

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

令和8年（2026年）8月 福祉部 長寿安心課



サウンディングの内容

1. 調査の背景と目的

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います。

介護予防センター（原田・服部・高川）の民間活力による事業スペースの活用検討にあたり、民間事業者の事業参画意向や施設活用手法、貸付条件等について把握するため、申し込みのあった事業者との個別対話（サウンディング調査）を実施しました。

2. サウンディングで聞いた主な内容

- 通所介護、地域福祉に資する事業の可能性
- 貸付の条件
- 建物管理・修繕負担の条件

サウンディングの内容

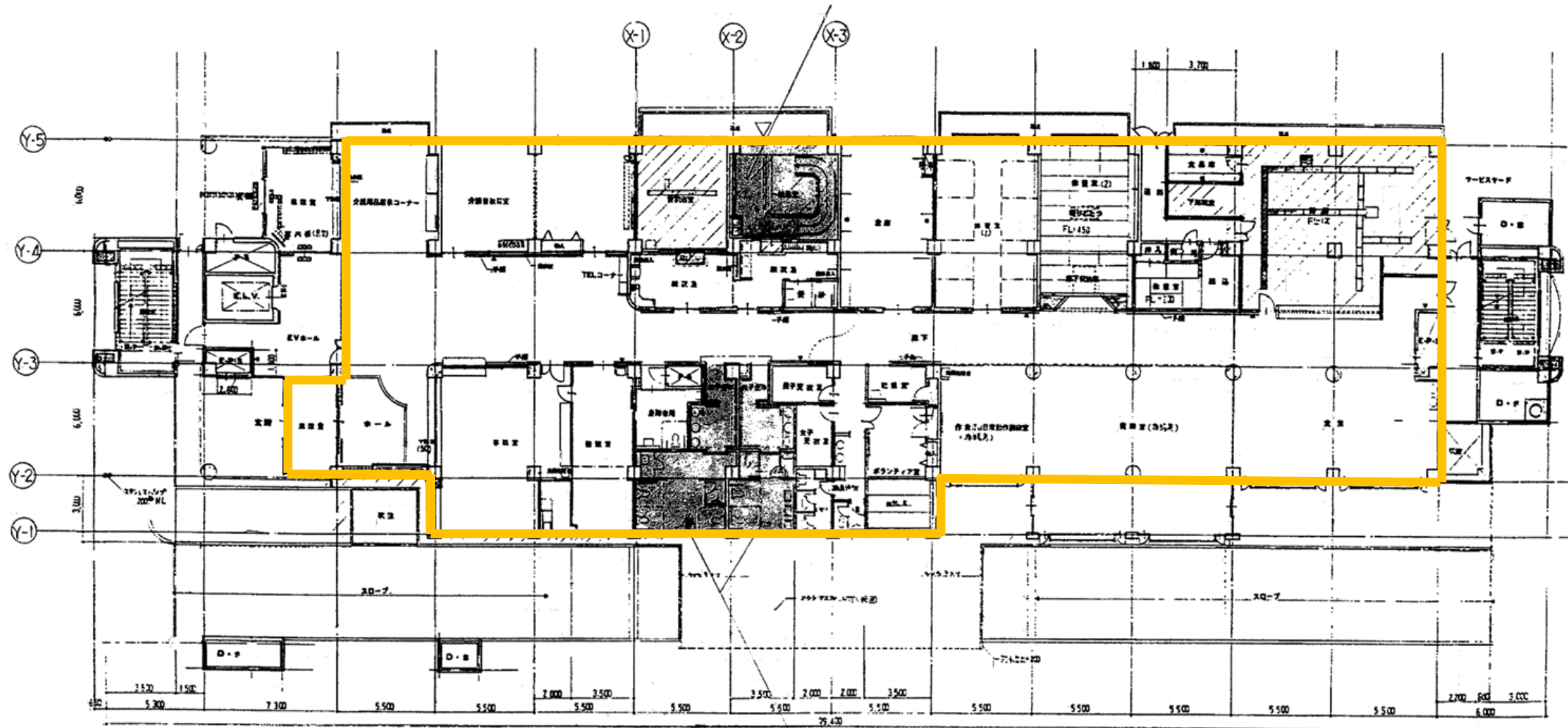
3. 民間活力による事業スペースの概要（現状）

センター名	貸付部分	現状	貸付面積	開設年月日等
原田	1階	デイサービス	1,216㎡	昭和43（1968）年12月1日開設、 平成3（1991）年度～4年度建替工事、 平成5年4月27日建替（デイサービス併設）
	4階の一部	企業主導型保育所 ＋その他	246㎡	平成30年3月～企業主導型保育園開設
服部	2階の一部	事務室	51㎡	平成10年10月26日（建築年月日）
	3階	デイサービス	676㎡	
高川	3階の一部	デイサービス	948㎡	平成12年3月15日（建築年月日）

※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。

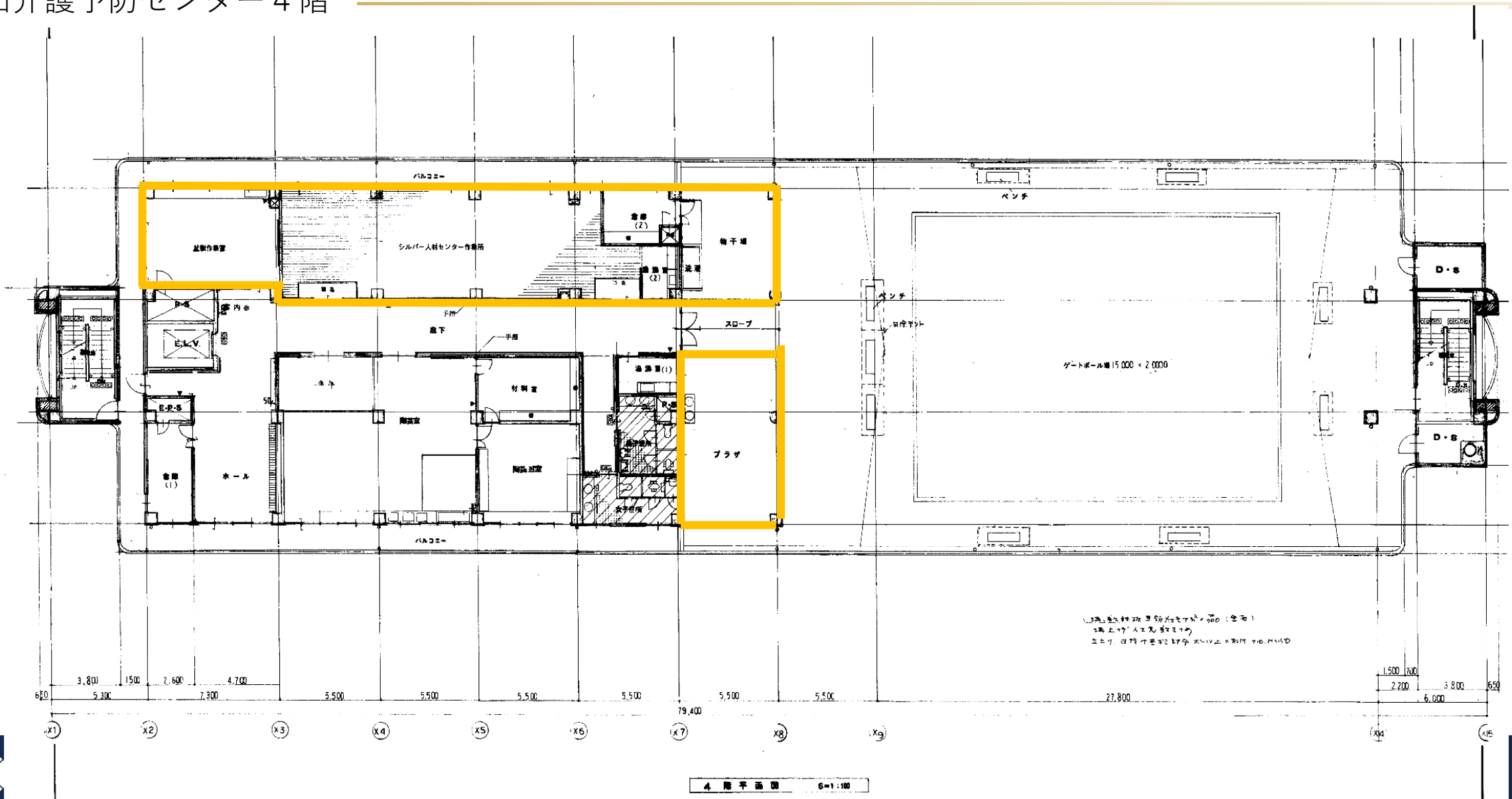
貸付予定部分の施設概要

原田介護予防センター 1階



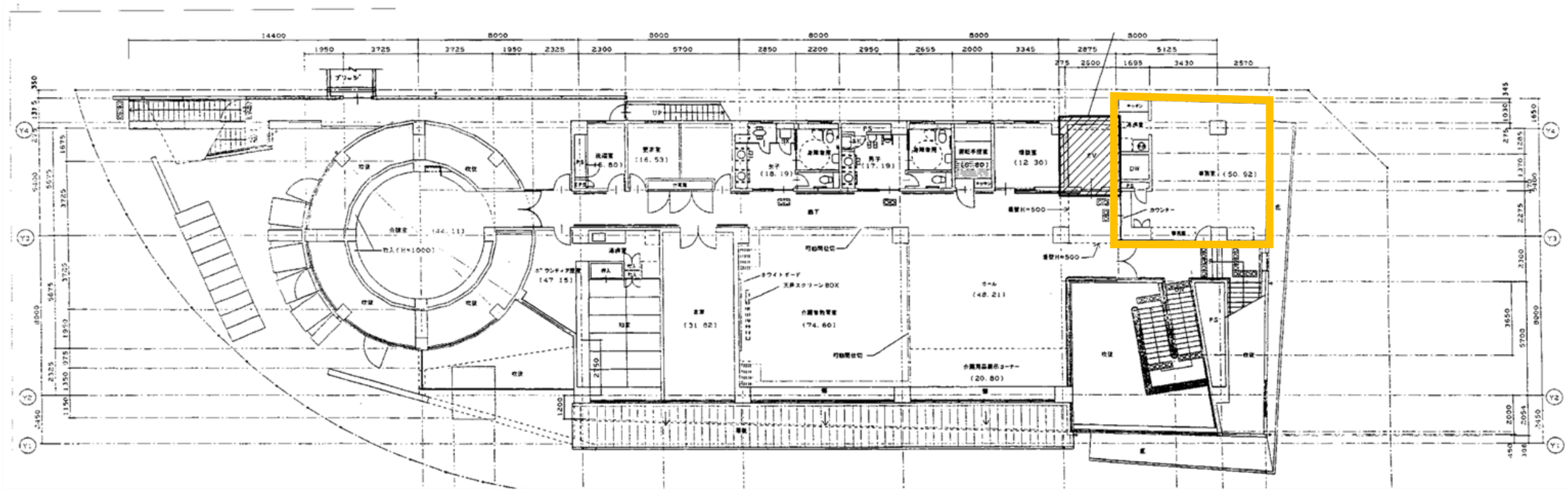
貸付予定部分の施設概要

原田介護予防センター 4 階



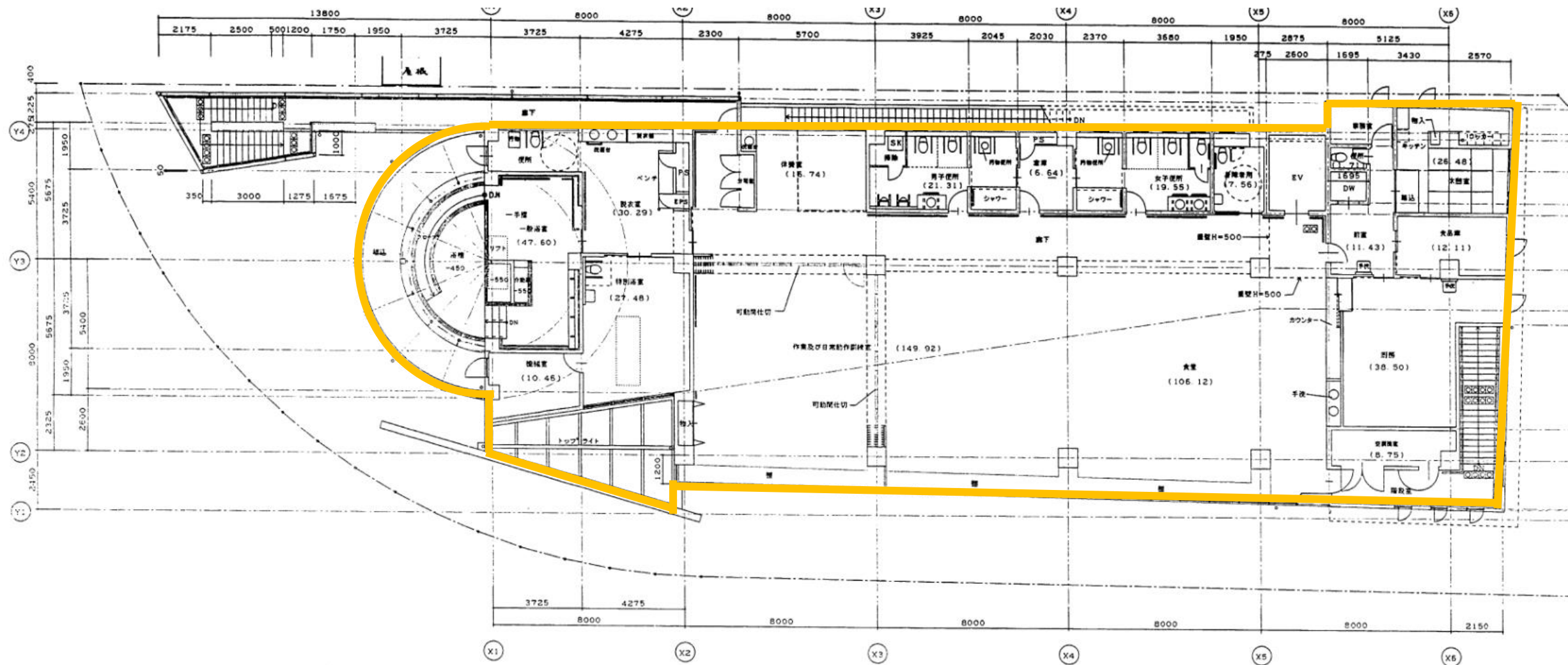
貸付予定部分の施設概要

服部介護予防センター2階

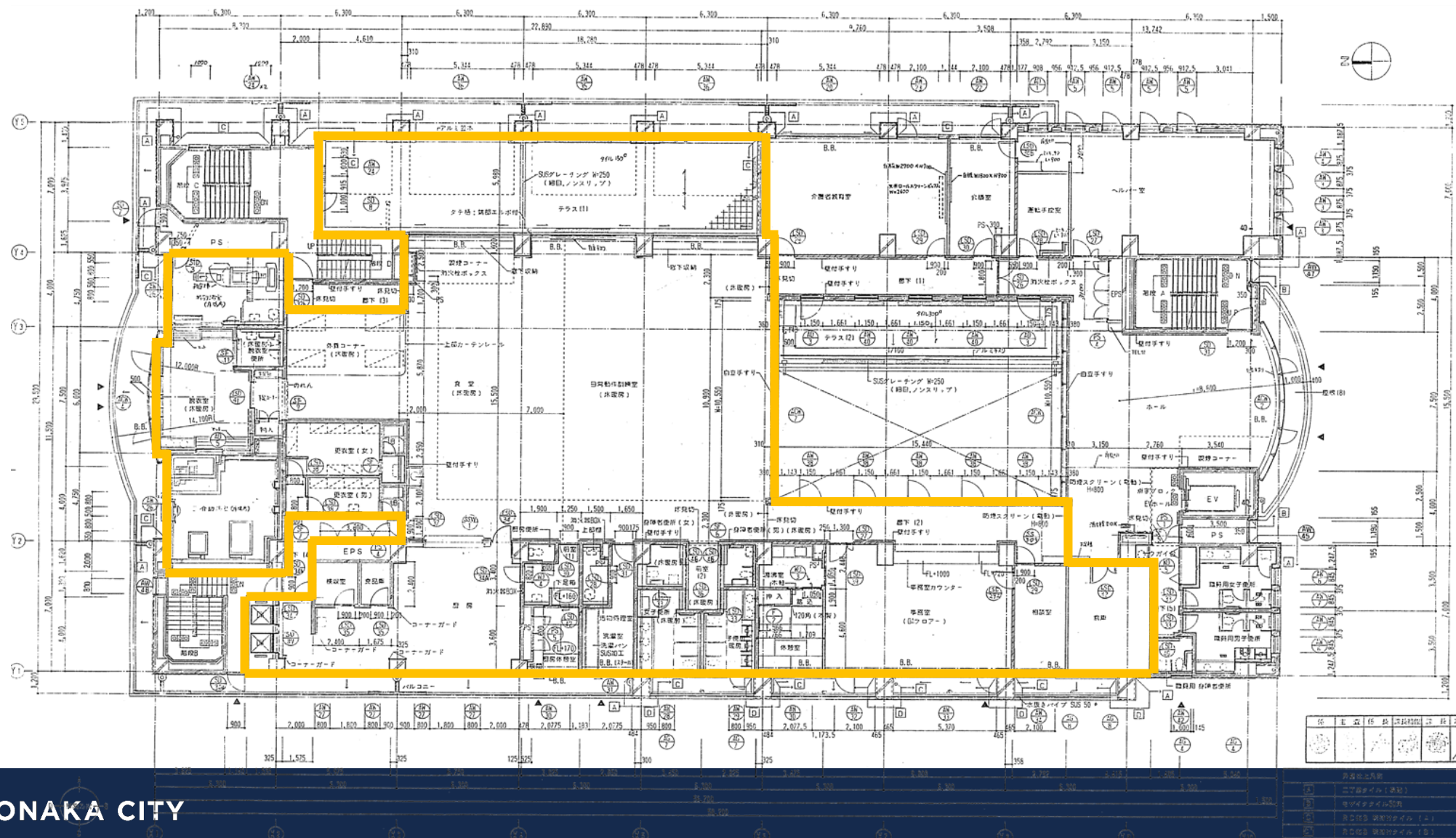


貸付予定部分の施設概要

服部介護予防センター3階



高川介護予防センター 3階



サウンディング調査結果の概要

1. 提案事業者の業種

社会福祉法人

2. 実施スケジュールと内容

4月下旬：1回目の対話の実施	・貸付施設での事業の可能性や想定する事業内容、貸付条件について個別に対話を行いました。 ・地域の福祉に資する事業の可能性や災害時に福祉避難所としての受け入れの実現可能性が確認できました。
6月下旬：2回目の対話の実施	・事業者からの提案書をもとに対話を行いました。 ・通所介護を含め複数の事業について提案があり、民間事業者による活用の可能性が確認できました。

事業者からの主な提案

1. 通所介護、地域福祉に資する事業の可能性

- ・すべての施設において、通所介護を含めた福祉サービスや福祉避難所を実施可能とする意見がありました。
- ・また、施設を活用した地域住民の交流イベント開催などの提案がありました。

2. 貸付の条件

- ・貸付期間は10年以上で可能な限り長期での貸付が望ましいとの意見がありました。
- ・原田については市の改修工事のため、貸付開始が令和12年度となる可能性があることから、提案した事業の実現が困難になる可能性があるとの意見がありました。

3. 建物管理・修繕負担の条件

- ・築年数が古い施設のため、老朽化による施設修繕の負担の按分は困難という意見がありました。
- ・現存設備は更新が必要で高額であることから、撤去費用を市が負担してほしいとの意見がありました。



今後の予定

地域福祉の向上につながるサービス事業者を選定するため、本サウンディング型市場調査の結果を参考として、今後のサービス需要等をふまえて公募条件を整理するとともに、引き続き関係事業者へのヒアリング等を行い、令和9年度（2027年度）以降に公募を実施します。

