こどもの遊び場整備事業（蒲原保健福祉センター）に係る

現地見学会　募集要項

令和８年 10 月
静岡市こども未来課

１．現地見学会の趣旨

静岡市では、令和８年５月に保健福祉センターとしての利用を終了した旧蒲原保健福祉センターの建物を活用し、常設型のこどもの遊び場を整備する予定です。

本事業については、令和８年４～５月にサウンディング調査及び現地見学会を実施しましたが、その後の検討により、整備の対象範囲を１階まで拡大するとともに、改修内容を「内装改修」及び「遊具設置」に絞ることとしました。

このため、１階を含めた施設の現況を確認していただくことを目的として、改めて現地見学会を開催します。

今回の現地見学会は、前回の現地見学会への参加の有無にかかわらず、本事業に関心のある事業者の皆様を広く対象とします。

【前回（令和８年４月）からの主な変更点】

項目	前回（令和８年４月時点）	今回
対象施設	蒲原保健福祉センター	蒲原保健福祉センター
整備対象範囲	２階～３階	１階～３階
改修内容	内装改修、遊具設置、空調設備の交換・修繕、照明のＬＥＤ化 等	内装改修及び遊具設置

※空調設備、照明設備等の改修は市が別途発注する予定です。

２．事業の背景・目的

我が国では、少子高齢化の進行や世帯構造の変化に伴い、ライフスタイルや価値観が多様化し、子育てを取り巻く環境が大きく変化しています。

こうした中、こどもにとって遊びは、体力や運動能力の向上に加え、創造力や社会性を育むなど、心身の健やかな成長に欠かせない要素です。しかしながら、近年は異常気象の影響により、特に夏季の外遊びは熱中症などの危険性が高まっており、天候に左右されずに遊べる屋内型施設の必要性が高まっています。

このような背景を踏まえ、静岡市では、第５次静岡市総合計画において、「温かい地域

社会に支えられ、日本一安心してこどもを産み育てることができ、こども・若者が健やかに育つまち」を目指すべき未来像として掲げ、その一環として、屋内遊び場の整備を実施する予定です。

本事業は、行政主導の定型的な整備ではなく、民間事業者の遊びに関する知識・ノウハウを最大限に反映していただくため、設計・施工・管理運営を一括して公募する手法を予定しています。

３．想定している整備事業の概要

＜事業手法＞

（１）事業方式

ＤＢ＋O方式

・設計・施工・運営を一体的に捉えた提案を求めますが、実際の契約は「設計・施工」と「運営」の２つに分けて、個別に締結する予定です。

・設計・施工に係る費用については、現時点において予算（約３億円）を確保していましたが、事業内容の変更に伴い、予算の増額を検討中です。一方、運営業務に係る費用については、次年度以降の予算措置に向けて、今後必要な手続きを進めていく予定です。

（２）契約期間

（設計・施工）約１７か月

（運　　営）５年間（想定）

（３）整備費

約５億円程度を想定（設計費と施工費のみ）

※静岡市議会における補正予算の議決（12 月中旬）にて正式に決定します。

（４）運営方法

・指定管理者制度を想定しています。

・指定管理料及び運営期間については、運営方法と合わせて検討しており、現時点では未定です。指定管理料は静岡市議会の議決にて正式に決定します。

（５）費用負担

・整備費（設計・施工）：全額市負担

・運営費：運営方法により異なるため、提案を踏まえて柔軟に検討します。

＜事業スケジュール（予定）＞

内容	日程
１．プロポーザル公募	令和９年１月中旬
２．事業者選定	令和９年４月下旬
３．実施設計・施工	令和９年７月～令和１０年１１月
４．整備完了	令和１０年１１月
５．開館	令和１１年２月

＜施設概要＞

別紙資料（【別紙１】「施設概要」）をご覧ください。

＜整備対象範囲及び改修内容＞

・整備対象範囲は、蒲原保健福祉センターの１階～３階（約 2,464 ㎡）とします。
・改修内容は、こどもの遊び場を運営するにあたり必要な「内装改修」及び「遊具設置」とします。
・既存仕切壁については、構造安全上、法令適合性及び設備機能に支障をきたさない範囲で、撤去可能なものは可能な限り撤去し、遊び場として有効に活用できる面積の拡張を図ることとします。
・空調設備の交換・修繕、照明のＬＥＤ化等の設備改修は、本事業の改修内容には含まず、市が別途発注することを想定しています。
・本事業による改修内容に合わせて、市又は本事業の受託者が空調、照明等の設計を行い、市が本事業と並行して設備改修工事を実施することを検討中であり、逐次市との協議、調整が必要となる場合があります。
・１階は、現在、高齢者向けのデイサービスとして運営されています（令和９年３月末で運営終了予定）。

＜目指す遊び場＞

事業者の皆様には、以下の５つの視点を高度に融合させ、本市における新たな遊びの価値を提示していただきたいと考えています。

（１）こどもの心身の成長を促す遊びの提供

・心身の発達促進：こどもの内面的な情操を豊かに育み、こどもの身体性、社会性、感性、創造性、挑戦性を高める空間であること。
・知的好奇心の持続：一過性の娯楽ではなく、訪れるたびに新たな発見と身体的・精神的な充足が得られる、奥行きのある体験価値を提供すること。

（２）非日常性の創出

・遊具の充実：自宅にないような大型遊具や、特色あるおもちゃを整備すること。

・高揚感の演出：施設への期待感を最大化させる動線計画及び空間構成により、こどもと保護者の双方が満足するような「質の高いワクワク感」を具現化すること。

（３）日常的な利用のしやすさ

・利用料金が安価であること。（こども１人当たり：無料～100 円、大人１人当たり：200 円～500 円程度）

・快適性：こどもと保護者が快適に滞在できるよう、授乳室・おむつ替えスペース、荷物ロッカー、休憩・飲食スペース、保護者の見守りスペースなどを備えること。

（４）安全性や衛生面について

・安全性：配置する遊具は、こどもの怪我防止などに関する遊具の安全基準を満たしたものであること。また、遊び場以外の部分（エントランス、廊下、階段、トイレ等）においても、転倒・衝突時の怪我防止のために必要となる対策を施すこと。

・清潔感：厳格な衛生管理と、経年変化に耐えうる素材選定・維持管理手法を一体的に検討し、常に清新で心地よい空間品質を担保すること。

・セキュリティ：過剰な利用者の入場や、不審者の侵入を防止するよう、施設の入場管理ができること。

（５）発達段階の差異を包摂する多層的な遊び場

・兄弟姉妹での利用：乳幼児から学童期まで、身体能力や認知能力の異なる兄弟姉妹が、互いの存在を感じつつ、それぞれの発達段階に応じた遊びに等しく没頭できるよう調和を図ること。

・見守りの最適化：ゾーニングと兄弟姉妹での利用のしやすさ、保護者の見守りのしやすさを両立させること。

＜主な対象や内容について＞

・乳幼児から小学生までを対象とし、年齢や発達段階に応じた利用が可能な空間とすること。

・体を十分に動かせる環境を整備すること。

・身体活動だけでなく、創造的遊びや静的活動も可能とするなど、多様な遊びのニーズに対応する構成とすること。

＜その他＞

・長期間の使用を想定して、壊れにくい遊具にするなど、運営コスト削減につながる工夫をすること。

・多世代が交流しながら地域活動の拠点となれる空間の機能を本事業に含めることを検討しています。
・同一敷地内の児童館との一体的運用を目指します。（一体的運用の詳細については検討中）

４．現地見学会の概要

（１）実施日時

①令和８年１０月２７日（火）　18:00～19:30
②令和８年１０月２９日（木）　18:00～19:30

※１階は現在、高齢者向けのデイサービスとして運営しているため、利用者への影響を避け、運営終了後の夕方の時間帯に実施します。
※①②はいずれも実施内容は同じです。都合のいい方にご参加ください。

（２）実施場所

旧蒲原保健福祉センター（静岡市清水区蒲原 721-4）
集合場所：旧蒲原保健福祉センター駐車場（当日は職員が誘導します）

（３）内容

・１階を含めた施設内部（整備対象範囲）を見学していただきます。
・簡易的な質疑応答の時間を設けます。
・現地見学会は、複数のグループによる合同形式で実施する予定です。

（４）参加可能人数

１グループにつき、参加人数は原則６名までとします。事業者と設計会社等が一緒に参加いただくことも可能です。

（５）見学に当たっての注意事項

・現地までの移動方法は、電車や車（施設駐車場有）など、各自で移動するようお願いします。駐車台数に限りがあるため、できる限り乗り合わせでお越しください。
・デイサービスの運営に支障が生じないよう、集合時刻前の施設内への立入り、デイサービス事業者への直接の問い合わせはご遠慮ください。
・施設内の写真撮影は可能ですが、掲示物等に記載された個人情報が写り込まないよう十分ご注意ください。また、撮影した写真等は本事業の検討以外の目的に使用しないでください。
・夕方からの実施となるため、屋外や一部の室内は暗い場合があります。
・荒天等により実施を中止又は延期する場合は、参加申込のあった担当者宛に電子メールでご連絡します。

５．参加申込

現地見学会への参加を希望する場合は、「【別紙２】現地見学会エントリーシート」に必要事項を記入し、下記の期日までに電子メールで提出してください。

前回の現地見学会に参加された事業者についても、改めて申込みが必要です。

（１）申込期限

令和８年１０月２３日（金）　正午まで

（２）提出先

電子メール：kodomomirai@city.shizuoka.lg.jp

件　　名：「【蒲原現地見学会申込】（事業者名）」としてください。

担　　当：静岡市こども未来課　浅野　望月　平川　大野　鈴木

（３）実施詳細の連絡

令和８年１０月２６日（月）までに、担当者宛にメール又は電話にて、集合場所等の詳細を通知します。

６．質疑応答の取扱い

・当日の質疑応答において回答できなかった事項は、後日、担当者宛に電子メールで回答します。

・参加事業者間の公平性を確保するため、事業内容や公募条件に関わる質疑応答の内容は、事業者名を伏せた上で、市ホームページ等で公表する場合があります。

７．留意事項

（１）現地見学会への参加は、今後、本整備事業の公募があった際に、公募への参加を義務付けるものではありません。また、前回及び今回の現地見学会への参加の有無により、公募の審査において有利又は不利に扱うことはありません。

（２）現地見学会への参加にあたり必要となる費用は、全て参加事業者の負担とします。

（３）参加事業者の法人名については、ノウハウ保護等の関係から公表しません。

８．連絡先

〒420－8602　静岡市葵区追手町５番１号　静岡庁舎 17 階

静岡市こども未来局こども未来課地域子育て支援係

担当：浅野　望月　平川　大野　鈴木

TEL：054-221-1543　E-mail：kodomomirai@city.shizuoka.lg.jp