

高齢者施設等の福祉施設整備に関する意見募集(サウンディング調査)実施要領

2021年(令和3年)7月29日
明石市福祉局施設整備・人材育成室

1 調査の目的

本市では、公共施設配置適正化基本計画及び実行計画に基づき、公共施設配置の適正化に取り組んでおり、その中で、市が有する施設や土地を民間事業者を活用していただくなどの取組を進めています。

このたび、対象とする市有の施設・用地において民間事業者による高齢者施設等の福祉施設の整備を計画しています。整備する福祉施設としては、地域密着型特別養護老人ホームを中心とした高齢者施設、障害者グループホームなどの障害者施設を検討していますがその詳細は決定していません。

については当該整備計画の立案にあたり、民間事業者と市の意見交換の場を設け、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意見募集(サウンディング調査)を実施するものです。

2 調査対象施設・用地の概要

所在地	明石市大久保町江井島 567 他 (少年自然の家跡地)
土地面積	7,700 m ² 程度 (最大の場合)
用途地域	第一種住居地域
現況	南側芝生広場部分：更地 管理・宿泊棟部分：RC造地上4階地下1階建て(1982年築、 延床面積3,822.1 m ²)
交通	山陽電車 江井ヶ島駅から約900m

3 スケジュール

実施要領の公表	7月29日(木)
事前説明会・現地説明会の参加申込期限	8月6日(金)
事前説明会・現地説明会	8月11日(水)
事業者からの質問受付期限	8月18日(水)
質問に対する回答の公表	8月24日(火)
意見募集(サウンディング調査)参加申込期限	8月31日(火)
意見交換日程の連絡・調整	9月1日(水)～9月3日(金)
意見交換の実施	9月中旬～9月下旬
調査結果の概要の公表	10月上旬

※当該調査結果を参考に、事業者公募を実施する予定です。事業者公募の時期は未定です。

4 意見募集(サウンディング調査)の概要

(1)参加条件

参加者	① 参加者は、事業の実施主体となる意向を有する単独事業者あるいはグループ(複数の事業者の共同)とします。グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1者選定してください。 ② 本市の競争入札等参加資格登録の有無に関わらず参加することができます。
参加資格	<p><u>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</u>とします。(グループでの参加の場合は同条件を満たした法人を含むグループでの応募をお願いします。)ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。</p> <ul style="list-style-type: none">● 同社会福祉法人が運営する介護保険施設が介護保険法第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。● 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及びそれらの利益となる活動を行う団体。● 明石市暴力団排除条例(平成24年3月条例第2号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員等若しくは同条第3号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と関係を有する者。

(2)提案施設の前提条件

対象敷地全体を活用した、地域密着型特別養護老人ホーム(29床)を含む高齢者施設、障害者グループホームなどの障害者施設の整備提案をお願いします。このうち、地域密着型特別養護老人ホーム(29床)の整備のみが必須条件であり、敷地全体について地域密着型特別養護老人ホーム(29床)を含む高齢者施設のみとする提案も可とします。

(3)意見交換の内容

意見交換では、主に次の項目について意見、提案を求めます。

I 事業のアイデアに関する提案

- ✓ 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。
 - ▶ 第8期介護保険事業計画に定める3年度間に整備予定の介護保険事業。
 - ▶ 上記以外の第1種社会福祉事業(社会福祉法第2条第2項)、第2種社会福祉事業(同法第2条第3項)又は公益事業(同法第26条第1項)。
 - ▶ その他、地域福祉及び公共の利益の増進に資する事業。
- ✓ 土地・建物の利用形態(売却、賃貸等)に関する提案。
- ✓ 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)。

II その他の提案

- ✓ 事業実施にあたって市に期待する支援や配慮して欲しい事項。
- ✓ 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、など。

5 意見募集(サウンディング調査)の手順

(1) 事前説明会・現地説明会

以下のとおり、事前説明会及び現地説明会を開催しますので、参加される場合は、別紙1「説明会参加連絡票」を電子メールでお送りください。

日時及び場所	8月11日(水) 10:00～ 現地(少年自然の家 研修室B)
送信先及び期限	福祉局施設整備・人材育成室： shisetsujinzai@city.akashi.lg.jp 8月6日(金) 17:00

(2) 事業者からの質問及び回答

内容等について質問がある場合は、別紙2「質問書」を電子メールでお送りください。

送信先及び期限	福祉局施設整備・人材育成室： shisetsujinzai@city.akashi.lg.jp 8月18日(水) 17:00 ※質問への回答は、8月24日(火) 13時00分に本調査のホームページに掲載します。
---------	---

(3) 意見募集(サウンディング調査)参加申込

本調査へ参加されたい場合は別紙3「意見交換シート」を電子メールでお送りください。事前説明会・現地説明会に参加していなくても調査への参加は可能です。

送信先及び期限	福祉局施設整備・人材育成室： shisetsujinzai@city.akashi.lg.jp 8月31日(火) 17:00
---------	---

(4) 意見交換の実施

- 別紙3「意見交換シート」の内容をもとに市が意見交換を行う事業者を選定し、個別に電話又は電子メールで日程調整等をさせていただきます。意見交換は明石市役所内の会議室で行います。
- 実施日程は事業者の提案検討状況を考慮のうえ、9月中旬～9月下旬で行います。

※関連資料がある場合は、できるだけ意見交換の前に電子メールで提出してください。

(5) 調査結果の公表

事業者のアイデア・ノウハウの保護に配慮したうえで調査結果の概要を、10月上旬頃に本調査のホームページに公表します。

6 留意点等

以下の点についてご留意ください。

- 意見交換は1案件につき、1事業者あたり30～60分程度とします。
- 事業者のアイデアやノウハウ保護のため個別に非公開で実施します。
- 参加事業者の名称は非公表とします。
- 意見交換への参加に要する費用は、事業者負担とします。
- 参加事業者多数等の場合は意見交換を実施する事業者を絞り込むことがあります。
- 意見交換への参加実績は、事業実施の際の公募時等に優位性を持つものではありません。
- 意見交換参加への対価、結果に対する報酬等の提供はありません。
- 状況に応じて、本市から複数回の意見交換をお願いすることがあります。

7 問い合わせ先

明石市福祉局施設整備・人材育成室
住所：〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号
電話：078-918-5262 電子メールアドレス：shisetsujinzai@city.akashi.lg.jp