

京田辺市複合型公共施設整備事業に関するサウンディング調査 事業概要書

令和8年10月

※本資料は、本事業の詳細を示した「事業概要書」の内容の一部を抜粋したものです。

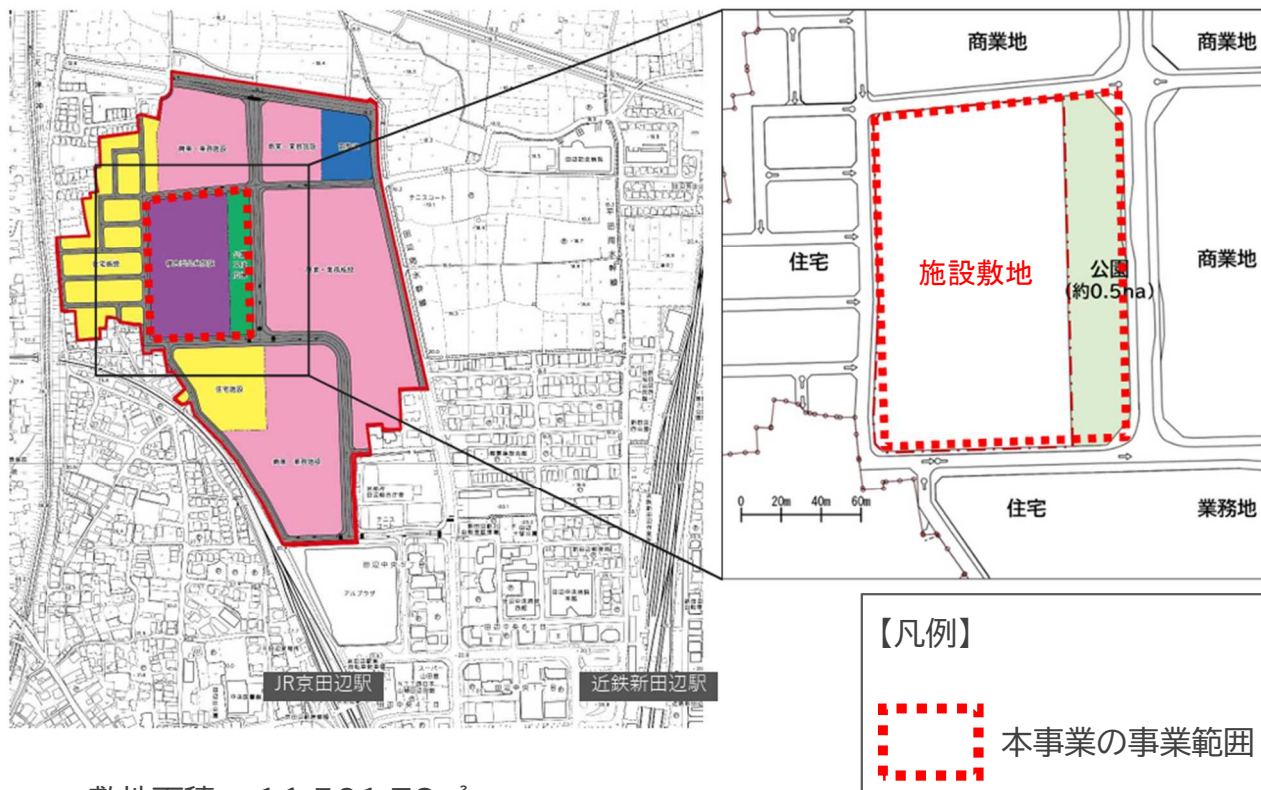
「事業概要書」の配布を希望される場合は、サウンディング調査実施要領をご確認の上、資料配付希望書のご提出をお願いいたします。

京田辺市企画政策部都市みらい課複合型公共施設建設準備室

事業の目的

- 京田辺市では、中央公民館、中央図書館、各地区の住民センター等を中心に市民がさまざまな文化芸術、生涯学習活動に取り組んでいます。
- 一方で本格的な舞台芸術に対応する文化ホールがないこと、中央公民館の老朽化と耐震性能不足、中央図書館の狭あい化や使い勝手上の課題等、活動の「場」の提供については多くの課題を抱えています。
- そこで、JR京田辺駅近くで事業中の田辺北地区土地区画整理事業区域内において、文化芸術と生涯学習の場を一体的に提供する「複合型公共施設」を整備することとなりました。
- 複合型公共施設は、文化芸術や生涯学習といった「京田辺の文化」を振興することに加え、市街地に設置される特性も活かし、特定の目的がなくても訪れやすい“ひろば”の設置を通じた、人と人、人と文化の出会いや交流を増やすことも目的とします。
- 多様な文化、人がここで交わることでまちの賑わいづくりに貢献し、エリアの魅力創出に寄与することを将来像として、本事業に取り組むものとします。

敷地概要



- ・ 敷地面積 16,591.72㎡
- ・ 区分区域 市街化区域
- ・ 用途地域 近隣商業地域
- ・ 建ぺい率 80%
- ・ 容積率 200%
- ・ 高さ制限 31m
- ・ 公園面積 約5,000㎡(都市公園)

2 基本計画における位置づけ

- 本市では、令和8年3月に「京田辺市 複合公共施設整備基本計画」を策定しました。以下に、その概要を整理しています。

※「京田辺市 複合型公共施設整備基本計画」は以下のURLよりご確認ください。

<https://www.city.kyotanabe.lg.jp/0000022054.html>

基本方針 整備

文化を「地産地消」する共創空間をつくる

市民がつながり、ひろがって「京田辺発の文化」を創るとともに、それを楽しみ、学ぶのも市民であるという、文化の「地産地消」の場となるよう、市民、行政、教育機関、運営者などが京田辺のこれからの文化を「みんなで創る」=共創空間づくりを目指します。

① 日々の生活と文化・生涯学習をつなぎ、まちに広げる”ひろば”

- 誰でも訪れることができ、楽しい活動・体験やさまざまな人と出会える場として **“ひろば”** を設ける。
- **“ひろば”** を介して **多くの出会いや新たな活動が生まれ、まちへと広がる** 施設をめざす。

② 文化をつくり、発信する3つのメイン機能

- 主幹機能として「文化ホール機能」「図書館機能」「創造・学習機能(公民館を引き継ぐ機能)」を位置付け。
 - **3つの機能が混ざり合い、ニーズに合わせて横断的に利用**できる施設配置や運営を行う。
- 諸室は「**タイムシェア**」「**重ね使い**」により多用途化し、効率的な施設運営を行う。

③ 生活と文化を近づけ、文化に触れやすくなるための3つの併設機能

- より多くの市民が来館し、**文化に触れる機会**が増えることを目指し、「子ども支援機能」「市民交流促進機能」「行政相談機能」の3つの併設機能をもたせる。

④ 誰でも安心、安全に過ごせるための基盤

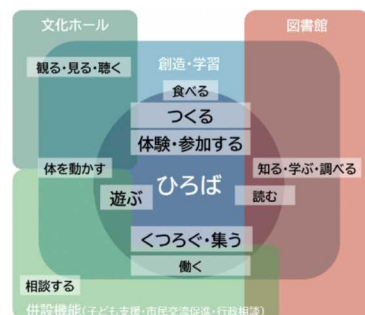
- 障がいの有無、世代などに関係なく訪れることができ、快適に過ごせるバリアのない施設や運営を目指す。
- 災害等が発生したときには、帰宅まで安全に過ごせる機能をもたせる。



想定される アクティビティ

メイン機能・併設機能と アクティビティ

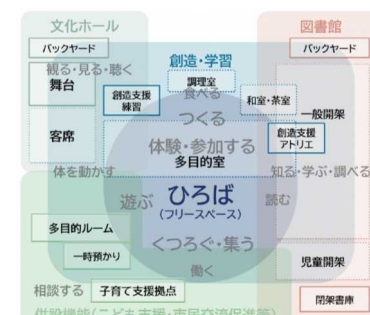
「文化ホール機能」「図書館機能」「創造・学習機能」や併設機能が、同じ施設内にそれぞれ存在するのではなく、想定されるアクティビティに合わせて混ざり合い、横断的、融合的に利用されることを想定。



導入機能と アクティビティ

諸室とアクティビティの関係

市民意見聴取等から得られた市民のアクティビティと本施設の機能(諸室)との関係性を右図にて表現。



- 想定している導入機能は下表のとおりです。

導入機能		概要
文化ホール機能 約1,700㎡	客席	400席程度 - 平土間空間としても利用可能 - 多目的鑑賞室の確保
	舞台	プロセニウム形式とし、舞台開口10間(18m)、主舞台は6間(10.8m)角を確保
	楽屋	2室 - ホールの利用がないときは、単独で会議等に貸し出す
	ホワイエ	ホールの利用がないときは、ひろばの一部として利用可能
創造・学習機能 約700㎡	多目的室	- リハーサル利用を想定し、ホールの主舞台サイズを確保 - 照明、音響等を設置 - 中央図書館のギャラリー「かなび」の後継機能としての役割
	会議室	- 間仕切りは可動式 - 自習やコワーキングエリアとしても活用 - 防音性に配慮
	練習室	各種音楽、ダンス、演劇等の練習に対応
	和室・茶室	2部屋設置、イベント時の託児など多用途に活用
	調理室	調理機能に加え、会議等でも利用可能
	アトリエ	防汚措置に配慮し、多様な芸術活動に対応

導入機能		概要
図書館機能 約1,900㎡	一般開架	- 一般書架全体で72,000冊程度収容 - ソファ、静寂読書室、対面朗読室など利用者の多様なニーズに対応
	児童書架	40,000冊程度収容 - 児童書架用のカウンターや靴を脱いで利用できるおはなしコーナー、こども用トイレや授乳室を設置
	閉架書庫	168,000冊程度収容 - 資料の運搬がしやすいように配置やエレベーターサイズ等に配慮
広場機能 約1,800㎡	ひろば	- 各機能を見通すエントランスロビーを設置 - 簡易な飲食機能を検討 - イベントや展示に対応しつつ、自由に利用できるスペースも確保
併設機能 約400㎡	こども支援	- 遊び場や一時託児に対応可能な部屋を設置 - 会議室を確保した育児相談対応
	市民交流促進・行政相談	- プライバシー遵守に対応した相談室 - 関連講座等の開催
管理機能 約1,200㎡	事務室等	全体の管理事務室、図書館の事務室、ホール舞台スタッフ控室、職員更衣室、及び十分なバックヤードを確保

合計約7,700㎡

事業スキームの総括図

都市公園事業

【候補となる事業手法】

★Park-PFI方式+指定管理者制度

※その他候補
複合施設事業の施設整備手法+設置許可+指定管理者制度

複合施設事業

【候補となる事業手法】

★DBO方式+指定管理者制度

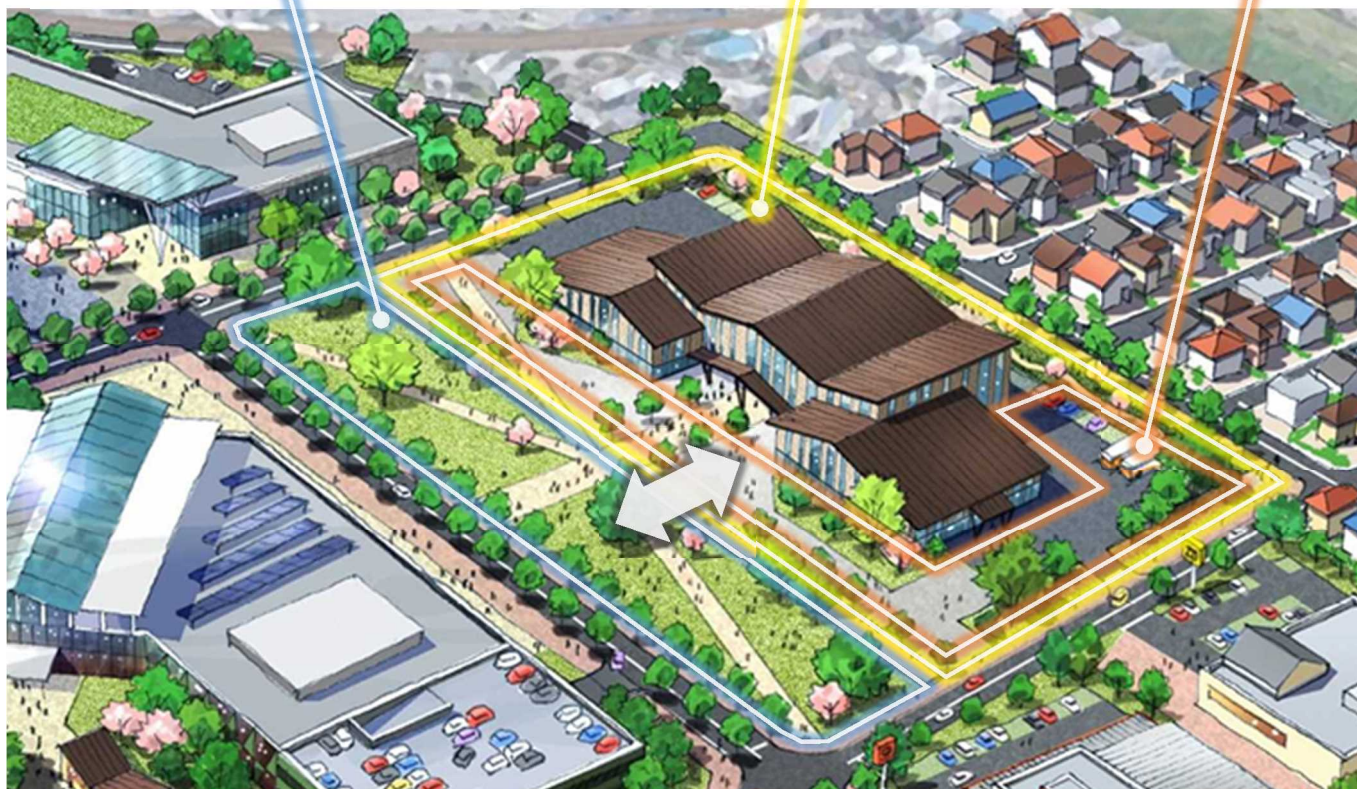
※その他候補
PFI(BTO)方式+指定管理者制度
EOI方式+指定管理者制度

独立採算事業 (施設敷地の活用)

【候補となる事業手法】

★事業用定期借地

複合施設+都市公園を
整備、運営管理一体で
バンドリング



事業スキーム選定の考え方

一体公募

複合施設事業、都市公園事業及び独立採算事業を一体的に公募することで、民間事業者の創意工夫の発揮による事業性の向上、市の事務負担・財政負担の低減、複合施設-都市公園間のシームレスな整備・運営に期待しています。

複合施設

複合施設については、設計・建設・運営を一体選定することにより設計段階から運営者のノウハウを反映することや、市の財政負担の低減、民間事業者の選定プロセスのスリム化等の観点を重視しています。

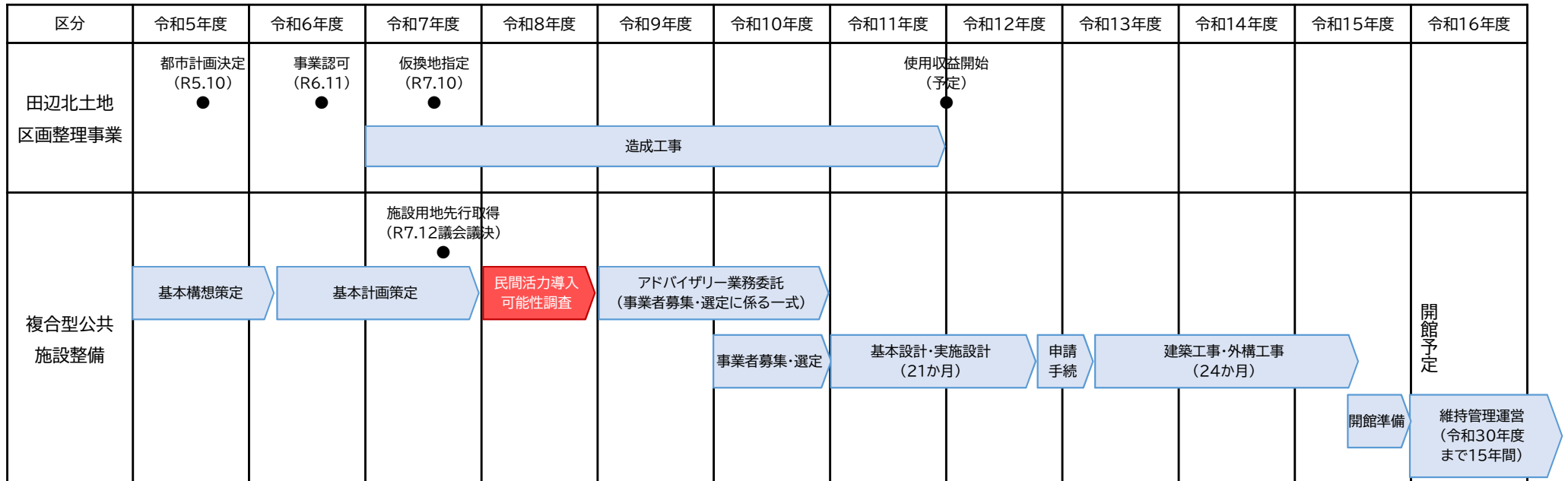
都市公園

都市公園については、にぎわいの創出や利便性の向上のために「Park-PFI方式」を採用し、公園内に収益施設等を整備いただく想定です。

独立採算

独立採算事業として、施設敷地を有効活用し、民間収益施設等の整備・運営をしていただくことも期待しています。

- 現時点で想定している事業スケジュールは以下のとおりです。



※選定する事業手法に応じて、事業者募集・選定に係るスケジュールが変更となる場合があります。