

(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(第2回)実施要領

令和5年7月

川崎市 こども未来局
保育・子育て推進部
運営管理・子育て支援担当

1 サウンディング調査の背景・目的(以下、調査という。)

川崎市では、築49年を経過した津田山保育園について、老朽化した園舎を改善するための建替えを検討するとともに、地域の子育て支援拠点「地域子育て支援センター」や各種講座・保育関係職員の研修のためのスペース等を併設した「(仮称)高津区保育・子育て総合支援センター」(以下、当該施設)として、令和9年夏頃の開設を目指し、再整備(以下、当該整備事業という。)することを検討しており、令和4年度には当該施設と複合化して整備を希望する施設の有無や事業手法についてサウンディング調査を実施しました。

今回、令和4年度に実施したサウンディング調査を踏まえ、基本計画平面図(案)を作成しましたので、より具体的な整備事業手法等について、再度サウンディング調査を実施します。

対話や意見交換を通じて得られた内容は、令和5年度策定予定の基本計画に反映させる等、民間事業者のノウハウを最大限に活用し、効果的・効率的な事業の推進に役立てることを目的として実施します。

対象施設	津田山保育園	
	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000030731.html	
参考施設	川崎市内の保育・子育て総合支援センター	
	川崎区	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000123956.html
	中原区	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000124044.html

2 調査を求める事業の概要(土地・施設等の概要)

都市計画情報	
用途地域 第二種住居地域	用途地域(南側の一部) 第一種中高層住居専用地域
建ぺい率60%/容積率200% 第3種高度地区、最高高さ20m 北側制限 10m+1.25/1 日影規制 4h 2.5h 4m 準防火地域、景観計画区域(丘陵部)	建ぺい率60%/容積率200% 第2種高度地区、最高高さ15m 北側制限 7.5m+1.25/1 日影規制 3h 2h 4m 準防火地域、景観計画区域(丘陵部)

敷地概要	所在地・アクセス	川崎市高津区下作延5丁目1番10号 JR南武線 津田山駅より約300m(徒歩約4分)
	敷地面積	1,411.40㎡
	接道状況	南側道路(第42条第1項第1号)に約45m接道

計画建築物の概要 (想定)	建築面積	約 750㎡
	延べ床面積	約1,850㎡ 1階：保育園 約630㎡ 2階：保育園 約670㎡ 3階：支援センター 約550㎡
	園庭・緑化面積	園庭約370㎡ 緑化面積約145㎡[敷地の10%以上]
	平面計画	現地見学会もしくは調査参加者に別途送付
	構造計画	1階：鉄筋コンクリート造 2階・3階：木造
	設備計画	空調、床暖房設備・厨房機器・受電設備 太陽光発電 他。
	維持管理期間	竣工後15年を目処に大規模な修繕を行うこととし、 大規模修繕前までの期間を維持管理期間とする。

階別用途	内容
1階2階 ・津田山保育園 (市営)	・0歳児～5歳児の保育（医療的ケア児受入れ有）、 一時預かり保育を実施。
3階 ・地域子育て支援センター ・研修室 (市営)	・「地域子育て支援センター」として保育士・看護師・栄養士などによる子育て家庭への支援を実施 ・各種講座や保育関係施設との連携・人材育成など、 子育てと保育の総合的な支援を実施。 ・開所時間は 8:30～17:15、休所日は、原則として土・日・祝日・12月29日～1月3日まで。 ・現在の「高津区保育所等・地域連携担当」の市職員の事務スペースを新施設内に移動し、運営する。 ・保育園とは別の玄関・階段・エレベーターを設置すること。

下記のスケジュール（案）に沿って事業を遂行できること。

※スケジュールは現園舎解体・当該施設の設計・施工を一括で発注する場合を想定しているため、対話の実施等により発注形態、スケジュールは変更になることがあります。

- ・令和6年度冬頃～令和7年度末：当該施設の設計（現園舎の解体設計含む）
- ・令和7年春～令和9年春：現園舎の解体、当該施設の工事
- ・令和9年度春頃：当該施設工事完成
- ・令和9年度夏頃：当該施設運営開始（保育園開園）

3 調査の方法

本調査では、協力いただける民間事業者から、個別対話にて御意見を伺います。協力いただける場合は、事前に提案書を提出していただきます。

4 調査の内容

当該整備事業について、民間事業者のノウハウ、創意工夫を生かした幅広いアイデアを御提案ください。なお、具体的な提案を求める事項については以下のとおりです。

- | | |
|------|-----------------------------|
| 提案事項 | 当該施設の整備手法及びその選定理由 |
| | ①整備手法：DBO方式、BTO方式に準じた整備手法など |
| | ②発注方式：性能発注/仕様書発注など |
| | ③設計・施工・維持管理の分離/一括発注 |
| | ④本体工事・解体工事の分離/一括発注 |
| | ⑤計画建築物の構造及び計画 |
| | ⑥事業費：従来方式と提案方式の比較 |
| | ⑦事業期間の設定および維持管理費 |

5 対象者

当該整備事業の実施主体となることができ、かつ、事業に参画の希望を有する法人や法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ①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
- ②参加申込書提出時点で、本市から指名停止を受けている者
- ③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
- ④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 7 7 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
- ⑤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
- ⑥国税及び地方税を滞納している者

6 調査スケジュール

内容	期間等
実施要領の公表	令和5年7月18日(火)
調査参加申込・現地見学会受付開始	令和5年7月18日(火)
現地見学会の参加申込期限	令和5年7月31日(月) (※様式2)
現地見学会の開催(希望者のみ)	令和5年8月3日(木)
調査参加申込期限	令和5年8月8日(火) (※様式3・4)
調査実施日時及び場所の連絡	令和5年8月10日(木)
個別対話の実施期間	令和5年8月21日(月)～8月25日(金)
実施結果概要の公表(予定)	令和5年9月8日(金)

7 現地見学会について(希望者のみ)※様式2

希望者を対象として現地見学会(建物内部は見学不可)を開催します。

(1) 日時

8月3日(木) 午後2時00分から午後3時00分

(2) 場所

所在地と同住所

(3) 参加方法

参加は1事業者で最大2名までとし、事前申込制です。参加申込書(様式2)に必要事項を記入の上7月31日(月)午後5時までに、「11問い合わせ先」のメールアドレスあてに送付してください。

(4) その他

- 当日の所要時間は、見学会30分程度を予定しています。
- 当日、本実施要領は配布しませんので、各自持参してください。
- 現地見学会に不参加であっても、調査参加及び提案書の提出は可能です。
- 現地状況の確認が目的となりますので、実施要領以外の内容についてはお答えできません。

8 調査参加申込方法 ※様式3・4

(1) 申込書類

- サウンディング調査参加申込書(様式3)
- 提案書(様式4)及び任意の追加資料

(2) 申込期間

7月18日(火)から8月8日(火) 午後5時まで

(3) 申込方法

「11 問い合わせ先」のメールアドレスあて送付してください。

(4) その他

対話参加者は、最大3名までとします。

9 個別対話の実施方法

(1) 実施期間

8月21日(月)～8月25日(金) 午前10時～午後5時

具体的な対話の日時については、参加申込書に記載いただいた希望日時を踏まえ、御担当者あてに連絡いたします。

(2) 所要時間

30分～1時間(対話の内容によっては超過する場合があります)

(3) 場所

川崎市役所第三庁舎(予定)

(4) その他

- ・サウンディング調査は、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のために個別に行います。また、サウンディング調査の実施に際して説明のために別途 必要な資料がある場合は、提出分として7部を御用意ください。

10 対話内容の公表等

提案いただいた内容については、概要として取りまとめの上、令和5年9月8日(金)を目途に市のホームページで公表する予定です。

また、提案者の名称及び知的財産権に係る内容は原則非公表とし、事前に提案者あて公表内容の確認を行います。なお、「川崎市情報公開条例」に基づく公文書開示請求があった場合は、提案者に事前に連絡の上、条例に定める範囲において、公開する場合があります。

11 問い合わせ先

こども未来局保育・子育て推進部運営管理・子育て支援担当

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1

メール：45suisin@city.kawasaki.jp

本調査に関すること(全般)

(施設係) 若松、小山 電話：044-200-3556

保育・子育て総合支援センター(保育園等複合施設)の運営管理に関すること

(管理係) 吉田 電話：044-200-2660