

令和6年1月5日

報道機関各位

吉川市政策室主幹

## 吉川市旧庁舎跡地整備 福祉の拠点整備に係る公募型サウンディング調査の結果について

本サウンディング調査では、基本構想を踏まえ、旧庁舎跡地を福祉の拠点として整備するにあたり、民間活力による整備手法にて実施した場合の事業者の参画意向等を確認するとともに、民間事業者の意見やアイデアなどを把握するため公募し、個別に対話を実施した結果を公表します。

### 1. 調査概要

項目	内容等
調査日	令和5年11月16日(木)～11月22日(水)
調査方法	事業概要説明書及びヒアリング項目を公開・公募し、対面ヒアリングを実施した。
参加事業者	17者(建設事業者、運営事業者、福祉事業者等)

### 2. 意見の概要

サウンディング型市場調査の意見概要を、事業者分類別に以下に示します。

市場調査では、旧庁舎跡地の「福祉の拠点整備」に対し関心が見られ、事業について前向きな意見が把握できました。

#### 1) 建設事業者

項目	主な意見等
①立地条件	<ul style="list-style-type: none"><li>市民の認知度も高く、福祉施設の環境としては良好である。</li><li>都市圏から近く、従業員を雇用しやすい。</li><li>最寄りのバス停から離れており、利用する高齢者には不便である。</li></ul>
②コンセプト、施設の内容	<ul style="list-style-type: none"><li>コンセプトは、福祉事業の場や福祉利用に関わらず集える場所等と考えている。</li><li>施設の内容は、福祉サービス施設(特養、デイサービス、就業支援等)や生活利便施設(温浴施設、学習スペース等)、マルシェ等をイメージしている。</li></ul>
③事業手法	<ul style="list-style-type: none"><li>定期借地権、PFI方式(DB、BTO)、リース方式が考えられる。</li></ul>
④事業支援	<ul style="list-style-type: none"><li>建設費用及び運営への補助をお願いしたい。</li><li>集客支援をお願いしたい。</li></ul>
⑤事業化に向けた課題等	<ul style="list-style-type: none"><li>建設費や人件費の高騰が課題である。</li><li>全ての要求事項(高齢者の生きがいづくり、障がい者の生活支援、誰でも集える場)を盛り込んだ整備は、提案できる幅が狭くなる。</li><li>公共性を高めるほど事業としての採算が立ちにくくなる。</li></ul>

## 2) 運営事業者

項目	主な意見等
①立地条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧庁舎跡地で市民の認知度も高く、福祉施設のニーズはある。</li> <li>・JR 吉川駅から離れており、近隣住民の利用を主とした立地である。</li> </ul>
②コンセプト、施設の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセプトとしては、誰でも交流できる施設や多様な福祉的サービスが提供・享受できる場所、健康増進の観点からの福祉拠点施設、買い物ができ交流につながる場所等と考えている。</li> <li>・施設の内容としては、福祉サービス施設（サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム、デイサービス等）や生活便利施設（プール、温浴施設、民間テナント、ドラッグストア、飲食店等）、社会福祉協議会、交流スペース等をイメージしている。</li> <li>・スーパーとするには敷地が狭く、保健センター敷地も含めて検討しないと難しい。</li> </ul>
③事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期借地権、PFI方式（DB、BTO）、リース方式が考えられる。</li> </ul>
④事業支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期借地費用を安価に設定してほしい。</li> <li>・既存施設の事前移設等を望む。</li> </ul>
⑤事業化に向けた課題等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収益を見込める事業の組み立てが課題である。</li> <li>・全ての要求事項（高齢者、障がい者、誰でも集える場）を必須とするのは難しい。</li> <li>・福祉と収益の両立（独立採算）は困難である。</li> <li>・福祉の要素をどこまで入れるかが課題である。</li> </ul>

## 3) 福祉事業者

項目	主な意見等
①立地条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内からのアクセスも良く、人が集う場所としてよい。</li> <li>・社協や保健センターとの連携も取りやすいので、福祉の拠点としてはよい。</li> <li>・JR 吉川駅から離れており、最寄りのバス停からも遠い。</li> </ul>
②コンセプト、施設の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセプトとしては、福祉サービスの拠点、多世代交流拠点等と考えている。</li> <li>・施設の内容は、福祉サービス施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター、相談支援事業所等）と生活便利施設（温浴施設、クリーニング事業、宿泊、カフェ等）、交流スペースをイメージしている。</li> </ul>
③事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・別企業が整備した建物へテナントとしての入居が考えられる。</li> <li>・敷地の無償貸与を希望し、建物は民間が整備する。</li> </ul>
④事業支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の運営者や交流施設への補助をお願いしたい。</li> <li>・事業の指定・許可等の支援を望む。</li> </ul>
⑤事業化に向けた課題等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合的な要素を持たせる場合、施設機能を限定しないほうがよい。</li> <li>・市内事業者との多職種連携が必要と考えている。</li> </ul>

## 3. 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、基本計画の作成を進めてまいります。

詳しくは [吉川市福祉の拠点 サウンディング](#) [検索](#)

### この件に関するお問合せ先

- お問合せ：総務部 財政課 ☎048・982・5966