

(仮称) 高津区保育・子育て総合支援センターに関する
サウンディング調査における個別対話の主な御意見等

No.	対話項目	主な御意見等
1	事業手法について	<ul style="list-style-type: none"> ・設計～施工まで一括発注した方が、コスト・工期面で効率的である。 ・住宅街で道路も狭いため、解体と新築を一括発注した方がコスト・工期面で効率的である。 ・事業規模からすると、本事業のために特別目的会社（SPC）の設立は適さない。 ・市営施設が主用途となるため、発注方法は、仕様書発注が適していると思われる。 ・設計・施工・運営方法・維持管理等、各々の専門業者が共同事業体（コンソーシアム）を組むことで、現場の意見を反映し、効率的に事業を進めることが可能。 ・事業手法を選定する際、現在価値と将来価値の双方を考えなければならない。
2	複合化について	<ul style="list-style-type: none"> ・キッズパークとこども学習教室を想定。 ・小規模多機能型居宅介護施設を想定。 ・児童発達支援センターを想定。 ・高齢者施設を想定した場合、駐車場が必要となるため、利用時間を調整すれば、保育園の送迎でも利用できる可能性もあり、複合施設のメリットは多くあると思われる。 ・テナントをサブリース型として運用することが可能。 ・運営法人を誘致して、市と直接契約してもらい、市が管理していくことが可能。 ・民間施設を複合化した場合、施設規模等から採算が取れるか厳しいと思われる。 ・園庭利用等、相互利用が図れる施設が望ましい。
3	整備について	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨造が望ましいが、道路が狭小なため、鉄骨柱等を小割にする対応が必要となる。 ・本来であれば、出来る限り小割にせず、1本の状態で搬入すべきだが、詳細検討が必要。 ・鉄骨造の場合は、搬入が困難であるため、鉄筋コンクリート造が適していると思われる。 ・3階建ての場合は、木造が軽量で適していると思われる。 ・近隣に平瀬川があるため、水害を考慮した設計をする必要がある。
4	地盤沈下について	<ul style="list-style-type: none"> ・シートパイル工法を用いることで対策を講じることが可能。 ・重量面から、鉄筋コンクリート造ではなく鉄骨造にした方が良いと思われる。 ・設計と解体工事と新築工事を一括発注することで、解体時の地盤状況を随時新築設計に反映しやすくなるため、地盤沈下対策につながる。 ・建物は杭を打設して支持層で支えるため、建物の沈下はないと思われる。 ・園庭等についても、同様に杭を打設して地盤ごと支える工法はあるが、工事費は高騰する。 ・園庭の地盤沈下は、沈下することを想定して遊具等は着脱可能なものを選定し、沈下した際には、随時土を増す等の対応も一つの対策になる。
5	維持管理について	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電を導入することで運営後のコストを削減することが可能。 ・受注業者が長期修繕計画を作成し、それに基づいて市が維持管理を行うことが望ましい。 ・複合化した場合でも、施設全体の維持管理を一括で行うことが望ましい。 ・設計～維持管理まで一括発注することで、設計段階から効果的な運営・維持管理を計画することが可能。
6	転用について	<ul style="list-style-type: none"> ・将来、児童数が減少した場合の用途変更を想定し、柱・梁の構造体を明確化し、仕上げの壁は構造体と切り離したり、設備関係は二重床等将来の変更考慮した設計は可能。
7	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・木材を多く使い、木のぬくもりを感じられる施設にしたい。また5階まで吹抜けを設けるなど、開放感があり、地域の人にも親しまれる施設としたい。 ・保護者や地域の方にも利用してもらえ、地域交流の場になるようなカフェを併設したい。