

高齢者福祉施設整備に関するサウンディング型市場調査  
実施要領

令和3年3月9日

三木市 健康福祉部 介護保険課

### 1. 調査の目的

本市では、平成28年度に策定した「公共施設等総合管理計画」に基づき、市立デイサービスセンターに関して、民間事業者の資金や活力を取り入れ、公共施設の効率的な設置・運営の推進を図ります。

また、第8期介護保険事業計画に基づき、要介護認定率のピークであると思われる令和17年に向けて、介護老人福祉施設が1施設のみである南部生活圏域に高齢者福祉施設の整備を行います。

調査の対象とする施設は、介護老人福祉施設、デイサービスセンター及び地域の交流スペース等を備えた施設とします。

民間事業者と市の対話の場を設け、活用アイデアを把握し、民間事業者が参入しやすい公募条件の整理を行うとともに、課題解決に向けて事業提案をご教授いただくことなどを目的にサウンディング調査（以下、「サウンディング」という。）を実施するものです。

### 2. 対象用地の概要

所在地	三木市志染町青山7丁目敷地内
土地面積	3,500㎡程度
用途地域	・現在 第一種中高層住居専用地域 ・変更 第一種住居地域に変更予定（令和4年3月頃）
現況	更地
その他	・神戸電鉄粟生線 緑が丘駅徒歩30分 ・神姫バス青山5丁目ルート センター前停留所徒歩4分

※青山7丁目団地再耕プロジェクトとは、三木市が進めている「多世代の住民が快適で永続的に循環しながら住み続けられるまちづくり」において、民間企業（産）・学校（学）・住民（民）・行政（官）が連携したまちのモデル形成を理念としています。

### 3. スケジュール（案）

実施方針の公表	令和3年3月9日（火）
説明会の参加申込期間	令和3年3月9日（火）～3月19日（金）
説明会の開催	令和3年3月23日（火） 説明会時の質問は、3月26日（金）まで受付
サウンディング申込期間	令和3年3月23日（火）～4月7日（水）
サウンディングの実施	令和3年4月中旬～6月下旬（事業者別、全体）
実施結果概要の公表	令和3年7月上旬
事業者の公募	令和3年7月下旬～8月下旬（予定）
事業者の決定	令和3年9月（予定）
施設の開設	令和5年10月

### 4. サウンディングの内容

#### （1）サウンディングの対象

兵庫県内において介護保険施設の運営実績を有する社会福祉法人（以下「応募法人」という。）とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 応募法人が介護保険法第86条第2項各号における指定の欠格事由、取消事由に該当する者
- ② 応募法人の代表者及び役員が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三木市暴力団排除条例（平成22年条例第1号）第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団員密接関係者に該当する者
- ③ 国税、県税又は市税等を滞納している者

#### （2）サウンディングに当たっての施設の前提条件

青山7丁目団地再耕プロジェクトの一部として、介護老人福祉施設サービスと通所介護サービスを一体的に提供でき、地域の交流及び介護予防の拠点となる施設とします。

ただし、サウンディング調査の結果により、条件は変更になる場合があります。

建物・機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム） 整備床数 100 床程度 ユニット型、多床室の内訳は未定</li> <li>・デイサービスセンター 1 月当たりの平均利用延人員数が 750 人から 900 人程度</li> <li>・短期入所生活介護（ショートステイ） 10 床以上</li> <li>・地域交流スペース 地域の交流及び介護予防の拠点となるスペース（交流の場として一般開放、みつきいきいき体操等の自主教室の実施等）</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上 3 階建て以下</li> <li>・延床面積 未定</li> </ul>
条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場 必要数、駐輪場 必要数</li> <li>・外構工事は民間事業者が行う。</li> <li>・他のエリアから独立した空調管理、電気・給排水設備を設置する。</li> </ul> <p>※公募における加点項目等は未定。</p>

### (3) サウンディングでの対話内容

対話では、主に次の項目についてご意見、ご提案を求めます。なお、本要領中にある未定等の箇所については、サウンディングでの対話等により検討します。

<p>(必須項目)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 事業のアイデアに関する提案 <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案</li> <li>・事業方式（土地・建物の利用形態含）に関する提案</li> <li>・地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）</li> </ul> </li> <li>2 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案 <ul style="list-style-type: none"> <li>・他の介護保険事業の実施（介護施設サービス、特定施設入居者生活介護（地域密着型を含む）及び認知症対応型共同生活介護は除く）</li> <li>・第 2 種社会福祉事業（社会福祉法第 2 条第 3 項）又は公益事業（同法第 26 条第 1 項）の実施</li> </ul> </li> </ol>
--

(任意項目)

- 1 資金計画
- 2 示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案
- 3 事業実施に当たって行政に期待する支援や配慮してほしい事項
- 4 必須項目に掲げる事業以外で、青山7丁目団地再耕プロジェクトの理念に沿ったサービス内容の提案（近隣エリアとの連携含む）

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 説明会の開催

当該事業の概要等について、サウンディングへの参加を希望する応募法人向けの説明会を実施します。

参加を希望される方は、法人名、参加者氏名（2名以内）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には、【説明会参加申込】としてください。

- |          |                      |
|----------|----------------------|
| ① 申込受付期間 | 令和3年3月9日（火）～3月19日（金） |
| ② 申込先    | 7. 問い合わせ先のとおり        |
| ③ 開催日時   | 令和3年3月23日（火） 15時00分  |
| ④ 会場     | 三木市役所4階 特別会議室        |

### (2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「別紙1 エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。また、質問は、「別紙2 質問シート」に記入し、併せてご提出ください。

- |          |                      |
|----------|----------------------|
| ① 申込受付期間 | 令和3年3月23日（火）～4月7日（水） |
| ② 申込先    | 7. 問い合わせ先のとおり        |

### (3) サウンディングの実施

事業者別サウンディングと全体サウンディングを実施します。ただし、全体サウンディングでは、応募法人のアイデア及びノウハウを保護します。

#### ① 日時及び場所の連絡

参加を申し込まれた担当者あてに、実施日時等を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

② 提案に対する資料の提出（任意）

対話に当たり特に資料提出は求めませんが、資料に基づいて説明を行う場合は市提出分として資料5部をご用意、ご持参ください。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 問い合わせ先

〒673-0492 兵庫県三木市上の丸町10番30号  
三木市 健康福祉部 介護保険課 認定審査係 担当：石川  
電話：0794-82-2000 Fax：0794-82-5500  
E-mail：[kaigo@city.miki.lg.jp](mailto:kaigo@city.miki.lg.jp)

別紙 1

高齢者福祉施設整備に関するサウンディング型市場調査  
エントリーシート

1	法人名				
	所在地				
	代表者				
	担当者	氏名			
		所属・役職			
E-mail					
電話番号					
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (必ず3か所記入してください。)				
	月	日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月	日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月	日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属・役職			

※ エントリーシート受領後、実施日時及び場所を電子メールにてお知らせします。(都合により希望に添えない場合は、別途調整します。)

※ 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、参加人数は3名以内とし、マスク着用等の対策を十分に行ってください。

別紙 2

高齢者福祉施設整備に関するサウンディング型市場調査  
質問シート

1	法人名		
	担当者	氏名	
		所属・役職	
		E-mail	
		電話番号	
2	<p>質問内容については、箇条書きにするなど簡潔にお願いします。なお、事業の詳細につきましては、お答えできない場合がありますので、予めご了承ください。</p>		

※ 記入欄が不足する場合は、複数枚提出してください。その場合は「ページ数と総ページ数を記入してください。

(      ページ /      ページ中)