

令和元年8月9日
市川市

地域コミュニティゾーン整備事業の民間活力導入に関するサウンディング結果概要

1. サウンディングの目的

市川市では、行徳地域の特性や本市の抱える課題解決のため、地域コミュニティゾーン内に、保育園と児童発達支援センター、及びこども施設の整備を検討しております。

検討するに当たり、近年の多様化するニーズに応え、また地域コミュニティゾーンの更なる魅力や利便性の向上を図ることを目的に、民間事業者との対話を通して幅広くアイデア等をお聞きするサウンディング調査を実施することとしたものです。

2. サウンディング調査の経緯

日程	内容
令和元年5月20日	実施要領などの公表
令和元年6月14日	現地見学会の実施
令和元年6月19日	質疑への回答
令和元年7月1日～7月5日	サウンディング調査（個別対話）

3. サウンディング結果概要

今回のサウンディング調査に当たり、はじめに実施した現地見学会には8社が参加、また、個別対話にも8社の参加がありました。

調査の対象施設については、福祉施設（保育園、児童発達支援センター）及びこども施設の3施設についてですが、意見を多く出してもらうため、それぞれの施設を単独での提案も可能としました。

この結果、事業者からの提案は、福祉施設とこども施設3施設についての提案を行う事業者や、福祉施設のみ又は児童発達支援センター、こども施設のみ、或いは保育園とこども施設についての提案と、提案内容が多岐に渡りました

(1) 事業コンセプトについて

ゾーン全体のコンセプトとして事業者から提案では、「地域」、「親子」、「多世代（共生）」というキーワードが多く並んでいた。

(2) 事業手法について

福祉施設は民設民営での実施という意見が多かった。

一方で、こども施設についてはPFI方式や公設民営など何らかの形で行政に関わってほしいという意見が多かった。

(3) 敷地面積について

敷地面積はほぼすべての事業者が十分との回答であった。

(4) 使用料について

収益を見込むことが困難で公共的要素が高いなので、使用料は低く設定してほしいとの意見があった。

(5) 賑わいを創設する工夫

こどもや子育て世代だけでなく多世代が集える場の整備や地域交流スペースの設置が有効という意見が多かった。

(6) 事業期間

期間については、事業手法により期間が決定するため、5年から50年と幅が広がった。

(7) その他（主なもの）

- ・福祉施設とこども施設は、一体的な運営が望ましいという意見が多数で、事業者同士の連合体での実施を望む声が多かった。
- ・連合体で実施するに当たり、事業者同士を市がマッチングしてほしい。
- ・福祉施設を同一法人で行う場合、開設時期を同一にした方がよい。
- ・福祉施設は、将来的な需要変化に備え、用途変更も可能としてほしい。
- ・こども施設の区域を都市公園として計画してほしい。公募までに決めてほしい。
- ・福祉施設とこども施設の地盤高さはフラットがよい。
- ・福祉施設の駐車場は10～20台程度でよい。

4. 今後の予定

今回のサウンディングでいただいた貴重なご意見やご提案を参考にして、具体的な計画を策定していきます。