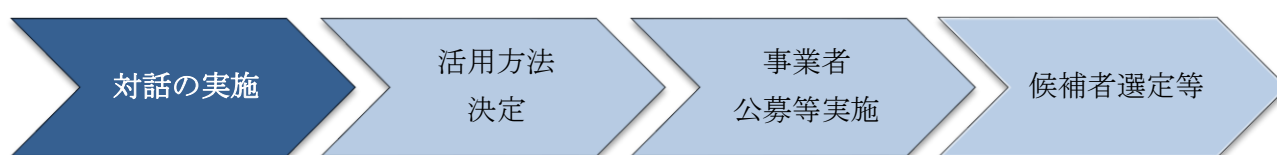


子育て/健康複合施設の活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

1. 目的

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（以下、「対話」という。）を実施します。



図表:対話の実施～候補者選定・協定書締結までの流れ(イメージ)

2. 対話の実施概要

(1) 参加対象

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

(2) 申込方法（事前申込み制）

① 申込方法

「エントリーシート」に必要事項を記入し、下記受付期限までに、電子メールにより、立川市総合政策部行政経営課へ提出してください。（「エントリーシート」は立川市ホームページからダウンロードできます。）

② 受付期限

令和3年1月13日（水）午後5時まで

(3) 対話の実施

対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別及び非公開に実施します。

① 日程

令和3年1月25日（月）～令和3年2月1日（月）までの期間のうち1日（土日除く）

② 場所

立川市役所本庁舎会議室（立川市泉町1156-9）

③ 対話時間・人数

1事業者・1グループあたり1時間～1時間30分程度

※対話に参加可能な人数は、1グループにつき3名までとします。

④ 提出資料

対話にあたり、資料等の提出は必要ありませんが、説明の補足に必要な資料等を使用するこ

とができます。資料等を使用する場合は、当日4部ご持参ください。

※日程等は担当課で調整し、参加事業者へメールで別途連絡します。なお、日程調整が困難な場合、参加事業者を選定することがあります。

(4) 質問の受付及び回答

① 質問方法

対話について、質問がある場合は、「質問シート」に必要事項を記入し、電子メールにより、立川市総合政策部行政経営課へ令和2年12月11日（金）午後5時までに提出してください。（「質問シート」は立川市ホームページからダウンロードできます。）

② 回答方法

（ア）本実施要領に関する質問については、質問者名を除き、質問内容とともに令和2年12月25日（金）に回答を市ホームページで公表します。

(5) 全体スケジュール

日 程	事 項
令和2年11月2日（月）	実施要領公表（参加申込開始）
11月10日（火）	事業者説明会・現地見学会 ※事前申込制（締切11/6（金））
12月11日（金）午後5時	質問の受付期限
12月25日（金）	質問の回答の公表
令和3年1月13日（水）午後5時	参加申込受付期限
1月15日（金）～1月22日（金）	対話日程の連絡・調整
1月25日（月）～2月1日（月）	対話の実施
2月中旬～3月上旬（予定）	実施結果の公表
令和3年度（予定）	事業者公募等の実施※
令和7年度（予定）	供用開始※

※対話時点での想定であり、対話結果等に応じて、変更する場合があります。

3. 対象物件情報

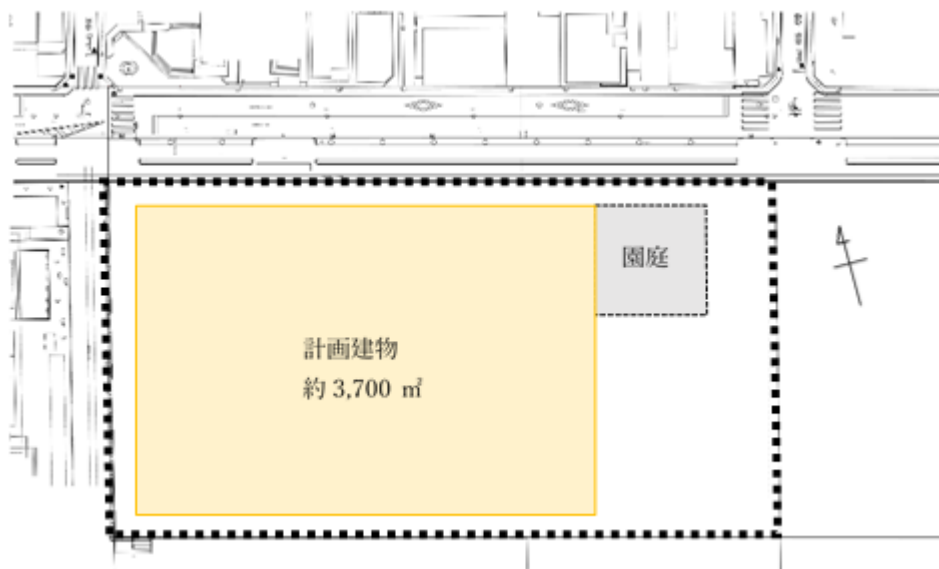
(1) 一般事項

整備候補地	立川市錦町3丁目11番地1
用途地域	第二種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%
防火地域	準防火地域
高度地区	25m第二種高度地区
地区計画	西国立駅西地区計画（建物壁面線の指定等有）

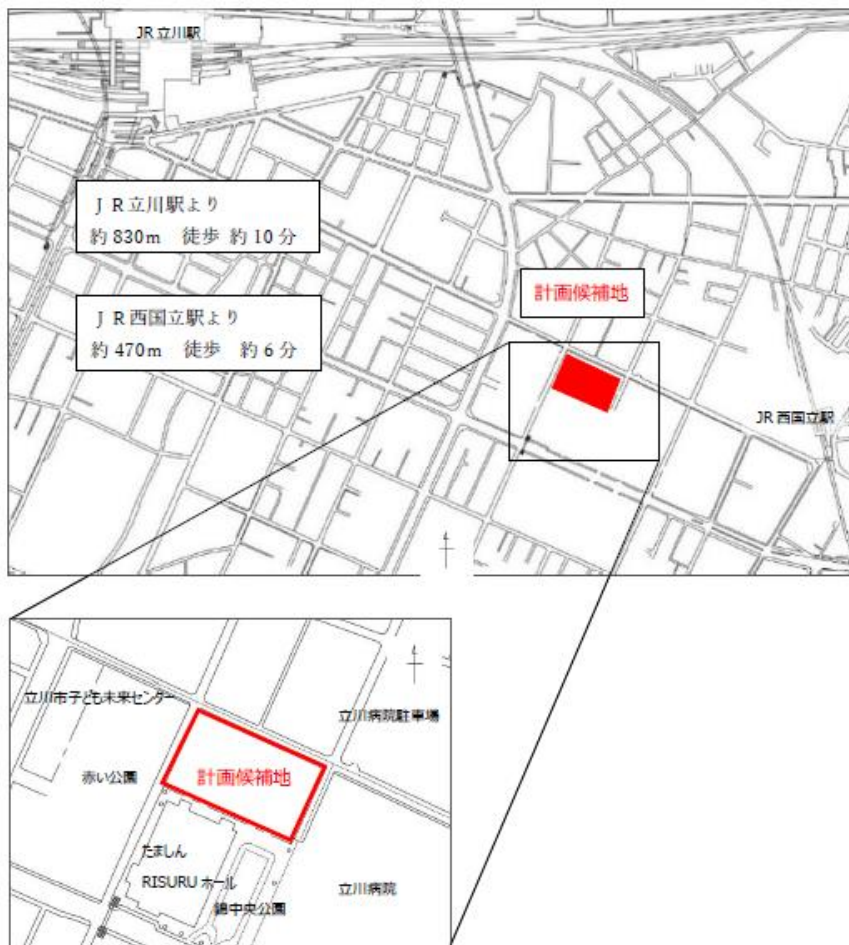
(2) 建築可能面積

敷地面積	約 4,425 m ²
建築面積	約 2,655 m ²
延床面積	約 8,850 m ²

(3) 配置計画 (案)



(4) 敷地図



4. 調査にあたっての条件

- ①市が設計から建設までの施設整備を行い、完成後の建物の1階及び2階部分を市が保健施設等の機能を有する公の施設として使用し、3階以上のフロアを民間事業者と賃貸借契約を締結した上で民間事業者の創意工夫により活用することを想定しています。また、民間事業者が複合施設（駐車場を含む）を一括して管理する場合、市はそれらの委託料を負担します。この場合、事業者が支払うテナントの賃料から当該委託料を控除する手法も可能とします。
- ②旧庁舎周辺地域グランドデザインで定めている次の機能に資する提案を条件とします。
 - ・文化・芸術機能（市民が誇れる文化・芸術のまち）
 - ・出会い交流機能（市民活動を通して人々が出会い交流するまち）
 - ・地域活性化機能（にぎわいづくりに貢献するまち）
 - ・健康・子育て機能（健康づくりや子育て環境づくりに取り組むまち）
- ③現時点において入居を想定する市の機能及び規模、条件、賃料は下表のとおりです。

機能	子育て支援拠点	発達支援機能（児童発達支援センター）
		家族支援機能
		地域支援機能
		子ども家庭総合相談機能
		特別支援教育機能
		途切れのない支援機能
	健康衛生・健康増進拠点	健康維持・増進機能
		予防検診機能
		診療機能
		災害医療対策機能
規模	約 3,700 m ² （1階、2階部分） ※提案内容を踏まえ3階又は4階部分増床面積（最大で約 4,600 m ² ）を決定	
条件	・公共利用分として駐車場を30台以上確保すること（3階、4階部分の用途や面積に応じた付置義務駐車場を別途確保することを想定） ・増床による増コストを15年程度で市が回収できること 【参考】増床による増コスト 3階部分 約 2,300 m ² 増床 約 11.9 億円 3階、4階部分 約 4,600 m ² 増床 約 23.6 億円 ・1階、2階は配慮が必要な家庭の利用者も見込まれるため専用の出入り口を確保する ・整備候補地は現在国有地であり、令和4年度に売買契約を締結し、令和6年度末までに複合施設を整備する ・複合施設を管理委託した場合に想定する委託料は次のとおりとする 【参考】類似施設の実績を参考に試算 約 6,000 m ² （公共利用約 3,700 m ² 、民間利用約 2,300 m ² ）約 5,200 万円/年 約 8,300 m ² （公共利用約 3,700 m ² 、民間利用約 4,600 m ² ）約 7,200 万円/年	
賃料	・行政財産使用料条例に基づく金額を下限とし、今後、公募条件を整理する	

	中で決定する。
	【参考】行政財産使用料条例に基づく金額
3 階部分貸付	約 2,300 m ² 約 0.8 億円/年
3 階、4 階部分貸付	約 4,600 m ² 約 1.7 億円/年

5. 対話内容（対話において、お聞きしたいと考えている項目です。）

「3. 対象物件情報」、「4. 調査にあたっての条件」を前提として、主に以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

（1）主な内容

- ① 施設全体の活用コンセプト及び管理方法のアイデア
- ② 3階又は4階で展開する事業概要及び事業に必要な床面積
- ③ 公共施設の機能との連携や協力、親和性について
- ④ 想定する事業フレーム及び収支計画等について
- ⑤ 提案事業アイデアが地域に果たす役割、対象
- ⑥ その他、事業参画にあたって、市に期待する公募事項等（与条件の設定等）について

（2）対話の進め方

上記の項目に沿って、参加事業者から一括してご説明していただき、それを踏まえて、市側から質問等させていただきながら、予定時間内で対話を実施します。なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。また、提案内容によっては、進行方法を変更する場合があります。

6. 留意事項（事前に必ずご確認ください。）

（1）参加及び対話内容の扱い

- ① 対話への参加実績は、今後、運営事業者の公募を行う場合において、優位性を持つものではありません。また、今回の対話に不参加の場合でも、今後、運営事業者の公募を行う場合において、事業者公募の手続きに参加できます。
- ② 対話内容は、今後の検討において参考としますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものであり、何ら約束等をするものではありません。
- ③ 本実施要領に記載するスケジュールはあくまでも現時点での想定であり、実施時期を定めるものではありません。事業者公募の実施の可否及び時期等については、あらためて検討した上で公表します。
- ④ 市が提供する資料等は対話にかかる検討以外の目的での使用を禁じます。

（2）提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権は提出者に帰属しますが、提出書類は返却しません。提出資料は事業の諸条件の検討以外の目的で使用しませんが、情報公開請求があった場合は「立川市情報公開条例」関連規定に基づき、提出書類が公開の対象となる場合があります。

また、提出書類の内容に含まれる著作権・特許権その他の日本国または日本国以外の法令に基

づいて保護される第三者の権利の対象となる事業手法等を使用した結果生じた一切の責任は、参加事業者が負うものとします。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加の対話（文書照会含む）を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

(4) 費用負担

対話への参加に要する全ての費用は、参加事業者の負担とします。

(5) 実施結果概要の公表

対話の実施結果については、概要を市ホームページで公表します。公表にあたっては、企業ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

(6) 参加除外条件

参加しようとする法人（グループの場合は構成法人のいずれか法人）又は法人の役員（法人の代表者及び法人の役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。））が、立川市暴力団排除条例（平成 23 年 10 月 28 日条例第 14 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員、同条第 3 号に規定する暴力団関係者に該当する場合は、参加を認めないこととします。

7. 担当・連絡先

〒190-8666 立川市泉町1156-9

立川市総合政策部行政経営課

電話 042-523-2111（内2702）

E-mail g-keiei@city.tachikawa.lg.jp

ホームページ <http://www.city.tachikawa.lg.jp/>