

南部老人福祉総合エリア老人専用マンションの利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和5年10月30日
秋田県健康福祉部長寿社会課

1. 調査の目的

南部老人福祉総合エリアの老人専用マンションは、高齢者を入居させて日常生活に必要なサービスを提供することを目的として設置した有料老人ホームです。

平成18年度から経営の効率化のため、民間事業者のノウハウ及び能力を活用した指定管理者制度による管理運営を行っています。

老人専用マンションは平成3年から供用を開始し、32年が経過しています。定員24名に対して、平成28年以降は入居者が4～7人で推移し、現在は5人の入居者となっています。平成28年には2階の居室のバリアフリー改修を行いましたが入居者増には結びつかず、今後も入居者の増が見込めません。また、老人専用マンションの供用開始当時は、横手市内の有料老人ホームは老人専用マンション1か所でしたが、現在は横手市内に17施設の民間の有料老人ホームが整備され、老人専用マンションの必要性がなくなっています。

これらの現状等を踏まえ、老人専用マンションについては令和7年度末をもって廃止することになりました。

本調査においては、老人専用マンション廃止後の建物の利活用方策について幅広く検討するため、民間事業者の意見・提案等を伺うものです。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	横手市大森町菅生田245-34 (南部老人福祉総合エリア内)
土地・延床面積	○施設名：敷地面積、延床面積 109,218.51㎡、2,229㎡
既存建物の概要	○南部老人福祉総合エリア老人専用マンション（築32年） 構造：鉄筋コンクリート造 階数：3階建 定員：24名 居室：一人用10部屋（45.9㎡） 二人用7部屋（66.3㎡） ※各部屋に冷暖房、キッチン、浴室、トイレを完備 1階には食堂と談話ホールを完備
土地建物の権利状況	土地：市有地 建物：県所有
現況	指定管理者制度による管理運営（令和6年度まで）

3. サウンディング実施スケジュール

実施要領の公表	令和5年10月30日（月）
説明会の参加申込期間	令和5年10月30日（月）～令和5年11月15日（水）
説明会の開催	令和5年11月22日（水）
現地見学会の参加申込期間	令和5年12月8日（金）～15日（金）
現地見学会の開催	令和5年12月20日（水）～22日（金）
サウンディング参加申込期間	令和5年12月25日（月）～令和6年1月5日（金）
サウンディング実施日時・場所の連絡 *提案書等の提出期限（事前にある場合のみ）	令和6年1月12日（金）
サウンディングの実施	令和6年1月22日（月）～26日（金）※別途調整
サウンディング結果（概要）の公表	令和6年3月

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

老人専用マンション廃止後の建物の利活用方策について知見を有する法人又は法人のグループ

(2) サウンディングの項目

※老人専用マンション廃止後の利活用を検討していくため、幅広くアイデアをご提案ください。

※アイデアは、公共施設としての活用、民間施設としての活用のいずれでも構いません。

※アイデアは、下記項目の全てを網羅する必要はありません。

①老人専用マンション廃止後の利活用方策について

- ・使用目的（コンセプト）、利活用の概要（活用のイメージ）
- ・事業スキーム（施設の所有者：公共側が所有・民間が所有、賃貸・売却等、公共が所有する場合の運営手法（指定管理者制度、P F I 等）など）

②施設の取扱い

- ・利活用に当たり、改修や解体は必要か。改修の場合はどの程度の改修が必要か。

③アイデア実現の条件・課題

- ・法律による規制、事業者の参入可能性、調整が必要な団体・関係者等

④その他、意見・要望等

- ・地域活性化への提案、南部老人福祉総合エリア全体に対するアイデア
- ・施設の一部のみの利活用提案
- ・県への資料提示の要望

5. サウンディングの手続

(1) 説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を実施します。

参加を希望される方は、セミナー参加申込みフォームからお申し込みください。

① 申込受付期間

令和5年10月30日(月)～令和5年11月15日(水)

② 申込先

秋田県の公式ウェブサイト <https://www.pref.akita.lg.jp/pages/archive/76618>

右の2次元バーコードからも申込可能です。

③ 説明会開催日時

令和5年11月22日(水) 14:30～

(セミナーは13:30から開始しますので、開始時刻が前後する可能性があります。)



④ 会場

Web開催 (Webex)

(2) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、別紙1の参加申込書により、期日までに②の申込先へ電子メールにて申し込んでください。なお、件名には【南部老人福祉総合エリア老人専用マンションに関するサウンディング見学会参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間
令和5年12月8日（金）～15日（金）
- ② 申込先
秋田県健康福祉部長寿社会課（8. 問い合わせ先のとおり）
- ③ 見学会開催日時
令和5年12月20日（水）～22日（金） ※いずれか1日
- ④ 会場
秋田県南部老人福祉総合エリア老人専用マンション

（2）サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙2のエントリーシートにより、期日までに②の申込先へ電子メールにて申し込んでください。なお、件名には【南部老人福祉総合エリア老人専用マンションの利活用に関するサウンディング参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間
令和5年12月25日（月）～令和6年1月5日（金）
- ② 申込先
秋田県健康福祉部長寿社会課（8. 問い合わせ先のとおり）

（4）サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人又はグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

（5）提案書等の提出（事前に資料提出がある場合のみ）

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を事前に提出してください。その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も提出してください。

- ① 提出期限
令和6年1月12日（金）
- ② 提出先
秋田県健康福祉部長寿社会課（8. 問い合わせ先のとおり）

（6）サウンディングの実施

- ① 実施期間
令和6年1月22日（月）～26日（金）午前10時～午後5時
- ② 所要時間
30分～1時間程度
- ③ 場所
秋田県庁本庁舎2階 長寿社会課（予定）
- ④ その他
サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
サウンディングの実施に際して、（5）の提案書等とは別に説明のために資料の提出が必要な場合には、提出分として3部御持参ください。

（7）サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。

6. 留意事項

（1）参加事業者の取り扱い

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（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いします。

7. 別紙・参考資料

① 現地見学会参加申込書（別紙1）

② サウンディング・エントリーシート（別紙2）

※ 説明会資料は、あきた公民連携地域プラットフォーム事務局より、5（1）の説明会の前日までにメールにて送付します。

8. 問合せ先

質問等がある場合は下記までお問い合わせください。

○サウンディングに関すること【事業主管課】

秋田県健康福祉部長寿社会課 調整・長寿社会推進チーム 山田
〒010-8572 秋田県秋田市山王四丁目1番1号
電話 018-860-1361 E-mail: chouju@pref.akita.lg.jp

○説明会に関すること【あきた公民連携地域プラットフォーム】

秋田県総務部行政経営課 公民連携・施設チーム 二木、渡邊
〒018-8570 秋田県秋田市山王四丁目1番1号
電話 018-860-1053 E-mail: gyousei@pref.akita.lg.jp