

(仮称) 子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業の検討状況について

(仮称) 子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業について、9月以降の検討状況をご報告します。

1. 実施方針・要求水準書(案)の公表について

2024年4月から予定している事業者公募に向けて、12月1日(金)に町田市HPにおいて公表しました。

(ア) 実施方針

■公表の目的： 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)第5条に基づくプロセスの1つとして、公募に先立ち、事業の骨子やリスク分担の考え方等について公表することで、PFI事業の実施予定やその概要を周知する。

■ポイント：

① 事業内容

- ・ 本事業は、2つのコンセプト「子ども・子育て支援を切れ目なく受け取ることができる施設」「地域に開かれた日常的に使える心地よい居場所」を中心に、2023年3月策定の「町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画」を踏まえて実施する。
- ・ 公共施設の整備・維持管理等を行うPFI(BTO)事業(運営期間15年)を行う。
- ・ あわせて、民間収益事業として、「地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる」事業(契約から最大50年)を一体的に募集し、地域及び施設の魅力向上、地域経済の活性化、市の財政負担軽減等に資する提案を求める。

② 参加者要件

- ・ 市内事業者とどのように連携して事業を推進するかについて提案書に記載を求め、その内容を評価する。
- ・ 設計・建設・工事監理・維持管理の各業務については、直近10年の公共施設に係る実績を求める(設計・建設・工事監理7,000㎡以上、維持管理3,000㎡以上)。

③ リスク分担

- ・ 帰責者責任の原則を明示するとともに、想定されるリスクについて分担表に示す。

(イ) 要求水準書(案)

■公表の目的： 公募に先立ち、事業の前提条件及び求める性能・水準を公表し、事前に質問・意見を募る。

■ポイント：

① コンセプト「子ども・子育て支援を切れ目なく受け取ることができる施設」への寄与

- ・ プライバシー配慮を要する利用者を含む様々な利用者にとって最適な配置・動線計画とする。
- ・ 開かれた施設を目指し、総合案内業務(コンシェルジュ機能)及び子育て世代の居場所の提供業務(キッズスペース機能)について、事業者が運営する。

② コンセプト「地域に開かれた日常的に使える心地よい居場所」への寄与

- ・ 民間施設を併設する複合施設としての特徴を活かし、あらゆる世代の居場所となるとともに、多様な市民の交流を促し、賑わいを生み出す施設計画とする。
- ・ 多目的ホール及び会議室(特大・大)について、市の事業による使用に加え、一般貸出施設及び地震時の避難施設としても活用する。
- ・ 地震時の避難施設とするため、防災備蓄倉庫やマンホールトイレ、応急給水栓等を整備する。

③ その他の特徴的事項

- ・ 共用空間を有効に活用し、延床面積の合理化を図るとともに、効率的なメンテナンス、ランニングコストの抑制、管理・運営のしやすさに配慮した計画とする。
- ・ 環境保全・環境負荷低減を目指し、ZEB READY 以上に適合する施設とする。
- ・ 都立児童相談所の併設を予定する。

2. 今後の予定について

| | | |
|-----------------|-----|---------------------|
| 2024 年 | 1 月 | 事業者対話等実施 |
| | 3 月 | 公募資料確定 |
| | 4 月 | 公募開始 |
| 2025 年 | 3 月 | 設計・建設・維持管理・運営等事業者契約 |
| 2025 年度～2028 年度 | | 設計・建設等工事 |
| 2029 年度 | | 新施設オープン |

【想定事業スケジュール】

| 2023 年度 | 2024 年度 | 2025 年度 | 2026 年度 | 2027 年度 | 2028 年度 | 2029 年度 |
|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|
| 公募準備 | 公募・契約 | 設計・解体 | 建設工事・開業準備 | | | 新施設オープン |
| | | 仮設運営 | | | | |