

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業

特定事業の選定

令和 8 年 1 月 30 日

今治市

目 次

第1 事業内容に関する事項	1
1 事業名称	1
2 公共施設等の管理者等	1
3 事業目的	1
4 施設等概要	1
5 事業概要	3
第2 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
1 特定事業の選定の基本的な考え方	5
2 基本的な考え方を踏まえた評価の実施	5

第1 事業内容に関する事項

1 事業名称

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業

2 公共施設等の管理者等

今治市長 徳永 繁樹

3 事業目的

近年、少子化傾向はもとより、子育てを取り巻く環境の変化は著しく、地域のつながりの希薄化や核家族化の進行による子育て世帯の孤立、女性の社会進出に伴う低年齢時からの保育ニーズの増大、経済的に困難な状況にある世帯におけるこどもへの貧困の連鎖など、様々な社会課題を背景に、子育て家庭への支援は一層重要度を増している。

市においても、0歳から18歳までの全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ために、令和4年度の組織改正により、こども未来部にネウボラ政策課を新設し、子育て世帯の複雑多岐にわたる問題に一元的かつ総合的にアプローチする体制をスタートさせた。

しかし、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など、子育てに関する様々な施設が市内各所に点在しており、子育て世代が気兼ねなく相談できる伴走型支援体制の一層の強化が求められている。また、こどもが真ん中親会議をはじめとする各種会議において、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や安らげる場所、楽しさやわくわく感が味わえる場所が欲しいという要望が多く寄せられている。

また、国のことども基本法、ことども大綱等を勘案し、令和7年3月に策定した「今治市ことども計画（以下「本計画」という。）」においては、支援等の対象を年齢で区切ることなく（一定の年齢で線を引くことがないよう）、こどもが自分自身の幸せを実感しながら成長し、地域で心豊かに生活していくよう、こどもの権利を守り、成長の土台である子育て世帯を切れ目なく支援し、成育環境を整え、持続可能な明るい希望の持てるまちになることを、市の子育て支援の目指す姿としており、本施設には、本計画も踏まえた市の総合的な子育て支援に繋がる施策展開も可能となる環境づくりも求められる。

このような状況を踏まえ、地域の身近な相談窓口の充実と合わせて、子育て関連施設等の集約化を図り、こどもも大人もわくわくと、安心して遊べる今治版ネウボラの中核を担う拠点施設の整備を行い、子育ての理想郷の実現を図ることを目的とする。

4 施設等概要

（1）敷地条件

所在地	今治市南宝来町一丁目1番地1、3、4、6番地1、5
敷地面積	事業用地①：約5,180m ² 、事業用地②：約2,520m ²
用途地域	商業地域
防火指定	準防火地域
高度地区	指定なし
指定建蔽率	80%（角地+10%）
指定容積率	400%
日影規制	周辺地域含め、商業地域のため規制なし
斜線制限	道路斜線：勾配1.5（適用距離25m） 隣地斜線：31m+勾配2.5、北側斜線：なし
地域地区	駐車場整備地区
浸水想定	高潮浸水想定 1.0～3.0m未満 津波浸水想定 なし 洪水浸水想定 蒼社川想定計画規模（50年に1度）なし 蒼社川想定最大規模（1,000年に1度）1.0～3.0m未満
交通アクセス	J R 今治駅から約450m、徒歩約6分

(2) 機能及び規模

ア 本体施設

区分	機能	諸室等	面積
相談・支援	こども家庭センター	事務室 相談室 母子健康手帳交付室 検査室 など	330m ²
	発達支援センター		
地域子育て支援	ファミリー・サポート・センター	事務所兼受付・相談窓口	45m ²
	地域子育て支援拠点事業所(0～3歳)	子育てひろば（スペース） 授乳室 保育室 など	165m ²
	一時預かり		
児童厚生施設	児童センター	遊戯室（スペース）A、B 図書室（スペース） 学習室（スペース） 創作活動室（工作室） （スペース） カームダウンルーム など	1,160m ²
健診・保健指導	保健センター	事務室 待合スペース 診察室 相談室 など	440m ²
地域交流	地域交流センター	小ホール 多目的室 音楽スタジオ 調理室 など	600m ²
その他	備蓄倉庫、会議室		130m ²
	カフェ等		適宜
	エントランスロビー		適宜
	トイレ（各階）		適宜
	共用部分		適宜
合計（延べ面積）			5,500～ 6,500m ²

イ 駐車場及び駐輪場

区分	台数	面積
市民利用駐車場	普通車用(車いす使用者用含む)：130台以上 検診車用：6台	適宜
公用車用駐車場	普通車用（車いす使用者用含む）：60台以上	適宜
駐輪場	150台以上（屋根付き、バイク置き場含む）	適宜

5 事業概要

(1) 事業方式

本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に準じて実施する事業であり、当該手続により選定された事業者が、市の所有となる本施設について設計・建設及び維持管理・運営等を一括して受託するD B O（Design Build Operate）方式とする。

(2) 事業スケジュール（予定）

令和8年10月	基本協定の締結
令和8年10月	仮契約の締結
令和8年12月	本契約の締結（市議会の議決）
令和9年1月～令和12年3月	設計・建設期間（3年3か月）
～令和9年11月末	働く婦人の家解体完了時期
令和10年4月～	日吉公園解体着手可能時期
令和12年4月～令和12年6月	開業準備期間（3か月）
令和12年7月～令和27年3月	維持管理・運営期間（供用開始）（14年9か月）

(3) 事業の対象となる業務範囲

本事業において事業者が行う業務の範囲は、以下のとおり。

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 各種申請等業務
- (エ) 解体・撤去工事業務
- (オ) 建設工事業務
- (カ) 工事監理業務
- (キ) 施設引渡し業務
- (ク) その他施設整備上必要な業務

イ 開業準備業務

- (ア) 維持管理・運営体制の確立業務
- (イ) 供用開始前の広報活動業務
- (ウ) 供用開始前の予約受付業務
- (エ) 開館式典、内覧会等の実施業務
- (オ) 開業準備期間中の維持管理業務

ウ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 什器備品等保守管理業務
- (エ) 外構等保守管理業務
- (オ) 環境衛生管理業務
- (カ) 清掃業務
- (キ) 備蓄倉庫管理業務
- (ク) 警備業務
- (ケ) 修繕・更新業務

エ 運営業務

- (ア) 運営管理業務
- (イ) 利用料金の徴収及び還付業務
- (ウ) 地域子育て支援運営業務

- (エ) 児童センター運営業務
- (オ) カフェ等の運営業務
- (カ) 自主事業

第2 特定事業の選定及び公表に関する事項

1 特定事業の選定の基本的な考え方

本事業をD B O事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できる場合、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できる場合、本事業を特定事業として選定する。

具体的には、以下の3項目について評価を行う。

- コスト算出による定量的評価
- D B O事業として実施することの定性的評価
- 上記を踏まえた総合評価

2 基本的な考え方を踏まえた評価の実施

(1) コスト算出による定量的評価

ア 市の財政負担見込額算定の前提条件

市自らが本事業を実施する場合及びD B O事業として実施する場合の財政負担見込額の算定にあたり、設定した主な前提条件は下表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制約するものではない。

表 市の財政負担見込額算定の主な前提条件

項目	市自らが実施する場合	DBO事業として実施する場合	算出根拠
利用料金収入	・利用料金	同左	類似施設等の実績により設定
施設整備業務に係る費用	・事前調査費 ・現有施設解体設計費 ・ネウボラ施設及び駐車場設計費 ・各種申請費 ・ネウボラ施設及び駐車場工事監理費 ・解体・撤去工事費 ・ネウボラ施設及び駐車場新築工事費 ・什器備品整備費 等	同左	○市が自ら実施する場合 ・同規模・同用途の他事例の実績等を勘案して設定 ○DBO事業として実施する場合 ・民間事業者の創意工夫の発揮によりコスト縮減が実現するものとして設定
開業準備業務、維持管理業務、及び運営業務に係る費用	・開業準備費 ・維持管理費 ・運営費 等	同左	
その他の費用	-	・アドバイザリー費 ・モニタリング費	-
資金調達に関する事項	国土交通省社会資本整備総合交付金(都市構造再編集中支援事業)における交付金及び地方債	同左	-
共通事項	①設計・建設期間：3年3か月 ③維持管理・運営期間：14年9か月 ⑤物価上昇率：0%（物価変動は考慮しない） ⑥リスク調整値：公表に際しての十分なデータが収集できないことから、リスクの移転については定性的効果として認識	②開業準備期間：3か月 ④社会的割引率：1.34%	

イ 財政負担見込額の比較

上記アの前提条件に基づいて、市自らが実施する場合及びD B O事業として実施する場合の財政負担見込額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した結果は次表のとおりである。

表 市自らが本事業を実施する場合とDBO事業として実施する場合の財政負担見込額の比較

項目	市自らが 実施する場合	DBO事業として 実施する場合	縮減値
指標	100%	93.8%	6.2%

※財政負担見込額は、応募等において正当な競争が阻害されるおそれがあることから非公表とする。

(2) DBO事業として実施することの定性的評価

本事業をDBO事業として実施する場合、市の財政負担額縮減の可能性といった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

ア 効率的な施設整備及び維持管理・運営の実施

民間事業者に設計から建設、維持管理、運営の各業務を一括して性能発注することでそれを単体で発注する場合と比較して、供用開始後の維持管理・運営方法に即した民間事業者のノウハウや創意工夫を活かした施設整備が可能となることにより、利便性が高い施設を効率的に整備することが期待できる。また、長期的な視点での施設のライフサイクルコストの縮減等が期待できる。

イ 切れ目ない子育て支援を実現する安心・利便性の高い成育環境と地域交流拠点の形成

民間事業者の有する運営ノウハウを活用することにより、相談支援機能と子育て関連施設の集約化のみならず、利用者の施設内動線等の利便性向上を図るとともに、子どもが天候に左右されず安心して遊び、保護者がゆったり過ごしながら交流し子育てについて学べる質の高い成育環境の創出が期待される。

また、多様なプログラムや子育て支援事業の実施により、利用者のニーズを的確に反映した伴走型支援が実現され、地域における継続的なつながりづくりが促進されるものと考えられる。さらに、カフェ等のサービス提供を含む施設運営業務を通じて、利用者の利便性と満足度が向上し、本施設が多世代の交流を生み出す地域の中核拠点として定着することが期待できる。

ウ リスク分担の最適化による効果的な施設運営

DBO事業として実施する場合、施設整備のための設計・建設や維持管理・運営等におけるリスクについて、民間事業者に移転することが可能である。

市と民間事業者との間で役割分担や管理体制を適切に整備することにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、長期にわたって、事業目的が円滑かつ安定的に遂行され、効率的な施設運営が期待できる。

(3) 総合評価

本事業をDBO事業として実施することにより、市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額（現在価値換算額）について 6.2% の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認められるため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第7条に準じて、特定事業として選定する。