

**（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（第2回）実施要領**

令和7年6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

川崎市では、築53年を経過した河原町保育園（幸区河原町）について、耐震対策に伴う建替えを機に、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) 幸区保育・子育て総合支援センター」として、令和12年度の開設を目指し、再整備（以下「当該整備事業」という。）を検討しております。

令和6年度に実施したサウンディング調査において、民間施設との複合化について意見が出されたことから、今回令和7年度策定予定の基本計画の策定に向け、より具体的な内容について、意見を聴取するサウンディング調査（以下「調査」という。）への参加事業者を募集します。

参考施設	河原町保育園	
	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000031733.html	
	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
	宮前区	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000151472.html
	多摩区	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000168367.html

2 調査を求める事業の概要（土地・施設等の概要）

都市計画情報等【参考資料①-1・①-2・①-3】	
用途地域	第二種住居地域
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	5h 3h 4m
準防火地域、景観計画区域（川崎市全域（平野部ゾーン））	
一団地認定取得（S45）	

敷地概要	所在地・アクセス	川崎市幸区河原町1番44（河原町団地内） JR 川崎駅より約1.5km（徒歩約20分）
	敷地面積	4,118㎡（現況測量実施済）
	接道状況	北側道路(第42条1項1号)に約67m接道 幅員12m

計画建築物の概要【想定イメージ】	建築面積	約 2, 0 0 0 m ²
	延べ床面積	約 6, 4 4 0 m ²
	(市営) 計 2, 5 0 0 m ²	1～2階：保育園 約 1, 8 5 0 m ² (市営) 3階：地域子育て支援センター 約 6 5 0 m ² (市営)
	(民営) 計 3, 9 4 0 m ²	地下1階：複合化施設 約 4 0 m ² (民営) 1階：複合化施設 約 1, 0 5 0 m ² (民営) 2～3階：複合化施設 約 1, 3 5 0 m ² (民営) 4階：複合化施設 約 1, 5 0 0 m ² (民営)
	園庭面積	約 6 5 0 m ² (市営)

※複合施設の規模については、想定であるため、今後の検討により変更となる場合があります。

階別用途	内容
1・2階 河原町保育園 (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 (市営)	・保育士・看護師・栄養士などによる子育て家庭への支援や保育関係施設との連携・人材育成など、子育てと保育を総合的に支援する。また、子育てに関する交流拠点として、地域の方にも気軽にご利用いただいている。 ・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「幸区保育所等・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。 ・1・2階とは別の玄関・階段・エレベーターを設置すること。
地下1～4階 複合化施設（民営）	民間事業者の提案による。 ※次項の複合化施設の条件を遵守すること。

複合化施設の条件

- (1) 計画地の特性を理解の上、地域と親和性のある施設とすること。
- (2) 騒音を生じる用途でないこと。（保育園の午睡等への影響が無いこと。）
- (3) 建築基準法や児童福祉法等の関係法令を遵守すると共に、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）／洪水浸水深0.5m～3mに配慮した計画とすること。
- (4) 保育園及び地域子育て支援センターと相互連携が可能な用途が望ましい。

- 提案事項 1 複合化施設の用途提案及びその提案理由
※周辺環境に与える影響等を踏まえると、道路との高低差解消のための切土は極力抑えたい。また、掘削土処分の際、汚染土壌の処分は通常以上に費用も掛かるため、十分な検討が必要（提案事項 2 の④参考）
※提案内容により、付置義務以上の駐車場等が必要となる場合、費用対効果等を踏まえた上で、御提案ください。
- 提案事項 2 当該施設の整備手法等及びその選定理由
①整備手法：提案方式(定期借地等)or D B 方式or他
例1:定期借地で民間事業者が整備した建物の一部（市直営部分）を市が借りる
例2:定期借地で民間事業者が整備した建物の一部（市直営部分）を市が買い取る
例3:D B 方式にて、幸区保育・子育て総合支援センターのみを整備（複合化施設は含めない）
②設計・施工・維持管理の分離or一括発注
※①の例1（賃貸）と例2（所有権）の最適な維持管理の考え方
※運営について、保育園及び地域子育て支援センター等の部分は市直営となります。
※維持管理については、公立保育園の定期点検や修繕等をまとめて発注するなどの工夫は行っているため、それ以外の御提案をお願いします。
③土壤汚染対策工事(50cm土壌入替)・本体工事の分離or一括発注
※土壤汚染調査は令和 5 年に実施済
※本園舎解体(上物のみ)及び仮設園舎整備は、市直営で実施
- 提案事項 3 通常の建設費以外に掛かる土壤汚染対策費を踏まえた採算性
※テナントのみに係る整備費（駐車場・駐輪場含む）について、市は負担しません。
- 提案事項 4 当該施設の概算整備費
※参考のため、類似実績等の㎡単価でも構いません。
- 提案事項 5 実現可能な範囲で、自由にご提案ください。

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、事業参画を希望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 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
- 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 7 年 6 月 30 日（月）
調査参加申込・現地見学会受付開始	令和 7 年 7 月 1 日（火）
現地見学会の参加申込期限	令和 7 年 7 月 16 日（水）（※様式 2）
現地見学会の開催（希望者のみ）	令和 7 年 7 月 23 日（水）
調査参加申込期限	令和 7 年 7 月 31 日（木）（※様式 3・4）
調査実施日時及び場所の連絡	令和 7 年 8 月 4 日（月）
個別対話の実施期間	令和 7 年 8 月 19 日（火）～8 月 22 日（金）
実施結果概要の公表（予定）	令和 7 年 9 月 1 日（月）以降

7 現地見学会について（希望者のみ）※様式 2

事前に申込のあった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）申込書類

現地見学会参加申込書（様式 2）

（2）日時

7 月 23 日（水）午前 11 時 00～午後 12 時 00 分まで

(3) 場所

所在地と同住所

(4) 参加方法

- ・ 参加は1事業者で最大3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16日（水）午後12時までに、「11問い合わせ先」（1）のメールアドレスあてに送付してください。
- ・ メール件名は「幸区保子セン_現見申込(〇〇←企業名)」としてください。

(5) その他

- ・ 当日の所要時間は、見学会60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 個別対話参加申込方法 ※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 1日（火）～7月31日（木）午後12時

(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

- ・ メール件名は「幸区保子セン_対話申込(〇〇←企業名)」としてください。
- ・ 対話参加者は、最大3名までとする。

9 個別対話の実施方法

(1) 実施期間

8月19日（火）～8月22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

川崎市役所庁内会議室（会場が決定次第参加申込者へ連絡）

※オンライン参加も可とする（Zoomを予定）

（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、「11 問い合わせ先」（１）のメールアドレスあて送付してください。
- ・なお、オンライン参加をご希望の方につきましては、対話実施の３日前までにＩＤ等を送付いたします。

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７年９月１日(月)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

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 若松、石井
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町１

電話：044-200-3556

メール：45suisin@city.kawasaki.jp

様式 2 現地見学会参加申込書

(仮称) 幸区保育・子育て総合支援センターに関する
 現地見学会（２回目）参加申込書

企業・団体名			
所在地			
担当者	氏名		所属
	E-mail		
	TEL		
開催日時		令和 7 年 7 月 2 3 日（水）午前 1 1 時 0 0 分～	
説明会参加人数		名（最大 3 名まで）	

※建物内部は見学不可

様式 3 参加申込書

(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 (2 回目) 参加申込書

1 申込者情報

企業・団体名			
所在地			
グループの場合 構成事業者名			
担当者	氏名		所属
	E-mail		
	TEL		

2 個別対話希望日

個別対話を行う希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (第 1 希望～第 3 希望まで記入してください)				
第 1 希望： 月 日 ()	☐ 10～12 時	☐ 13～15 時	☐ 15～17 時	☐ いつでも
第 2 希望： 月 日 ()	☐ 10～12 時	☐ 13～15 時	☐ 15～17 時	☐ いつでも
第 3 希望： 月 日 ()	☐ 10～12 時	☐ 13～15 時	☐ 15～17 時	☐ いつでも

3 出席方法

☐ 会場参加 (対面)	☐ オンライン (Zoom を予定)
------------------------------------	---

4 個別対話参加者 (最大 3 名までとする)

個別対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職

- ※ 個別対話の実施期間は、令和 7 年 8 月 19 日(火)～令和 7 年 8 月 22 日(金)の午前 10 時から午後 5 時の間で実施します。
- ※ 参加申込書受領後、調整の上、実施日時及び場所をメールにて御連絡します。
(都合により、ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください)

様式 4 提案書

(仮称) 幸区保育・子育て総合支援センターに関する提案書（2回目）

1 申込者情報

企業・団体名			
所在地			
グループの場合 構成事業者名			
担当者	氏名		所属
	E-mail		
	TEL		

2 提案内容（提案事項については、別様式でも構いません）

- 提案事項 1 複合化施設の用途提案及びその提案理由
 ※周辺環境に与える影響等を踏まえると、道路との高低差解消のための切土は極力抑えたい。また、掘削土処分の際、汚染土壌の処分は通常以上に費用も掛かるため、十分な検討が必要（提案事項 2 の③参考）
 ※提案内容により、付置義務以上の駐車場等が必要となる場合、費用対効果等を踏まえた上で、御提案ください。
- 提案事項 2 当該施設の整備手法等及びその選定理由
 ①整備手法：提案方式(定期借地等)orDB方式or他
 例1:定期借地で民間事業者が整備した建物の一部（市営部分）を市が借りる
 例2:定期借地で民間事業者が整備した建物の一部（市営部分）を市が買い取る
 例3:DB方式にて、幸区保育・子育て総合支援センターのみを整備（複合化施設は含めない）
 ②設計・施工・維持管理の分離or一括発注
 ※①の例1（賃貸）と例2（所有権）の最適な維持管理の考え方
 ※運営について、保育園及び地域子育て支援センター等の部分は市直営です。
 ※維持管理については、公立保育園の定期点検や修繕等をまとめて発注するなどの工夫は行っているため、それ以外の御提案をお願いします。
 ③土壌汚染対策工事(50cm土壌入替)・本体工事の分離or一括発注
 ※土壌汚染調査は令和 5 年に実施済
 ※本園舎解体(上物のみ)及び仮設園舎整備は、市直営で実施
- 提案事項 3 通常の建設費以外に掛かる土壌汚染対策費を踏まえた採算性
 ※テナントのみに係る整備費（駐車場・駐輪場含む）について、市は負担しません。
- 提案事項 4 当該施設の概算整備費
 ※参考のため、類似実績等の㎡単価でも構いません。
- 提案事項 5 実現可能な範囲で、自由にご提案ください。