

（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）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	複合化施設の用途について	・福祉施設、スポーツ施設を想定。団地に相当数の高齢者がいると思われるため、未病対策となるスポーツ施設や子供のスポーツ教室が考えられる。 ・団地内と保育園利用者以外の集客が必要。 ・駐車場・駐輪場が各々40～50台程度が必要。 ・スポーツ施設でも、球技を行わなければ、一般的な天井高さで問題ない。 ・近隣にスーパーがあるため、2階以上に物販等商業施設の誘致は難しい。
2	整備手法等について	・車両動線については、既存のスロープを利用し、建物1階はピロティ形式の駐車場と入口だけにすることで、切土量を減らして整備費を抑えることが可能。 ・ただし、保育園や複合化施設は2階以上になり、保育園については園庭に直接出られないことや、複合化施設については集客しやすい1階が使えないというプラン上の課題がある。 ・設計・施工・維持管理は、一括発注が良い。 ・土壌汚染対策工事は市が実施し、クリアになった状態で本体工事を実施したい。 ・PFI方式のBOTで整備し、建物の一部（複合化施設）を市が事業者へ賃借する方式を想定。 ・定期借地で民間事業者が整備した建物の一部（公共施設部分）を市が借りる、または買い取る方法を想定。 ※BOT方式：民間事業者が施設を建設した後、施設の所有権を市に移管したうえで、施設の運営を行う方式。
3	採算性について	・多額な土壌汚染対策費が発生する切土の多い計画は、採算性が見込めない。 ・土壌汚染を考慮しない場合でも、立地条件から商業施設の誘致は難しい。 ・民間施設を複合化しても、独立採算は難しい。
4	概算整備費について	・建物規模、建設時期、テナント、切土量等が詳細に決まらないと回答は難しい。
5	その他	・既存のスロープは幅員が狭いため、スロープ移設等の検討が必要。 ・高低差があるため、駐車場までのアプローチが課題である。 ・老朽化した保育園の建替えについて、今後民間活用を検討する際は、商業エリア等の集客が見込める立地が望ましい。商業施設は駐車場がセットになるため、相応なスペース確保が必要となる。