

＜福島市子どもの夢を育む施設こむこむ館リニューアルにかかるサウンディング調査＞

結果概要

1. 調査の目的

「福島市子どもの夢を育む施設こむこむ館」（以下、こむこむ館という）は、子どもたちが夢を持ち、成長するための施設として、平成17年7月にオープンいたしました。近年、気象の過酷化や犯罪への警戒等から、安全・安心な子どもの居場所、特に屋内遊び場へのニーズが高まっており、特に中心部においては、駅周辺のまちづくりに関する議論などでも、中核的な遊び場が強く求められています。このため、「こむこむ館」をこれまでの学びの機能に加えて、市内外から子どもが集まる拠点的な居場所・遊び場として、全面的にリニューアルすることといたしました。

民間事業者の皆様との対話を通じ、参入意向の確認や展示物の提案、費用面等についてご意見・ご提案を伺うため、本調査を実施しました。

2. 対象となる施設の概要

施設名	福島市子どもの夢を育む施設こむこむ館
所在地	福島市早稲町1-1
開館時期	平成17年7月23日
敷地面積	5,000㎡
建築面積	3,332㎡
構造・延床面積	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 9,886㎡
区域区分等	市街化区域【容積率300% 建ぺい率80%】 浸水想定区域0.5m未満
建築年度	平成16年度（平成17年3月17日）
整備に係る補助金	なし
管理形態	指定管理
運営主体	公益財団法人福島市振興公社
指定管理期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

3. 調査実施経過

ア	実施要領の公表	令和7年10月1日(水)
イ	現地見学会（希望する場合）の受付期限	令和7年10月16日(木) まで随時
ウ	現地見学会の開催（希望事業者のみ）	令和7年10月27日(月)
エ	質問書の受付	令和7年10月28日(火) まで随時
オ	調査への参加申し込み	令和7年11月4日(火) まで随時
カ	対話シートの提出期限	令和7年11月5日(水) ～令和7年12月1日(月)
キ	サウンディング調査（個別対話）の実施	令和7年12月15日(月) ～令和7年12月23日(火)

4. 参加事業者
8事業者

5. 対話項目ごとの主な意見・提案

1. 参入意向の確認等
①参入の意向について教えてください。（該当する項目をチェック☑）
・参入意向あり 8事業者 ・参入意向なし 0事業者
②参入意向の有無に関わらず、参入にあたり、障壁と思われることがあればお聞かせください。
・基本計画の内容次第である ・以下の点について事前に整理が必要 ①展示のリニューアルと設備改修との区分、②運営方法の発注及び実施方式、③カフェ、喫茶、子育て支援センターの整備・運営方法 ・無理の無い工期と適切な予算の確保 ・「市内業者しか参加できない」等の入札参加条件が設定されている場合は障壁 ・カフェの運営は困難 ・発注形態がPFIだと参入が難しい
2. 貴企業（貴団体）の強みや特徴について
①貴企業（貴団体）は、どのような展示物やサービスの提供に強みがあるかお聞かせください。また、過去にこども向け施設、科学館や教育施設等の整備またはリニューアルの実績があればお聞かせください。
・子ども向け施設の企画・設計・施工・運営の実績があること ・基本構想・計画から施工まで1社で一貫して行えること
3-1 現時点で想定しているリニューアル内容について（『実施要領3』）関係）
①現時点で想定しているリニューアル内容があれば、コンセプトやゾーニングなどをお聞かせください。
・活動を内部に閉じず、外側にあふれ出る計画 ・垂直方向の緩やかなゾーニング ・親、子それぞれの世代の交流機会の創出 ・福島市内の子育て支援施設・遊び場としての拠点 ・現コンセプトは踏襲しつつ、今の時代背景にあったものに進化させたい ・年齢分けせずに体験や機能（娯楽・遊び・学び・創作など）によって多年齢の子供が集えるようなゾーニング ・目玉となるような大型遊具を導入し、誰もが来たくなるような場づくりを目指す ・年代によってニーズも大きく異なるため、子どもの成長段階に合わせて、フロアやエリアを区切って、必要な施設を導入する ・他施設には無い要素を盛り込み、現施設のコンテンツを刷新する
②リニューアルにあたり、活用できそうな既存設備・展示物があればお聞かせください。
・屋外展示スペース ・ドリームシップ号（4階 常設展示室） ・昆虫標本や動物の剥製等の資料（4階 常設展示室） ・チャレンジウォール（1階 にぎわい広場付近）

③リニューアルにあたり、貴企業（貴団体）が重視しているポイントがあればお聞かせください。

（例）ゾーニング、稼働率、デザイン など

- ・まちと1階との繋がり
- ・駅側や商店街からの人の流れ
- ・身体的な活動とデジタルの両方の活用
- ・社会的な意義、地域貢献性、事業実現性を踏まえ、ユーザーが満足する空間の提供
- ・中心市街地活性化に寄与する、集客が見込める魅力的な場づくり
- ・親子が安心して過ごせる場づくり
- ・子育て世代の定住人口増加につながる場づくり
- ・安全性、稼働率、参加体験性、シビックプライド
- ・中心市街地の立地を活かして、より多くの子育て中の親子が訪れることができる施設とする

④まちの賑わいにも貢献する施設として必要なポイントなどあればお聞かせください。

- ・福島駅前交流・集客拠点施設との差別化
- ・地元企業、大学等、その他の地域団体と連携した事業展開
- ・地域住民の交流機能の充実
- ・イベント利用でにぎわいの創出
- ・ターゲット層を広げ、日常的に使える施設にすること
- ・敷居が低く、誰でも利用しやすい環境を整える

3-2. 現時点で想定しているリニューアル内容について（『実施要領3-（1）』関係）

①にぎわい広場の吹抜け空間を活かした大型遊具があればお聞かせください。

- ・大型室内砂場とタワー型遊具を組み合わせたシンボル遊具
- ・吹き抜け空間全体を使った大型ネット遊具くらいのダイナミックなものが設置できると目玉遊具として集客に貢献する
- ・施設のシンボルとなる、ダイナミックな大型遊具

②子どもの成長段階に応じた遊具（あるいはゾーニング）について、ご意見・ご提案があればお聞かせください。

- ・成長段階に応じて明確にゾーニングを分けるのではなく、安全性に配慮しつつ、重なり合うゾーニングが良い
- ・幼児から大人まで、成長に応じて段階的にチャレンジできる様々な遊具や、幼児向けボールプール、その他にも複数の遊具・アイテムを用意する
- ・安全性を考えるとゾーニングは当然必要。ただし規定しすぎると利用者側は利用しにくくなる面もある
- ・乳幼児親子のみのスペースは必要
- ・フロアごとに利用目的を設定し、ゆるやかに主な利用者層が分かれるようにする
- ・遊び場を乳幼児エリア、未就学児エリア、児童エリアで分けてゾーニングし、子供の安全を確保する
- ・遊びをコーディネートしたり、安全指導なども行ったりするプレイリーダーを配置

③子どもが伸び伸びと遊び回れる遊具（あるいはゾーニング）について、ご意見・ご提案があればお聞かせください。

- ・子どもの身体特性や個性に合わせた遊具を設置することで同じ空間で様々な子どもが伸び伸びと遊びまわることが可能となる
- ・伸び伸びと遊び回れる遊具＝身体を動かす、探究・挑戦を促すしかけをつくる、など遊びが自信につながるような体験が望ましい
- ・安全性を考慮したゾーニング（遊具の構成）を考えるべき
- ・利用目的・利用者がゆるやかに分かれるフロアの設定と、乳幼児エリア、未就学児エリア、児童エリアを分けた遊び場のゾーニング並びに遊具の選定で、すべての年齢層の子どもたちがそれぞれにのびのびと遊べる環境とする
- ・年代ごとに使用するフロアやエリアを分けることが望ましい

④年齢の異なる子ども（未就学児と小学生など）がいる保護者が、安心して利用することができる遊具（あるいはゾーニング）についてご意見・ご提案があればお聞かせください。

- ・保護者が見守りをする上で見通しの確保
- ・乳幼児は狭くても良いので各フロアに専用スペースを設けるなどの配慮が必要
- ・特に見守りが必要な乳幼児、小学生については、保護者の休憩スペースと同フロアとすべき。また、乳幼児と小学生も安全性を考慮しエリアを分け、乳幼児エリアは保護者スペースと隣接させる
- ・親がつきっきりでなくても遊べるようにプレイリーダーがいることが望ましい

3-3. 現時点で想定しているリニューアル内容について（『実施要領3-（2）』関係）

①最新のデジタル技術を活用した遊具や展示物があればお聞かせください。

- ・プロジェクションマッピング
- ・デジタル技術を活用することで、アナログな遊びがより面白くなるような仕掛けの導入
- ・インタラクティブな要素のある展示

②STEAM教育を意識した遊具や展示物があればお聞かせください。

- ・S(Science)／T(Technology)／E(Engineering)／A(Arts)／M(Mathematics)をそれぞれ独立のコーナーにするのではなく、複数の分野が自然と融合するテーマをつくることで、遊びながら興味の選択肢の幅を持たせることができる
- ・各教科の学びを基盤としながら、分野横断的にそれらを結びつけ課題の発見・解決を行う、これからの社会で必要となる力を育てるために、既存の施設には無い設備や、遊具・展示を整備する
- ・テーマがあまりに広いため、体験させたい分野・種類の整理が必要

③“科学”を体験することができる遊具や展示物があればお聞かせください。

- ・地域の資源や産業と連動した“科学”の体験がよいのではないか
- ・体験を通して科学を身近な視点から考え学びを深められる展示
- ・科学というテーマがあまりに広いため、体験させたい分野・種類の整理が必要

④遊具や展示物を通じて子どもたちの夢や希望、地元への愛着を育むためのアイデアなどがあればお聞かせください。

- ・子ども達が社会の仕組みを学ぶことができる体験プログラム
- ・子ども施設での、地元の著名人・偉人の展示
- ・遊具や展示で地元の素材を使用
- ・地元企業とのコラボレーション展示・プログラム
- ・まずは地元の魅力を知ることが重要。知った上で、常に身近にあるものの良さを感
じてもらう。例えば、市内の名物とか名所をモチーフとした空間
- ・ももりんの積極的活用
- ・地元産の木材を活用
- ・職業体験ブースの設置

⑤こむこむ館学習と連携した展示物についてアイデアがあればお聞かせください。

- ・市に関する産業や職業などの体験学習や展示
- ・子どもたちが過去にこむこむ館学習で学習・体験した内容を振り返る機会の創出
- ・発展性のある体験
- ・学校教育と連携し学びを深める教員用・生徒用のワークシートの作成

⑥“福島市ならでは”の要素が含まれる遊具や展示物があればお聞かせください。

- ・まちの素材を活かした遊具・展示物
- ・福島市の特産をモチーフとした遊具
- ・福島市の自然景観、温泉、など常に地元を感じることができる空間

⑦職業体験をすることができる展示物があればお聞かせください。また、職業体験と連携した仕組みなどがあれば併せてお聞かせください。

(例) 別の展示物を遊ぶのに必要なコインは職業体験で得ることができる など

- ・通貨のしくみを学ぶため、工作体験キット等を活用して作成した制作物を売買できる仕組み
- ・労働体験、職業体験の面白さ等、最終目的をどこにするのかは重要
- ・地域企業の事業内容をもとにした職業体験
- ・職場体験を行って得たスタンプを集めると軽食コーナーのドリンク1杯無料など

⑧福島駅前交流・集客拠点施設（別紙『施設紹介資料』p.27参照）と連携した仕組みなどがあればお聞かせください。

- ・（周辺には新たにマンションが計画されており、新規家族が入居してくると考えられるので）福島駅前交流・集客拠点施設のフレキシブル・ホールにおけるイベントと当施設のイベントを関連させることで、新規入居者が当施設に訪れるきっかけをつくる
- ・子どもたちの企画によるプロジェクト型のイベントの実施
- ・民間企業や関係団体と連携したイベントの企画、開催
- ・交流・集客拠点施設での出張科学体験教室
- ・共通イベントの開催・連携プログラム等の開催

3-4. 現時点で想定しているリニューアル内容について（『実施要領3-（3）』関係）

①カフェ・喫茶・飲食スペースを設置する場合、設置場所について、ご意見・ご提案があればお聞かせください。

- ・ 駅や商店街から流れてくる人の目に止まりやすい位置にカフェなどを設置
- ・ 飲食可能なスペースを分散させる
- ・ カフェ・喫茶・飲食スペースを本事業者の運営業務に含めるのか、テナントの運営として分けるのかは調整が必要である
- ・ 4階屋外展示スペースは活用できるのではないか
- ・ 1階にぎわい広場（座席スペースは施設全体に配置するのが望ましい）
- ・ 現子どもライブラリーのスペースが視認性も良く利便性も高いと思われるが、設備等の検討が必要である

②カフェ・喫茶・飲食スペースを設置する場合、遊具や展示物の運営に支障にならない程度のスペースについて、ご意見・ご提案があればお聞かせください。

- ・ 飲食物を提供する場合と、利用者が飲食物を持ち込む場合でスペースのつくり方も異なる。例えば持ち込みの場合、開放的なスペースであれば飲食物の臭いや音もそこまで気にならない。持ち込み／提供する内容によって、場所と環境をそれぞれ用意するのが望ましい
- ・ 1階子どもライブラリーのスペースに飲食スペースを整備する場合は、スペース内にも未就学児・小学生低学年向けの遊具や展示物を併設してはどうか
- ・ スペースの規模感はカフェスペース導入のサウンディングや、飲食事業者の意見を参考にして整備することを推奨する
- ・ 子どもライブラリースペースの4分の1程度を軽食コーナーとし、残りのスペースで子育て支援センターの講座・ワークショップの実施などにも使用できる多用途使い方ができるようにできるとよいのではないか
- ・ 子どもライブラリーの半分程度のスペースを想定。残り半分は乳幼児用エリアにすると、平日日中利用の多い、乳幼児連れの親子がくつろぎやすいのではないか

③その他、カフェ・喫茶・飲食スペースを設置する場合、ご意見・ご提案があればお聞かせください。

- ・ 駅前再開発事業との差別化は必要
- ・ 飲食事業が撤退した場合、施設に機能していない飲食スペースが取り残されるリスクや施設の飲食スペースに合わせて整備した遊具などが残置されることになるため、検討が必要と考える
- ・ 出店者にも影響するため、設備の設置や採算性の検討は必要である
- ・ 出店料金についても検討が必要である
- ・ まちとの接点となるべく、カフェ／喫茶スペースでは、マルシェ等のイベントを行うことのできる可変性の高い設えとすることが望ましい
 - ・ 地元の人気カフェなどに委託してもよいのでは

3-5. 現時点で想定しているリニューアル内容について（その他）
①リニューアルにあたり、『地域子育て支援センター』を新たに設置する場合、設置場所や運営方法などに、ご意見・ご提案があればお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> ・ベビーカーでの出入りや、妊婦の方でも利用しやすいように、低層階かつバリアフリー動線を確保する。また、サイン計画なども含めたユニバーサルデザインを意識する ・子育て支援の機能や相談窓口を、親子が日常的に利用しやすい機能に隣接させる。気軽に立ち寄りやすい環境を作り、副次的な利用を促す。また、子育て経験のある高齢者や地域住民などと、子育て中の親との関係を支援し、子育ての相談やサポートを自然に受けられる仕組みをつくる ・1階子どもライブラリースペースに設置するのが望ましい ・3階に設置するのが望ましい ・子育て支援センターについては、市の直営が望ましい
②バリアフリー対応の遊具や展示物があればお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> ・楽器遊具 ・インクルーシブ遊具の採用
4. 運用、メンテナンス、施工面について
①遊具及び展示物の設置にかかるコスト（初期費用）について概算額をお聞かせください。
・各事業者より1億円～20億円まで提案あり
②保守・メンテナンスについて年間費用の概算額をお聞かせください。
・各事業者より150万円～5000万円まで提案あり
③福島市では、リニューアル工事に伴う全館旧館による、まちの賑わい喪失を危惧しております。そこで、一部開館によるリニューアル工事を計画しておりますが、このことについて、ご意見・ご提案があればお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> ・賑わいの核となる機能を優先的に一部開館する ・資材の搬入、仮設、安全性・施工面を考慮して全面休館を推奨する ・ゾーニングを確定させ、開館、休館エリアを設定することになる。そのうえで、機能移転計画を検討し、全館休館期間をなるべく短くする工夫が必要 ・柔軟な館運営が可能であれば、リニューアル工事と一部開館の両立は可能と考える ・フロアごとに改装すれば一部開館は可能 ・段階的な閉館の場合、工期延長で全体工事費が増加する可能性がある
④リニューアル工事と併せて、老朽化している設備等（プラネタリウム、空調、電気設備、外壁等）も改修したいと考えておりますが、このことについて、ご意見・ご提案があればお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> ・建築設備工事の人手不足、価格高騰の影響を早期に検討すべきである ・施設全体としての統一感の創出するため、リニューアルしないエリアについてもサインを含む環境デザインを更新すべき ・設備と展示体験リニューアルについて設計区分や仕様設定など連携が必要。工期を効率的に設定しなければ休館期間が長くなってしまうと考えられる ・外壁、プラネタリウム、空調、電気設備についてリニューアルに合わせて改修できるのが望ましい

5. その他

このほか、全般的なご意見・ご要望があればお聞かせください。

- ・本計画のように、全面的な建て替えでなく、既存の建物を活かしながらリノベーションしていくことはこれからの時代において重要になってくる。一方で、人口減少、少子高齢化が進むなか、単なる集客施設を目指すのではなく、子どもたちと子育て世代、高齢者、学生、社会人など幅広い世代が集い、相談でき、将来を創造できるような、そういう総合的な公共施設のあり方を模索していただきたい
- ・運営手法に関しては、設計発注の段階で示していただきたい
- ・事業スケジュールを基本計画段階で再度検討していただきたい

6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今後は、調査結果を踏まえ、整備計画の整理・検討等を進めていきます。