吉川市福祉の拠点整備事業に係る公募型サウンディング調査
結果概要の公表

令 和 6 年 11 月
吉川市総務部財政課

１．サウンディング調査の目的

吉川市は、平成 30 年度に新庁舎への移転（きよみ野一丁目 1 番地）を行い、庁舎跡地については、令和 6 年 4 月に「吉川市福祉の拠点整備基本計画」を策定し、導入機能・規模について整理するとともに、「市民の誰もがつながり、くらしを支える福祉の拠点」のコンセプトのもと、「生きがいづくりの場としての機能」、「誰もが集える場としての機能」、「気軽に福祉に関する相談ができる機能」を踏まえた施設を整備することとしました。

本サウンディング調査では、定期借地権を想定した本事業敷地において、民間事業者が福祉の拠点の整備を行った場合の参画意向や参画条件の確認、民間事業者へのヒアリングを通して整備しようとする福祉の拠点のイメージを把握するため、公募による、個別対話を実施しましたので、その結果を公表するものです。。

２．調査概要

調査の概要を以下に示します。

項目	内容等
調査日	・令和 6 年 10 月 22 日（火）～10 月 24 日（木）
調査方法	・実施方針及びヒアリング項目を公開・公募し、個別対面ヒアリングの実施
参加事業者	・6 者

３．意見の概要

サウンディング型市場調査の意見概要を、以下に示します。

市場調査では、「福祉の拠点」の整備に対し関心があることが伺えましたが、事業費の高騰を課題としてあげた事業者が複数者いました。

また、事業についての参画意向や参画条件について把握を行いました。

項目	主な意見等
①福祉の拠点イメージ・内容	・福祉サービス施設は、サービス付き高齢者向け住宅、デイサービス、特別養護老人ホーム、クリニックモール等をイメージしている。 ・生活利便施設は、コンビニエンスストア、学習塾、カフェをイメージしている。 ・地域コミュニティ施設は、多目的ホール、スポーツジムをイメージしている。
②施設規模	・福祉の拠点のイメージ・内容に沿った規模の提案があった。
③借地期間	・借地期間は 20～50 年の範囲で可能。
④関心度	・関心はある。
⑤参画の課題	・入居テナントの誘致・マッチングに時間を要する。 ・テナント利用者と保健センター利用者の駐車場利用のタイミングが重なる場合、テナント出店の課題となる可能性がある。 ・テナント撤退後、福祉関係の入居を探すことは困難と考えられる。 ・物価高騰のため、収支が十分に見込めるかが課題である。
⑥その他	・プロポーザルを公募する場合の提案期間は、4 カ月では短く、半年～8 カ月程度はほしい。 ・基本計画に記載された想定借地料は、概ね妥当である、又は、高いので下げてほしい。 ・基本計画に記載された社会福祉協議会等の想定賃料は、概ね妥当である、又は、金額を上げてほしい。 ・事業期間中の建物の流動化（転借でも可能）を可能としてほしい。 ・今後も対話型の質疑応答を希望する。 ・建設費の高騰により事業が成り立つかが課題である。

４．今後の方針

今回のサウンディング型市場調査において、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。

これらの意見等を整理し、募集要項等の作成を進めてまいります。