

旧福祉相談センター等の利活用に関するサウンディング型市場調査（第2回）
に係るサウンディング結果（概要）の公表について

令和7年10月28日

秋田県旧福祉相談センター等利活用プロジェクトチーム

1. サウンディング実施の経緯

秋田市中通に位置している明德館ビル1階の一部は、令和4年度まで福祉相談センター及び精神保健福祉センター（以下「旧福祉相談センター等」という。）として使用されていましたが、令和5年度に秋田市手形に開設された「子ども・女性・障害者相談センター」に両センターの施設機能が集約され、現在は遊休スペースとなっています。

秋田県では、民間事業者の運営により旧福祉相談センター等が利活用され、県民等のニーズに応える個性と魅力ある空間が創出されることを目指し、利活用内容について幅広く検討するため、令和7年3月にサウンディング型市場調査（第1回）を実施しました。今回の第2回調査では、第1回調査でいただいた提案を踏まえ、具体的な利活用内容や手法、スケジュール等について、意見・提案等を伺いました。

2. サウンディングの実施スケジュール

実施要領の公表	令和7年7月28日（月）
（概要説明・現地見学の実施）	※希望により参加申込期間中は随時個別対応
サウンディング参加申込期間	令和7年7月28日（月）～8月22日（金）
サウンディング実施日時・場所の連絡	※申込毎に個別対応
サウンディングの実施	令和7年8月25日（月）～8月29日（金）
サウンディング結果（概要）の公表	令和7年10月22日

3. サウンディングの参加者

1者

4. サウンディング結果の概要

対話の対象項目	対話概要
①実施手法（賃貸借、PFI法のコンセッション方式等）	● 県との契約方法は賃貸借契約を提案する。 ● 本遊休スペースを一元管理可能な事業者が県と契約締結し、本事業者にて各利活用希望者へ任意のスペースを貸し出す方法を想定する。
②スケジュール（希望する事業開始スケジュール等）	● 本格的な事業開始時期は令和8年4月を希望する。 ● ただし、事前に内装等の準備として、可能であれば年明け早々に着手したいと考えていることから、最短での貸付開始時期として令和8年1月からを提案する。

③事業者において改修工事を行う可能性	● 利活用内容に応じた改修は事業者において実施する方がよいと考える。 ● ただし、貸付時に本遊休スペースの機能に支障をきたす設備故障等が生じているものは、事前に県において修繕していただきたい。また、子メーターを県において設置していただきたい。
④適切と考える県への支払対価	● 本遊休スペースのコンセプトが多様な主体による地域活性化にあることを鑑み、事業の公益性や継続性等を勘案した上で収支を圧迫しない賃料設定を提案する。 ● 収支についてシミュレーションをしてみたが、50%の貸付料の減額があっても収支が非常に厳しい想定。そのため、50%を超える減額がなければ、事業者の参入は厳しいのではないかと考える。
⑤貸付等の期間	● 地域に必要とされる限り、賃貸借契約の長期にわたる継続又は更新できることが望ましい。 ● ただし、県の規定により、1年等の短期間の貸付であっても、更新手続きが可能であれば参入可能性に影響はないと考える。
⑥参入可能性	● 賃料が低額であり、かつ迅速な契約締結が可能であれば、参入したい。
⑦その他	● 平日、休日共に利用可能時間の拡大を希望する。 ● サウンディング説明資料にある維持管理業務委託経費に項目として何が含まれるのか明示した方がよい。いずれ、全ての項目において事業者が負担するのは適切ではないと考える。 ● 公募に当たっては、県と事業者間のリスク分担について明示されている方がよい。

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにおいて民間事業者の皆様からいただいた御意見を参考に、旧福祉相談センター等の利活用について、公募条件やスケジュール等の具体化に向けた検討を進めます。