

（仮称）幸区保育・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	複合化について	・ 商業施設の場合、駅から徒歩約20分は遠いと思われる。 ・ 駅からの距離の影響を受けにくい福祉施設を想定。 ・ 当該条件で、5,000㎡以上の複合化施設を入れるのは困難である。 ・ ロードサイド店舗は視認性が重要であり、道路より敷地が高い（約3m）ため、工夫が必要。 ・ ドラックストアは、こどもが集まる施設（小学校や保育所等）との相性が良い。 ・ インドアテニススクールは、幼児から高齢者まで幅広い年齢層で利用可能。 ・ 気温上昇等により、屋内スポーツ施設（プール含む）は今後ニーズが高まると考えられる。 ・ 医療的ケア児への対応も踏まえた調剤薬局を併設したクリニックを想定。 ・ 一般的には、4階以上は貸事務所等となるケースが多い。
2	事業手法について	・ PFI方式（BTO）で整備し、建物の一部を市が事業者へ賃借する想定。 ・ 定期借地（30年）での整備を想定。 ・ 定期借地の場合、権利関係が明解なため、市が建物の一部を借りる想定。 ・ 性能発注の場合、民間のノウハウでプラスαの提案が可能。 ・ 性能発注の場合、保育園の内装に慣れた設計業者を指定することが可能。 ・ 性能発注の場合、他メーカーの同等品を比較して、より経済的な提案が可能。
3	整備について	・ 鉄骨造を想定。 ・ 土壌汚染対策工事は、本体工事と併せて施工した方が、一元管理がしやすい。 ・ 既存杭については、周囲への影響を考え、無理に抜かず、既存杭を避けた設計を行い、干渉する部分のみ撤去が良いと思われる。 ・ 騒音対策としても、残業や土日作業をしないよう4週8閉所が望ましい。 ・ そのために、工期が長くなることへの理解が必要である。 ・ 今まで1年で完成していたものが、1年半かかることもある。
4	維持管理について	・ 複数案件をまとめて発注するなどの工夫が図られている場合は、分離発注でよいと思われる。 ・ 定期借地の場合は、管理会社により建物全体を管理するイメージ。
5	転用について	・ 構造壁が極力入らない構造計画をして、間取りに変異性を持たせる提案は可能。 ・ ただし、具体的な用途が決まっていないと、それ以上は困難。
6	その他	・ 工事費用の予測が困難。1年前と比較し約8%は上昇していると思われる。 ・ 建築費が10年で1.5倍から1.7倍になっている。今後も建築費の下降はないと思われる。 ・ 将来的な行政利用面積の減少を見越して、賃貸を選択する自治体もある。