

（仮称）下関市交流型子育て総合支援施設整備事業に係るサウンディング型市場調査結果の公表について

令和8年4月13日

下関市幼児保育課

1 サウンディング型市場調査実施の経緯

下関市では、旧下関市立第一幼稚園跡地において、認定こども園と相談支援・多世代交流・食育・産後ケア等の機能を複合した「（仮称）下関市交流型子育て総合支援施設」の整備を計画しています。本調査は、基本計画の策定に当たり、民間事業者の皆様から事業スキーム、スケジュール、市場性、運営の実現性等について広く意見や提案を求め、事業公募に向けた要件整理及び実現性の高い計画とするために実施をしました。

2 対象事業の概要

事業名称：（仮称）下関市交流型子育て総合支援施設整備事業

事業場所：下関市貴船町三丁目11番12号（旧下関市立第一幼稚園跡地）ほか

敷地面積：約3,400㎡（予定）

導入機能：

- ・認定こども園
- ・子育て支援施設（総合相談窓口、産後ケア、児童発達支援、放課後等デイサービス、インクルーシブ遊具等）
- ・多世代交流スペース、キッチンスペース等
- ・園庭、菜園等

3 実施スケジュール

実施要領の公表	令和8年1月14日
本調査の実施	令和8年2月13日～令和8年2月16日
実施結果概要の公表	令和8年4月13日

4 参加事業者

業種	事業者数
建設、不動産関係	3者
教育・保育、NPO関係	2者
産後ケア関係	1者
合計	6者

5 調査結果の概要

(1) 主なヒアリング事項

大項目	小項目
事業全体への御意見	本事業に対する全体的な印象、市場性、実現性についての所感
教育・保育関連	下関市内の教育・保育事情を踏まえた認定こども園の施設類型、定員設定
	運営体制、スタッフ確保
	インクルーシブ保育・療育との連携
事業主体関連	事業スキーム
	事業スケジュール
	敷地条件・周辺環境への対応
運営関連	複合施設の管理運営
	民間活力を活用する場合の自主事業のアイデア
	地域連携・多世代交流
その他	本事業に対する要望や懸念事項など

(2) 主な意見

(ア) ハード面（交通・建築等）

- ・敷地前面（棕野トンネル側）からの右折入庫による渋滞緩和のため、敷地内に車の待機スペース（たまり）を設けることが望ましい。
- ・システム建築（プレハブ）や木造を活用することで、建設コストの高騰や工期延長リスクを緩和できる可能性がある。
- ・木造建築は、子育て施設との親和性が高い。
- ・旧下関市立第一幼稚園の「歴史・ストーリー」の継承が重要である。

(イ) ソフト面（機能・運営等）

- ・定員について、数年先を見越した際に、130名規模が妥当とは限らないため、建物内で複数の機能を展開し、子育て世帯のニーズに合わせて定員、スペースを変更できるようにすること等、柔軟に検討することが望ましい。
- ・カフェ等の単独収益事業は立地的にハードルが高い一方、子育て世帯の実需に応える「小児科クリニック」や「病児・病後児保育」、親の就労を支える「リモートワークスペース」の親和性が高い。
- ・特別な支援を特別にしない仕組み「インクルーシブ空間」や、親の休息を目的とした一時預かりが求められる。
- ・育児と仕事との共存、一度お休みしたキャリアの再設計など、親の数だけ目指す

姿があり、その数だけ悩みがあるため、複合施設の機能として「キャリア支援機能」があると良い。

- ・地元企業と連携した食育活動、応援企業名のロゴ表示等の企業連携の仕組みがあると良い。
- ・現行の産後ケア事業に係る委託料では、事業運営の持続可能性が低く、当日キャンセルの防止策等が必要である。
- ・産後ケア利用者の生活実態に寄り添った制度設計（ロングやショート等利用時間の柔軟化が求められる。
- ・新施設内の産後ケアは、初回利用の心理的ハードルを下げることや制度、利用方法を見える化する等、地域助産院へ繋ぐハブ的な役割を担って欲しい。
- ・他市では、地元企業と助産師派遣組織が連携した宿泊型産後ケア事例があり、企業の協賛やリソースを活用することで、行政単独では難しいサービスを実現できる可能性がある。
- ・高齢者の多い地域のため、多世代交流には工夫が必要と思われる。
- ・施設運営のための協議会に地元企業も参画できると良い。
- ・業種を問わず「地域企業の PR 拠点」として新施設を開放、活用する仕組みも検討してみてはどうか。

(ウ) スキーム面（事業・制度等）

- ・下関市の課題の鮮度を保つ観点からも想定している事業スケジュールを前倒した早期開所を目標として進めていくことが望ましい。
- ・建設コストは上昇傾向で、建設工事の着手が遅れるほど予算超過リスクが高まる。
- ・市の負担が全くない完全な民設民営は困難であるものの、定期借地権等を活用し、収益性の低い機能に対して市が適切な財政支援（委託料等）を行うことや、市有地貸付料の減免等があれば、民間活力を導入した事業成立の可能性は十分にある。
- ・それぞれの事業を各専門事業者へ民間委託又は代表となる事業者からの再委託といった、柔軟かつ充実したサービスを提供できる仕組みが望ましい。
- ・施設整備に国の補助金を活用するのであれば、BTO 方式も有効である。
- ・民設民営、設計・施工一括発注等により、設計と施工の連携を早期から行えば、事業スケジュールの短縮が可能である。
- ・運営品質の確保には、指定管理者の定期的な公募、見直しが有効と思われる。
- ・ネーミングライツ（命名権）や協賛金の導入、地元スポーツチームとのコラボなど、地域や企業と連携できると地域と密着したモデルが構築できる。

6 今後の方向性

本調査において、参加いただいた事業者の方々から様々な意見やアイデア等をいただきました。

今後、本調査結果を踏まえた基本計画の策定を進めるとともに、事業スキームや公募条件等の整理など、公募に向けた具体的な検討を進めます。