江南保育所の建て替えに関する民間活力導入に向けた

サウンディング型市場調査

実施要領

令和８年６月

保　育　課

１　調査の名称

江南保育所の建て替えに関する民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査

２　調査の目的

熊谷市では、公立保育所９施設のうち７施設が、建築後４０年以上が経過し、老朽化が進んでいることから、施設の再編、統合を図りつつ、再配置などによりアセットマネジメントに取り組んでいます。

このうち、「江南保育所」については、建築後５０年以上が経過しており、熊谷市個別施設計画に基づき、建て替えに向けて検討を進めているところです。

今回のサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）は、江南保育所の建て替えに関して、民間活力の導入の可能性を把握するために、民間事業者等からの幅広い視点によるノウハウや事業アイデア等を募集し、対話を通じて意見交換や情報収集を行うことにより、当該施設の再配置等の方針を決定するための課題を整理することを目的に実施するものです。

３　江南保育所の状況

⑴　概要

所在地	熊谷市千代３２３番地８
土地面積	３７５６．８９㎡
建物概要	構造：鉄骨・コンクリート平屋 延床面積：６００．７５㎡ 建築年度：昭和４８年度
土地・建物の権利状況	土地・建物とも市所有
区域区分（登記地目）	市街化調整区域（宅地・畑・田）
アクセス	秩父鉄道秩父本線ひろせ野鳥の森駅から車９分
現況	園舎、園庭、遊具等
定員	９０人
入所児童数	６９人（令和８年４月１日現在）
入所年齢	生後８週から
保育時間	午前７時３０分から午後６時３０分まで

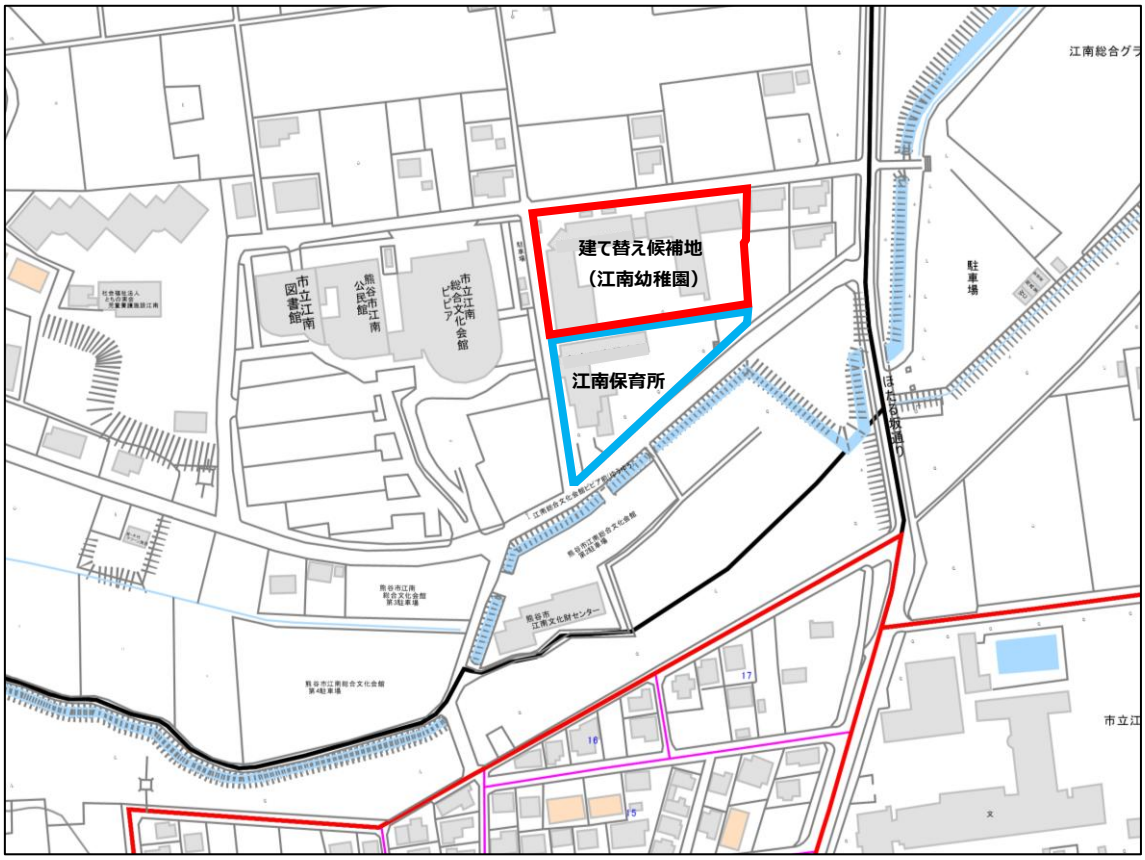
４　建て替え候補地（旧江南幼稚園）の状況

⑴　概要

所在地	熊谷市千代３２３番地１
土地面積	４６９４．０１㎡
建物概要	構造：鉄骨・鉄筋コンクリート平屋（一部２階建て） 延床面積：１１２６．３３㎡ 建築年度：昭和４８年度
土地・建物の権利状況	土地・建物とも市所有
区域区分（登記地目）	市街化調整区域（宅地・畑）
アクセス	秩父鉄道秩父本線ひろせ野鳥の森駅から車９分
現況	園舎、園庭、遊具等

※　建て替え候補地（旧江南幼稚園）の北側道路とは最東端部分で約１．５メートルの高低差がありますが、敷地部分は概ね平らな土地となっています。

⑵　位置図



⑶　外観

ア　園舎



イ　園庭



５　スケジュール

実施要領の公表	令和８年　６月　８日（月）
現地見学会の参加申込期限	令和８年　６月１９日（金）
質問の受付	令和８年　６月２２日（月） ～同年　７月　３日（金）
サウンディングの参加申込期限	令和８年　７月１０日（金）
サウンディングの実施	令和８年　７月１７日（金）
実施結果概要の公表	令和８年　８月　７日（金）

６　対象者及び提案内容

⑴　参加対象者

当該調査に参加できる者は、建て替え候補地（旧江南幼稚園）において保育事業を行う意向のある個人、法人、各種団体等とします。ただし、次のいずれかに該当する者を除きます。

ア　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する者

イ　熊谷市建設工事等の契約に関する入札参加停止等措置要綱（平成１７年訓令第６２号）又は熊谷市物品の買入れ等の契約に関する入札参加停止等措置要綱（平成１９年訓令第５０号）による措置を受けていないこと。

ウ　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の規定に基づく更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の規定に基づく再生手続開始の申立てがされている者

エ　熊谷市暴力団排除条例（平成２５年条例第２８号）第２条に規定する暴力団若しくは暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者

オ　市税を滞納している者

カ　その他参加者として不適当と認められる者

⑵　提案内容

建て替え候補地（旧江南幼稚園）において、民間事業者による施設整備又は施設運営を行うに当たっての下記事項について、御意見、御提案をお伺いします。

ア　民間事業者のノウハウを発揮した保育所機能に関する提案

（ア）実施する保育事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案

（施設のコンセプト及び運営方針、定員数、職員確保策等）

（イ）施設整備、土地の取扱い等に関する提案
（市による施設整備又は保育事業者による施設整備等、構造、階層、配置等、土地等の買取り、貸付け等）
（ウ）市の施策の方向性を踏まえた提案
（障害児、医療的ケア児等の受入れ、一時預かり、乳児等通園支援事業等の実施のほか、独自の子育て支援策）
イ　事業期間等に関する提案
（保育事業開始時期、保育事業実施期間等）
ウ　その他保育事業の実施に当たって市に期待する支援や配慮をしてほしい事項等

7　サウンディングの手続

⑴　現地見学会の開催（任意）

建て替え候補地（旧江南幼稚園）の状況等について、希望者に対し、サウンディング参加者向けの現地見学会を開催します。参加を希望する場合は、参加者の氏名、企業又は団体名、所属部署等担当者の連絡先を明記の上、申込期限までに電子メールにより「１１　問合せ先」へ申し込んでください。その際、件名に【現地見学会参加申込】と表示してください。

開催日については、担当者宛てに電子メールにより連絡します。

なお、現地見学会に参加しない場合でもサウンディングへの参加は可能です。

申込期限：令和８年６月１９日（金）

⑵　質問の受付

サウンディングに関して質問がある場合は、必要事項を明記の上、受付期間内に電子メールにより「１１　問合せ先」へ提出してください。

受付期間：令和８年６月２２日（月）～７月３日（金）

⑶　質問に対する回答

質問及び回答内容について、市ホームページに掲載（質問者名は非公開）します。

⑷　サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別添書類「エントリーシート（別紙１）」及び「提案書（別紙２）」を提出期限までに電子メールにより「１１　問合せ先」へ提出してください。その際、件名に【サウンディング

参加申込】と表示してください。
提出期限：令和８年７月１０日（金）

⑸　サウンディングの実施時間及び場所の連絡

サウンディングの参加申込みをされた担当者宛に、実施時間及び場所を電子メールにより連絡します。

⑹　サウンディングの実施

下記により実施しますので、事前に連絡をした時間までにお越しください。なお、サウンディングに参加する人数は、１グループにつき３名以内としてください。

ア　実施日時　　令和８年７月１７日（金）
イ　所要時間　　１グループにつき３０分程度
ウ　そ の 他　　サウンディングは、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。
なお、説明資料の提出は求めませんが、説明に際して必要な場合は、当日３部を御持参ください。

⑺　実施結果概要の公表

サウンディング実施結果の概要については、市ホームページで公表します。（参加者名は非公表）なお、公表に当たっては、参加者のノウハウ等に配慮して公表します。

８　留意事項

⑴　参加者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者募集において優位性を持つものではありません。

⑵　費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

⑶　追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書の照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

⑷　提出書類の取扱い、著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、サウンディング実施結果の公表や事業内容の検討以外の目的で、提出書類を使用することはありません。

９　事業者の募集

サウンディング終了後に具体的な事業内容や施設等の整備、土地の取扱い等に関する条件を整理し、江南保育所の建て替え方針を決定した上で、民間活力の導入について事業者を募集する予定です。

１０　別添書類

エントリーシート（別紙１）、提案書（別紙２）

１１　問合せ先

〒360－8601　熊谷市宮町２－４７－１
熊谷市役所　こども健康部　保育課　管理係
電話番号：048-524-1111（内線 537）
メールアドレス：hoiku@city.kumagaya.lg.jp