

**旧豊岡西デイサービスセンターの利活用に関する
サウンディング型市場調査実施要領**

1 調査の名称

旧豊岡西デイサービスセンターの利活用に関するサウンディング型市場調査


2 調査の目的

旧豊岡西デイサービスセンターは、2013年4月に本市から社会福祉法人豊岡市社会福祉協議会に事業運営を引き継ぎ、五荘地区を中心に市街地、奈佐地区等の要支援・要介護状態の方の在宅生活を支えてきましたが、周辺に19事業所がサービス提供をしており、利用者の確保が激化し、収支状況も悪化したことから、2023年3月に廃止し、デイサービスセンターは本市に返還されました。

本調査は、サウンディング型市場調査(以下「サウンディング」という。)として、民間事業者等との対話を通じて、旧豊岡西デイサービスセンターを利活用するため、民間事業者ならではの視点での事業アイデアや参加しやすい事業条件等を把握することにより、今後の建物の利活用に活かすことを目的に実施します。

3 対象用地・施設の概要

所在地	豊岡市上陰 137 番地の 1
土地面積	1,991.57 m ² (実測)
既存施設の概要	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上 2 階 延床面積：817.76 m ² 内訳 1 階 561.26 m ² 2 階 256.50 m ² 建築年：1999 年 経過年数：24 年
土地建物の権利状況	土地：全部市所有 建物：全部市所有
都市計画等による制限	都市計画：非線引き区域 用途地域：準工業地域
土砂災害警戒区域	該当なし
現況	2023年3月まで 豊岡西デイサービスセンターとして運営 2023年4月 デイサービスセンター廃止後、市に返還

固定資産税 評価額等	土地：当該土地の正面路線価 32,410 円/㎡（2023 年度） 建物：未評価 （実際の売買の予定価格は、サウンディング後に鑑定を行い、 決定します。）
その他	J R 西日本 山陰本線：豊岡駅西口から車で 2 分（約 500m） 豊岡駅西口から徒歩 5 分（約 500m） 北近畿豊岡自動車道：但馬空港 IC から車で 13 分（約 6.9 km）
位置図	 旧豊岡西デイサービスセンター 「Google Map ページへ」 二次元バーコードを読み取るか、施設名をクリックすると、Google Map 上で位置を参照できます。携帯電話等を使用する場合、データ通信料が発生します。

4 スケジュール

実施要領の公表	2023 年 12 月 20 日（水）
現地見学会の参加申込期限	2023 年 12 月 28 日（木）
現地見学会の開催	2024 年 1 月 10 日（水）
質問の受付	2024 年 1 月 10 日（水）～1 月 19 日（金）
質問に対する回答	2024 年 1 月 24 日頃
サウンディング参加申込期限	2024 年 2 月 2 日（金）
サウンディングの実施	2024 年 2 月 8 日（木）
実施結果概要の公表	2024 年 2 月 16 日頃

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

旧豊岡西デイサービスセンターの利活用による事業の実施主体となる意向を有する者・法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ 参加申込書提出時点で、豊岡市指名停止基準（平成 17 年豊岡市制定）に基づく指名停止を受けている者

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続中の者

- エ 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豊岡市暴力団排除条例（平成 24 年豊岡市
条例第 32 号）第 7 条に規定する措置の対象に該当する者
- オ 市税を滞納している者
- カ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

- ア 対象物件の購入に関する諸条件に関する提案
- イ 民間事業者のノウハウを発揮した事業アイデアに関する提案
 - (ア) 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
 - (イ) 既存施設の活用に関する提案（再利用、取壊し、新築等）
- ウ 土地の活用に関する諸条件に関する提案
 - 8 ページ図面のとおり、デイサービス敷地の西側に五荘地区コミュニティセ
ンターの水道管・ガス管が通っています。その部分の解決策として提案をお示
してください。（例①五荘コミュニティの水道管・ガス管の付け替えを行う。例②
埋設範囲を分筆し市の土地として残し、その部分を除いた面積で活用を考える。
その場合はデイサービスセンターの埋設物について市へ使用料を支払う。等）
- エ その他、事業実施にあたり市に期待する支援や配慮してほしい事項等

(3) その他

- ア 隣に五荘地区コミュニティセンターがあることから、地域コミュニティ組織
イベント等開催時に駐車場の使用希望があります。駐車場としての利用方法の
提案があれば、お示してください。
- イ 2023 年 3 月 31 日現在の不具合設備は次のとおり。
 - (ア) エレベーター（1 基）稼働しない
 - (イ) ガスヒートポンプ 2 基中 1 基 稼働するが機能低下
- ウ 企業支援制度 工場等の設置や I T 関連事業所を開設する場合などの支援制
度もあります。市ホームページの「企業支援制度の紹介」、または「立地サポー
ト豊岡」のホームページをご確認ください。
 - ・「企業支援制度の紹介」
<https://www.city.toyooka.lg.jp/sangyo/kigyoshien/1007441.html>
 - ・「立地サポート豊岡」
https://ritti-support.city.toyooka.lg.jp/support_system/
- エ 防災情報は、兵庫県ハザードマップ(※①)・豊岡市防災マップ(※②)等
ご確認ください。
 - ※① … <http://www.hazardmap.pref.hyogo.jp/cg-hm/>
 - ※② … <https://www.city.toyooka.lg.jp/bosai/1019913/bosaimap/index.html>

6 サウンディングの手続

(1) 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、「現地見学会参加申込書（別紙1）」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、電子メールを送信の際、件名は【旧豊岡西デイサービスセンター現地見学会参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

電子メールによる提出が難しい場合は、下記申込先まで、郵送でご提出ください。

ア 申込受付期間 2023年12月28日(木) 17時必着

イ 申込先 「10 問い合わせ先」のとおり

ウ 開催日 2024年1月10日(火)

10時～17時のうちで、対応時間は1時間程度。

日時を調整の上、参加申込者に電子メール等により、通知します。

エ 開催場所 旧豊岡西デイサービスセンター

(玄関入口に現地集合・現地解散)

オ その他 1申込みにつき、参加人数は2名以内でお願いします。

(2) 質問等について

サウンディングに参加するために必要な情報（図面等、本実施要領に明記されていないものに限る）については、可能な範囲で提供しますので、「質問書（別紙2）」に必要事項を記入し、「10 問い合わせ先」にご提出ください。

ア 質問の受付期間

2024年1月10日(水)～1月19日(金) 17時まで

イ 質問に対する回答

すべての質問及び回答は、まとめて市のホームページ（本件ページ）に掲載します（質問者名は非公開）。なお、本件サウンディングについての補足等に掲載することもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。

ウ 質問への回答期限

回答は、2024年1月24日頃に掲載する予定です。

(3) サウンディングへの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する事業者は、「エントリーシート（別紙3）」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、電子メールを送信の際、件名は【旧豊岡西デイサービスセンターサウン

ディング参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

電子メールによる提出が難しい場合は、下記申込先へ郵送でご提出ください。

ア 申込受付期間 2024年2月2日(金) 17時必着

イ 申込先 「10 問い合わせ先」のとおり

ウ その他 オンライン方式を希望される場合は対応いたします。申込時にその旨付記してください。

(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者あてに、時間及び場所を電子メール等により連絡します。

なお、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。

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間 2024年2月8日(木) 10時～17時

イ 所要時間 1グループにつき30分～1時間以内

ウ 場 所 豊岡市役所 立野庁舎会議室

エ その他

- ・ サウンディングは参加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。
- ・ また、サウンディングに来庁して参加される場合の人数は、1グループにつき3名以内でお願いします。
- ・ 提案書などの資料の提出は任意です。ご準備される場合は当日7部ご持参ください。

(6) サウンディングに参加できないが、提案をされたい場合

都合により、サウンディングに参加できないものの提案をされたい方は、「エントリーシート(別紙3)」の1の項目のみ記入したうえで、任意の様式にサウンディング項目に関する提言を加えて、電子メール(件名を【旧豊岡西デイサービスセンター提案書の提出】とする)で、下記提出先へご提出ください。

ア 提出期間 2024年2月8日(木) 17時まで

イ 提出先 「10 問い合わせ先」のとおり

(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、参加者名は公表しません。

公表は、2024年2月16日頃に市のホームページ(本件ページ)に掲載する予定です。

また、参加者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。

7 サウンディング終了後の予定

事業化の方針、売却を含めた条件を検討した上で、その活用に向けた土地等の条件が整い次第、民間活用又は事業者公募に向けた手続きを実施する予定です。

8 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の民間活用又は事業者公募に向けた手続きにおいて優位性を持つものではありません。

(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することがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

9 別紙・参考資料

別紙1 現地見学会参加申込書

別紙2 質問書

別紙3 エントリーシート

資料1 施設の概要図

資料2 建物平面図（表示されている縮尺は正確ではありません。）

資料3 施設の写真

10 問い合わせ先

サウンディングについて、質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒668-0046 兵庫県豊岡市立野町 12 番 12 号

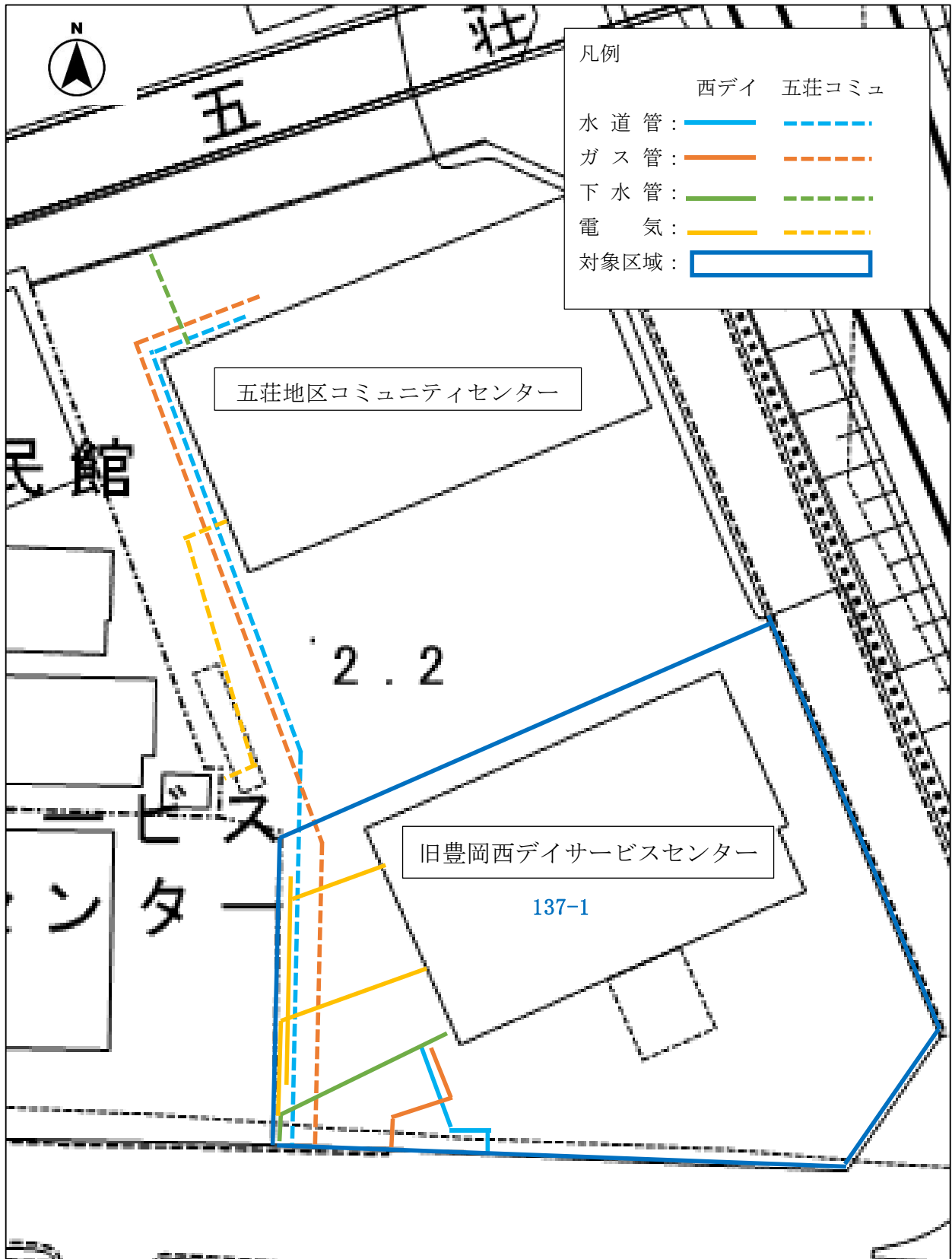
豊岡市役所 健康福祉部 高年介護課 担当：真田・秋山

TEL：(0796) 24-2401

Eメール：kounenkaigo@city.toyooka.lg.jp

施設概要図

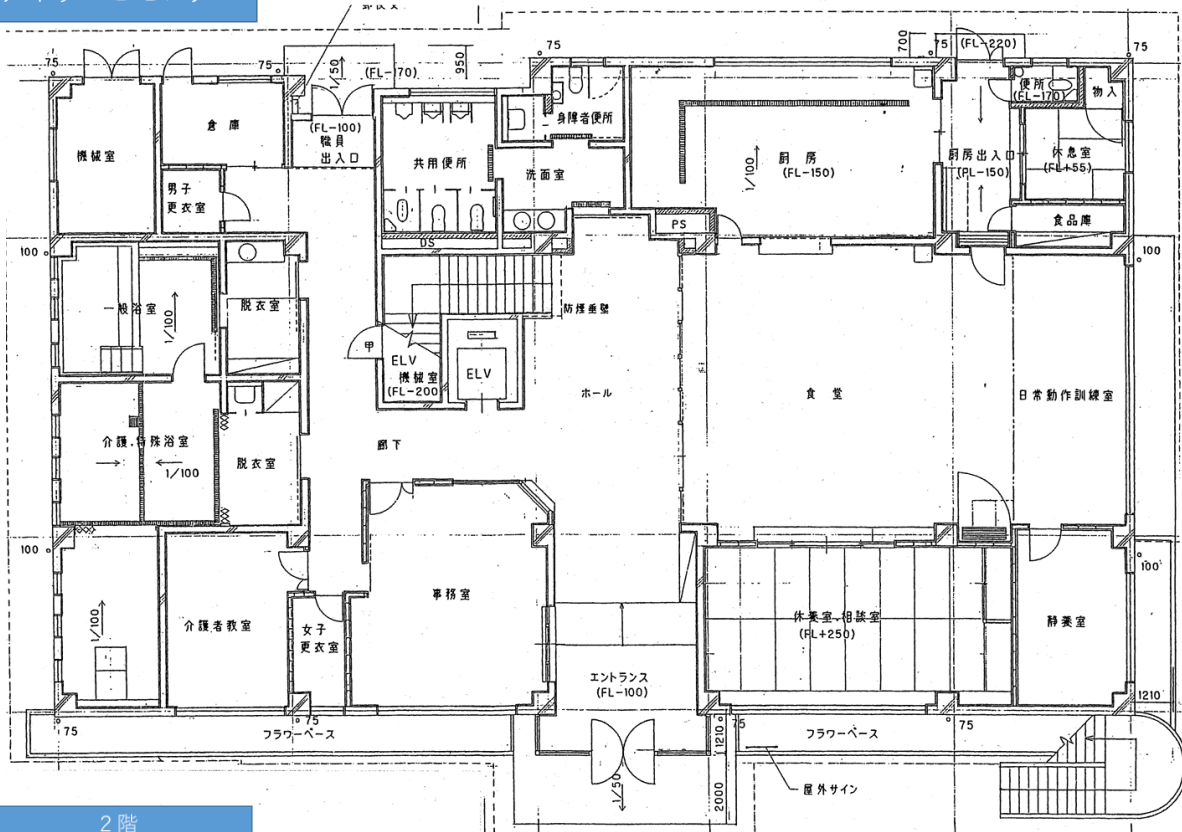
資料 1



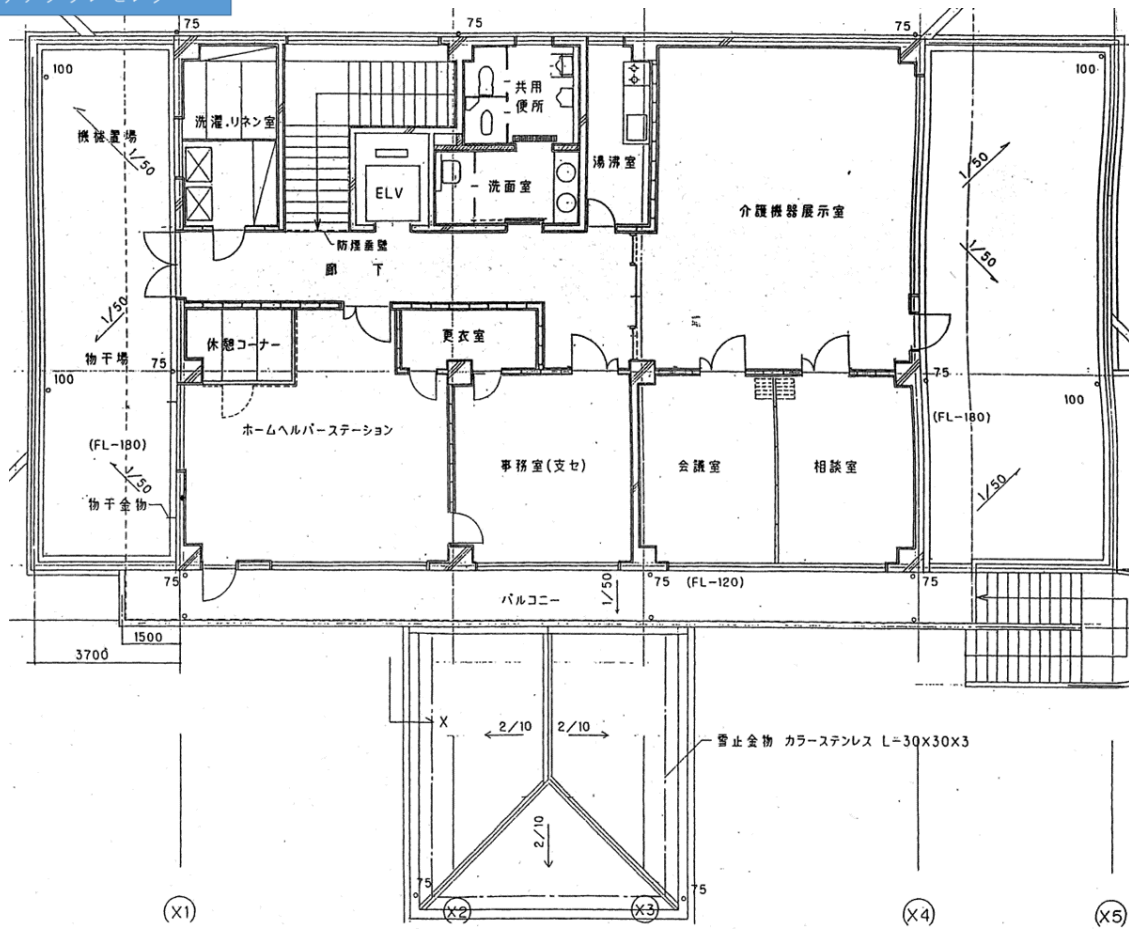
旧豊岡西デイサービスセンター平面図

資料 2

1階
デイサービスセンター



2階
ヘルパーステーション
ケアプランセンター



旧豊岡西デイサービスセンター 施設写真

資料 3



外観



【1階】

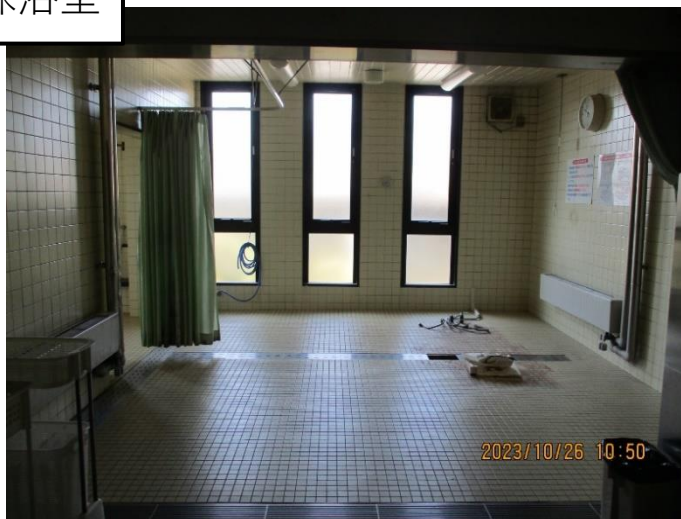


一般浴室



【1階】

介護・特殊浴室



介護者教室



事務室



食堂



日常動作訓練室



【1階】

休養室・相談室



静養室



厨房



身障害便所



共用便所



【2階】

洗濯・リネン室



ホームヘルプステーション



介護機器展示室



事務室



【2階】

会議室・相談室



給湯室



物干場



ガスヒートポンプエアコン

