

事業用地利用に当たっての留意点

吹田市 児童部 保育幼稚園室
福祉部 高齢福祉室

(事業用地における施設整備の全体概要)

1 本事業用地を含む古江台3丁目119番5及び119番149の敷地においては、以下の①～③の施設整備を予定している(配置については「参考図1」を参照)。

① 北千里小学校跡地複合施設(児童館・図書館・公民館) ※工事期間:令和4年末まで

② 私立保育所 ※工事期間:「吹田市立北千里保育園跡地敷地内保育所設置事業者募集要項」により選定された事業者の計画による

③ 高齢者施設(地域密着型介護老人福祉施設ほか)

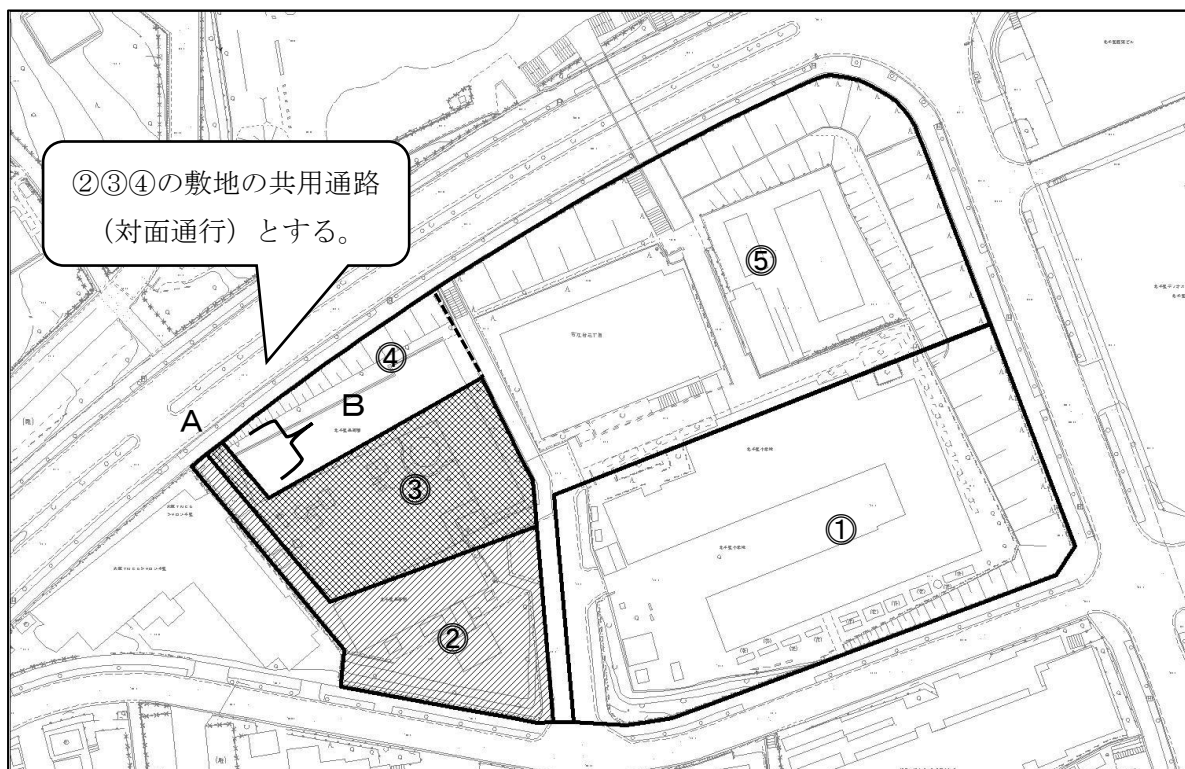
※工事期間:「吹田市指定地域密着型サービス事業者募集要領」により選定された事業者の計画による

敷地への出入りは北側Aから行うこととし、施設整備にあたっては、各施設の整備を行う事業者が相互に協議・調整のうえ、建設工事等を進めること。

2 「参考図1」④、⑤の敷地は、当面、①北千里小学校跡地複合施設の建設工事の仮設ヤードとして使用し、その後は市が引き続き所有する。

②、③、④の敷地への進入口は対面通行とし、Bの部分については、各敷地の利用者の相互利用を許可する。②及び③の敷地においては、公募により選定された事業者と①の工事を行う者が協議・調整のうえ、先行して進入路を整備すること。

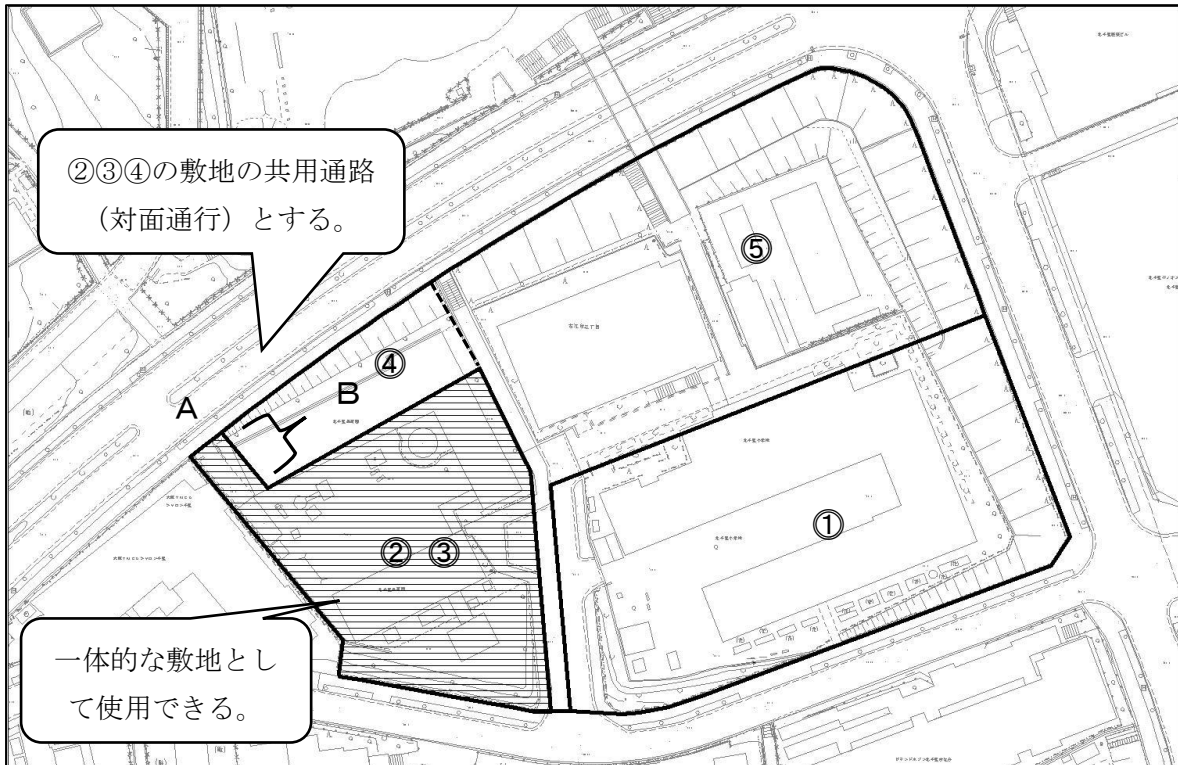
(参考図1)



(事業用地の面積)

- 3 公募にあたって貸付面積は概算とし、事業者（私立保育所の整備を行う優先交渉権者及び高齢者施設の整備を行う事前協議対象者）を決定した後、市が測量・分筆を行い確定する。
- 4 同時期に公募を行う私立保育所と高齢者施設について、併設施設の提案を可とする。併設施設の整備にあたっては、「参考図 1」の②及び③の敷地を一体的に使用できる（「参考図 2」参照）。

(参考図 2)



(施設整備にあたり留意する事項)

- 5 私立保育所及び高齢者施設を整備する事業所は、相互に協議・調整のうえ、以下のとおり整備を行うこと。
 - (1) 都市計画法第 29 条の開発許可について協議すること。基本協定締結後速やかに事前協議手続きを行うこと。また、事前協議の申請は事業者連名で行うこと。
 - (2) 電気の供給については敷地南側からのみとなるため、接続方法や供給開始時期等について、電気供給事業者と協議・調整を行うこと。
 - (3) 消防水利について、吹田市消防本部と協議・調整を行うこと。
 - (4) 敷地の北側からの共用の進入口（以下「共用通路」という。）を設置すること。
 - ア 私立保育所の敷地西端 1.5mは歩道とし、事業開始後は、高齢者施設の利用者等の通行も許可すること。
 - イ 高齢者施設の敷地西端の入り口から保育所用地へ至るまでの区間は 4m を車両が対面通行できる通路とし、事業開始後は、私立保育所の利用者等の通行及び送迎時の一時停車を許可すること。
- なお、共用通路部分については、測量前の調整により、私立保育所と高齢者施設の事業用地の境界を変更することができる。

6 上記5（4）により設置する共用通路のうち、「参考図1」の①に抜けることが可能な部分（「参考図1」B参照）について、事業を開始した後も各事業者により維持・管理し、以下のとおり運用すること。

（1）令和4年末までに「参考図1」の①に建設する北千里小学校跡地複合施設の工事用車両等が通行する場合は、Bの部分の通行を無償で許可すること。

また、工事車両の通行により私立保育所及び高齢者施設の共用通路に破損等が生じた際は、複合施設建設事業者により原状回復を行うこととする。

（2）北千里小学校跡地複合施設の建設工事終了後、市が「参考図1」の④及び⑤の敷地を利活用する際は、Bの部分の当該敷地利用者の通行を無償で許可すること。

（事業区域外駐車施設の設置）

7 私立保育所及び高齢者施設を整備する事業者は、原則として附置義務のある駐車施設の設置台数を敷地内に確保するものとする。ただし、例外として附置義務のある駐車施設の設置台数のうち半数以内について、「参考図1」の④などの市有地を有償で借り受け、事業区域外駐車施設とすることもできる。

※「事業用地利用に当たっての留意点」について、本事業の募集に関する追加の内容を本市ホームページに予告なく公表することがあります。