

(仮称) 町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備事業
サウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査目的

町田市では、老朽化した教育センターの建替えに伴い、子ども発達センター、子ども家庭支援センター、保健所機能の一部等の機能を複合化した「(仮称) 町田市子ども・子育てサポート等複合施設」を整備するため、今年度中の整備基本計画策定に向けて検討を進めています。

本事業の実施にあたっては、民間とのコラボレーションを掲げ、民間企業等の持つノウハウや資金を活用することにより、施設周辺エリアのさらなる魅力向上と財政負担の軽減を目指します。

つきましては、本市の財政負担を最大限軽減できる事業手法を把握すること、及び余剰地の活用方法に対するアイデアを得ること等を目的として、サウンディング型市場調査を実施いたします。

本調査への参加にあたっては、別添資料1「事業概要資料」の内容をご確認ください。

2. 調査の進め方

(1) 調査の申し込み

参加を希望する事業者の方は、本市ホームページより別添資料2「参加申込書」及び別添資料3「アンケート調査票」をダウンロードいただき、メールにて2022年12月2日(金) 17時までに回答してください。「参加申込書」及び「アンケート調査票」の受領をもって参加の登録とさせていただきます。

【回答先】町田市政策経営部企画政策課（公共施設再編担当）
Eメールアドレス：mcity2980@city.machida.tokyo.jp

(2) 調査の実施日時の連絡

- ・調査の実施期間は2022年12月12日(月)～2022年12月23日(金)です。
- ・実施日時については、「参加申込書」及び「アンケート調査票」受領後、調整の上、Eメールにて12月8日(木)までに連絡します。

(3) 調査の実施

- ・調査は、1グループにつき60分を目安にオンラインで実施します。
- ・調査に使用するオンラインツールは「Webex」です。実施日時の連絡と合わせて、参加用のURLをお送りします（アプリケーションを導入せず、ブラウザにて参加することも可能です）。当日は、お送りするURLにアクセスして参加してください。
- ・説明時に必要な資料等がある場合は、調査実施までにメールにてお送りいただくか、「Webex」の画面共有機能をお使いください。

3. 留意事項

(1) 参加事業者の扱い、参加に要する費用

- ・公募事業等が実施される場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ・調査への参加に要する費用（書類・回答票等の作成、調査に係る通信費等）はすべて参加事業者の負担とします。
- ・「参加申込書」及び「アンケート調査票」において、調査目的から外れている回答があった場合等は、調査を実施しない場合があります。なお、その場合も、Eメールにて12月8日（木）までに連絡します。

(2) 追加対話への協力

必要に応じて追加ヒアリング(文書照会含む)やアンケートを実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いいたします。

(3) 実施結果の公表

- ・調査の実施結果については、2023年3月頃にホームページで概要の公表を予定しています。
- ・参加事業者の名称は非公表とします。また、個々の内容については、参加事業者のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、その概要を公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

(4) サウンディング調査の対象者

サウンディング型市場調査の対象は、本事業へ参画する意思を有する法人又は法人のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれかに該当する者。
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更正手続開始の申し立てがなされている者、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申し立てがなされている者。
- ウ 市税（市町村税）の滞納がある者。
- エ 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条及び町田市暴力団排除条例（平成25年条例第5号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体。

4. 問合せ先

町田市政策経営部企画政策課（公共施設再編担当） 担当：木村、中越

住所：〒194-8520 東京都町田市森野2-2-22

Tel：042-724-2103

E-mail：mcity2980@city.machida.tokyo.jp

(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備事業 事業概要資料

1. 事業の目的

1.1 町田市の公共施設マネジメントを踏まえて

町田市では、1960年代後半から1970年代前半にかけての人口急増に伴い公共施設を整備してきたため、市の公共施設の多くで老朽化が進んでおり、更新の時期を迎えつつあります。

さらに、人口や市税収が減っていく中で、施設総量を圧縮しながらも社会状況の変化や市民ニーズを捉えた公共サービスの維持・向上を図ることが求められています。

本計画においても、子ども・子育て支援を中心とした様々な機能を多機能化・複合化するとともに、民間事業者とのコラボレーションによる新たな価値の創出、費用削減の実現を目指しています。

1.2 子ども・子育てサポートと地域の魅力づくりの核となる施設を目指して

町田市では、2022年3月に「まちだ未来づくりビジョン2040」を策定し、子育て世帯をはじめ周囲や地域の人たちみんなで楽しく子育てができるまちの姿や、大人と子どもが共に成長しまちづくりに取り組んでいけるようなまちの姿を目指しています。

また、国の動きとして、2022年6月には、「こども家庭庁設置法」の成立に加えて、子育て世帯に対する包括的な支援のための体制強化等を行うためとして、「児童福祉法等の一部を改正する法律」も成立しました。

本改正法では、市町村において、全ての妊産婦・子育て世帯・子どもの包括的な相談支援等を行う「こども家庭センター」を設置することが努力義務となり、「子育て支援に関する機能」と「母子保健に関する機能」とを一体的に展開していくことが求められています。

こうしたことから、本計画は、「こども家庭センター」に対応することに加えて、子ども・子育てに係る様々な支援を切れ目なく受けることができる拠点としての「(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設」を整備することを目的としています。

また、本施設の計画地を含む境川団地地区は、「町田市都市づくりのマスタープラン」(2022年3月策定)において、日々の暮らしを支える場として「暮らしのかなめ」に位置づけています。

本地区は、交通の利便性が高く、自然に恵まれた立地ですが、住宅や施設の老朽化、入居世帯の高齢化、世帯構成の変化に伴う住宅ニーズの変化に合わせた居住環境の更新、機能拡充の必要性が高まっています。

そこで、2022年3月に「町田市境川団地地区 まちづくり構想」を策定し、まちづくりの目標を「多様な人が集い、地域の魅力を育むまちづくり」、まちづくりの方向性を「①便利で賑わいのあるまち」、「②安心して暮らせるまち」、「③楽しく交流できるまち」、「④身近な自然を活かしたまち」としました。

さらに、本計画地を含む地区の中心をセンターゾーンと位置づけ、地区の賑わいを創出することとしています。

地区の中心となる本計画地に、子ども・子育てに係る様々な公共サービスを提供する拠点と、地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる民間サービスを導入することで、多様な人々の交流による賑わいと地域の魅力づくりの核となる施設を目指します。

2. 事業概要

現町田市教育センターの敷地内にて、公共機能（教育センターや子ども発達センター等）の複合施設（公共施設）を整備し、一部運営及び維持管理を行う。

また、敷地の余剰地において、複合施設との相乗効果が期待できる施設として、地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる機能を持つ民間施設を整備する。

3. 既存施設の概要

既存施設（現町田市教育センター）の概要を次に示す。

表 1 既存施設概要

| 項目 | 内容 |  |
|------|-------------------------|--|
| 延床面積 | 6,498 m ² | |
| 竣工年度 | 1967～74年（校舎及び体育館により異なる） | |
| 階数 | 校舎1：地上3階 校舎2：地上4階 | |



4. 事業予定地概要

本事業における事業予定地（現町田市教育センター）は、JR 横浜線「古淵駅」より徒歩10分及びバス停「境川団地中央」から徒歩2分に位置する。



図 1 事業予定地位置図

表 2 事業予定地概要

| 項目 | 内容 |
|-----------------|---|
| 用地内建築物 | 教育センター（旧小学校校舎 2 棟、体育館） |
| 施設住所 | 町田市木曽東 3-1-3 |
| 敷地面積 | 13,808 m ² |
| ① 用途地域 | 第二種住居地域（用途地域図） |
| ② 建ぺい率/容積率 | 60%/200% |
| ③ 高度地区 | 31m 第二種高度地区 |
| ④ 防火・準防火 | 準防火地域 |
| ⑤ 日影規制 | H>10m : 4H、2.5H、受影面 4m |
| ⑥ 道路斜線 | 勾配 1.25 |
| ⑦ 隣地斜線 | 立上り 20m+勾配 1.25 |
| ⑧ 景観形成ゾーン | 住まい共生ゾーン |
| ⑨ 接道状況 | 西側幅員 16m、南側幅員 16m、北側幅員 8m |
| ⑩ その他条例 | 東京都安全条例 東京における自然の保護と回復に関する条例 東京都駐車場条例駐車施設の附置義務 町田市福祉のまちづくり総合推進条例：事務所該当 等 |
| ⑪ ハザードマップ | 境川の氾濫想定区域内にあり、想定最大規模（1000年に1回程度）の場合、3.0m以上5.0m未満の浸水想定  (ハザードマップ2022年度版) |
| ⑫ 地震時の避難施設の位置付け | 既存施設の教育センターが地震時の避難施設であり、新施設も同様に地震時の避難施設とする。  (町田市防災マップ2022年度版) |
| 備考 | 既存施設は新施設整備と併せて解体 |

5. 複合施設の概要

5.1 新施設のコンセプト

本事業で整備する複合施設（公共施設）のコンセプトを次に示す。

「子ども・子育て支援を切れ目なく受けることができる施設」

- ・ 母子保健機能と子ども・子育てに関する支援機能を複合化することで、「こども家庭センター」に対応することに加えて、子ども・子育てに係る様々な支援を切れ目なく受けることができる拠点を目指します。
- ・ 子ども発達センターと教育センターを複合化することで、教育センターで行っている就学支援や特別支援学級・サポートルームなどへの支援に対する連携の強化など、子どもの発達と教育上の課題に対する総合的支援体制の一層の充実につなげます。
- ・ 子育てで世帯の交流が自然と生まれる施設を目指します。

「地域に開かれた日常的に使える心地よい居場所」

- ・ 子育てで世帯など、目的があって施設を訪れる方だけではなく、地域にお住まいの高齢者など、様々な市民が気軽に立ち寄って時間を過ごせるような施設を目指します。
- ・ 境川や周辺に点在する緑地など、周辺環境と調和した施設を目指します。
- ・ 広い敷地を活かし、地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる民間サービスの誘致を図ります。

5.2 新施設の機能

複合化の対象となる機能を次に示す。

表 3 複合化対象機能

| | | |
|-------------------------|-------------------------|--|
| 子ども・子育て支援、母子保健、教育に関する機能 | 子ども・子育てに関する相談 | 0歳から18歳未満のお子さんとその家庭を対象に、子ども・子育てに関する相談を行います。 |
| | 妊産婦・乳幼児相談などの各種相談（保健予防課） | 妊娠中から授乳期の方、不妊でお悩みの方、更年期の方を対象として、女性の様々な相談に助産師が対応する母性保健相談・母乳育児相談を行います。 |
| | 乳幼児健診などの各種健診（保健予防課） | 就学前の乳幼児を対象とした育児に関する相談や診察等を行う乳幼児健診、乳幼児歯科健診等を行います。 |
| | 発達相談、障がい児相談 | 発達に心配のあるお子さんや障がいのあるお子さんについて、発達に関する相談や福祉サービスに関する |

| | |
|------------------------------------|---|
| (子ども発達センター) | 相談を行います。 |
| 療育支援 (子ども発達センター) | 就学前のお子さんを対象に、療育体験や親子通園、年少児・年中児・年長児グループ指導、児童発達支援(週5日・週1日)を行います。 |
| 訪問支援 (子ども発達センター) | 幼稚園、保育園、学童保育クラブ等に在籍するお子さんを対象とした保育所等訪問支援や、幼稚園や保育園等の職員を対象とした出張相談を行います。 |
| 各種研修会 (子ども発達センター) | 子どもの発達に関することを学び考える機会として地域公開講座や保護者研修、ペアレントトレーニングを開催します。また、幼稚園や保育園、認定こども園等の職員向けの療育セミナーや療育実地研修を開催します。 |
| 児童虐待についての相談 (子ども家庭支援センター) | 児童虐待防止・発見に関する相談を行います。 |
| ショートステイ・トワイライトステイ (子ども家庭支援センター) | 保護者の方が病気・育児疲れ・出産などで一時的にお子さんを養育できないときに利用できます。 ※預かり先は新施設ではありません。 ショートステイ：生後3ヶ月～小学6年生 トワイライトステイ：2才～小学6年生 |
| 育児支援ヘルパーの派遣 (子ども家庭支援センター) | 出産後の支援を必要とするお母さんを対象とし、ヘルパーを派遣します。 |
| 教育相談 (教育センター) | 市内の幼児から18歳までの子どものさまざまな相談(不登校・いじめ・体罰・発達の問題・友人関係・非行・教育上の相談等)に応じます。 |
| 就学相談 (教育センター) | 市内の公立小・中学生及び公立小学校に入学予定の未就学児の中で特別な支援を必要とする児童・生徒を対象に、通級指導学級や特別支援学級、特別支援学校への就学手続きや相談を行います。 |
| けやき教室 くすのき教室 (教育センター) | 市内の小中学生で、現在、登校が難しい状況にある児童・生徒の学びの場を提供しています。本人の状況に即した学習や活動を行うことにより、情緒的な安定を図り、ゆるやかな学校復帰を支援します。 |

| | | |
|--------|------------------------|---|
| その他の機能 | 居場所機能 | 様々な市民が気軽に立ち寄って時間を過ごせるようなスペースを提供します。 |
| | 市民活動拠点機能 (木曾地区協議会) | 木曾地区の地域住民や各種団体が集まり、防災訓練やイベントの企画等、まちづくりのために自主的に活動を行います。 |
| | 避難施設機能 | 多目的ホール(屋内運動場)は、地震時の避難施設とします。 |
| | 非行相談等の更生保護活動 (保護司会) | 町田地区保護司会として、犯罪や非行をして保護観察を受けている人の相談・指導や就労支援等を行っているほか、犯罪や非行のない地域社会を築くために、住民向けの啓発イベントの開催や情報発信等を行っています。 |
| | 栄養・食育に関する相談 (保健予防課) | 管理栄養士が、生活習慣や様々な病気等が原因で食事の思うように取れず栄養状態が悪くなっている方を対象として、正しい栄養の摂り方や量について相談を行います。 |
| | 教科書センター (教育センター) | 「南多摩第二教科書センター」として、小・中学校で使用する教科書を展示します。 |
| | 研修拠点機能 (教育センター) | 市内の公立小・中学校教員等を対象とした研修会を実施します。 |
| | 都立児童相談所 ※誘致を検討 | ※東京都に都立児童相談所の設置を働きかけます。 |

誘致する民間サービスに求める機能を次に示す。

地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる機能

5.3 新施設の規模

本事業で整備する複合施設(公共施設)の想定規模を次に示す。

また、本事業で整備する施設は、環境負荷の低減を図るため、省エネルギー化及び再生可能エネルギー設備の積極的な導入を進めるとともに、ZEB Readyの取得を目指す。

| 複合施設(公共施設)の想定規模 | |
|-----------------|-------------------------|
| 延べ床面積(各機能合計) | 約 12,800 m ² |

5.4 民間とのコラボレーション

本事業では、子ども・子育て支援を中心とした様々な機能を多機能化・複合化するとともに、民間事業者とのコラボレーションによる新たな価値の創出を目指す。

民間事業者とのコラボレーションとして、余剰地における民間施設整備の他に、民間事業者による「子ども・子育てに関する相談機能」と「居場所機能」の運営を行うことを検討している。当該業務は業務範囲とすることを想定する。

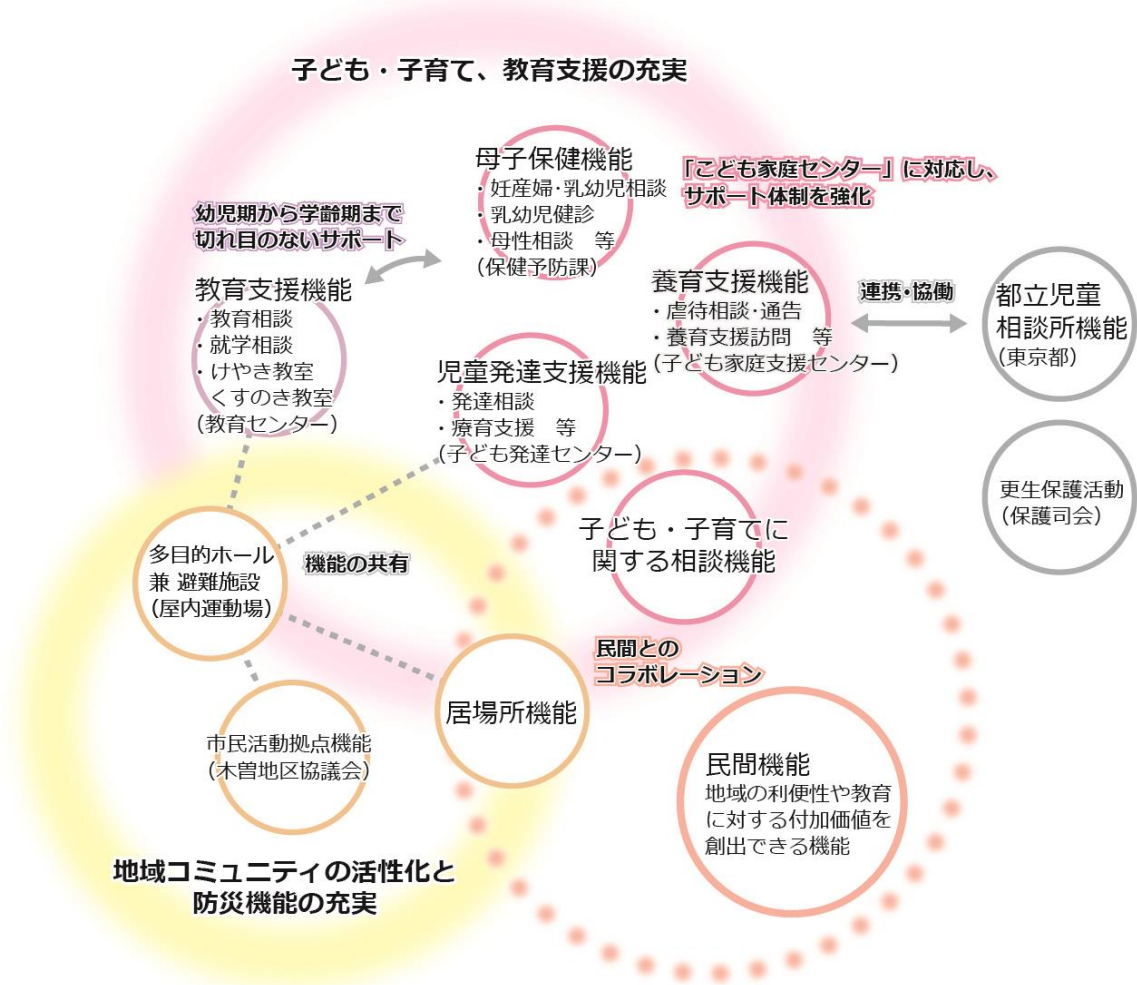


図 2 機能連携イメージ

6. 事業スキーム（想定）

6.1 事業スキーム

本事業は、事業対象地を現町田市教育センターの敷地全面とし、敷地内で複合施設（公共施設）を整備し、余剰地を民間施設として整備することを想定する。既存施設の機能は仮設施設にて運営継続予定である。（既存施設から仮設施設、仮設施設から新施設への機能移転（引越等）は本事業に含まない。）

公共施設は、PFI、DBOなどの民間活力を導入した事業手法にて整備することとする。

また、民間施設は、余剰地について市と民間事業者が事業用定期借地契約を締結し、民間事業者が自ら整備・運営することとする。余剰地は、延べ床面積で11,000㎡程度を活用可能である。

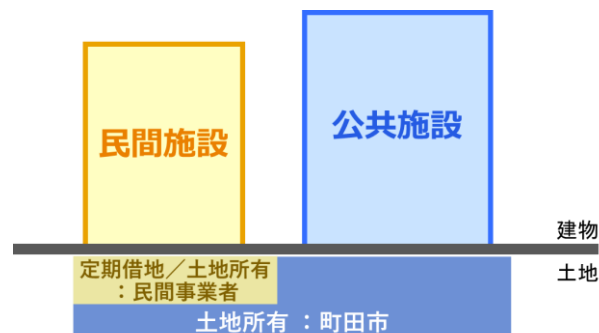


図 3 事業イメージ図

余剰地について、定期借地権契約による民間事業者への土地の貸付料は事業者による提案とし、市が提示する基準地代年額以上とすることを想定している。

現時点では、下記の金額を想定する。

| 土地の貸付料 | |
|--------|-----------------|
| 地代 | 年額 7,021 円/㎡ 以上 |

また、敷地の有効活用の面から、本事業の敷地全体を活用し、複合施設（公共施設）と民間事業者提案の施設を「合築」するパターンの可能性も検討している。合築する場合は、公共施設の施設基準を満たした建物とすることを前提とする。また、余剰地は、延べ床面積で11,000㎡～14,000㎡程度を活用可能である。

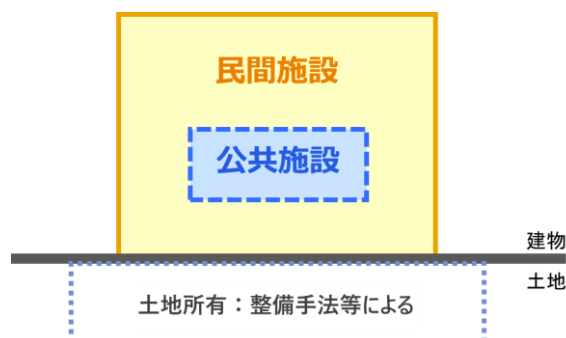


図 4 事業イメージ図（合築）

6.2 事業の対象範囲

本事業で想定している対象範囲を、以下に示す。

表 4 想定事業範囲

| 業務項目 | | 官民分担 | | |
|----------------|----------------|-----------------------------------|------|---|
| | | 公共 | 民間 | |
| 複合施設 (公共施設) | 設計 ・ 建設 | 設計業務 | — | ○ |
| | | 各種申請 | — | ○ |
| | | 解体工事 | — | ○ |
| | | 建設工事 | — | ○ |
| | | 工事監理業務 | — | ○ |
| | | 什器・備品の調達及び設置業務 | — | ○ |
| | | 近隣対応・対策業務 | — | ○ |
| | | 電波障害対策業務 | — | ○ |
| | 維持 管理 | 建築物保守管理業務 | — | ○ |
| | | 建築設備保守管理業務 | — | ○ |
| | | 特殊機材等保守管理業務 | — | ○ |
| | | 什器・備品保守管理業務 | — | ○ |
| | | 外構維持管理業務 | — | ○ |
| | | 清掃・環境衛生業務 | — | ○ |
| | | 警備業務 | — | ○ |
| | 修繕業務（大規模修繕は除く） | — | ○ | |
| | 運営 | 「子ども・子育てに関する相談機能」及び「居場所機能」以外の運営業務 | ○ ※1 | — |
| | | 「子ども・子育てに関する相談機能」の運営業務 | — | ○ |
| | | 「居場所機能」の運営業務 | — | ○ |
| | | 「都立児童相談所」の運営業務 | ○ ※2 | — |
| 民間施設（余剰地活用） | | — | ○ ※3 | |

○：実施主体

※1 基本的には市で直営しており、一部を指定管理や委託を行っている。複合施設整備後も、一部を指定管理や委託を行う予定であるが、本事業には含まない。

※2 現在、都立児童相談所の誘致を検討している。

※3 下記の条件にて、余剰地で収益施設事業を実施することの可能性を検討している。

【条件】複合施設との相乗効果が期待でき、「地域の利便性や教育に対する付加価値の創出に資すること」を目的として、事業提案に基づき、事業者の責任と負担により、新棟と合築（区分所有）または分棟にて、民間収益施設の設計、建設、維持管理及び運営を行うことができるものとする。この場合において、市は、事業用地の一部に借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に定める定期借地権（事業用定期借地権）を設定し、当該事業者には有償にて貸し付ける。

7. 事業スケジュール（予定）

本事業の想定事業スケジュールを以下に示す。

表 5 事業スケジュール（予定）

| | |
|------------------|-------------------|
| 事業者の募集・選定 | 2023 年中旬～2024 年下旬 |
| 事業契約締結 | 2024 年下旬 |
| 設計期間（各種申請等含む） | 15 ヶ月 |
| 建設期間（各種申請・検査等含む） | 20 ヶ月 |
| 既存施設解体 | 6 ヶ月 |
| 複合施設（公共施設）の供用開始 | 2028 年 4 月 |
| 維持管理・運営期間 | 施設引渡し後～ |

8. 概算事業費

本事業を従来方式で実施した場合の想定事業費（税別）を以下に示す。

表 6 初期投資額（税別）

| 項目 | 金額（千円） | 備考 |
|----------|-----------|--------------------|
| 設計・工事監理費 | 332,000 | |
| 工事費 | 7,820,000 | ZEB 化想定 外構整備費含む |
| 既存施設解体費 | 369,000 | |
| 初期投資費 合計 | 8,521,000 | |

表 7 維持管理費（税別）

| 項目 | 金額（千円／年） | 備考 |
|----------|----------|----|
| 維持管理費 | 137,697 | |
| 維持管理費 合計 | 137,697 | |

(仮称) 町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備事業
サウンディング型市場調査 参加申込書

| | | | |
|-----|--|--------------------------------------|---|
| 1 | 法人名 代表者名 法人所在地 | ※法人のグループで参加する場合は、全て構成法人について記載してください。 | |
| | 担当者 | 法人名・部署 | |
| | | 役職・氏名 | |
| | | E-mail | |
| Tel | | | |
| 2 | 調査の日程・時間について、希望する日程・曜日を記入し、希望する時間帯の欄をチェックしてください（第3希望まで、時間帯は複数選択可）。 日時：2022年12月12日（月）～2022年12月23日（金）（土日除く） 時間：午前① 9時半～10時半 / 午前② 11時～12時 午後① 13時半～14時半 / 午後② 15時～16時 | | |
| | 第1希望 | 12月__日（__） | <input type="checkbox"/> 午前① <input type="checkbox"/> 午前② <input type="checkbox"/> 午後① <input type="checkbox"/> 午後② |
| | 第2希望 | 12月__日（__） | <input type="checkbox"/> 午前① <input type="checkbox"/> 午前② <input type="checkbox"/> 午後① <input type="checkbox"/> 午後② |
| | 第3希望 | 12月__日（__） | <input type="checkbox"/> 午前① <input type="checkbox"/> 午前② <input type="checkbox"/> 午後① <input type="checkbox"/> 午後② |
| 3 | 参加予定者氏名 | 所属法人名・部署・役職 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

※ 調査は、1グループにつき60分を目安にオンラインで実施します。

※ 実施日時については、「参加申込書（本紙）」及び「アンケート調査票」受領後、調整の上、Eメールにて12月8日（木）までに連絡します。（都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。）

※ 2022年12月2日（金）17時までに以下の連絡先メールアドレスに提出してください。件名は「サウンディング型市場調査への申込（事業者名）」としてください。

連絡先：町田市政策経営部企画政策課（公共施設再編担当） 担当：木村、中越

〒194-8520 東京都町田市森野2-2-22

Tel : 042-724-2103

E-mail : mcity2980@city.machida.tokyo.jp

(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備事業 サウンディング型市場調査

アンケート回答票

2022年12月2日(金)17時までにご回答をお願い致します。

別紙「(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備事業 事業概要資料」をご確認の上、以下の各質問に対して該当する項目に☑印をつけていただくか、ご記入をお願いします。

記入欄が不足する場合は、適宜追加しご記入ください。

企業名及び連絡先記入欄

貴社名

ご担当部署

ご担当者名

電話番号

E-mail

貴社について伺います

問1 貴社の主な事業内容について、お答えください。

| |
|--|
| |
|--|

問2 貴社の町田市内における事業の実施状況について、お答え下さい。

※過去または現在実施している事業、および今後計画・予定している事業等をご記入ください。

実績がない場合は、最も近い場所での事業実績をご記入ください。

| |
|--|
| |
|--|

問3 貴社の資本金を以下の項目から選択してください。

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|------|-------------------------------|-------|-------------------------------|-------|-------------------------------|-------|
| 1 <input type="checkbox"/> | ～5千万円 | 2 <input type="checkbox"/> | ～3億円 | 3 <input type="checkbox"/> | ～10億円 | 4 <input type="checkbox"/> | ～50億円 | 5 <input type="checkbox"/> | 50億円超 |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|------|-------------------------------|-------|-------------------------------|-------|-------------------------------|-------|

問4 貴社の従業員数を以下の項目から選択してください。

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------|------|-------------------------------|-------|-------------------------------|---------|-------------------------------|---------|-------------------------------|---------|
| 1 <input type="checkbox"/> | ～10人 | 2 <input type="checkbox"/> | ～100人 | 3 <input type="checkbox"/> | ～1,000人 | 4 <input type="checkbox"/> | ～5,000人 | 5 <input type="checkbox"/> | 5,000人超 |
|-------------------------------|------|-------------------------------|-------|-------------------------------|---------|-------------------------------|---------|-------------------------------|---------|

問5 貴社の PPP・PFI 等事業の実績についてお伺いします。なお、「1」を選択された場合、参加した事業の事業名及び参加形態をご記入ください。

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1 <input type="checkbox"/> | PPP・PFI 等事業に参加したことがある | 2 <input type="checkbox"/> | PPP・PFI 等事業に参加したことがない |
| 事業名 (参加形態) | | (記入例)・●●事業 (代表企業) ・○○事業 (構成企業) | |

設計・建設業務（公共施設）について伺います

町田市では、貴社の独自の提案等による建設費の縮減を期待しています。

町田市が公共施設のための整備を従来手法で実施した場合の事業費では、初期投資費として、「(仮称)町田市子ども・子育てサポート施設整備事業 事業概要資料 (p. 10)」に示す金額を見込んでいます。

施設の初期投資（設計・建設・工事監理費）について、お伺いします。

問6 貴社としての削減率のお見込みはどの程度でしょうか。

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|----------|-------------------------------|-------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 0%～ | 2 <input type="checkbox"/> | 5%～ | 3 <input type="checkbox"/> | 10%～ | 4 <input type="checkbox"/> | 15%～ | 5 <input type="checkbox"/> | 20%～ | 6 <input type="checkbox"/> | 削減は見込めない | 7 <input type="checkbox"/> | 分からない |
|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|----------|-------------------------------|-------|

問7 問6の回答を選択された理由を以下にご記入ください。

設計・工事期間について、お伺いします。

町田市では、本事業を民間活力を導入した事業手法で実施した場合の事業スケジュールを「町田市教育センター複合施設整備事業 事業概要資料 (p. 10)」に示すとおり想定しています。

問8 貴社が想定する設計期間（各種申請や検査を含む）を選んでください。

| | | | | | | | |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|---------------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 14ヶ月以内 | 2 <input type="checkbox"/> | 15ヶ月 | 3 <input type="checkbox"/> | 16ヶ月 | 4 <input type="checkbox"/> | その他（ ヶ月） |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|---------------|

問9 貴社が想定する工事期間（各種申請や検査を含む）を選んでください。

| | | | | | | | |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|---------------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 19ヶ月以内 | 2 <input type="checkbox"/> | 20ヶ月 | 3 <input type="checkbox"/> | 21ヶ月 | 4 <input type="checkbox"/> | その他（ ヶ月） |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|---------------|

問10 貴社が想定する既存施設解体工事期間を選んでください。

| | | | | | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|---------------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 5ヶ月以内 | 2 <input type="checkbox"/> | 6ヶ月 | 3 <input type="checkbox"/> | 7ヶ月 | 4 <input type="checkbox"/> | その他（ ヶ月） |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|---------------|

維持管理業務（公共施設）について伺います

町田市では、貴社の独自の提案等による維持管理の縮減を期待しています。

町田市が複合施設のための整備を従来手法で実施した場合の事業費では、維持管理費として、「(仮称)町田市子ども・子育てサポート施設整備事業 事業概要資料 (p. 10)」に示す金額を見込んでいます。

施設の維持管理業務について、お伺いします。

問11 貴社としての削減率のお見込みはどの程度でしょうか。

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|----------|-------------------------------|-------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 0%~ | 2 <input type="checkbox"/> | 5%~ | 3 <input type="checkbox"/> | 10%~ | 4 <input type="checkbox"/> | 15%~ | 5 <input type="checkbox"/> | 20%~ | 6 <input type="checkbox"/> | 削減は見込めない | 7 <input type="checkbox"/> | 分からない |
|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------------------|----------|-------------------------------|-------|

問12 問11の回答を選択された理由を以下にご記入ください。

運營業務（公共施設）について伺います

本事業では、「子ども・子育てに関する相談機能」及び「居場所機能」の運営を民間事業者にて実施することを検討しています。

問13 貴社にて「子ども・子育てに関する相談機能」及び「居場所機能」の運営を実施する場合に、導入することが可能と考えられる事業（具体的な事業内容、規模等）についてお聞かせください。

| 事業 | 事業内容、規模、利用者数の想定等 |
|----|---|
| | (例) 延床面積●●m ² 程度、有資格者(保育士等)による相談対応(●名常駐) |
| | |
| | |

問14 問13でご回答頂いた内容を貴社にて実施するにあたっての運営費として必要な金額をお聞かせください。

| 運営費総額 | | 円/年 | |
|--------|-----------------|-----|------------------------------|
| 運営費の内訳 | 子ども・子育てに関する相談機能 | 人件費 | (例) ●●円/年 (常駐人員●人) |
| | | その他 | (例) 消耗品費: ●●円/年、通信費: ●●円/年 等 |
| | 居場所機能 | 人件費 | (例) ●●円/年 (常駐人員●人) |
| | | その他 | (例) 消耗品費: ●●円/年、通信費: ●●円/年 等 |

余剰地の活用について伺います

問15 余剰地の活用について、実施は可能でしょうか。

| | | | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 可能である | 2 <input type="checkbox"/> | 不可能である | 3 <input type="checkbox"/> | 分からない |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------|

問16 余剰地の活用にあたり、貴社が導入を想定する施設（事業内容、規模等）についてお聞かせください。

| 施設 | 事業内容、規模、利用者数の想定等 |
|----|---------------------------------|
| | 建築面積●㎡程度、延床面積●㎡程度 利用者数●人/日程度 |
| | |
| | |

問17 余剰地の活用においては、定期借地権契約による実施することを想定しますが、50年間の貸付期間を想定しています。実施は可能でしょうか。実施が難しい場合は、希望する貸付期間をご記入ください。

| | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|----------------------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 可能である | 2 <input type="checkbox"/> | 不可能である（ _____ 年間に希望） |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|----------------------|

貸付期間についてご意見がありましたら記入してください。

問18 余剰地の活用においては、定期借地権契約による実施を想定し、地代は「（仮称）町田市子ども子育てサポート施設整備事業 事業概要資料（p.8）」に示す金額を見込んでいます。想定する地代は妥当でしょうか。

| | | | | | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 妥当である | 2 <input type="checkbox"/> | 妥当ではない | 3 <input type="checkbox"/> | 分からない | 4 <input type="checkbox"/> | その他（ _____ ） |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------------|

問19 問18の回答を選択された理由を以下にご記入ください。「2 妥当ではない」とお答え頂いた方は、妥当とお考えの金額をご記入ください。

合築案について伺います

町田市では、本事業の敷地全体を活用し、公共施設と民間事業者提案の施設を「合築」するパターンの可能性も検討しています。

問20 本事業を「合築」するパターンでの実施は可能でしょうか。

| | | | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 可能である | 2 <input type="checkbox"/> | 不可能である | 3 <input type="checkbox"/> | 分からない |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------|

問21 本事業において、公共施設と民間事業者提案の施設を別棟とするパターンと合築するパターンでは、どちらが望ましいとお考えでしょうか。

| | | | | | |
|-------------------------------|-----------|-------------------------------|----------|-------------------------------|-------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 別棟とするパターン | 2 <input type="checkbox"/> | 合築するパターン | 3 <input type="checkbox"/> | 分からない |
|-------------------------------|-----------|-------------------------------|----------|-------------------------------|-------|

問22 本事業を「合築」する場合、想定される土地と建物の所有形態を選択してください。

| | | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|---|
| 1 <input type="checkbox"/> | 土地・建物とも市が所有 (使用許可等により民間事業者が建物の一部を借受け施設を運営) | 2 <input type="checkbox"/> | 土地は定期借地により民間事業者に貸付(市所有) 民間事業者が整備・所有する建物に公共施設が賃貸借入居 |
|-------------------------------|---|-------------------------------|---|

問23 土地や建物の所有形態について、提案があればご記入ください。

| |
|--|
| |
|--|

問24 定期借地権契約による民間事業者への土地の貸付の場合、50年間の貸付期間を想定しています。貸付期間について、ご意見を記入ください。

| | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|-----------------------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 可能である | 2 <input type="checkbox"/> | 不可能である (_____ 年間に希望) |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|-----------------------|

貸付期間についてご意見がありましたら記入してください。

| |
|--|
| |
|--|

問25 民間施設に公共施設が賃貸借契約する場合、貴社が想定する賃料をご記入ください。建物は、公共施設の施設基準を満たしたものとすることを前提とし、地代は「(仮称)町田市子ども・子育てサポート施設整備事業 事業概要資料 (p.8)」に示す金額を想定します。

| | |
|------------|-------|
| 賃料 | 円/㎡・月 |
| 管理費 | 円/㎡・月 |
| 管理費に含まれるもの | |

事業全体について伺います

問26 本事業（公共施設のみ）について貴社が望ましいと考える事業期間を選んでください。

| | | | | | | | |
|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|-------------------------------|--------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 10年程度を希望 | 2 <input type="checkbox"/> | 15年程度を希望 | 3 <input type="checkbox"/> | 20年程度を希望 | 4 <input type="checkbox"/> | その他（ ） |
|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|-------------------------------|--------|

問27 問26の回答を選択された理由を以下にご記入ください。

| |
|--|
| |
|--|

問28 貴社として望まれる事業方式について、希望する順番をご記入ください。

| 事業手法 | | 希望する順番 |
|------|---|--------|
| 1 | PFI（BTO） | _____位 |
| 2 | PFI（BOT） | _____位 |
| 3 | DBO | _____位 |
| 4 | DB | _____位 |
| 5 | テナント方式 | _____位 |
| 6 | リース方式 | _____位 |
| 7 | 合築案① （土地・建物とも市が所有） | _____位 |
| 8 | 合築案② （土地は民間事業者に貸付（市所有）、民間事業者 所有建物に公共施設が賃貸借入居） | _____位 |
| 9 | その他（ ） | _____位 |

問29 問28の回答を選択された理由を以下にご記入ください。

| |
|--|
| |
|--|

本事業への参加意向について伺います

問30 本事業への参加について貴社のお考えを選んでください。

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------------|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------|-------------------------------|--------|-------------------------------|-----|
| 1 <input type="checkbox"/> | 積極的に 参加したい | 2 <input type="checkbox"/> | 参加したい | 3 <input type="checkbox"/> | 参加は難しい | 4 <input type="checkbox"/> | 参加できない | 5 <input type="checkbox"/> | その他 |
|-------------------------------|---------------|-------------------------------|-------|-------------------------------|--------|-------------------------------|--------|-------------------------------|-----|

問31 「3 参加は難しい」、「4 参加できない」とお答えの方は、その理由を以下にご記入ください。

| |
|--|
| |
|--|

問32 本事業を合築とせず、複合施設（公共施設）部分を PFI 又は DBO 又は DB として実施する場合、本事業への参加はどのような組織形態でお考えか選んでください。

| | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------|-------------------------------|-------------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 代表企業（出資する） | 2 <input type="checkbox"/> | 構成企業（出資する） | 3 <input type="checkbox"/> | 協力企業（出資しない） |
| 4 <input type="checkbox"/> | 下請け企業 （代表企業、構成企業、協力企業から業務を受注） | | | 5 <input type="checkbox"/> | 分からない |

参加の組織形態についてご意見がありましたら記入してください。

| |
|--|
| |
|--|

問33 本事業についてのご要望等、ご自由にご意見をご記入下さい。

| |
|--|
| |
|--|

調査内容は以上です。ご協力いただきありがとうございました。

| |
|---|
| 連絡先：町田市政策経営部企画政策課（公共施設再編担当） 担当：木村、中越 〒194-8520 東京都町田市森野 2-2-22 Tel : 042-724-2103 E-mail : mcity2980@city.machida.tokyo.jp |
|---|

〔ご記入に当たってのお願い〕

- 本調査は、あくまでも本事業の民間活力導入可能性を検討する為のものであり、当回答票への記述内容によって、貴社が本事業に関して利益または不利益を受けるものではありません。
- ご回答いただいた内容は本調査以外の目的には利用しません。