

# 「(仮称)甲府市子ども応援拠点施設設置事業に係るサウンディング型 市場調査（オープン型）」の対話結果の公表について

## 1. サウンディング型市場調査の概要について

### (1) サウンディング型市場調査の目的

本市では（仮称）甲府市子ども応援拠点施設（以下「本施設」という。）の新設及び未利用となっている後  
屋住宅跡地・建替用地（以下「本資産」という。）の有効活用を包括した公共施設等マネジメント事業（公有地  
活用及び（仮称）甲府市子ども応援拠点施設設置事業。）の検討にあたり、民間事業者等のもつアイデア、ノウ  
ハウ及び技術等を取り入れたPPPの導入可能性や手法、課題、その他本資産のポテンシャル（市場性）等を民  
間事業者等との「対話」により確認し、事業化に向けた必要事項の把握を目的に、民間事業者から幅広く意見・  
提案等を募るサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施しました。

### (2) 実施概要

申込期間	令和6年1月22日（月）～ 令和6年2月9日（金）		
実施日時	令和6年2月14日（水） 14時30分から		
提案者	5事業者（12名）	傍聴者	11事業者（16名）
次第	1 挨拶 2 事業概要について 3 意見交換 4 その他		
対話結果公表	令和6年3月25日（月）		

### (3) サウンディング項目

項目	対話内容
① 事業対象地	事業対象地のポテンシャルや課題 等
② 本施設のコンセプトや機能	子どもの居場所づくり、機能集約・複合化に対する意見 等
③ 民間機能の導入	本施設と連携することで双方が相乗効果を得られる民間機能の提案 （子どもの学習・相談・交流機能、収益施設 等）
④ 土地利用・施設計画	ゾーニング、利用者動線の考え方 等
⑤ 事業手法等	実施可能な業務（設計、施工、維持管理・運営）や事業手法 等
⑥ コスト	民設民営を基本とした事業の可否やコスト縮減の工夫 等
⑦ 市に求める事項	市に期待する支援や公募条件で配慮してほしい事項 等
⑧ その他事業に対する意見課題等	その他、事業実現に向けた市への要望、懸念されるリスク、課題 等

### (4) 今後の予定

今回の調査結果を踏まえ、今後は事業内容や事業手法の検討及び民間事業者の参入を促す公募条件等の検  
討を行います。令和6年度以降で、次の内容を進め、令和7年度以降の事業着手を目指します。

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ サウンディング調査(個別)実施</li> <li>・ 募集要項(要求水準書)の決定、事業公募</li> <li>・ 選考審査、優先交渉権者交渉、契約</li> <li>・ 事業着手（令和7年度以降）</li> </ul>
---

## 2. サウンディング型市場調査の対話内容について

サウンディング型市場調査で得られた主な提案・意見は以下のとおりです。

### ① 事業対象地

#### <ポテンシャルについて>

- 南ブロックは中学生以下の子どもが多く、施設の需要は比較的高いと感じる。
- 甲府市の南部地域には児童館がなく、新たな児童館の設置に対する子育て世代の期待は大きい。
- これからのまちづくりに子育ての要素は非常に重要。リニア山梨県駅など周辺地域のポテンシャルを考えると、何か魅力を生み出せるチャンスがあるのではないか。

#### <課題について>

- 周辺道路の道幅が狭いことが課題。工事車両の搬出入が困難であることが想定されるほか、施設完成後の利用者のアクセス性から見ても改善策が必要。
- 周辺道路に外灯がない。防犯面はもとより、施設を利用する子どもの安全性確保の観点から整備が必要。

### ② 本施設のコンセプトや機能

- これまでの施設は、乳幼児、小学生、中学生と各年齢区分で分けられた施設が多い。利用者の年齢で区切るのではなく、幅広い年代の子どもを対象とすることで活用の幅が広がる。
- 0歳から18歳までの切れ目のない支援により、様々な事情を抱える子どもや保護者の問題に気づける施設となる。
- 施設の用途を限定せず、子ども達が様々な活動に取組める施設とすることが望ましい。
- 施設機能を持続させるためには、人材育成機能を含めた管理運営が必要。
- すべての職種において、人手不足が課題になっていることを踏まえ、高齢者雇用、障がい者雇用を含めた管理運営体制を構築していくことが必要。
- 維持管理の観点から、利用者が安心かつ快適に使用できるよう施設の衛生環境を確保していくことが大事。

### ③ 民間機能の導入

- 児童館等の機能と併設できる民間機能はあると考えている。
- 行政施設との併設となることから、民間サービスの価格設定にも制約が発生するか。当該民間収益機能に対し、市が規制をするのか、またどの程度の規制があるのか、その程度により、提案できる内容（機能）が変わる（限られる）。
- 民間機能の収益に対する市の考え方（期待する機能、利用料金の設定の考え方等）を示してほしい。
- 敷地形状や道路状況を考慮すると、収益性の高い事業の実施は難しい。

### ④ 土地利用・施設計画

#### <利用者動線、安全対策等について>

- 大國小学校から事業予定地までのアクセスルートにおける児童の安全対策が必要。
- 周辺道路が狭路であるため、自動車同士のすれ違いや出入口付近の混雑が懸念される。解消策が必要。

#### <駐車場確保について>

- 児童館・放課後児童クラブの送迎時間に渋滞が発生しないよう、駐車台数を確保する必要がある。
- イベント開催等を想定すると、相応の駐車場確保が必要。
- 現在の大國小学校放課後児童クラブの駐車場の広さでも、混雑する時間は限られているため、常時足りないというわけではない。

## ⑤ 事業手法等

- 民設民営手法（独立採算事業）は実施できる民間事業者は全国的に見てもほぼないと考える。
- 公設民営である DBO のほか、DB と O を分けて指定管理制度、賃貸借、リース方式等も考えられる。
- 施設整備と運営を一体的に公募しつつ、契約は分離するなどリスク分担の明確化が必要。
- 本事業の規模では、PFI 手法を導入することによる費用対効果はあまり発生しないのではないかと。

## ⑥ コスト

- メンテナンスフリーの素材などを採用することにより、コスト削減が図られるのではないかと。
- メンテナンスに配慮した施設整備が必要。
- コストの検討に当たり、様々な利用者の安全面の確保やリスク対応について考慮が必要。
- 民間が修繕費を負担又は積立をするのか、市が修繕予算を確保（負担・積立）するのか、修繕費のあり方と、支払い方法等について明確にする必要がある。

## ⑦ 甲府市に求める事項

### <募集条件について>

- 参加資格が地元企業に限定されないようにしてほしい。
- 施設運営の人員（人数）を柔軟に配置できる条件としてほしい。職員等の配置数においても、市が仕様で定めるのではなく、民間力が発揮できる性能発注とした方がよい。
- 物価変動に対する柔軟な対応をお願いしたい。
- 費用削減よりも提案内容（子育て支援の充実等）を重視した審査基準としてほしい。

### <市に期待する整備等について>

- 市が費用負担をせず完全なる民設民営での事業構築は不可能。市の主要施策である「こども育むまち」の実現に向けて、市が設計費、建設費、管理運営費を負担するべき。
- 管理運営費についても、仕様書などで、市があらかじめ金額を設定してしまうのではなく、民間提案の内容をふまえ、市の負担額を設定するような公募条件として欲しい。

### <その他、市への要望等について>

- 県外も含めてノウハウのある企業が対応することが利用者のためには大事だが、地元企業の育成も重要である。
- 市が民間事業者に期待することも提示していただきたい。
- 市が近隣住民との合意形成をしっかり図っておくことが必要。
- コスト縮減ばかりに拘らず、子育て子育て支援の内容に重点を置いてほしい。
- 道路の安全確保は市の責務とかがえる。渋滞緩和策や地震等の防災対策を含め、安全・安心な周辺インフラの整備を考えてほしい。インフラ整備に要する費用は市に負担していただきたい。

## ⑧ その他事業に対する意見課題等

- 未来ある子ども達のためになるよう、協力していきたい。
- 運営ノウハウを生かして良い提案をしていきたい。
- 子育て世代、小中高生などの当事者や大学生等の意見を聞き取り、それら意見を反映した事業にしていきたい。
- 知恵と力を出し合って事業を進めたい。
- オープンサウンディングは、様々な業種の方々の生の意見が聞けて良い機会であった。

事務局 甲府市 企画財務部 企画財務総室 財産活用課

〒400-8585 山梨県甲府市丸の内1丁目18-1

TEL : 055-237-5326 FAX : 055-220-6938 E-mail : [zaisanky@city.kofu.lg.jp](mailto:zaisanky@city.kofu.lg.jp)