こどもの遊び場整備事業に係るサウンディング調査募集要領

令和８年４月

静岡市こども未来課

本募集要領に記載している内容は、現時点における本市の想定案であり、確定したものではありません。本サウンディング調査の結果を踏まえ、事業内容やスケジュール等について随時変更します。

1. 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」を目指して未来像を掲げ、その一環として、屋内遊び場の整備を実施する予定です。

そこで、本市では、令和８年５月に廃止となる蒲原保健福祉センター及び長田保健福祉センターの跡地を活用し、常設型のこども遊び場を整備します。 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検討しています。

本調査は、公募条件の最適化を図るために実施するものです。

２．サウンディング調査について

サウンディング調査とは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者等の意見や新たな事業提案の把握を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

３．想定している整備事業の概要

令和８年５月もって保健福祉センターとしての利用を終了する蒲原保健福祉センター及び長田保健福祉センターの建物について、こどもの遊び場への改修工事を行うとともに、こどもの遊び場を運営する事業者の公募を予定しています。

<u>＜事業手法＞</u>

（１）事業方式

DBO 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、個別に締結することを想定しています。

・設計・施工に係る費用については、現時点において予算を確保しています。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）蒲原保健福祉センター　１年４か月

長田保健福祉センター　１年２か月

（運　　営）未定 ※本サウンディング調査を踏まえて検討します。

（３）整備費

蒲原保健福祉センター　約３億 6,000 万円（設計費と施工費のみ）

長田保健福祉センター　約１億 4,000 万円（設計費と施工費のみ）

（４）運営方法

・指定管理者制度、指定管理者制度成果連動型報奨制度、委託等、広く提案を求めます。

＜運営費：例＞

・蒲原保健福祉センター　約 4,100 万円／年

（人件費３人分（受付スタッフ１人、各階スタッフ１人ずつ）、事業費、施設運営費込み）

・長田保健福祉センター　約 2,500 万円／年

（人件費３人分（受付スタッフ１人、各階スタッフ１人ずつ）、事業費、施設運営費込み）

※上記の費用は例であり、事業者からの意見・提案により、検討し決定します。

（５）費用負担

・整備費：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。

（６）その他

・運営費について、改めて検討した後、受託費を静岡市議会の議決にて正式に決定します。

・運営期間について、運営方法と合わせて検討することとしており、現時点では未定です。

＜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８年５月～令和８年９月
２，事業者選定	令和８年９月
３，実施設計・施工	令和８年 12 月～

4，整備完了	令和 10 年 1 月（長田） 令和 10 年 3 月（蒲原）
5，開館	令和 10 年 2 月（長田） 令和 10 年 5 月（蒲原）

＜施設概要＞

別紙資料（【別紙 1 「施設概要」】をご覧ください。

＜施設改修＞

蒲原保健福祉センター及び長田保健福祉センターの内装の改修を事業者が行います。

・こどもの遊び場を運営するにあたり必要な改修工事を行うこと。

・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。

・蒲原保健福祉センターはエアコンが不調のため、エアコンの交換・修繕すること。（整備費に含む）

・蒲原保健福祉センターと長田保健福祉センターについて、蛍光灯が使用されているため、照明をＬＥＤ化すること。(整備費に含む)

・蒲原保健福祉センターについて、１階は高齢者向けのデイサービス等施設となっているため、施工する際は、高齢者向け施設等（日曜休み）の運営に影響を及ぼさないよう配慮してください。

・長田保健福祉センターについて、渡り廊下で体育館に接続する造りとなっているため、施工する際は、体育館の運営に影響を及ぼさないよう配慮してください。

＜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および空間構成により、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の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＞

・静岡市産材の活用など、市固有の資源や素材を積極的に取り入れるとより望ましい。

・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。

・蒲原保健福祉センターについては、同一敷地内の児童館と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．サウンディング調査の流れ

内容	日程	オンライン
1,個別相談	令和８年４月 27 日（月)～ 令和８年５月 15 日（金） の土日祝日及び現地見学会実施日を除いた日	可
2，現地見学会	令和８年５月 11 日（月） AM（長田）/PM（蒲原） 令和８年５月 12 日（火） AM（蒲原）/PM（長田）	不可

（１）個別相談の参加申込

個別相談は、現地見学会の前後で事業に関する事業者の率直なご意見を伺います。スケジュールや運営方法、遊び場の内容等、幅広い内容について今後の事業の参考とします。

個別相談を希望する場合は、「【別紙２】個別相談エントリーシート」に必要な事項を記入し、期日までに電子メールで提出してください。

①申込期限

希望日として提示された候補日程のうち、早い日の前日　17 時まで

例）希望日が５月８日（金)と５月 14 日(木)の場合、５月７日(木)17 時まで

②提出先

電子メール：kodomomirai@city.shizuoka.lg.jp

担当：静岡市こども未来課　　浅野　望月　平川　大野　鈴木

（２）個別相談の実施

①実施日時

令和８年４月 27 日（月）～令和８年５月 15 日（金）のうち

土日祝日及び現地見学会（５月 11 日、５月 12 日）を除いた日

10 時～17 時のうち 30 分～１時間程度

②実施場所

原則静岡市役所静岡庁舎又はオンライン

③実施日程等決定の連絡

担当者宛にメール又は電話にて通知します。

④その他

・個別相談を実施する際に、「【別紙３】サウンディングシート」を提出してください。対面の場合は持参（事前に電子メールにて送付でも可)、オンラインの場合は事前に電子メールにて送付してください。なお、サウンディングシートの記入は可能な範囲で構いません。

・対面で実施する場合、会議室のスペースの関係で参加人数は原則４名とします。

・個別相談の候補日は２つ記入してください。

・個別相談は複数回実施することも可能です。

（３）現地見学会の参加申込

現地見学会の参加を希望する場合は、「【別紙３】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。

①申込受付期間

令和８年５月７日（木） 17 時まで

②提出先

電子メール：kodomomirai@city.shizuoka.lg.jp

担当：静岡市こども未来課　浅野　望月　平川　大野　鈴木

③その他 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。

（４）現地見学会の実施

①実施日時

令和８年５月 11 日（月） 10:00～11:30（長田） 13:30～15:00（蒲原）

令和８年５月 12 日（火） 10:00～11:30（蒲原） 13:30～15:00（長田）

②内容

・現地で建物の様子を見ていただきます。

・蒲原保健福祉センターと長田保健福祉センターのいずれか一方のみの参加も可能です。

・簡易的な質疑応答の時間を設けます。

・移動方法は電車や車（両施設駐車場有）など、各自で移動するようお願いします。

・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。

③参加可能人数

１グループにつき、参加人数は原則６名までとします

④実施日程等決定の連絡

令和８年５月８日（金）に担当者宛にメール又は電話にて別途通知します。

５．参加要件

本事業に興味関心のある事業者（単独又は複数の事業者によるグループ）とします。ただし、次のいずれかに 該当する場合を除きます。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に該当する者

② 参加申込書提出時点で、本市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている者

③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 22 号）に基づく更生・再生手続き中の者

④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２

条第６号に規定する暴力団員若しくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第２条第２号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

⑤ 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税を滞納している者

６．留意事項

(1) サウンディングへの参加は、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なく、審査の加点対象とはなりません。

(2) サウンディングへ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。

７．結果の公表

参加事業者の法人名や意見内容については、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

【別紙１】

施設概要

＜蒲原保健福祉センター＞

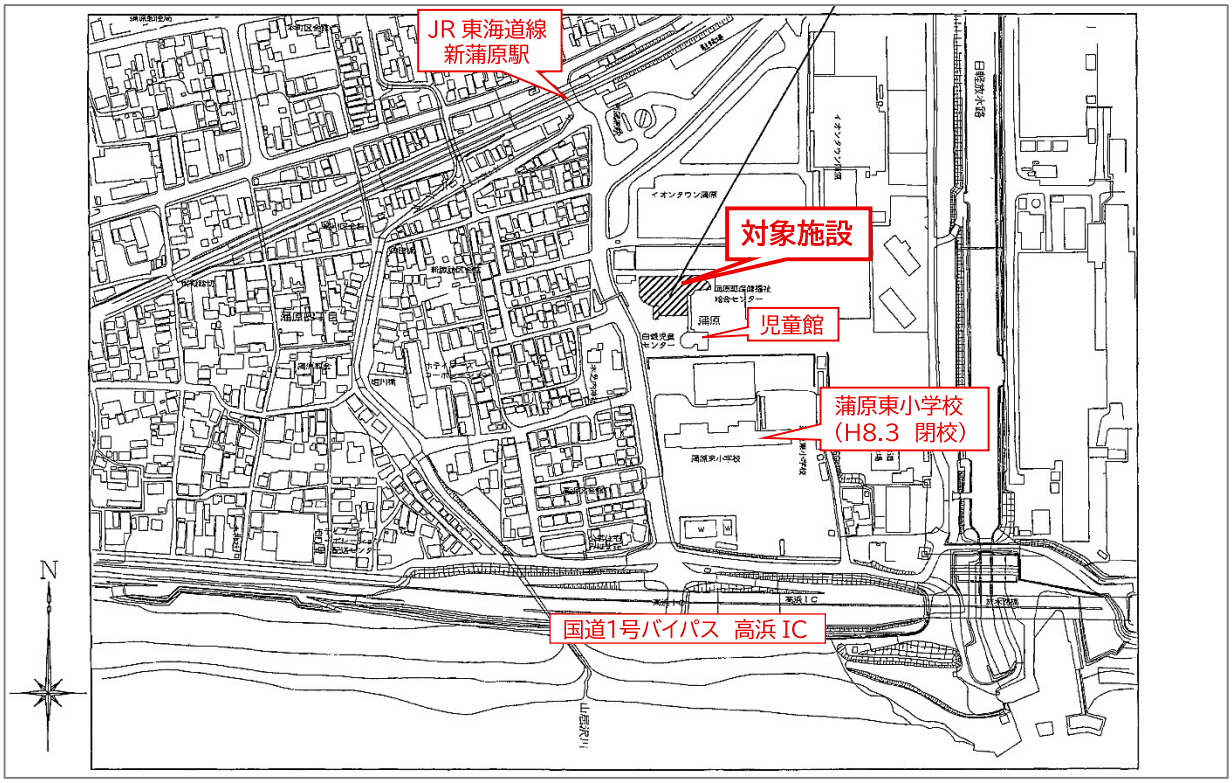
① 概要

所在地	静岡市清水区蒲原 721-4
建築年	平成８年
構造	鉄筋コンクリート造
規模	地上３階建
面積	１階：1305.88 ㎡ ２階：1001.32 ㎡ ３階： 386.58 ㎡ 事業対象
概要	・１階に高齢者向けサービス（出入口共用） （デイサービス、地域包括支援センター） ・蒲原白銀児童館が敷地内隣接

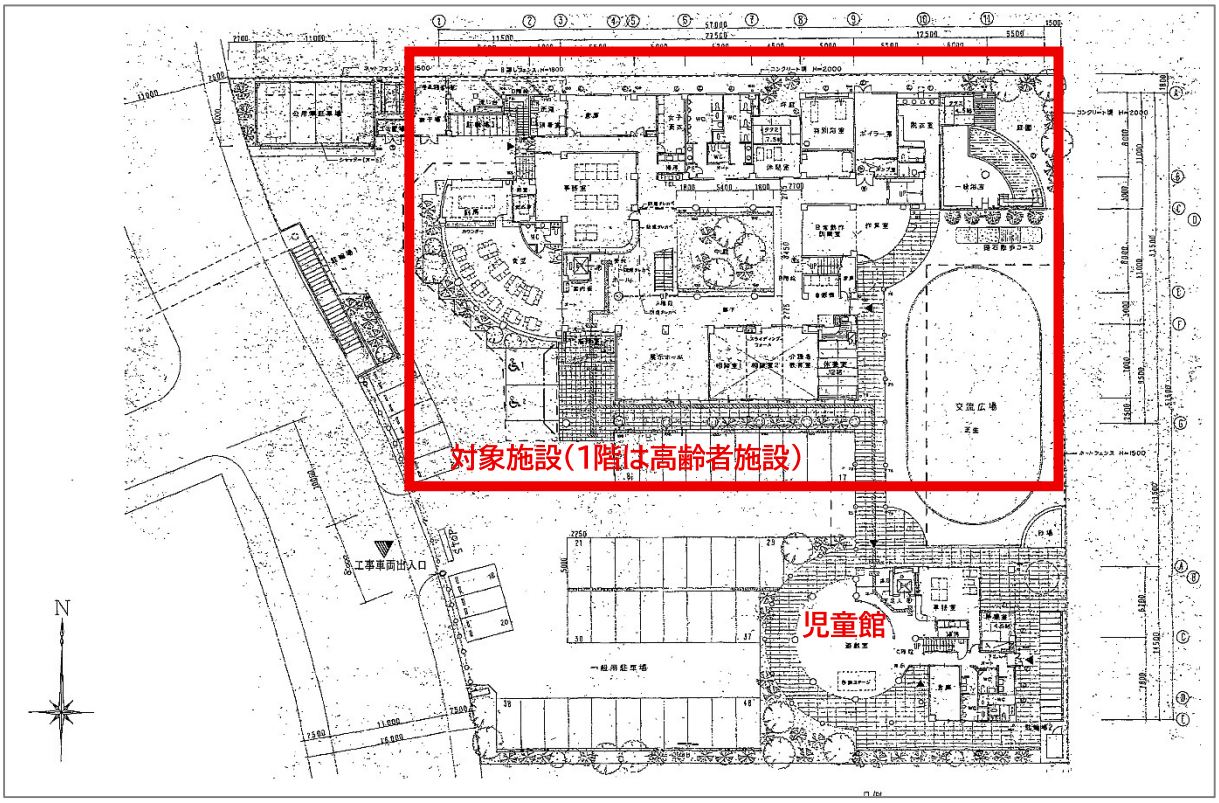
② 主要設備概要

項目	設置状況・規格等
空調設備	ビル用マルチエアコン３系統　※うち２系統修理が必要
照明	蛍光灯　※LED への切替が必要
トイレ	２階３階それぞれに男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ ※こども用トイレなし
エレベーター	１機（停止階数３　積載量 900kg　ロープ式）
駐車場	52 台（高齢者施設、児童館と共用）

③ 所在地地図

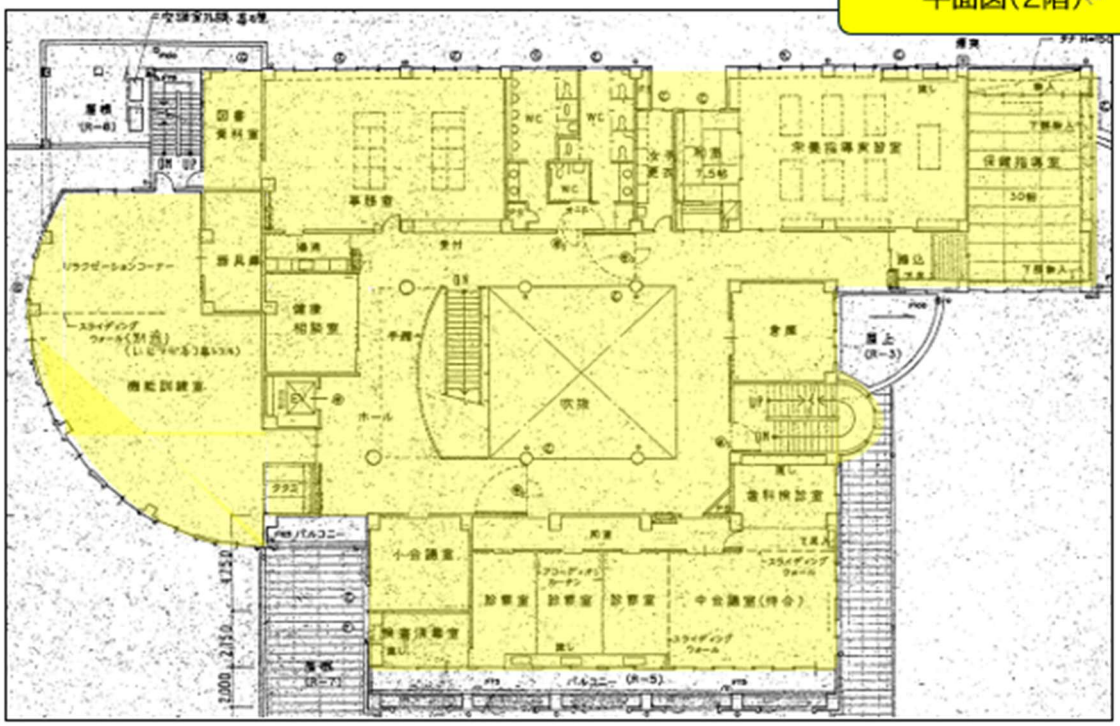

JR 東海道線
新蒲原駅
対象施設
児童館
蒲原東小学校
（H8.3 閉校）
国道1号バイパス 高浜 IC
N

④ 配置図

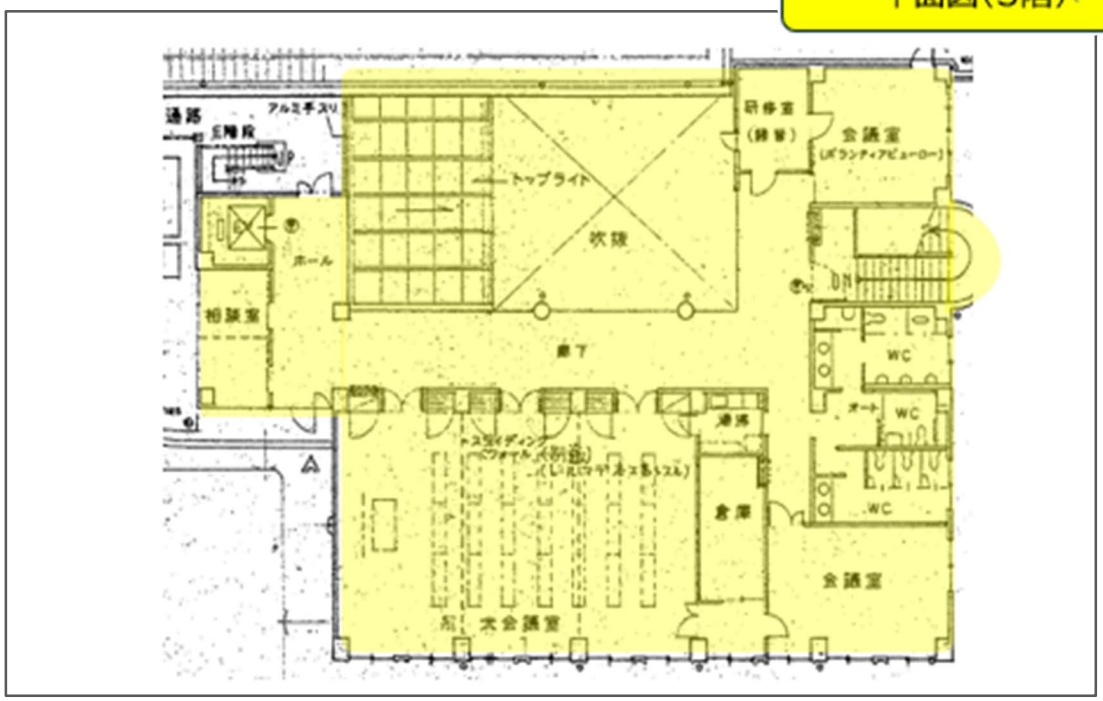

対象施設（1階は高齢者施設）
児童館
工事車両出入口
N

⑤　平面図

平面図(2階)



平面図(3階)



⑥ 外観写真

建物外観

出入口１

出入口２

駐車場

⑦ 内観写真

２階　ホール

２階　機能訓練室

２階　診察室

２階　歯科診療室

２階　栄養指導実習

２階　保健指導室

３階　大会議室

３階　会議室

＜長田保健福祉センター＞

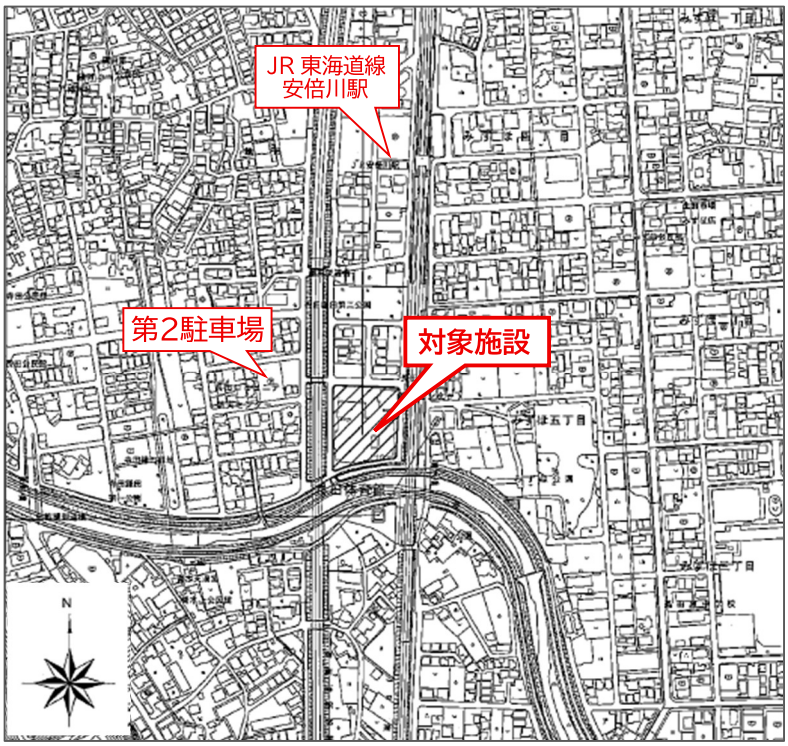
① 概要

所在地	静岡市駿河区鎌田 574-1
建築年	昭和 60 年
構造	鉄筋コンクリート造
規模	地上２階建
面積	１階：317.09 ㎡ ２階：311.77 ㎡　※併設する体育館の面積は含まない
概要	・体育館と併設（渡り廊下で連結）

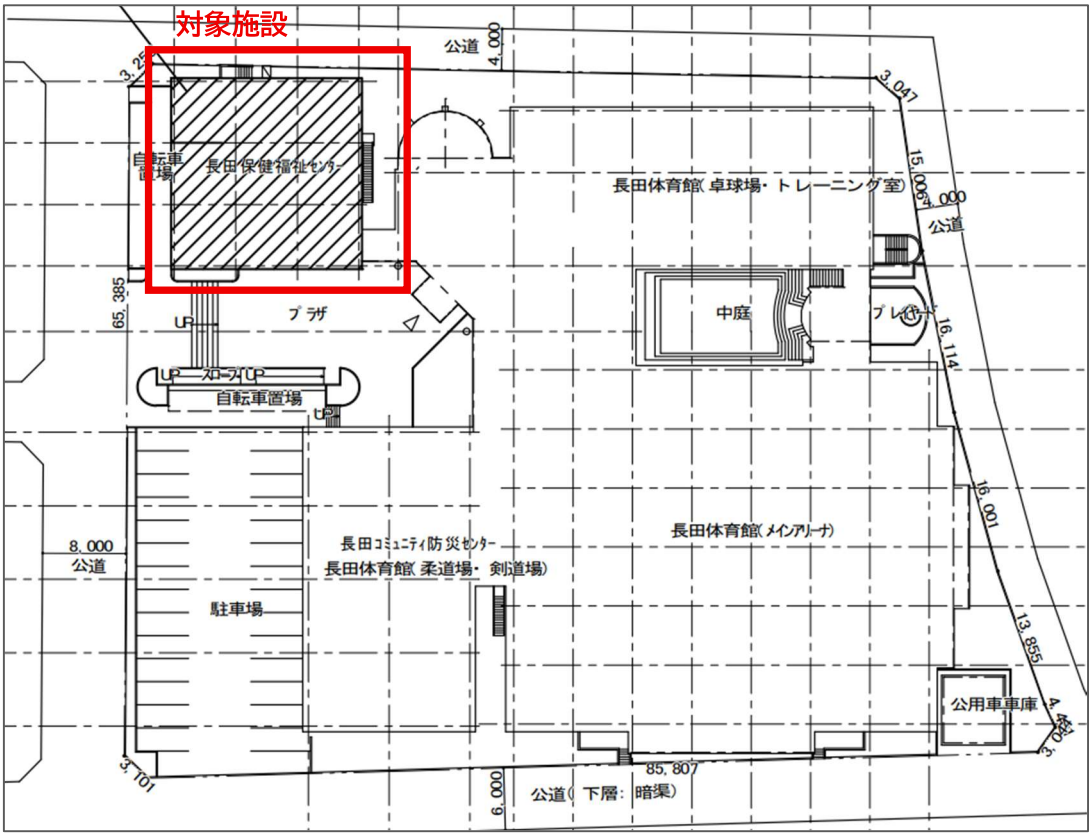
② 主要設備概要

項目	設置状況・規格等
空調設備	空冷パッケージエアコン２系統
照明	蛍光灯　※LED への切替が必要
トイレ	１階２階それぞれに男子トイレ・女子トイレ、多目的トイレ ※女子トイレにこども用トイレあり
エレベーター	なし
駐車場	74 台（体育館と共用）

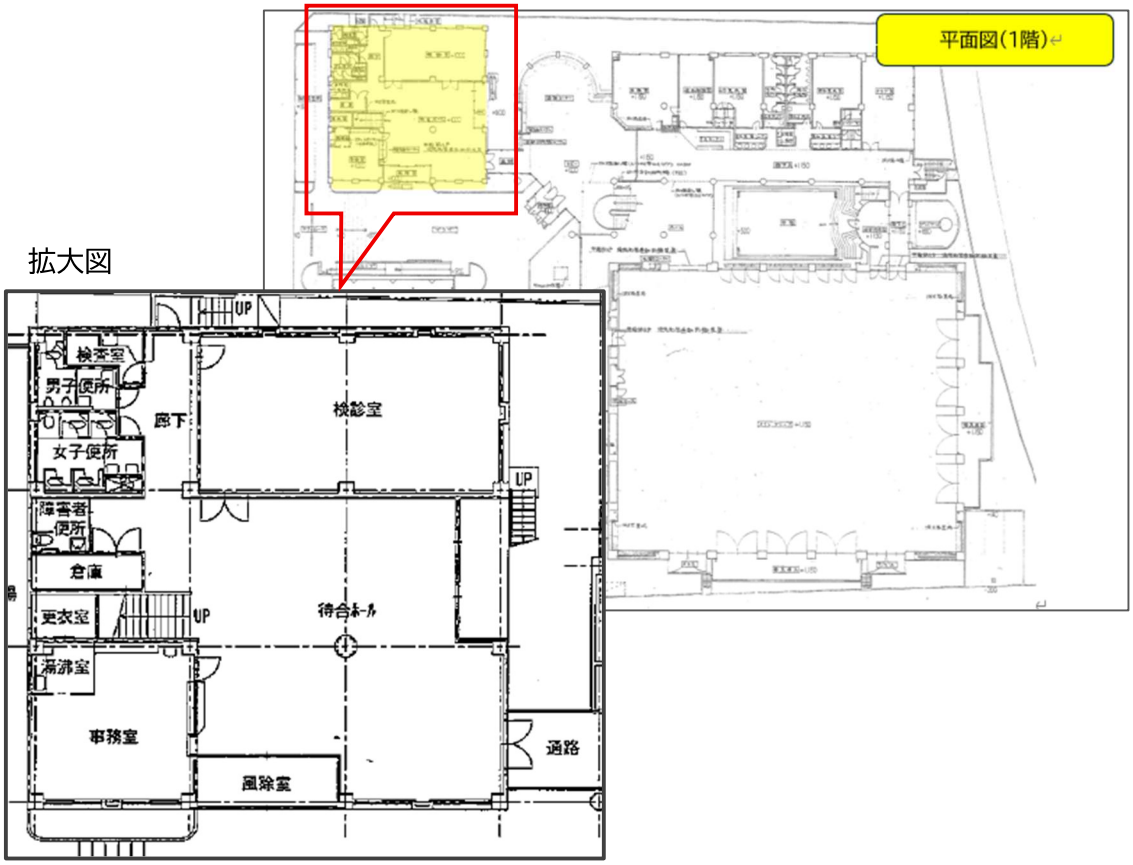
③ 所在地地図

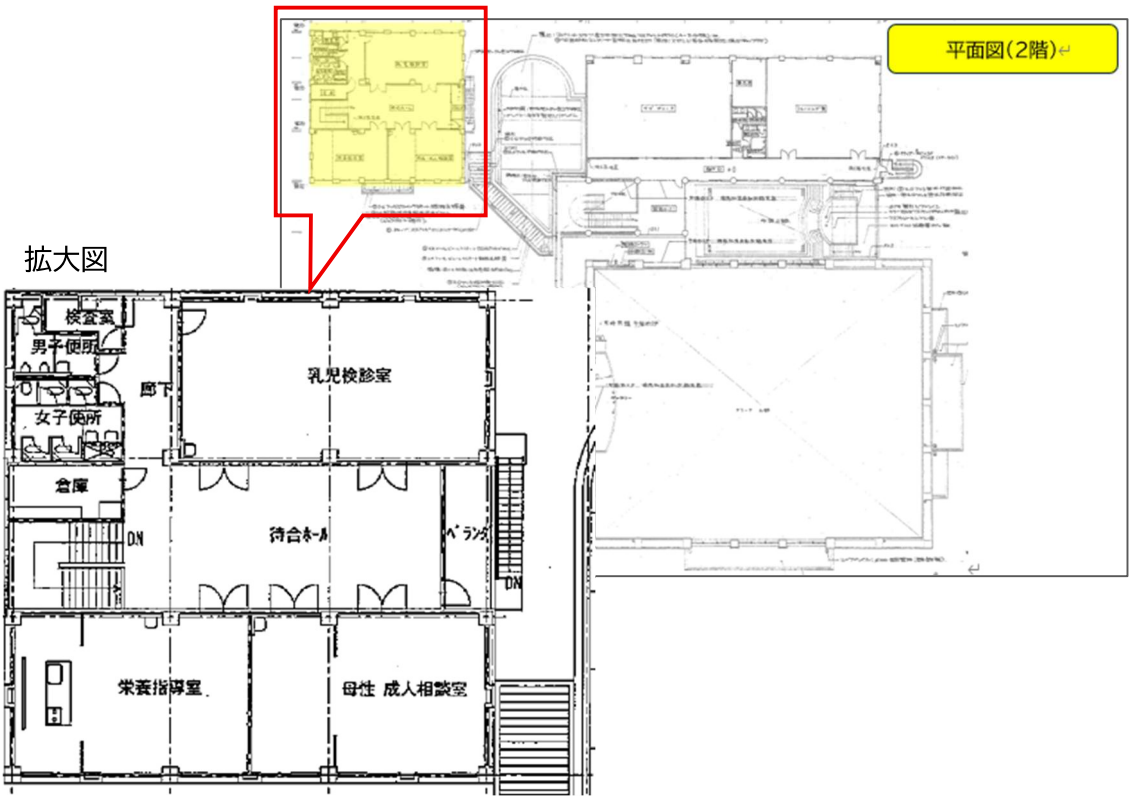

JR 東海道線
安倍川駅
第2駐車場
対象施設
N

④ 配置図


対象施設
公道
4,000
3,047
自転車置場
長田保健福祉センター
長田体育館(卓球場・トレーニング室)
15,006
4,000
公道
65,385
プラザ
中庭
プレイ
16,114
自転車置場
16,001
長田コミュニティ防災センター
長田体育館(柔道場・剣道場)
長田体育館(メインアリーナ)
8,000
公道
駐車場
13,855
公用車車庫
85,807
6,000
公道(下層:暗渠)

⑤　平面図


平面図(1階)
拡大図
UP
検査室
男子便所
廊下
検診室
女子便所
UP
障害者便所
倉庫
更衣室
UP
待合ホール
湯沸室
事務室
通路
掃除室


平面図(2階)
拡大図
検査室
男子便所
廊下
乳児検診室
女子便所
倉庫
DN
待合ホール
ベランダ
DN
栄養指導室
母性 成人相談室

⑥ 外観写真

建物外観

出入口１

出入口２

駐車場

第２駐車場

⑦　内観写真

１階　待合ホール

１階　検診室

２階　待合ホール

２階　乳児検診室

２階　栄養指導室

２階　母性・成人相談室