

南外生活支援ハウス・介護予防拠点施設の活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

令和 8 年 10 月 1 日
大仙市健康福祉部社会福祉課

1. 調査の目的

南外生活支援ハウス及び介護予防拠点施設は、「高齢者の介護支援・居住・交流機能の提供」及び「介護予防・高齢者の健康増進」を目的として開設されたものです。当該施設は平成 15 年 2 月に介護予防拠点施設が整備され、その後平成 16 年 2 月に南外生活支援ハウスが併設されたものであり、これらの施設は、通称「ぬくもりの郷」として、運営されてきました。

上記施設のうち、南外生活支援ハウスは利用者の減少等の理由により、令和 2 年度以降休止中であり、令和 8 年度現在、介護予防拠点部分のみが稼働しています。

本調査は、当該施設について、今後の施設のあり方を検討するにあたり、将来的な利活用の可能性を把握することを目的として実施するものです。

本施設を取り巻く社会環境の変化、施設需要の動向、維持管理上の課題等を踏まえ、将来的な再編、機能見直し、廃止後の活用等も含めた検討の参考とするため、民間事業者とのサウンディングを通じて、市場性、参入意向、活用アイデア、事業実施に当たって必要となる条件及び課題等を把握し、今後の方向性の整理に向けた基礎資料とするものです。

なお、本調査は、現時点で施設の廃止、利活用の実施又は事業者の公募を決定しているものではなく、今後の検討を進めるための基礎的な市場調査として実施するものです。

2. 対象施設の概要

○南外生活支援ハウス・介護予防拠点施設

※詳細は（別紙 1）のとおり

3. スケジュール

調査は以下の日程で実施します。

項目	日程
実施要領の公表	令和 8 年 10 月 1 日
事前説明会・現地見学会（任意参加）	令和 8 年 11 月 13 日（申込 10/30 ㍻）
サウンディングの実施期間	令和 8 年 11 月 27 日～12 月 18 日 （申込 11/20 ㍻）
結果の公表	令和 9 年 2 月

4. 参加条件

以下の条件を満たす事業者を対象とします。

○法人格を有する団体であること

また、次のいずれかに該当する場合は対象外とします。

- ①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
- ②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・再生手続き中の者
- ③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
- ④大仙市税を滞納しているもの

5. サウンディングの内容

本調査では、主に以下について事業者とのサウンディングを行います。なお、以下の内容の 1 項目のみに対しての意見・提案も可能であり、すべての項目について検討を頂く必要はありません。また、以下の内容以外の項目について提案を頂いても問題ありません。

- ①施設の活用可能性について
（宿泊施設、観光施設、高齢者向け住宅、障がい福祉施設、地域交流拠点、貸しオフィス、農業従事者拠点、社宅利用などの、施設の利活用案）
- ②施設の取得方式について
（売却、貸付、譲渡、指定管理等、どのような形態なら施設を活用しやすいかなど）
- ③事業実施及び施設の取得に関する条件について
（建物質料の水準、市との契約期間、事業実施にあたっての施設改修費負担の割合、建物取得後の事業用途制限などに関する希望）
- ④事業実施にあたっての課題について
（建物の有する機能、立地条件、地域需要、近隣調整などに関する課題・評価）
- ⑤その他
（民間事業者のノウハウを活用した周辺施設との連携・イベント実施などによる、地域活性化に繋がる提案やアイデア）

6. サウンディングの手続き

調査は以下の流れで実施します。

①実施要領の公表

本要領を自治体ホームページなどで公開

②事前説明会・現地見学会

施設の現況や調査目的について説明し、現地確認の機会を提供

③サウンディングの実施

参加事業者ごとにサウンディングを実施（非公開形式）

※②に参加しなかった事業者も申込できます。

④結果の整理・公表

調査結果を基に公募条件案を検討し、概要を公表

7. 応募方法

参加を希望する事業者は、以下の方法で応募してください。

・応募書類

現地説明会申込書（様式1）

エントリーシート（様式2）

誓約書（様式3）

・提出方法

郵送または電子メールで提出

・提出期限

現地説明会申込書提出期限：令和8年10月30日（必着）

エントリーシート提出期限：令和8年11月20日（必着）

・提出先

【郵 送】〒014-8601 秋田県大仙市大曲花園町 1-1

大仙市健康福祉部社会福祉課企画班

【メール】shakaifuku@city.daisen.lg.jp

（件名を「サウンディング型市場調査申込（事業者名）」としてください）

8. 留意事項

①調査結果の扱い

調査内容は公募条件の参考とし、参加事業者に特別な権利を付与するものではありません。また、調査中における双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約するものではないことをご理解ください。

②費用負担

サウンディング調査型市場調査への参加に要する費用は参加事業者様の負担とします。

③公平性の確保

調査は公平・透明性を保ち、特定事業者に有利にならないよう配慮します。

④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。その際は御協力をお願いいたします。

9. 問い合わせ先

調査に関するお問い合わせは以下までお願いします。

大仙市健康福祉部社会福祉課企画班

住所：大仙市大曲花園町 1-1

電話番号：0187-63-1111（内線 155・173）

メールアドレス：shakaifuku@city.daisen.lg.jp