

「中部児童相談所整備事業に関する
サウンディング調査」実施要領

令和2年7月

川崎市こども未来局

児童家庭支援・虐待対策室

1 調査の対象施設

整備手法	整備施設名	工事場所
新設	中部児童相談所（一時保護部門）	川崎市高津区末長1丁目3-9 （現中部児童相談所）
用途変更	中部児童相談所（相談・支援部門）	川崎市高津区久本1丁目4-1 （現川崎看護専門学校）

2 調査の概要

(1) 調査の目的

本整備計画は中部児童相談所の狭隘化に伴い、現地にて既存建物を解体後に児童相談所（一時保護部門）を新設するとともに、近隣の既存建物（川崎看護専門学校）の用途を変更して児童相談所（相談・支援部門）を整備します。整備にあたり主に次の事項について、民間事業者等との対話や意見交換を通じて検討を行います。

検討事項

- ①施工期間を短縮するための提案
- ②整備にあたっての財政負担を削減するための提案・助言

(2) 調査の進め方

日程（予定）	内容
2020年7月31日（金）	対話実施の公表
2020年8月3日（月） ～2020年8月14日（金）	参加申込受付
2020年8月24日（月） ～2020年8月28日（金）	対話・意見交換の実施
2020年9月下旬～10月上旬	実施結果概要の公表

(3) 敷地及び既存施設の概要

現中部児童相談所

所在及びアクセス	川崎市高津区末長1丁目3-9 ・JR南武線「武蔵溝ノ口駅」、東急田園都市線「溝の口駅」、大井町線「溝の口駅」各南口から徒歩約15分
敷地面積（地籍）	2,268.98 m ²
都市計画による制限	用途地域：第一種中高層住居専用地域 建ぺい率/容積率：60%/200% 準防火地域、宅地造成工事規制区域、第2種高度地区
既存建物概要	主な建築物 構造・階数：鉄筋コンクリート造 2階建て 延べ面積：1,206.44 m ² （敷地内合計：1,430.67 m ² ） 建築年月日：S57年10月25日

現川崎看護専門学校

所在及びアクセス	川崎市高津区久本1丁目4-1 ・JR南武線「武蔵溝ノ口駅」、東急田園都市線「溝の口駅」、大井町線「溝の口駅」各南口から徒歩約4分
敷地面積（地籍）	1,475.69 m ²
都市計画による制限	用途地域：第一種中高層住居専用地域 建ぺい率/容積率：60%/200% 準防火地域、宅地造成工事規制区域、第2種高度地区
既存建物概要	構造・階数：鉄筋コンクリート造 4階建て 延べ面積：1,894.989 m ² 建築年月日：S53年3月20日（H5年増築）

(4) 整備施設の概要

施設名	整備内容
<p>① (新設) 中部児童相談所 (一時保護部門)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現中部児童相談所敷地に、児童相談所(一時保護部門)を建て替える。相談・支援部門は、施設②にて運営する。 ・ 一時保護定員を現行の20名から60名とする。 ・ 主な諸室 幼児・児童居室(個室)、コミュニティールーム、浴室、洗面室、洗濯室、多目的トイレ、トイレ、学習室、心理療法室、親子生活訓練室、個別指導室、タイムアウト室、静養室、医務室、相談室、多目的室、遊戯室、食堂、調理室、検収室、職員執務室、会議室、給湯室、リネン室、職員休憩室、職員トイレ、更衣室、屋内運動場、遊具庫、倉庫、守衛室ほか ※児童居室、心理療法室、親子訓練室は、「次世代育成支援対策施設整備交付金要綱(厚労省)」の交付対象となるものとする。 ・ 延床面積は最大3,700㎡程度を想定とし、一時保護ガイドライン(R2.3.31 厚生労働省)に配慮した計画とする。
<p>② (用途変更) 中部児童相談所 (相談・支援部門)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣の川崎看護専門学校を児童相談所(相談・支援部門)へ用途を変更し、スケルトン改修する。 ・ 主な諸室 事務室、障害児支援担当事務室、待合室、心理室、箱庭療法室、心理器具室、相談室、家族療法室、聴力検査室、フリースペース、ボランティア室、会議室、援助方針会議室、家族支援室、給湯室、更衣室、遊戯室、自立支援居室、多目的トイレ、トイレ、洗面室、洗濯室、カルテ室、観察室ほか ・ 延べ面積は1,894㎡程度とする。 (増築なし。従前より躯体に負担がかからない荷重計画とする)

その他

- ・ 児童福祉法、建築基準法、消防法、食品衛生法、バリアフリー法、川崎市の条例や基準、その他関係法令に適合させること。
- ・ 本市の資産マネジメントの取り組みを踏まえ、竣工後原則60年間利用することを前提とし、維持保全のしやすさにも配慮した施設を検討する。
- ・ 施設配置において、入所者に対してのプライバシー保護、近隣への配慮、バリアフリー等へ配慮をした計画を検討する。

(5) 整備・活用の基本的な考え方

建替えにあたって、中部児童相談所敷地を活用しますが、それだけでは必要床面積を確保できないため、近隣の川崎看護専門学校跡地を活用した整備を行います。

建替え整備に伴い、保護児童の居住環境の課題を解決し、児童の権利擁護を実現するための基本計画等の策定業務を現在進めています。また、一時保護部門は夜間の対応をはじめ保護児童の行動観察等のアセスメント機能を担っており、相談支援機能（児福司・心理司）との密接な連携が必要となることに加え、一時保護先確保が困難な場合のセーフティーネットとしての役割を有していることから公営を前提とした整備を行います。

なお、工事期間中の仮設相談所は、西高津保育園の跡地を利用して別途事業者により整備する計画です。

整備にあたっての前提条件

- ① 「一時保護ガイドライン」（厚労省）を踏まえた児童の権利養護に配慮した施設とする
- ② 一時保護定員を 60 名とし居住環境改善（個室化、ユニット化、混合処遇解消）に配慮した施設とする
- ③ 様々な状況への柔軟な対応（感染症対策、医療的ケア、障害児対応等）ができる施設とする
- ④ 施設運営は公営とする（ただし清掃等維持管理についての提案は対象）
- ⑤ 整備スケジュールの条件
 - ・ 仮設基本設計～仮設整備工事は市で行う
 - ・ R4 年（2022 年）4 月 1 日以前に川崎看護専門学校の改修工事の着工は不可
 - ・ R5 年（2023 年）4 月 1 日までに相談・支援部門を運用開始とする
 - ・ 解体工事及び新築工事には家屋事前事後調査期間を確保する
 - ・ R7 年（2025 年）年度初旬に一時保護部門の運用を開始とする
- ⑥ 事業費及び工期算定については国庫補助金（次世代育成支援対策施設整備交付金（厚労省））の交付対象となるように検討する（用途変更整備は除く）
※設計期間において厚労省とのプラン提示等の調整期間や、契約・着工時期に一定の制約があります。事業方式により交付対象とならない場合があります。

(6) 現時点での想定スケジュール

【計画地】	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)
【西高津保育園跡地】 仮設一時保護所	仮設設計・園舎解体・ 仮設整備工事		仮設運用期間(定員20⇒30名)			
【川崎看護専門学校】 新執務・相談室	基本計画	基本・ 実施設計	改修工事	執務・相談室運用～		
【中部児童相談所】 新一時保護所	基本計画	基本・実施設計		解体	整備工事	保護所運用～ (定員30⇒60)

3 調査の詳細

(1) 対象者

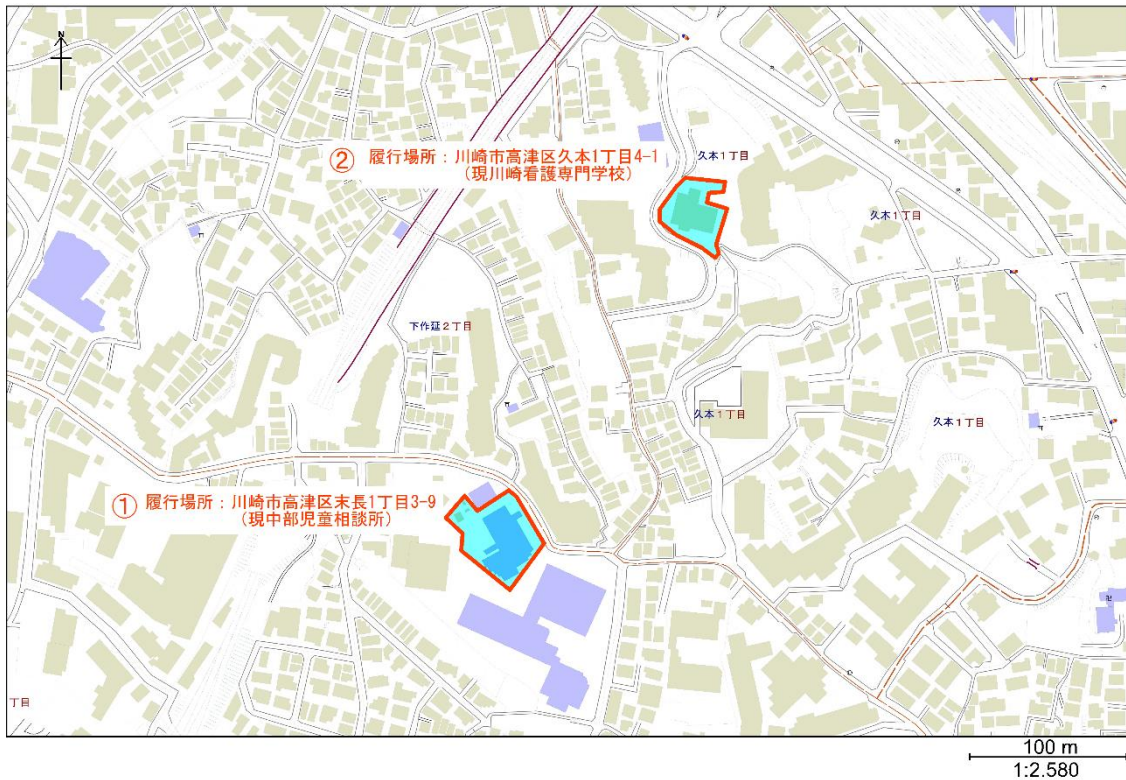
中部児童相談所整備事業に事業参画の可能性がある法人又は法人のグループ
(以下、「法人等」という。)

※整備全体ではなく、建物の新設、既存施設の改修、施設の維持管理など、事業の一部に関して参画のある法人等も対象とします。また、将来の事業実施に当たっては、JV方式(joint venture)も可能とします。

(2) 調査にあたっての前提条件

以下に現在検討中の前提条件を示します。なお、前提条件はあくまで現時点における想定であり、これに対する事業者からの意見・要望等は妨げないものとします。

ア 事業用地



イ 事業方式

- ・施設の運営は公営を前提としています。(清掃等維持管理についての提案は対象)
- ・仮設一時保護所の整備（西高津保育園跡地）については、市で行います。

(3) 主な対話項目

ア 事業工程

- ・「2（6）現時点での想定スケジュール」と比較して大幅に工期短縮が見込まれる事業手法について提案してください。

イ 事業費

- ・総事業費と、市・事業者の負担割合について、可能な範囲で算出してください。金額は概算で構いません。

ウ 事業方式

- ・ア、イを踏まえた上で最も望ましい事業手法を提案してください。

エ その他整備事業に関する提案

4 サウンディングの実施方法

サウンディング調査への参加申し込みについて

申込期間：令和2年8月3日（月）～8月14日（金）

申込方法：参加希望者は、様式1「エントリーシート」に必要事項を記入の上、「6 連絡先」記載のEメールアドレスに送付してください。

件名は、「サウンディングへの参加申込【事業者名】」とします。

※セキュリティ上と感染症等対策により、説明会と現場見学会（既存図面提示）は原則行いません。必要に応じて別途個別協議とします。

実施期間：令和2年8月24日（月）～8月28日（金）

※実施日等の詳細については、個別に連絡させていただきます。

実施内容：団体ごとに個別で行います。15分程度で説明いただいた後に、45分程度意見交換を行います。個別の対話内容については、公表しません。

※当日の意見交換を円滑に実施するために、様式2「提案書」を事前に郵送またはEメールで提出してください。やむを得ず当日となってしまう場合には、10部を持参してください。なお、様式は任意のものでも構いません。

5 留意事項

(1)参加の扱い

今後の検討に関し、対話への参加実績は優位性を持つものではありません。ただし、対話内容が独創性や創造性等が高く、提案内容を仕様書や事業計画等に反映する場合には、今後応募をいただいた際の選考の段階で、一定のインセンティブを付与する可能性があります。

(2)費用、説明資料の提出

- ・対話への参加に係る費用は、参加された方の負担とします。
- ・対話では、説明の補足に必要な資料を使用することができます。資料等を使用する場合、対話日の前日までに「6 連絡先」記載のEメールアドレスに送付してください。件名は、「サウンディング事前資料提出【事業者名】」とします。

(3)追加対話への協力

必要に応じて追加対話を実施させていただくことがありますので、御協力をお願いします。

(4)実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ・公表に当たっては、事前に内容等の確認を行う予定です。
- ・参加された法人等の名称は公表しません。

(5)参加除外条件

- 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 参加申込書提出時点で、本市から指名停止を受けている者
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は川崎市暴力団排除条例第 7 条に該当する者
- オ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している者
- カ 国税及び地方税を滞納している者

6 連絡先

川崎市子ども未来局児童家庭支援・虐待対策室 前田
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
電話 044-200-0134
Eメール 45zidoka@city.kawasaki.jp