

旧しんかわ保育園の後利用にかかるサウンディング型市場調査 結果概要の公表

東久留米市では、令和５年度末をもって閉園し、現在遊休資産となっている旧しんかわ保育園の後利用の方法を検討しています。

このたび、行政サービスでの利用可能性の検討に留まらず、民間事業者の皆さまから広くご意見をいただくことによって、地域や行政にとって最適な活用に向けた検討を行うことを目的として、サウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果概要を公表します。

１．調査スケジュール

内容	日程
実施要領公表	令和７年３月６日(木)
現地見学会参加申込み	令和７年３月１２日(水)まで
現地見学会開催	令和７年３月２５日(火)
対話参加申込み	令和７年３月２７日(木)まで
資料提供	令和７年３月２８日(金)
対話実施	令和７年４月８日(火)～令和７年４月１０日(木)
調査結果概要公表	令和７年４月３０日(水)

２．対話参加事業者数

２者（ほか、現地見学会のみの参加１者）

３．対話内容

（１）事業主体について

- ・ １者は市や指定管理者の事業を受託することによる事業実施、１者は提案者主体の事業実施を検討中、との意見があった。

（２）活用時期について

- ・ １者はどの年度からでも事業実施可、１者はなるべく早い時期の活用を希望する、との意見があった。

（３）活用意向の対象について

- ・ ２者とも、既存建物と土地両方の活用を検討中であるが、既存建物は想定よりも老朽化が進んでいることから、提案事業実施前に相当手を加える必要がある、との意見があった。

（４）想定する活用意向について

- ・ 釣り堀などのイベントを実施するスペースや、ターゲットを限定しない交流の場、鳥の保護施設、セミナー・イベント開催による活用を検討中、との意見があった。

（５）想定する活用効果について

- ・ 地域のこどもたちや高齢者との結びつき、交友関係の広がり、地域の活性化などが期待できる、との意見があった。

（６）建物の解体に関する考え方について

- ・ 本市の費用負担が軽減できる手法に関する提案はなかった。

(7) その他

- ・ 当該施設は第一種低層住居専用地域に建てられているため、提案事業を実施するには、建築基準法上の用途制限に引っかかる可能性がある、との意見があった。
- ・ 貸付期間が限定されている場合もしくは市で活用が決定することによる貸付解除の可能性がある場合、提案事業の実施は難しい、との意見があった。

4. サウンディングで見た民間事業者による活用にあたっての課題

- ・ 当該施設は第一種低層住居専用地域に位置していることから、建築基準法上の用途制限との整合を考慮した検討が必要である。
- ・ 既存建物を活用する場合には相当な改修費用を要することから、事業の採算性の有無については十分に検討する必要がある。