

民間活力による事業スペースの貸し付けに向けたサウンディング型市場調査実施要領

令和8年（2026年）3月13日

豊中市福祉部長寿安心課

< 1. 調査の背景と目的 >

本市では、介護予防に取り組む拠点として、市内6か所（柴原・庄内・千里・高川・服部・原田）に介護予防センターを設置しています。現在は、建物を社会福祉法人に貸し付け、貸付事業者が介護予防や多世代交流につながる講座の実施、通所介護（デイサービス）や企業主導型保育所などの自主事業を運営しています。

令和6年（2024年）9月に策定した「2025 経営戦略方針」において、介護予防センターは年齢等を問わず、多様な過ごし方ができる居場所、つながりをもつことができる交流の場づくりの推進を行う施設として位置付けられたことから、利用者や地域住民との対話を行いながら、施設の多機能化に向けた検討を進めております。

今回実施するサウンディング型市場調査は、6つの介護予防センターのうち、高川・服部・原田の民間活力による事業スペースについて、通所介護（デイサービス）を中心に、地域住民の福祉に資する事業を実施する法人等の皆さまとの対話を通じ、地域の発展・成長に資する戦略的な利活用を進めることを目的として実施するものです。

< 2. 民間活力による事業スペースの概要 >

民間活力による事業スペースの概要として、以下の内容をお示ししております。

対象施設 (フロア)	高川介護予防センター 3階の一部	服部介護予防センター 2階の一部、3階	原田介護予防センター 1階	原田介護予防センター 4階の一部
施設住所	豊南町東1丁目1番2号	服部本町5丁目2番8号	原田元町3丁目13番1号	
貸付面積(※)	948㎡	727㎡	1,216㎡	246㎡
構造	鉄筋コンクリート造			
現在の 活用方法	通所介護(デイサービス)(広域型)	通所介護(デイサービス)(広域型)	通所介護(デイサービス)(広域型)	企業主導型保育所
貸付後の機能 (想定)	通所介護、地域住民の福祉に資する事業、災害時の福祉避難所			地域住民の福祉に資する事業

(※) 貸付面積については図面から計算したものであるため、多少増減する可能性があります。

< 3. 複合施設の概要案について >

介護予防センターの多機能化については、資料3のとおり検討を進めております。

※令和7年12月の地域説明会で配付したもので、市の方向性として確定したものではありません。

< 4. 本調査で伺いたい内容 >

本調査では、以下のテーマについてご意見・ご提案を伺います（参加法人等自らが関わることを前提に対話を行います）。また、テーマに関連する内容についてのご意見、ご提案いただけますと幸いです。

対話テーマ1：民間活力による事業スペースでの通所介護の実施意向などに関する提案

民間活力による事業スペースにあたっては、公共事業と民間事業の複合化により、地域とのつながりや双方の事業連携、施設全体の活性化をめざしています。貸付部分において、通所介護（デイサービス）を実施する意向を伺うとともに、同スペースにおいてそのほかの地域福祉に資する事業のアイデアがあれば、その対象者、事業期間などについてご意見・ご提案をお願いします。

対話テーマ2：民間活力による事業スペースの活用方式と維持管理に関する提案

現在、市では賃貸借を行うことを想定しています。建物を活用いただくにあたっての諸条件（賃貸借期間、金額など）についてご意見・ご提案をお願いします。

< 5. 本調査の対象 >

本調査の対象は、介護保険サービスを実施する事業の実施主体となる意向がある民間企業や NPO 法人等の法人又は法人のグループとします。なお、本調査にグループで参加する場合は、参加者の構成法人等を全て明らかにすることとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、豊中市入札参加停止基準（平成 7 年 6 月 1 日制定）に基づく入札参加停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は豊中市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 2 月 1 日制定）に基づく入札参加除外措置を受けている者
- ⑤ 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税を滞納している者

< 6. スケジュール・手続き >

スケジュールの概要

実施要領の公表	令和 8 年 3 月 13 日（金）
説明会および現地見学会申込期限	令和 8 年 3 月 27 日（金）
説明会および現地見学会の案内	令和 8 年 3 月 30 日（月）
説明会および現地見学会	令和 8 年 4 月 3 日（金）
質問書提出期限	令和 8 年 4 月 8 日（水）
質問書に対する回答予定日	令和 8 年 4 月 14 日（火）
参加申込期限	令和 8 年 4 月 17 日（金）
対話の日程通知	令和 8 年 4 月 22 日（水）
対話（1 回目）の実施	令和 8 年 5 月 12 日（火）～15 日（金）

提案書提出期限	令和8年6月10日（水）17時まで
対話（2回目）の実施	令和8年6月23日（火）～26日（金）
実施結果概要の公表	令和8年8月頃

各段階の手続きと進行

（1）説明会および現地見学会の申込

本調査に応募する前に説明会および現地見学会に参加を希望する場合は、説明会および現地説明会参加申込書（様式1）にて受け付けます。必要事項をご記入のうえ、誓約書（様式2）と合わせて＜9. 申込・問合せ先＞に記載のメールアドレスへ送付ください。

日時：4月3日（金）14時～16時半を予定

場所：原田介護予防センター

※説明会の後、各センターの民間活力による事業スペースについて順番に見学していただきます。各自施設へご移動いただきますので、お車でお越してください。なお、説明会および現地見学会の参加は任意としますが、応募意向のある事業者はできるだけご参加いただきますようお願いいたします。駐車台数には限りがございますため、各施設の駐車場が満車の場合は、近隣の駐車場をご利用ください。

（2）質問書の受付と回答

本調査に関する質問は、質問書（様式3）にて受け付けます。必要事項をご記入のうえ、＜9. 申込・問合せ先＞に記載のメールアドレスへ送付ください。

頂きましたすべてのご質問及び回答は、4月14日（火）に市ホームページに掲載します（この際、質問のあった法人等の名称は公表しません）。

（3）参加申込書の提出

本調査への参加を希望する場合は、参加申込書（様式4）に必要事項をご記入のうえ、＜9. 申込・問合せ先＞に記載のメールアドレスへ送付ください。また、（1）に参加しなかった場合は、誓約書（様式2）も送付ください。

（4）対話の実施

対話は、5月12日（火）～15日（金）と6月23日（火）～26日（金）でそれぞれ1回ずつ、合計2回実施する予定です。所要時間は各回1時間～1時間半程度を予定しています。日時等詳細については、参加申込書の受付後、個別に調整の連絡を差し上げます。また、2回目の対話までに1回目の対話内容を踏まえ、提案書を作成いただき、6月10日（水）17時までに提出していただきます。様式については、1回目の対話の参加法人等に別途ご案内します。

なお、対話は、参加法人等のアイデアやノウハウ保護の観点から、個別に実施いたします。

（5）実施結果概要の公表

本調査終了後、8月頃を目途に結果概要を市ホームページで公表する予定です。なお、参加事業者の名称や、参加法人等のアイデア・ノウハウに係る内容については公表しません。また、公表内容については、

同様にアイデア・ノウハウ等を保護する観点から、事前に参加法人等に確認させていただきます。

< 7. 留意事項・その他 >

- ・ 本調査への参加実績は、今後事業者公募等を行う際の評価対象とはなりません。また、提案の内容についても、必ずしも本事業に反映されるとは限りません。逆に、今後の事業手法や施設の機能に関する検討、また、これに関連する公募に際して、本調査で得たアイデアやノウハウを使用する場合があります。ご了承の上でご参加ください。
- ・ 本調査における双方の発言ともあくまで調査時点での想定のものとし、今後の事業化について何ら約束をするものでないことをご了解ください。
- ・ 本調査への参加費用は、参加法人の負担とします。
- ・ 本調査終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただく場合があります。その際はご協力をお願いいたします。

< 8. 様式・参考資料 >

様式

- (様式1) 説明会および現地説明会参加申込書
- (様式2) 誓約書
- (様式3) 質問書
- (様式4) 参加申込書

参考資料

- 参考資料1：2025 経営戦略方針
- 参考資料2：貸付予定部分の施設概要
- 参考資料3：地域説明会資料（令和7年12月開催分）

< 9. 申込・問合せ先 >

豊中市 福祉部 長寿安心課（担当：長澤、島田）
住 所：〒561-0884 大阪府豊中市中桜塚3-1-1（第二庁舎1階）
電 話：06-6843-2237
メール：choujuanshin@city.toyonaka.osaka.jp