熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業に関する
サウンディング調査の概要

令和３年 10 月６日
熊谷市福祉部こども課

１　サウンディング調査の経過

内容	日程
実施要領の公表	令和３年８月 12 日（木）
サウンディング調査の参加申込期限	令和３年８月 23 日（月）
個別対話の実施日時及び集合場所の連絡	令和３年８月 25 日（水）
個別対話の実施	令和３年８月 30 日（月）～ 令和３年９月１日（水）

２　サウンディング参加者

サウンディング参加企業（14 社）

【業種別内訳】

設計企業　　３社
建設企業　　２社
運営企業　　４社
事業マネジメント企業　３社
その他企業　　２社

【参加企業名（公表承諾企業８社）】※五十音順

株式会社鴻池組
株式会社小学館集英社プロダクション
株式会社丹青社
株式会社ボーネルンド
株式会社松下設計
シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社
大和リース株式会社
三井住友建設株式会社

3　サウンディング結果概要

サウンディングに参加した企業から得られた主な意見の概要

対話項目	主な意見概要
業務範囲・リスク分担について	・直営施設が休館の際に民間の運営施設に連絡が来ることがあるので、対応方法を明確にして頂きたい。また、直営施設の維持管理についても、市に一次対応（ごみを拾う、民間への連絡等）をしていただけるとありがたい。 ・所管をまたがる複合施設だが、発注段階だけではなく契約後、設計・建設以降も、市の窓口を統一してほしい。 ・施設全体の広報活動は市の影響力も大きいので市にも支援してほしい。また、パンフレットは、施設写真を多用するので竣工後の作成にしてもらいたい。 ・施設に関するパンフレットは、校了から納品までは半月程度要する。ただし、内容の検討や市でのご確認等も考えると3ヶ月前くらいから作成する必要がある。 ・石原小学校から（仮称）新石原児童クラブまでの道路に人員配置することを民間の業務範囲とすることは、ボランティアや関係団体等の人材を配置することを想定しているので、問題ない。要求水準書では「送迎業務」と記載した方が、意図が明確になると思われる。 ・イベント時の駐車場管理は、維持管理業務ではなく運営業務に含めてほしい。 ・業務範囲が明確であれば、敷地内に直営施設及び民営施設が混在することのリスク等は特段ない。 ・官民の業務範囲については問題ないが直営施設・民営施設との連携体制、安全面等のリスク分担を明確に示して頂きたい。また、維持管理費用の分担については、定義も含め明確にし、特に長期修繕費用については、民間負担の上限金額を定める等、考慮して頂きたい。 ・工事材料費の上昇（現在では木材）について考慮して欲しい。 ・地域の木質材料の活用の有無について、木質化に関する市の意図がある場合、適正にコストを積んだ上でボリュームや使用する場所等を提示するべきだろう。 ・賃金及び社会保障費等が増大しているので、全て民間リスクではなく市と民間の協議で決めてほしい。 ・業務内容・用途変更に関するリスク分担について、大幅な業務内容・用途の変更等の「大幅」について、具体的に提示してほしい。
事業方式について	・本事業はDBO方式であり、SPCは資金調達を行わず維持管理運営が事業目的となること、また事業者の倒産による本事業への影響は完全に隔離できるものではないことから、あえてSPCを設立する必要はないと考える。SPCの設立および出資が義務付けられた場合、事業参画のハードルが高くなる。 ・SPC内での調整業務等に労力を要するので、SPCを設立しないほうが参画しやすい。 ・SPCの設立については設立費等を見込んでいれば問題ない。 ・SPCの設立は任意とせず必須としたほうが、事業の費用面等で公平性が保たれる。 ・SPCの設立及び地元事業者をSPCに含ませることについては、問題ない。 ・地元企業の出資を必須とする等とすると制約が大きい。地元企業１社以上をSPCに含ませることは問題ない。 ・地元企業を過度に参加要件としてしまうと、結果的に公共性と競争性を失う恐れがある。よって、審査基準で評価すれば良いと考える。 ・コスト面の評価を多く求められると地元企業の採算面が厳しくなる懸念があるので、提案内容で評価してほしい。 ・DBO方式と施設引渡し時に一括で支払うPFI方式、どちらでも問題ない。しかし、建設企業として、運営・維持管理業務のみを行うSPCへの出資は、社内で反対意見が出る可能性がある。現方式は建設企業がSPCの代表者になりづらい方式ではないかと考える。

対話項目	主な意見概要
	・DBO 方式・一括払い BTO 方式どちらでも参画可能であるが、DBO 方式の方が望ましい。 ・本事業を DBO 方式又は、一括払い BTO 方式で実施することに問題はない。
参加資格要件について	・参加資格実績に児童を対象とした施設の設計又は建設の実績がある方が良いと考える。 ・一定期間事業を行うのであれば、財務の制限を加えたほうが良いと考える。 ・同規模程度の子育て施設の遊具・内装等の設計実績を、参加資格要件に追加してほしい。 ・マネジメント業務を参加資格として規定し、評価の対象として頂きたい。 ・設計業務に当たる者の参加資格実績については、問題ない。 ・運営企業として、参加資格要件については、問題ない。
施設配置計画について	・（仮称）こどもセンター及び（仮称）保健センターを合築・分棟どちらで整備するかについては、運営面を考慮すると事業者の提案に委ねるほうが良い。 ・（仮称）こどもセンターと（仮称）保健センターを分棟・合築で整備するかについては、事業者の提案に委ねて問題ない。 ・（仮称）こどもセンター及び（仮称）保健センターを分棟又は合築で整備するかについては、どちらか絞った上で、発注していただくほうが良い。 ・施設整備費及び維持管理・運営費の観点からみると、（仮称）こどもセンター及び（仮称）保健センターは合築としたほうが良い。 ・（仮称）こどもセンターの利用者が直営施設を利用することを期待する場合、合築のほうが良いと考える。 ・（仮称）こどもセンターと（仮称）保健センターは、合築の方が建設費、ライフサイクルコスト、運営面でメリットが大きい。 ・（仮称）こどもセンター及び（仮称）保健センターを合築とした場合、直営施設の入退出の管理リスクを運営事業者が負うことを懸念している。 ・屋外広場に柵等を設けることについては問題ない。安全面を優先したほうが、運営上のメリットがある。 ・魅力的な遊具・健康器具等を設置し多世代交流を促進させる観点から、屋外広場に柵等は設けず一体利用とすることが望ましい。 ・多世代交流や安全管理等を考慮する必要があるので、屋外広場に安全策を設けるか等の計画は、事業者提案に委ねることが望ましい。 ・こどもの遊び場は遊具だけでなく、自然とのふれあいも重要であるので、可能な限り樹木は残すほうが望ましい。 ・こどもは高低差を利用して遊ぶので、既存樹木はできるだけ残置したほうが良い。 ・残置しなければいけない樹木は、要求水準書で明確に示して頂きたい。 ・市であらかじめ決定した場合、既存樹木を保存することで問題ない。 ・桜の木は移植することが難しく、切った上で活用を求められる場合、ベンチ等での活用が考えられる。 ・建物の近くに樹木がある場合、雨樋の詰まり等のリスクになる。
（仮称）こどもセンター・（仮称）新石原児童クラブについて	・（仮称）こどもセンター及び（仮称）新石原児童クラブを複数の事業者で運営することのリスク等は特段ない。 ・運営面で両施設の利用者が混在することの問題はない。 ・両施設の利用者がそれぞれ名札等を身につけることや、入退出システムを導入することで、遊び場等で利用者が混在しても管理面で問題ない。 ・総合案内業務を（仮称）こどもセンターの運営業務に含めることについては、問題ない。 ・（仮称）こどもセンターの総合案内及び相談機能との連携業務を事業者の業務範囲とすることに問題はない。 ・子育て世代包括支援センター及びファミリーサポートセンターの補完業務については、運営者が利用者のワーニングを察知し、（仮称）保健センターへの連絡を行うなどの連携は可能である。

対話項目	主な意見概要
	・プレイルームの開館時間は 19 時までと設定されているが、ニーズがあるか疑問なので 17 時か 18 時くらいまでとするのが良いのではないか。 ・放課後デイ支援員の人材確保の観点から一般的には支援単位は少ない方が良い。ただし、本施設はオープニングスタッフとして雇用するので、そこまで人材確保は難しくないと思われる。
民間収益事業・その他について	・遊び道具・遊具を乗せた車を使用して本施設に出張し、遊び場の展開やイベントの開催を想定している。 ・夕方以降は中高生や成人向けに音楽室や会議室等を活用したサークルやイベント利用等が考えられる。 ・飲食・物販関係は立地条件から、参画するのは難しいと思う。社会福祉施設等であれば参画の可能性はあるが、あまり収益は見込めないだろう。 ・（仮称）新石原児童クラブのおやつ代については市か事業者収入どちらでも問題ない。アレルギー等のリスクがあるので、おやつは利用者が持参とするほうが良い。 ・道具等の陳腐化を防ぐために、遊具等の入替期間等については事業者の提案に委ねても問題ない。 ・夜間に駐車場の施錠を義務づける方法もあり得るが、無料とする以上、パーク＆ライド的に終日駐車するような使い方はどうしても出てくる。市により利用可能時間を決めていただき、利用状況を踏まえて改善していくやり方のほうが望ましい。 ・利用者の料金支払方法は、キャッシュレスも検討した方が良いのではないか。 ・事業費に影響を与えるので、防音等に関する要求水準は詳細に記載してほしい。 ・前面道路の自転車及び歩行者の安全を考慮して、東側の道路拡張を検討してほしい。 ・コンソーシアム内での調整が難しいので、要求水準書に各業務のおおよその費用内訳を示してほしい。 ・業務範囲に開発許可が含まれているので、設計・建設スケジュールについて懸念がある。 ・設計・建設のスケジュールについては問題ない。