官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	愛媛県今治市こども未来部こども未来政策局ネウボラ政策課
②事業名	(仮称) 今治版ネウボラ拠点施設整備事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○ (いずれか一つ)	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1.事業発案 ☒ 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他 ()
④サウンディングの目的	<p>【目 的】</p> <p>○本市では0歳から 18 歳までのすべての子育て世帯に寄り添い、こどもの成長や発達の過程に応じたきめ細かな支援を切れ目なく行う今治版ネウボラの推進のため、市内各所に点在する子育てに関する施設（中央保健センターや発達支援センター、地域子育て支援拠点事業所等）の集約化を図り、かねてより子育て世代より要望のあった「天候に左右されず安心して遊ぶことができる屋内外の遊び場所」や「子育て世代がゆったりと集い、仲間同士の交流を通じて学び安らげる場所」、「楽しさやわくわく感が味わえる場所」を実現するため、まちなか再生のリーディングプロジェクトとして、今治版ネウボラの中核を担う拠点施設の整備を検討することとした。</p> <p>○令和5年3月に基本構想、令和6年5月に基本計画を策定し、現在、要求水準書の作成に取り掛かったところである。令和7年度の公募開始に向け、今回のサウンディングにより様々なご意見を頂戴し、より良い施設整備に繋げていきたいと考える。</p> <p>【基本理念】</p> <p style="text-align: center;">つどい つながり はぐくむ みんなの居場所 ～こどもが輝く未来を創る～</p> <p>【施設イメージ】</p> <p>○利用者は、午前：乳幼児連れ、午後：小学生、夕方：中学生・高校生、終日：市民活動の場としての利用が見込まれる。また、行政機能では、こども家庭センター及び保健センターを備えることから、全ての時間帯において多世代の利用が想定される。</p>

<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<p>【整備機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・こども家庭センター ・発達支援センター ・地域子育て支援拠点事業所 ・ファミリーサポートセンター ・一時預かり ・児童センター ・保健センター ・地域交流センター（ホール機能、貸館） ・カフェ（民間提案） ・公園再整備（現日吉公園をリニューアルし建物との一体利用を図る） ・駐車場 約 150 台 <p>【運営】</p> <p>現在、直営で運営している「地域子育て支援拠点事業所」、「児童館」、「中央公民館」について、本施設に集約する際、指定管理又は運営委託としたいと考えている。一方、「こども家庭センター」や「発達支援センター」、「保健センター」といった市直営部分を含むことから、子育て世帯への支援を切れ目なく行うことが求められている。運営者と市の密な連携が必要とされており、一体的に施設全体をオペレートすることが可能な事業者を募集したいと考えているところ。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設全体（公園・駐車場を含む）の維持管理 ・地域子育て支援拠点事業所、児童センターの企画・運営 ・地域交流センターに属する貸室及びホールの企画・運営 ・カフェ等民間テナント部分の企画・運営 <p>【質問事項】</p> <p>○事業スケジュールについて現在の想定で対応可能か</p> <p>○運営の在り方について、どのような手法が望ましいと考えるか。（独立採算制、利用料金制等）</p> <p>○わくわくと楽しめる場所とするための遊び場機能について、主として民間提案による部分が大きいと考えているが、要求水準書に盛り込んでおくべき基礎的な条件はあるか。</p> <p>○中高生の居場所の成功例やそのプロセスについての事例提供</p> <p>○カフェ等の民間テナントを導入する場合、どのような条件であれば参画しやすいか</p>
-----------------------	--

<p>⑥対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント</p> <p>7.運営（児童センター機能・地域交流センター機能・一時預かり機能・ファミリーサポートセンター機能・飲食スペースの運営が可能な事業者）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>注）希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者</p> <p>3.地元事業者 4.その他（ ）</p>

2. 事業概要

(1) 基本情報

<p>①事業の分野</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設</p> <p>4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等</p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場</p> <p>7.インフラ施設（ ）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>②事業の種類</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営</p> <p>5.その他（ ）</p>
<p>③想定する事業類型</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型</p> <p>4.その他（ ）</p>
<p>④想定する事業の手法</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。</p>	<p>1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式</p> <p>3.包括的民間委託 4.指定管理者制度</p> <p>5.コンセッション 6.Park-PFI</p> <p>7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借</p> <p>9.その他（ ）</p>
<p>⑤事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>【事業内容】</p> <p>市内中心部に点在している子育て関連施設を移転・集約し、子どもの成長や発達の過程に応じたきめ細かな支援をワンストップで行い、子育て世代や中高生が気兼ねなく訪れる場所として、「(仮称)今治版ネウボラ拠点施設」を整備しようとするもの。</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p>【現状】</p> <p>○地域交流センター内のホールの規模</p> <p>【課題】</p> <p>○複数の機能を有する施設となることから、ハード面、ソフト面両方での連携・情報共有が不可欠である。</p>
<p>⑦前提条件</p> <p>※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<p>○現在の中央公民館を残し、新施設を整備。供用開始後、現在の中央公民館を取り壊す想定。</p>

⑧事業スケジュール（予定）	令和6～8年度：要求水準書作成、事業者公募・選定 令和8～11年度：基本設計・実施設計、工事 令和12年度：一部供用開始
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	今治市南宝来町一丁目1番地1、3、4、6番地1 （JR今治駅から約450m、徒歩約6分）
②敷地面積	約12,576㎡
③土地利用上の制約	商業地域、準防火地域、建蔽率80%、指定容積率400%
④所有者	今治市
⑤周辺施設等	愛媛県東予地方局今治支局、法務局、税務署
⑥対象地周辺の環境	官公庁の集積地
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	

■ 添付資料

- （仮称）今治版ネウボラ拠点施設整備基本計画

<https://www.city.imabari.ehime.jp/neuvola/shisetsu/siry04.pdf>

- 市民ニーズの調査結果（アンケート結果）

<https://www.city.imabari.ehime.jp/neuvola/shisetsu/>