

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	宮崎県国富町都市建設課
②事業名	国富町保健福祉等関連施設整備事業（仮称）
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）	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	○ 旧町体育館跡地に誘導施設（保健・福祉）と子育て支援機能の合築を検討するにあたって、予定地に隣接し老朽化している施設も統合し、保健福祉や子育て支援の機能と、地域交流機能を有する保健福祉等関連施設として一体的に整備することによる住民の利便性向上と維持管理費の削減を目指し、本年度から基本構想・基本計画を策定中である。 ○ 誘導施設（保健・福祉施設）と子育て支援だけの合築に比べ、複合的な施設になることから総事業費の増加が見込まれるが、限られた予算の中で効果的に施設を整備・管理していくためには、PFI 手法などによる民間事業者との連携を検討することが必要であると考えている。 ○ 上記のとおり、大規模な複合施設にするか、最小限の施設にするかについては、サウンディングを踏まえ、決定する予定である。 ○ また、民間収益施設を同施設内に設置するべきか、施設外に設置するか、若しくは設置しないかについても、サウンディングを踏まえて検討したい。
⑤民間事業者に対する質問事項	○ 経費節減について 従来方式に比べ、PFI 方式を採用することで、施設整備費の縮減が可能になると思われるが、一般的な理由と想定される縮減率等が分かれば、ご教示いただきたい。 ○ 事業参加の可能性について 解体も含む2期工事で検討しているが、このような事業に民間事業者が参入する可能性はあるか、ご教示いただきたい。また、第1期工事の解体前まで（保健福祉と子育て支援機能の合築だけ）に絞った場合でも、参加の可能性があるかもご教示いただきたい。 ○ 民間収益施設の参入可能性等について 新施設の予定地は、主要地方道から約 130m程度離れた奥側

	にあり、当該道路から見えない位置にあるため、民間の収益施設の設置可能性や、設置する場合は施設内への配置と施設外への配置のいずれが適しているかについて検討している。このような環境下でも参入可能性があるかどうか、また、参入する場合、民間の収益施設の設置場所として施設内、施設外どちらが望ましいかも含めてご教示いただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 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	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 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	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要 （１）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他 （事務庁舎兼保健・福祉・子育て支援・地域交流拠点施設）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※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。	1.PFI事業（BTO）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	町本庁舎横の旧体育館跡地活用事業 ① 次の機能を含む新施設建設 ア 誘導施設（保健センター・総合福祉センター） イ 子育て支援センター（子育て世代活動支援センター） ウ 地域交流センター（ホール・会議室・調理室等） エ 町事務室等 ② 周辺旧施設の解体 ③ 新施設周辺駐車場（自転車駐車場込み）の整備

⑥現状及び課題	① 現状 - 都市機能誘導区域外にある既存の「保健施設」と「福祉施設」を、都市機能誘導区域内にある町本庁舎横の旧体育館跡地に、誘導施設として立地する。 - 上記の立地予定箇所に隣接する複数の施設も、築40年以上経過している。 ② 課題 - 誘導施設（「保健施設」・「福祉施設」）の機能と、隣接する複数施設の機能（撤去も）と子育て支援等の機能を統合した保健福祉等関連施設として、一体的に整備することで、住民の利便性向上と維持管理費の削減に繋がりたいが、誘導施設（「保健施設」・「福祉施設」）だけの合築に比べて総事業費の増加が予想されるため、限られた予算の中で、効果的に施設を整備・管理していくことが大きな課題となっている。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	① 町民の健康と介護などの高齢者福祉、子育て支援及び生涯学習など、地域住民の交流が行える空間を目指している。 ② 現状、施設は町所有を想定している。 ③ 環境問題にも配慮した施設（太陽光発電、木材利用など）
⑧事業スケジュール（予定）	① 令和8年度中旬頃に公募、令和9年度当初に業者決定 ② 令和9年度業者決定後、基本設計・実施設計（周辺施設解体工事の調査・設計も含む。） ③ 令和9年度下旬から、第1期工事（旧体育館跡地側を施工し、周辺施設を新施設に移動し、周辺施設を解体） ④ 令和11年度前半から、第2期工事（残りの施設・駐車場等工事を施工、新施設への移動等） ⑤ 令和12年度末までに供用開始
（2）対象地	
① 所在地（交通情報含む）	宮崎県東諸県郡国富町大字本庄4780番地、4778番地他
② 敷地面積	駐車場込み 約 8,500 m²（延床面積 約 7,400 m²）
③ 土地利用上の制約	第2種住居地域：建蔽率/容積率（60/200）
④ 所有者	国富町
⑤ 周辺施設等	同敷地内に、町役場本庁舎、町立図書館、町総合文化会館、500m以内に、町運動公園、町立小学校、国富郵便局、1,300m以内に、町立中学校、県立高校が立地
⑥対象地周辺の環境	- 町都市計画マスタープランにおける「中心商業業務ゾーン」に位置する。 - 町立地適正化計画における都市機能誘導区域に位置する。 - 町中央体育館の跡地（令和8年度取壊し予定） 人口（R3 現住人口調査）

	18,243 人 年代別人口構成（R3 現住人口調査） 年少～14 歳 2,100 人 生産年齢～64 歳 9,202 人 老年人口 65 歳以上 6,941 人 昼夜間人口構成比率（R2 国勢調査） 95.2%
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	• 本施設の一部は、町立地適正化計画において、「誘導施設」に位置する。 • 今後、国土交通省所管事業である「都市再生整備計画」を活用し、本施設の整備と道路、公園等の周辺環境整備を行う想定で、検討業務を進めている。