

---

# **(仮称) 新川こども施設整備運営事業**

## **～事業概要～**

令和5年7月  
富山県

---

# 1. 本事業の目的・基本理念等

## コンセプト

### 変化に向きあい、未来を創る力の育成

私たちは、こどもたちが、これからの不確実な時代を生きていくうえで、こどもたちの将来を見据えた人間形成に役立つ、潜在的な生き抜く術を伝えていくことが責務だと思っています。

そのため、地域に住む人々や企業も運営に参加していただき、こどもたちが郷土の素晴らしさを理解するとともに、遊びを通して生きる力を養っていくべきだと考えています。

本施設は、その「思い」を「カタチ」にするものです。

## 整備方針

整備方針 1 雨天や降雪時、酷暑でも利用できる屋内型の施設

整備方針 2 遊びを通して、非認知能力・運動能力・創造性を育む施設

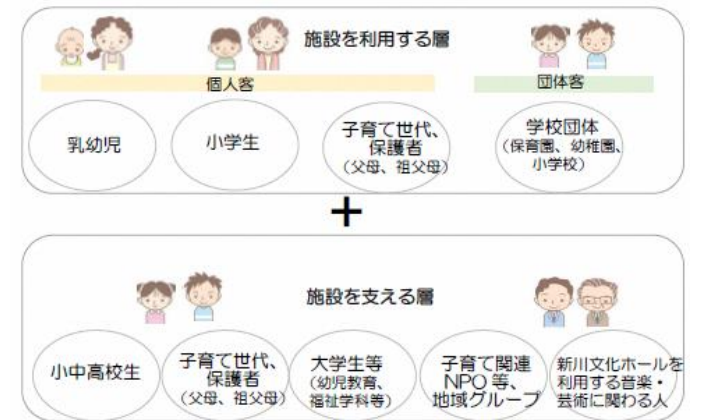
整備方針 3 新川文化ホールの特性（音楽、芸術）と連携した施設

整備方針 4 同伴者（父母、祖父母）も満足できる施設

整備方針 5 独自性や先進性に優れたインクルーシブな施設

## ターゲットの考え方

- メインターゲットは幼児から小学生。子どもたちを施設づくりや運営をサポートする立場としての取組みに参加できるようにする。
- 子育て関連の地域グループや、新川文化ホールを日常的に利用している音楽や演劇などの舞台芸術に関わる人たちにもご協力いただき、この施設ならではの取組みを実現していく。



## 2. 基本機能・事業概要

基本機能		機能の概要
子どもたちの遊び促進	身体を動かして遊ぶ機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>天候に左右されず、いつでも思いきり遊べる屋内遊具を設置する。</li> <li>基礎的な体力、運動能力の向上だけでなく、友達との関わりを通して、コミュニケーション能力や社会性、非認知能力などを育む。</li> </ul>
	創作・芸術に触れる機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもたちが個性を発揮し、他者と関わりながら自己表現したり、新川文化ホールで行われる舞台芸術や富山の自然から刺激を受けるなど、五感を使った体験を通して、創造性、想像力を育む。（創作プログラム、アート鑑賞プログラム等の実施）</li> <li>子ども同士、親と子ども、親同士に加え、地域の人々を含めた多様な人々の交流を促進し、学びにつなげる。</li> </ul>
子育て支援	乳幼児・保護者の交流機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>乳幼児が安心して遊べるスペースのほか、子育て中の親が子育ての不安・ストレスを解消できるよう、相互にコミュニケーションを取れる仕組みをつくる。</li> </ul>
	育児情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種掲示やセミナー等を通じて、子育てに役立つ情報を発信する。</li> </ul>

### 3. 施設概要（基本計画時点）

計画地	新川文化ホール敷地内（魚津市宮津110）		
敷地面積	73,024㎡		
用途地域	用途無指定地域		
容積率	200%	建蔽率	60%
前面道路	西側前面道路（魚津滑川バイパス、国道8号） 幅員28.0m		

施設規模	延床面積2,000㎡～2,500㎡程度		
必要諸室	<ul style="list-style-type: none"><li>・遊具スペース</li><li>・乳幼児スペース</li><li>・ワークショップスペース</li><li>・休憩、食事スペース</li><li>・共用部、事務室</li></ul>		



## 4. こども施設の事業費（基本計画時点）

### ■ 整備費合計（税込）

延床面積 2,000 m<sup>2</sup>の場合

項目	金額
設計費	150,100千円
工事費	1,890,700千円
地盤改良費	350,000千円
小計	2,390,800千円

延床面積 2,500 m<sup>2</sup>の場合

項目	金額
設計費	150,100千円
工事費	2,273,500千円
地盤改良費	350,000千円
小計	2,773,600千円

※これらには建築関連費、外構その他土工事費、展示資料等取得費、事務所等備品は含まない。

### ■ 管理運営費（初年度）

項目	年額	備考
人件費	59,938千円	スタッフ人件費等
事務費	3,000千円	通信費、消耗品費 など事務に係る費用
事業費	12,352千円	広報宣伝、イベント、 運営事務等に係る 費用
施設費	20,400千円	光熱水費、建物管 理費等に係る費用
小計	95,690千円	
消費税	3,576千円	人件費を除く
総計	99,266千円	
一般管理費	9,926千円	総計の10%
合計（初年度）	109,192千円	

## 5. 事業範囲

- 新設、整備～管理運営まで一括発注
- 民間収益施設の併設や、収益事業（ソフト）も可能

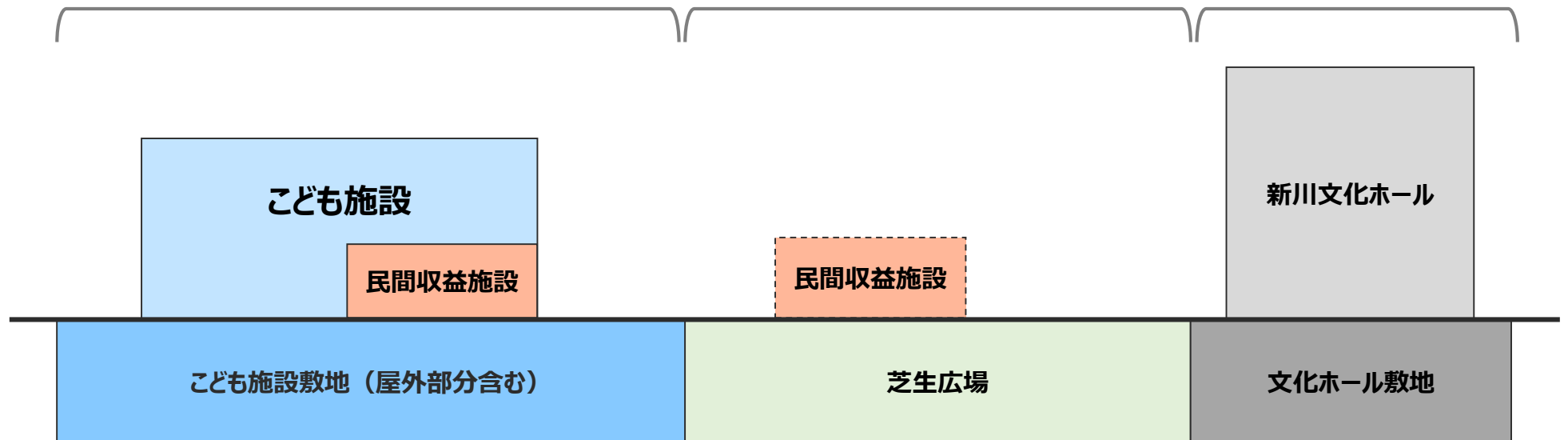
- ①こども施設の整備・運営＋  
②収益施設の整備・運営

- 一部再整備可能
- 本事業の趣旨に沿った活用、管理運営を期待
- 民間収益施設の設置や、収益事業（ソフト）も可能

- ③芝生広場の一体活用

- 広報やイベントなどでの連携を期待
- 新川文化ホールの管理運営は本事業に含まない

- ④新川文化ホールとの連携



## 6. 民間収益施設の誘導機能

- 本施設利用者の利便性を高め、施設の滞在時間を長くすることに直結する「1.飲食機能」は誘導が望ましいと考えている。①～③の形式は任意の予定。
- 「2.託児機能」、「3.宿泊・レジャー機能」、「4.生活利便機能」、「5.教育機能」は任意提案が望ましいと考えている。

	①施設整備が不要	②こども施設内への入居	③独立した施設の整備	
導入機能案	1.飲食機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 喫茶</li> <li>• 売店</li> <li>• 自販機</li> <li>• キッチンカー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• レストラン</li> <li>• 喫茶</li> <li>• 売店</li> <li>• 自販機</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• レストラン</li> <li>• 喫茶</li> <li>• 売店</li> <li>• 自販機</li> </ul>
	2.託児機能		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 託児室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 託児施設</li> </ul>
	3.宿泊・レジャー機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>• キャンプ・ピクニック場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• キャンプ施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 専門店(アウトドア系)</li> <li>• 宿泊施設</li> <li>• 運動施設(スケート場、ヨガ・ダンススタジオ等)</li> <li>• ペット関連施設(ドッグラン等)</li> <li>• 菜園</li> </ul>
	4.生活利便機能			<ul style="list-style-type: none"> <li>• コンビニ</li> <li>• スーパー</li> <li>• ショッピングセンター</li> <li>• 専門店</li> </ul>
	5.教育機能		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 習い事の教室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 塾</li> <li>• 習い事の教室</li> </ul>

## 7. 芝生広場の活用について

- 本施設整備候補地の芝生広場は、いずれの場所も植栽・芝生が美しく管理されているとともに、アルプス山系を遠くに望むことができる自然豊かなロケーションである。また、車動線からは隔離されており、子どもが安心安全にのびのびと遊ぶことができる環境となっている。
- 基本計画に記載されているように、部分的に屋外広場として整備するだけでなく、下図例のように様々な機能を組み合わせ、広く活用することで、より魅力的かつ目的型の場所となる可能性がある。
- 基本計画の整備方針「遊びを通して非認知能力・運動能力・創造性を育む」、「父母、祖父母も満足できる」等の観点から、子どもの遊び場や親子の居場所として一体的に有効活用する予定。

### <活用例>

#### ■ 音楽・親子イベント等の開催



出所：子育て情報サイト「すきっぷ」より  
西宮市鳴尾浜臨海公園「芝フェス」  
<https://mintclub.kobe-np.co.jp/skip/event/1060.html>

#### ■ アート遊具等の設置



出所：情報サイト「キナリノ」より  
富山県美術館屋上庭園  
<https://kinarino.jp/cat8/26109>

#### ■ 飲食機能等の設置



出所：産経新聞より  
堺市原池公園全天候型バーベキュー施設「matoi」  
<https://www.sankei.com/article/20220301-K2F66GVQBBLBJECKS4B4IQ3AKI/>

#### ■ スポーツ施設等の設置

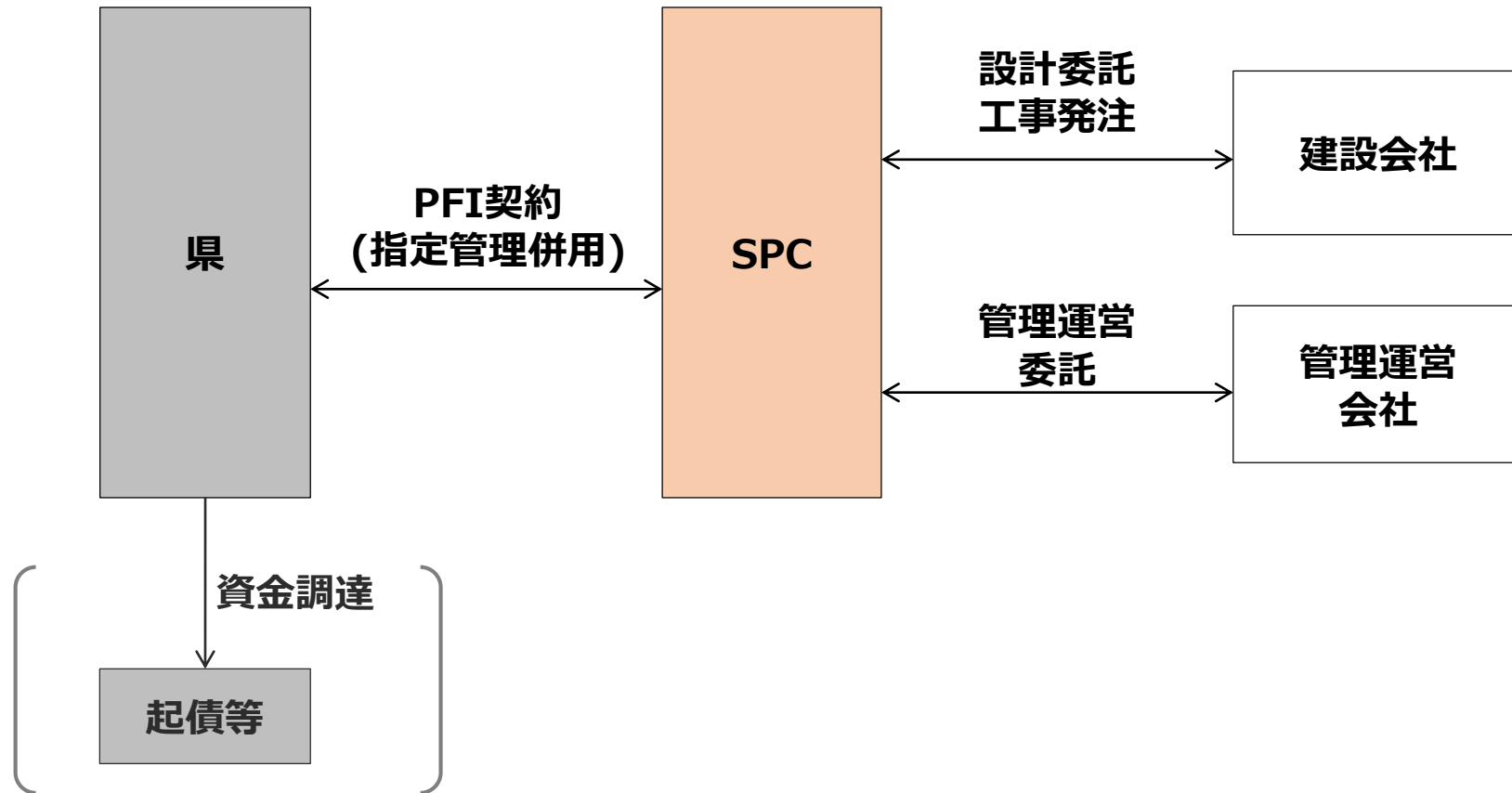


出所：てんしばHPより 多目的フットサルコート  
<https://www.tennoji-park.jp/shop/ten-shiba/12>



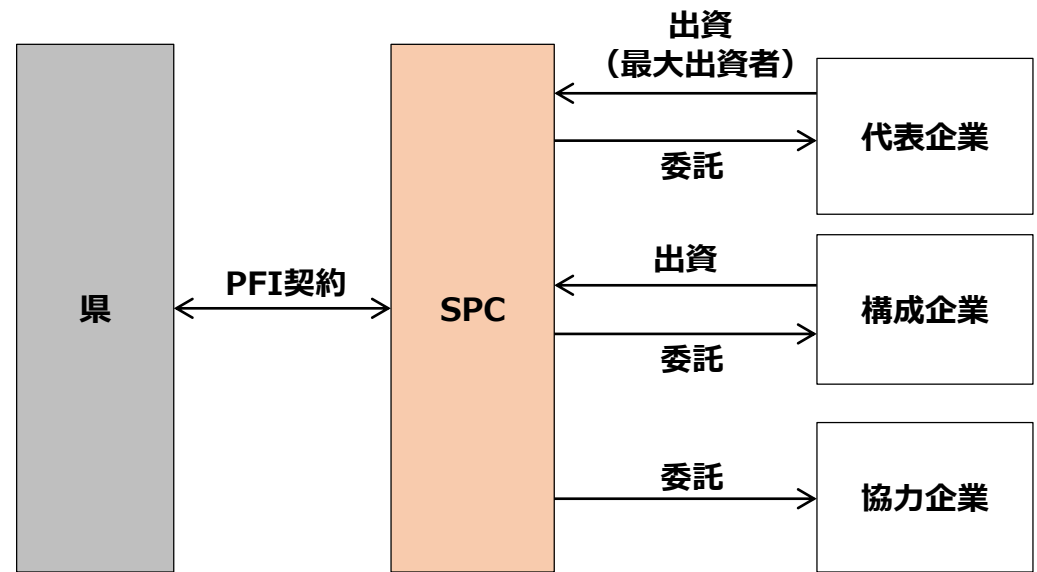
## 8. 事業手法

- PFI-BTO事業として実施する。
- 事業期間は、維持管理・運営期間15年の予定。



## 9. PFI事業への関わり方

- 代表企業、構成企業、協力企業の3つの立場がある。
- 代表企業または構成企業となる場合は、入札に参加する必要がある（その時点でチーム組成する必要がある）。
- 協力企業となる場合は入札への参加は任意。ただし同業他社が既に落札者コンソーシアムに入っている可能性もある。



立場	SPCへの出資	役割	入札時
代表企業	あり (最大出資者)	SPCの管理（入札時はコンソーシアムの代表）、SPCから委託を受けて業務を実施	参加が必要
構成企業	あり	SPCから委託を受けて業務を実施	参加が必要
協力企業	なし	SPCから委託を受けて業務を実施	参加は任意（落札者に営業して後から事業に参加することも可能）

## 10. 民間事業者に期待すること

---

### ① 建設企業のノウハウ発揮余地

- 設計と施工を一括発注するとともに性能発注とすることにより、コストを抑えながら意匠や品質のバランスをとること。本事業では建築の意匠性やシンボル性、親しみやすさも重要な要素と考えている。

### ② 運営管理者のノウハウ発揮余地

- 設計と維持管理・運営を一括発注するとともに、維持管理・運営は指定管理者制度を導入して性能発注とすることで、運営の質の高さと効率性を両立すること。本事業では運営期間中の質が事業の成否を決めるものと考えている。

### ③ 一括発注による創意工夫・業務の効率化

- 各業務を担う民間事業者が連携することで創意工夫の発揮と業務効率化を図ること。

### ④ 長期契約による事業全体の安定性・持続性・収益性

- 長期間の安定した事業実施。経営の安定性や修繕・メンテナンスへの迅速な対応。

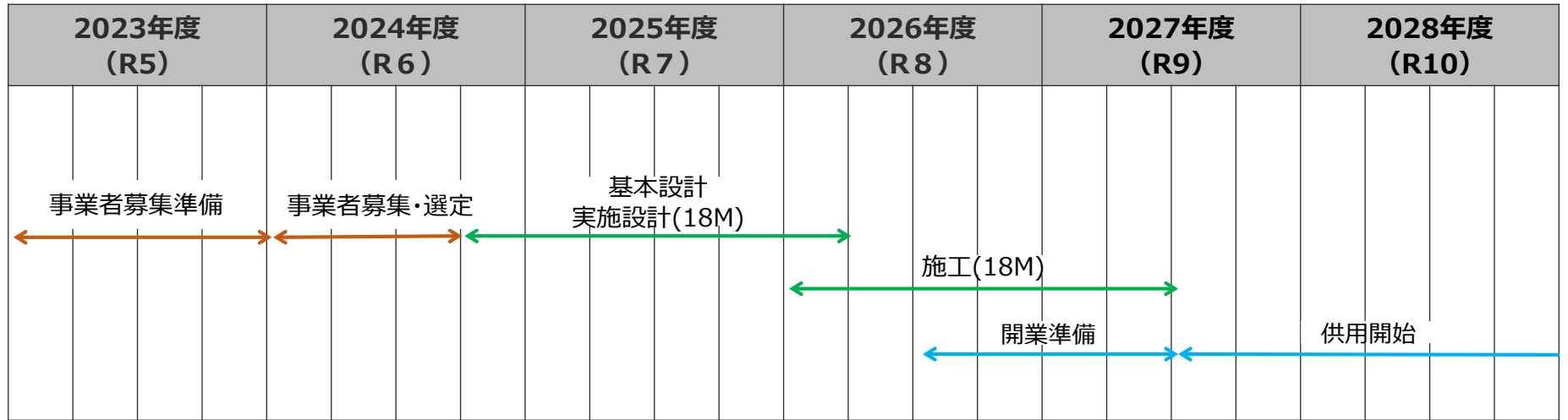
### ⑤ 事業のプロジェクトマネジメント

- 設計事務所、建設会社、遊具会社、維持管理会社、運営会社等、事業に関わるプレイヤーを取りまとめ、適切にマネジメントすることで、品質、コスト、スケジュールを適切に管理すること。
- SPCによる主体的な管理・監督を期待する。

### ⑥ 地元企業や地元の多様な主体との連携

- 代表企業・構成企業・協力企業としての地元企業の参画、および運営期間中における地元の様々な主体との連携。

# 11. 想定事業スケジュール



※ 今後の検討により変更する可能性がある。

## 12. 事業者募集スケジュール（案）

2023年（令和5年）7月～	事業者ヒアリング①：事業条件
2023年（令和5年）9月～10月	事業者ヒアリング②：事業条件、見積依頼
2023年（令和5年）11月	実施方針および要求水準書案の公表
2023年（令和5年）11月～12月	事業者ヒアリング③：参加資格等
2024年（令和6年）4月	入札公告
2024年（令和6年）7月～8月	入札
2024年（令和6年）9月	プレゼンテーション、落札者決定
2024年（令和6年）12月	契約議決

※ 今後の検討により変更する可能性がある。

## 13. 今後の流れ（事業者ヒアリング・チーム組成）

---

### 1. 事業者ヒアリングについて

#### （1）対象

- ✓ 可能な限り幅広くヒアリング調査をさせていただきたいですが、時間の制約のため、全社に実施できるとは限りません。主に代表企業または運営企業を担い得るとされる企業を対象とします。

#### （2）ヒアリング事項

- ✓ 施設の土足／下足利用について
- ✓ 遊具に関する提案の自由度について
- ✓ 環境性能（ZEB）について
- ✓ 開業準備について
- ✓ 営業日時の自由度について
- ✓ 料金設定について
- ✓ 民間収益事業について 等

### 2. チーム組成について

- ✓ 本事業に関心を持っていただける場合は、早めにチーム組成の検討を開始してください。