

吉川市福祉の拠点整備に係る公募型サウンディング調査 結果概要の公表（案）

令和 5 年 12 月 ● 日
吉川市総務部財政課

1. サウンディング調査の目的

吉川市では、平成 30 年度に新庁舎への移転（きよみ野 1 丁目 1 番地）を行い、庁舎跡地については、令和 5 年 5 月に作成した「吉川市庁舎跡地福祉の拠点整備基本構想（以下、基本構想という）」において、施設に求められる機能や施設整備方針をとりまとめ、民間活用を検討する項目として「高齢者の生きがいつくりの場」、「障がい者の生活支援の場」、「誰もが集える場」等の整備方針が示しました。

本サウンディング調査では、基本構想を踏まえ、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、個別に対話をいたしましたので、その結果を公表いたします。

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 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 社（建設事業者、運営事業者、福祉事業者等）

3. 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、「福祉の拠点」の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"> ・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。 ・都市圏から近く、従業員を雇用しやすい。 ・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。
②コンセプト、施設の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
③事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・定期借地権、PFI方式（DB、BTO）、リース方式が考えられる。
④事業支援	<ul style="list-style-type: none"> ・建設費用及び運営への補助をお願いしたい。 ・集客支援をお願いしたい。
⑤事業化に向けた課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・建設費や人件費の高騰が課題である。 ・全ての要求事項（高齢者の生きがいつくり、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。 ・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。

2) 運営事業者

項目	主な意見等
①立地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
②コンセプト、施設の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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）や生活利便施設（プール、温浴施設、民間テナント、ドラッグストア、スーパー、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。
③事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・定期借地権、PFI方式（DB、BTO）、リース方式が考えられる。
④事業支援	<ul style="list-style-type: none"> ・定期借地費用を安価に設定してほしい。 ・既存施設の事前移設等を望む。
⑤事業化に向けた課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・収益を見込める事業の組み立てが課題である。 ・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。 ・福祉と収益の両立（独立採算）は困難である。 ・福祉の要素をどこまで入れるかが課題である。

3) 福祉事業者

項目	主な意見等
①立地条件	<ul style="list-style-type: none">・市内からのアクセスも良く、人が集う場所としてよい。・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・JR 吉川駅から離れており、最寄りのバス停からも遠い。
②コンセプト、施設の内容	<ul style="list-style-type: none">・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。・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）と生活利便施設（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。
③事業手法	<ul style="list-style-type: none">・別企業が整備した建物へテナントとして入居が考えられる。・敷地の無償貸与を希望し、建物は民間が整備する。
④事業支援	<ul style="list-style-type: none">・事業の運営者や交流施設への補助をお願いしたい。・事業の指定・許可等の支援を望む。
⑤事業化に向けた課題等	<ul style="list-style-type: none">・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。・市内事業者との多職種連携が必要と考えている。

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様の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、基本計画作成をしたいと考えております。