

豊実保育園・倉田保育園建替事業に向けて
民間事業者の皆様のご意見を募集します！

【調査の名称】

豊実保育園・倉田保育園建替事業に係るサウンディング型市場調査

■意見交換（市場調査）の目的

豊実保育園・倉田保育園は、建築から40年以上が経過し、老朽化が進んでいることから、現在地での建替えを検討しています。

両園ともに耐震性の低い建物であることもわかっており、早期の建替えが急務であるため、事業実施に当たっては、工期の短縮はもとより、品質の確保やコストの縮減等を目指して、設計・施工業務を一括して発注すること（デザインビルド方式）を検討しています。

デザインビルド方式による公募条件を検討するにあたり、事業者様の意見をお聞きするため、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

※サウンディングは、案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。

【市場調査の流れ】

参加受付

計画地の情報や対話内容等を提示し、参加者を受付
〈参加受付期間〉
令和4年3月14日（月）まで

対話の実施

実現可能な事業内容について
民間事業者の皆様と個別に直接
対話による意見交換を実施
〈実施日時〉令和4年3月下旬予定

結果の公表

対話の概要を公表
令和4年4月頃
「対話」で把握した活用の
可能性等をふまえて検討

■意見交換の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

- (1) 日時 令和4年3月下旬 申し込み後、個別に調整します。
(一事業者あたり30～60分間を想定)
- (2) 場所 鳥取市役所本庁舎会議室
- (3) 対象者 事業の実施主体となる意向を有する法人 若しくは 法人のグループ
- (4) その他 新型コロナウイルスの状況によってオンライン実施となる場合もあります。

※参加除外条件については、「Ⅲ 留意事項の5」をご参照ください。

■意見交換参加の申込み（事前申込み制）

エントリーシートに必要事項を記入し、期限内に申込み先へご提出ください。
〈参加受付期間〉令和4年2月7日（月）8:30～令和4年3月14日（月）17:15
〈申込み・問い合わせ先〉鳥取市健康こども部こども家庭課
電話：0857-30-8236 Eメール：kodomu-katei@city.tottori.lg.jp

■現地見学の開催（事前申込み制）

希望により個別に日程調整して実施します。参加を希望される方は、令和4年2月21日までに、参加者の氏名、所属企業、部署名（又は所属団体名）、電話番号、連絡可能なメールアドレスを記入の上、件名を【現地見学会参加申込】として、上記の申込先にEメールでご応募ください。

■質問書の受け付け

市の考え方（事業内容）及び対話の実施内容について、質問がある事業者は、期限までに上記の申込先へEメールでご質問ください。

〈受付期間〉令和4年2月7日（月）8:30～令和4年3月14日（月）17:15

※質問に対する回答については、Eメールにて返信するとともに鳥取市公式ホームページに掲載します。ホームページ掲載に際しては事業者名を非公表とします。

企業秘密にあたるものについては、意見交換の中で質問してください。

I 市の考え方

1 基本的な事業内容

豊実保育園、倉田保育園ともに敷地外への仮園舎の建築が難しいことから、敷地内の現園舎で保育を行いながらの工事实施となる前提です。

- (1) 豊実保育園、倉田保育園をそれぞれ敷地内で建替えます。
- (2) 敷地外に仮園舎は建設しないで、敷地内の園庭部分に新園舎を建設します。
- (3) 新園舎への引っ越し後、現園舎を解体し外構（園庭等）を整備します。
- (4) 保育園の管理・運営は引き続き市の直営とします。
- (5) 設計・施工業務を一括して発注します。（デザインビルド方式）

2 既存施設の概要

施設名称	豊実保育園（豊実会館含む）	倉田保育園	
所在地	鳥取市野坂 927	鳥取八坂 169-1	
敷地面積	約 4,100 m ² （参考）	約 3,550 m ² （参考）	
都市計画区域	市街化調整区域	市街化調整区域	
建ぺい率	70%	70%	
容積率	400%	400%	
防火指定	指定なし	指定なし	
接道状況	市道 幅員 4.5m	市道 幅員 6.76m	
建物	構造	鉄骨造	鉄骨造
	階数	2階建	平家建
	延床面積	650.80 m ²	615.68 m ²
	建築年	昭和 53 年	昭和 56 年
	増築年	なし	平成 4 年
	耐震性能	Is 値 0.11	Is 値 0.24
	留意事項	豊実会館部分に アスベスト吹付材（レベル 1）あり	

2 施設計画（案）

《豊実保育園、倉田保育園共通》

①園児の定員は 50 名とします。

（0 歳児：5 人、1 歳児：6 人、2 歳児：9 人、3 歳児：10 人、4 歳児：10 人、5 歳児：10 人）

②園舎の延床面積は 400 m²～450 m²程度（平家建て）とします。

③保育園内のレイアウトについては自由提案が可能とします。

※「鳥取市児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例」に定める基準を満たすこととし、災害時の避難経路確保など、園児の安全対策に配慮すること。

④敷地内配置は別添配置図のとおりとします。

⑤施設のバリアフリー化、空調設備の完備を前提とします。

⑥園庭は全面芝生化し、灌水設備を整備します。

⑦耐震性や保育への負担を考慮し、可能な限り早期の完成を目指します。

《豊実保育園》

①隣接する体育館と多目的交流施設の接道のため進入路の整備が必要と考えています。

②敷地西側の NTT 設備は移転しないこととします。

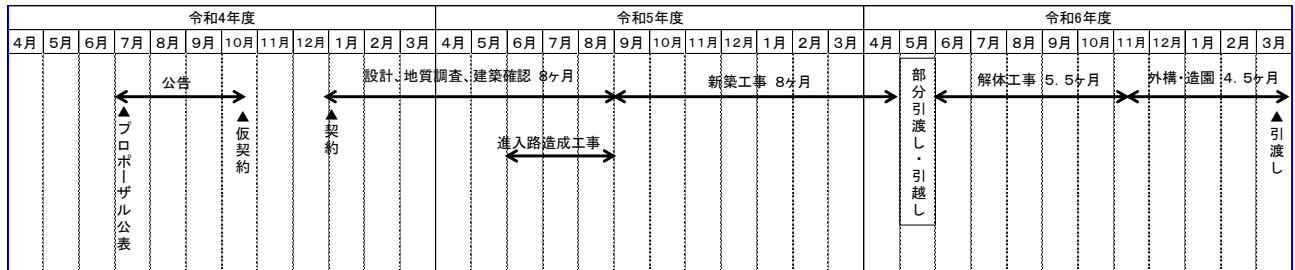
※以上は現在の予定であり、対話の結果を受けて変更する可能性があります。

3 想定面積(豊実保育園、倉田保育園共通)

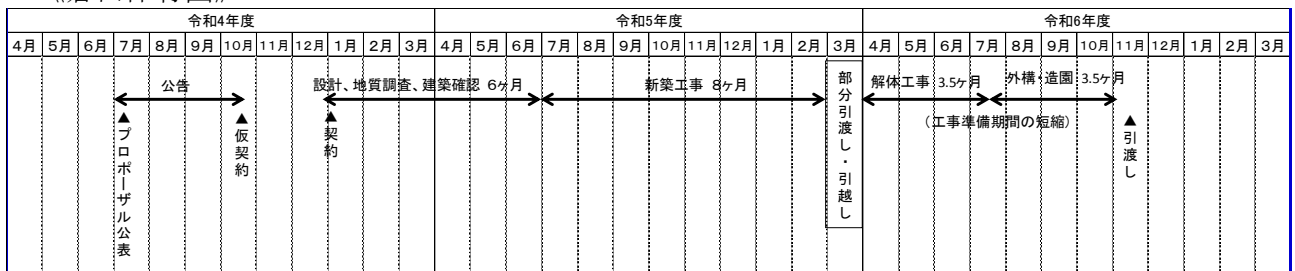
室名	保育所の基準	面積	備考
乳児室	1.65㎡/0歳児	17㎡	0歳児：5名
ほふく室	3.3㎡/1歳児	20㎡	1歳児：6名
2～5歳児室	1.98㎡/2歳以上児	78㎡	2歳児：9名 3～5歳児：30名 遊戯室、保育室は可動間
遊戯室(多目的室)		40㎡	仕切りなどで部屋割りに柔軟性を持たせること
医務室	必置	6㎡	事務室内でも可
調理室	必置	50㎡	検収室、下処理室、食品庫、洗浄室、カート置場、休憩室、調理員用便所等含む
園児用便所	必置	25㎡	
沐浴室		10㎡	
調乳室		4㎡	
事務室		25㎡	
職員便所		4㎡	
職員休憩室		20㎡	
収納		50㎡	
玄関/ホール/廊下		80㎡	
合計		429㎡	

4 位置図・配置図 別添のとおり

5 想定スケジュール 《豊実保育園》



《倉田保育園》



6 想定事業費

《豊実保育園》

単位：千円

種別	金額（税抜）	備考
保育園建設費	219,200	建築、電気、機械、厨房機器
外構工事費	59,500	進入路造成、プール含む
除却工事費	32,200	吹付石綿（レベル1）、外構、プール含む
設計費	10,200	基本設計、実施設計、解体設計
工事監理費	4,300	新築工事、解体工事
地質調査費	3,500	ボーリング調査1本
合計	328,900	

《倉田保育園》

単位：千円

種別	金額（税抜）	備考
保育園建設費	219,200	建築、電気、機械、厨房機器
外構工事費	50,300	プール含む
除却工事費	17,400	外構、プール含む
設計費	10,100	基本設計、実施設計、解体設計
工事監理費	4,300	新築工事、解体工事
地質調査費	3,800	ボーリング調査1本
合計	305,100	

II 対話内容（当日の意見交換において、お聞きしたいと考えている事項です。）

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも構いません）で、ご意見・ご提案をお聞かせください。（事業者自らが事業に関わることを前提に対話を行います。）

併せて、当該事業の市場性や施設運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮して欲しいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

また、対話当日は、事前に提出いただいたエントリーシートに沿ってご説明をお願いします。

【対話のテーマについて】

- 1 事業化に向けた条件について
 - ・設計施工一括発注（デザインビルド）前提での事業実施について市場性の有無
 - ・2園を一括発注する場合と個別に発注する場合の考え方
 - ・事業化に向けたスケジュール（プロポーザル公表から契約まで）
- 2 事業内容等について
 - ・敷地内のレイアウト（豊実保育園では、西側進入路と駐車場の確保についてを含む）
 - ・建物内のレイアウト
 - ・構造、階層等（保育の実施や維持管理面で平家建を基本に検討中）
 - ・設計及び施工のスケジュール
 - ・事業費に関する考え方
 - ・ライフサイクルコストを縮減するための方策
 - ・想定される課題
- 3 募集（公募）要件等について
 - ・応募にあたっての必要事項
 - ・事業実施にあたって、本市に期待する支援や配慮してほしい事項
- 4 自由提案
- 5 その他

※豊実保育園、倉田保育園のどちらか一方のみの提案でも構いません。

Ⅲ 留意事項 ※必ずご確認の上、お申込みください。

1 参加の扱い

本市場調査（対話）への参加実績は、事業者選定における評価の対象とはなりません。

2 費用負担

本市場調査（対話）への参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。

3 追加協力をお願い

後日、再度対話や文書照会をお願いすることがありますので、ご協力をお願いします。

4 実施結果の公表

市場調査（対話）の実施結果については、事前に参加者に内容の確認・了解を得た後、概要を市公式ホームページで公表します。（参加者の名称は、非公表とします。）

5 参加除外要件

令和4年2月7日から参加申込み受け付け期限の令和4年3月14日までの間のいずれの日においても、次の要件に該当している場合は、本市場調査（対話）に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者。
- (3) 鳥取市暴力団排除条例（平成24年鳥取市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当する者。
- (4) 鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成25年4月1日制定）に基づく指名停止の措置（同要綱附則第2項による廃止前の鳥取市物品の売買等の契約に係る指名停止等の措置要綱（平成9年12月1日制定）に基づく指名停止の措置を含む。）を受けている者又は保留期間中の者。

【事務局・お問い合わせ先】

担当	鳥取市健康子ども部子ども家庭課
住所	鳥取市幸町71番地
電話/FAX	0857-30-8236 / 0857-20-3907
Eメール	kodomo-katei@city.tottori.lg.jp