

## 光が丘地区学校跡施設（青葉小学校）利活用に関する サウンディング型市場調査の結果概要を公表します

光が丘地区学校跡施設（青葉小学校）利活用にあたり、公民連携による施設整備や管理・運営の可能性を検討するとともに、施設の整備イメージを具体化し、事業化に向けた条件を定める基本計画の策定について検討を進めています。

民間事業者の皆様から再整備に関するアイデアや提案等をいただくことと併せて、事業内容・範囲、事業スキーム等の事業の具体化に関する意見をいただくことを目的に、サウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果の概要を公表します。

### 1 実施経過

実施時期	内容
令和6年10月15日（火）	実施要領の公表
令和6年10月30日（水）	現地説明会の開催【参加団体：6社】
令和6年12月 3日（火） ～12月 5日（木）	個別対話の実施【参加団体：4社】

### 2 調査の対象

対象者	事業期間を通じて本事業に主体的に関わることに興味のある法人又は法人のグループ
主な対話内容	・再編施設について ・事業手法について ・本事業への参画について

### 3 結果概要

別紙のとおり

### 4 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査の結果等を踏まえ、事業の実現に向けて検討を進めます。

こども・若者政策課

電話 042-769-8315（直通）

## 1 対話参加者

4社（施設維持管理業者、その他）

## 2 対話内容の概要

## (1) 再編施設について

## 【導入機能に対するご意見等】

- ・管理室を設けるのであれば、保育園や発達障害支援センター等が入る防犯上の必要性の高い改修エリアに設けるほうがよい。
- ・児童館の運営まで含めた指定管理とする場合は、管理室は新設エリアの児童館部分に設けるほうがよい。
- ・供用開始までに無人になる期間が発生するが、その間は人を配置して維持管理委託を受けることも可能である。
- ・食育や花育等を体験できる機能（コミュニティガーデン）の導入も提案可能である。
- ・空調についてもガスにより対応可能である。
- ・校庭部分を芝にした場合、天然芝・人工芝にかかわらず、費用が高額になる。
- ・特殊な砂を校庭に入れることで、近隣住宅地への砂ぼこり対策になる。

## (2) 事業手法等について

## 【業務内容・範囲についてのご意見等】

- ・児童館運営と敷地全体の維持管理を含めた運営業務一式に興味がある。
- ・本業務において地域貢献の取組も行っていきたい。
- ・業務範囲は、コスト面や人員配置等を含めて、全体エリアを事業単位とした方が、効率的・効果的な維持管理・運営ができる。
- ・改修・建設や供用開始までの維持管理についてはそれぞれ分けて募集する場合でも、供用開始後の管理運営の事業者は一体的にすることが効率的である。

## ア 望ましい事業単位について

望ましい事業単位	企業数
全体エリア（維持管理・運営部分）	3社
回答なし	1社

【事業手法についてのご意見等】

- ・用途制限から、収益事業はあまり見込めないものの、児童館運営や敷地全体の維持管理を含めた形であれば、指定管理者として事業に参画することは可能である。
- ・公民館、保育園、陽光園の利用者にも参加していただけるようなイベント企画も可能である。
- ・従来型の維持管理委託をすとしても、民間活力を入れられる部分は入れたほうがよい。
- ・事業展開や運営業務を確立する上では、維持管理期間5年が妥当である。
- ・長期の事業継続を視野に入れることで、業務を関連性・一体性をもって効率的に行うことができ、民間事業者のノウハウや地域、近隣施設との連携等を発揮できる。
- ・ガーデニングの専門家が地域の方にノウハウを授けながら、いずれは住民で緑地を維持管理できるような仕組みも提案可能である。

ア 事業手法について

事業手法	企業数
指定管理者制度	2社
従来手法、PFI、指定管理者制度のいずれか	1社
回答なし	1社

イ 維持管理・運営期間について

維持管理・運営期間	企業数
5年	1社
10年～15年	2社
回答なし	1社

【類似実績における事業費動向等について】

- ・光熱水費変動・公契約条例（最低賃金）上昇を考慮する上では、維持管理運営期間は、5年が妥当であるという意見があった。

### (3) 本事業への参画について

#### 【本事業への参画意欲についてのご意見等】

- ・敷地特性から、収益事業はあまり見込めない施設であると認識しているが、指定管理者として公共性、地域貢献という面から、積極的に参画したいと考えている。
- ・指定管理制度ではなく従来型の施設維持管理委託であっても参画したい。
- ・地域の特性や環境、利用者に合わせた適切な植栽管理が可能なため参画したい。

本事業への参画について	企業数
参画したい（維持管理運営業務）	2社
参画したい（維持管理業務）	1社
回答なし	1社
計	4社

#### 【本事業への参画を検討するために必要な情報等についてのご意見等】

- ・PFI方式で実施する場合、協力企業と企業体を形成する必要があるため、適切な準備期間を確保していただきたい。
- ・管理期間における光熱水費及び人件費等の管理費用変動に関するリスク分担を考慮してほしい。
- ・既存施設を活かした改修を行う場合、更新しなかった部分に対する老朽化等のリスク分担を整理してほしい。

以上