

子育て/健康複合施設の活用に関するサウンディング型市場調査の結果概要

1. 調査概要

市は、立川市施設整備計画（ドリーム学園・健康会館版）に基づき、子育て/健康複合施設（以下「複合施設」という。）の整備に向けた検討を進めています。新たに整備する複合施設は「全市に関わる子育て支援機能を集約した途切れのない安心した子育てを支える拠点」「市民の健康な生活を維持増進していく基幹施設、医療救護本部及び災害時医療の拠点」という2つの整備方針の実現と市の財政負担の最小化を目指しています。

そこで、事業参画を希望する法人の皆さまとの「対話」を通じて、対象地の市場性を把握するとともに、事業手法及び活用方法の検討、今後の事業者公募に向けて、公募資料等に反映すべき事項の整理を行うために、サウンディング型市場調査を実施しました。

2. 調査の経過

実施要領公表	令和2年11月2日（月）
参加受付	令和3年1月13日（水）まで
調査実施	令和3年1月25日（月）～令和3年2月1日（月）

3. 参加状況

参加事業者：2団体

4. 調査内容と事業者からの主な意見

調査内容	事業者からの主な意見
(1) 整備費用に関すること	<ul style="list-style-type: none">・ 3階部分を増床し健康に資する民間施設の入居が想定できる。・ 増床した場合の整備費は、市の想定を上回ると考える。・ 使用料収入は市の想定を下回ると考える。・ 使用料収入で増床分の整備費用を回収するには、市の想定を大きく上回る期間が必要である。・ 市の想定する増床分の整備費用は適正だと思うが、3階部分の約2,300㎡を使用する事業展開は困難である。
(2) 整備手法に関すること	<ul style="list-style-type: none">・ PPP手法による整備を行うことで、内閣府等の資料を参考にすれば一定のVFMが出るものとする。・ PPP手法による基本設計から施工までの総事業期間は、従来手法よりも短縮することが可能である。・ PPP手法は事業者選定等に一定の時間がかかるため、例えば、令和4年度の秋頃までに実施設計が仕上がっている必要があるのであれば、どのPPP手法も難しい。・ 民間施設の導入は市としてあまりメリットは無いが、VFMが見込まれるため、設計、建設、維持管理を一体的に発注するこ

	とを検討すると良いのではないか。
(3) 事業運営に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設を入居させるのであれば、オープンの1年程度前に事業者が決定しているのが妥当と考える。 ・一般的に、PPP手法として設計、建設、維持管理の一体的な発注に加え、民間施設を入れるのであれば、民間施設運営事業者も同じ公募に含めるのが妥当と考える。 ・地域支援や子育て支援の拠点となり、複合施設との親和性も高い一定程度の面積の子育て関連施設の運営が検討できる。 ・賃貸借の補助が活用できる自治体かどうか事業展開する上で考慮する点になる。 ・他の類似施設を参考にすれば、月額賃料は補助金を活用して賄うことができる。 ・子育て関連施設が展開できなくても、市の児童発達支援センターの事業あるいはその一部を受託することが検討できる。

5. 今後について

今回の対話でいただいた意見を参考にした事業手法等の決定については、3月上旬に公表します。