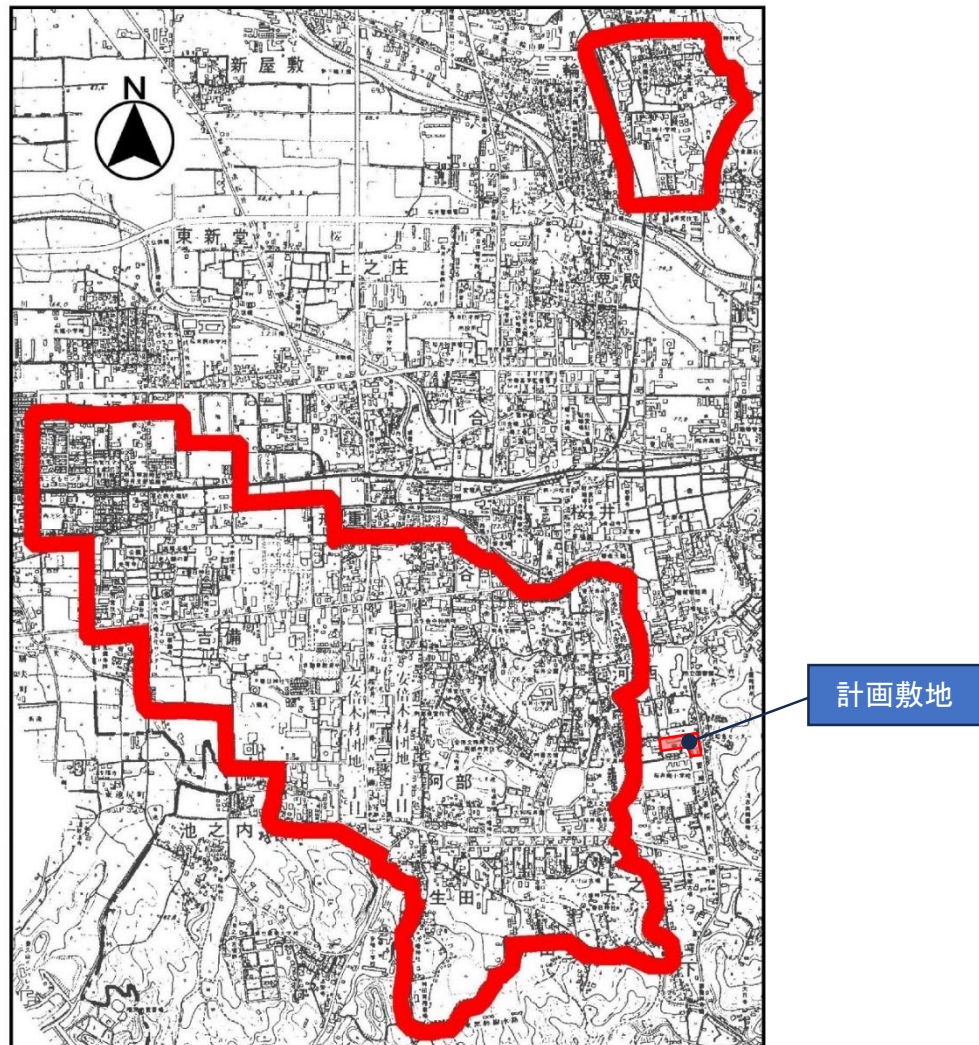
開発指導要綱の適用範囲は、第3条に規定されており、第3項第1号において、「国、奈良県又は本市が行う事業」は適用しないとされており、本計画は適用除外となります。

□桜井市開発指導要綱の技術基準の確認

	技術基準の項目	対応状況
第3条	道路の整備に関する基準	開発道路がないため、除外
第4条	公園・緑地・広場の整備に関する基準	開発区域の面積の3%以上の緑地を設ける
第5条	排水施設の整備に関する基準	<排水施設> ・事業者は、開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じないように計画し、県審査基準及び市担当課の指導に基づき、施工しなければならない ・汚水施設については、市長が別に定める下水道法第16条申請に伴う技術的基準に従い、汚水施設を設置する <雨水流出抑制施設> ・開発事業者は、大和川流域総合治水対策として、大和川流域における総合治水の推進に関する条例（平成29年10月奈良県条例第13号）に基づき、開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じないように、調整池その他の雨水流出抑制施設の整備について計画する ・市長の定める区域では、開発区域の面積に応じて次表に掲げる容量の雨水流出抑制施設を設ける 開発区域の面積 0.1ha 以上 0.3ha 未満 容量 300 m³/ha
第6条	消防水利に関する基準	公共施設のうち消防水利については、奈良県広域消防組合開発行為に伴う消防水利施設等協議規程に適合する
第7条	ごみ集積施設の設置基準	開発区域内へは設置しない
第8条	交通安全施設の整備に関する基準	該当する開発がないため、除外
第9条	公共施設等の管理及び帰属に関する基準	市の開発のため除外
第10条	占用物件の位置に関する技術基準	・上水道管敷設基準は、対象施設がないため除外 ・ガス管敷設基準は、ガス管布設位置は、水道管布設位置の反対側とする ・電柱及び電話柱の設置基準は、原則として道路外に設置する

	技術基準の項目	対応状況
第 11 条	駐車施設に関する基準	・駐車区画の大きさは、2.5m×5.0mを標準とする ・舗装については、開発区域の面積が 0.1ha 以上は透水性舗装とし、その構造等については「調整池技術基準等」に加え、担当課の指導に基づく ・駐車施設については、奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に適合したものとする

□「第 5 条第 6 項 雨水流出抑制施設について」で市長の定める区域



7)大和川流域小規模開発雨水流出抑制対策設計指針

本設計指針は、今後、大和川流域の総合治水対策の一環として設置される小規模開発における雨水流出抑制施設の計画・設計について一般原則を示すものとします。

適用範囲は、本設計指針を適用する小規模宅地開発等とは、開発面積が 1ha 未満 0.3ha 以上の宅地、店舗、工場等の用に供する開発とします。ただし、公共公益施設については「大和川流域雨水貯留浸透施設技術基準（案）」を適用するとなっていた際は、本計画施設は、公共公益施設に該当することから、本指針は除外されることとなっていたため、今後、それらの状況を踏まえて協議を行う必要があります。

8.計画敷地のインフラ状況

1)上水道の状況

上水道の水道本管は、主要地方道桜井吉野線に CIP $\phi 200$ が敷設されています。桜井南幼稚園は、この水道本管から敷地内通路を SGP $\phi 75$ で引き込んで施設に繋ぎ込みを行っています。旧給食センターも同様に CIP $\phi 75$ の引き込みが残っています。

□水道台帳平面図



出典：桜井市上水道課

口給水装置工事に係る分担金・手数料等早見表

単位:円

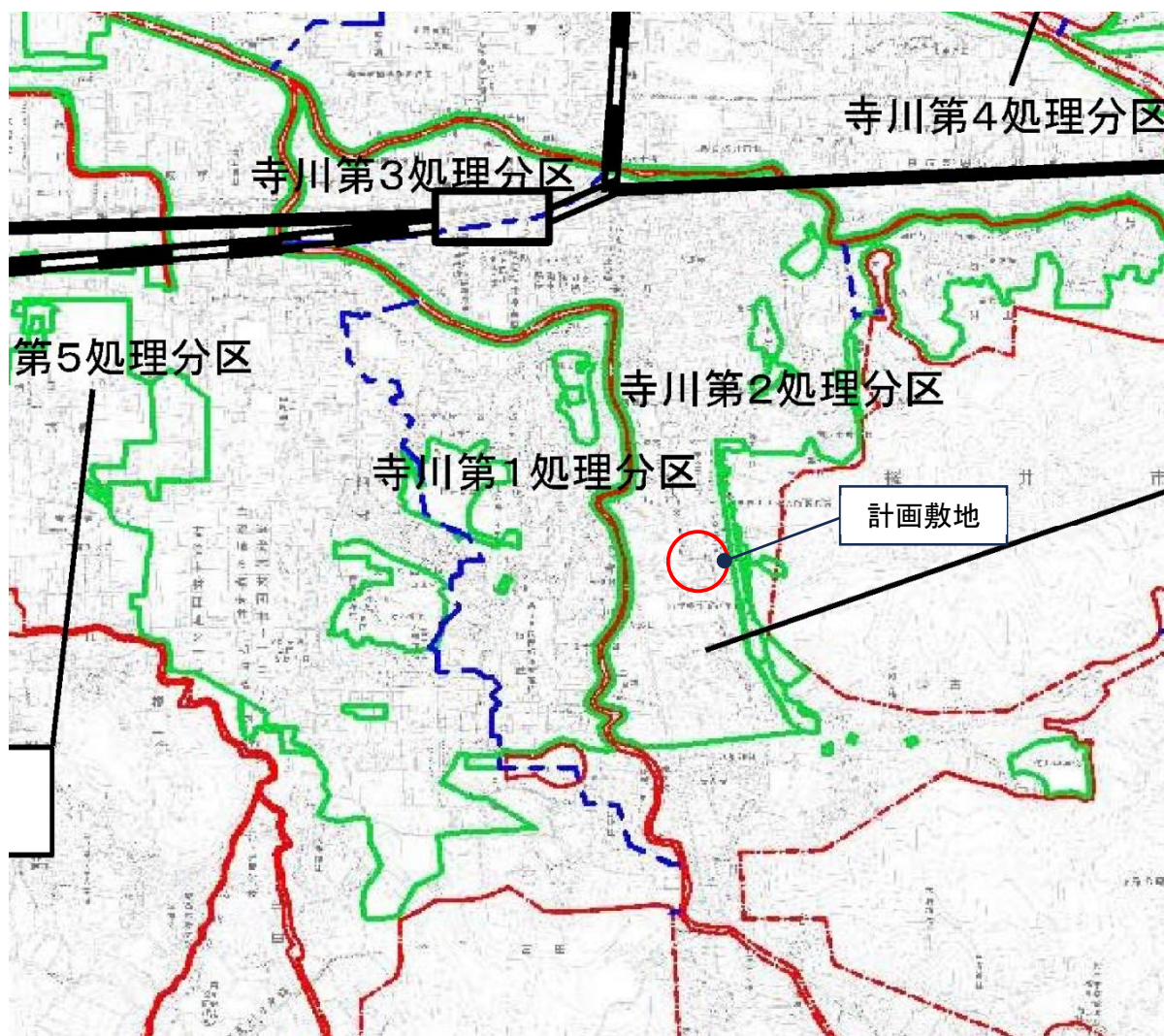
量水器の口径	分担金の額(税込)	設計及び検査 手数料 (非課税)	合 計
13ミリ	110,000	2,000	112,000
20ミリ	220,000	2,000	222,000
25ミリ	418,000	2,000	420,000
30ミリ	605,000	2,000	607,000
40ミリ	1,100,000	2,000	1,102,000
50ミリ	1,320,000	6,000	1,326,000
75ミリ	2,860,000	6,000	2,866,000
100ミリ	5,280,000	6,000	5,286,000
150ミリ	管理者が別に定める	6,000	—

2) 下水道の状況

計画敷地は、下水道処理において「寺川第2処理分区」に位置しており、公共下水道の処理区域に入っているため、公共下水道の処理区域となっています。

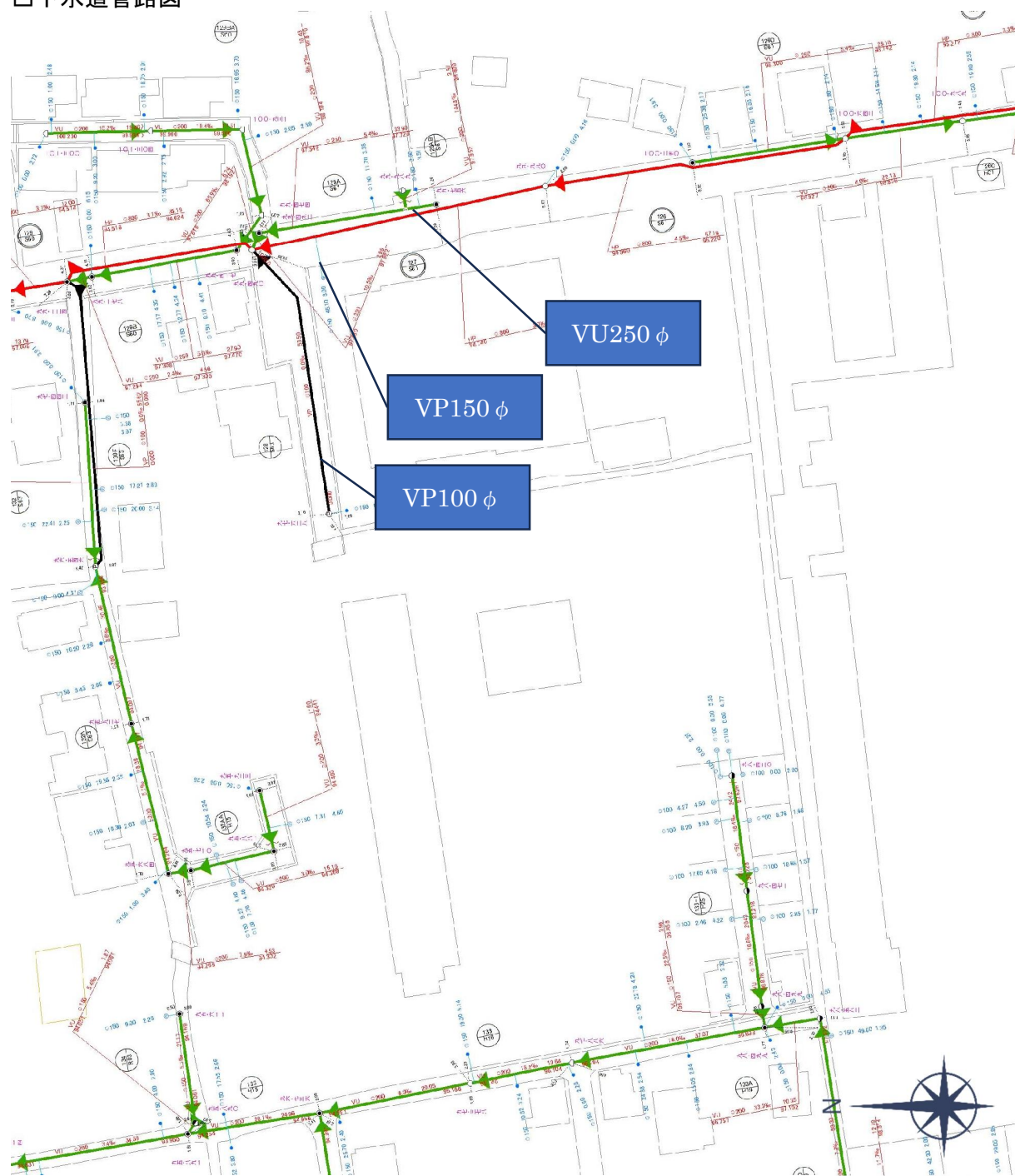
寺川第2処理分区の主要管路は、主要地方道桜井吉野線に敷設されており、桜井南幼稚園は敷地内通路を介して繋ぎ込みを行っています。また、旧給食センターも同様に敷地の北東部で繋ぎ込みを行っています。

□下水道処理区域図



出典：市の資料

□下水道管路図



出典：桜井市下水道課

凡例

- 污水幹線
- 污水枝線
- 污水枝線（圧送管）

3) 電力供給

電力については、桜井南幼稚園は主要地方道桜井吉野線から敷地内通路の水路側まで関電柱で引き込んで、繋ぎ込みを行っています。旧給食センターは、出入口スロープの横に引き込み柱を設けて引き込みを行っています。

電力線は、主要地方道桜井吉野線の東側を通っているため、そこから引き込みを行うことが可能となっています。



4) ガス

ガスは、桜井ガス株式会社の供給区域となっており、主要地方道桜井吉野線にガス本管である鋳鉄管 150φが埋設されているため、このガス本管から引き込みを行うものとします。

ガスの供給は、桜井ガス株式会社が行っており、引込工事は供給事業者負担により行います。手続きは供給申請を行い、道路の掘削申請で約 20 日を要するため、1 ヶ月以上対応期間を確保することが必要です。

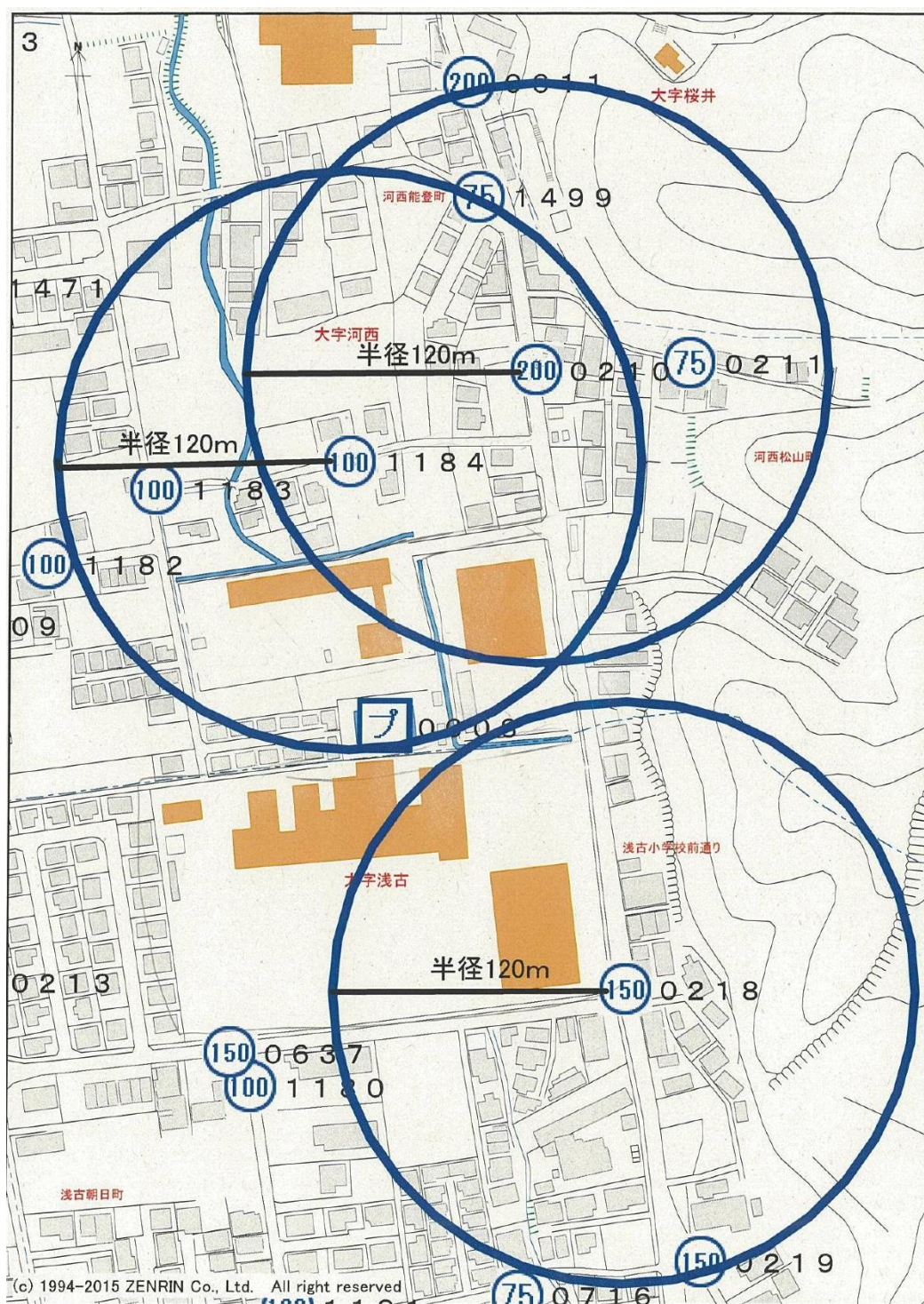
□ガス本管のルート



5) 消防水利の状況

計画敷地の周辺における消火栓の配置は下図の通りであり、こども園の場合、近接の消火栓から 120m 以内に包括されている必要があるが、旧給食センターの敷地の一部が包括されていない状況となっています。

□消火栓位置図



出典：桜井消防署

9.用地の状況

計画敷地は、地籍図における 19 筆で、中間部に里道があります。

計画敷地	桜井市大字河西	96、97-1、98、99、100、101、104-1、200、205-1、206、207、208、209、210、222、223、224、794、795 番地
------	---------	--

□公園



□登記簿データ

	番地		面積 (㎡)	地目	所有権 移転日	地目 変更日
旧給食 センター 敷地	96	0	872	宅地	S45. 12. 25	S46. 2. 20
	97	1	246	宅地	S45. 12. 25	S46. 2. 20
	98	0	618	宅地	S44. 6. 19	S46. 2. 20
	99	0	482	宅地	S44. 6. 19	S46. 2. 20
	100	0	932	宅地	S44. 6. 19	S46. 2. 20
	101	0	221	宅地	S44. 6. 19	S46. 2. 20
	104	1	486	宅地	S44. 6. 19	S46. 2. 20
桜井南幼稚園 敷地	200	0	29	学校用地	S46. 5. 17	—
	205	1	169	学校用地	R6. 4. 8	—
	206	0	995	学校用地	S46. 5. 17	—
	207	0	925	学校用地	S46. 5. 17	—
	208	0	158	学校用地	S46. 5. 17	—
	209	0	373	学校用地	S46. 5. 17	—
	210	0	862	学校用地	S46. 5. 17	—
	222	0	452	学校用地	S46. 5. 17	—
	223	0	254	学校用地	S46. 5. 17	—
	224	0	492	学校用地	S46. 5. 17	—
	794		22	学校用地	R6. 4. 8	—
	795		11	学校用地	R6. 4. 8	—

※土地所有者は桜井市

※面積は登記上の数値