

JR 南船橋駅南口市有地 E 街区の一部に関する
サウンディング型市場調査

実施結果概要の公表について

令和 4 年 2 月

船橋市

1. サウンディング実施の経緯

船橋市では、在宅における重度要介護者の入所待機の減少を図り、施設入所の必要性が高い高齢者が入所できるように特別養護老人ホームの整備を進めています。

特別養護老人ホームは、広域型という観点から圏域ごとの整備ではなく船橋市全域を対象に整備を進めてまいりましたが、まとまった土地を確保することが難しく、地価も高いこと等により、南部圏域には1施設も整備されていない状況です。

そこで、JR南船橋駅南口市有地の一部を活用することにより、南部圏域に未整備である特別養護老人ホームを中核とした「地域の介護サービスの拠点」(※)を整備することについて、検討を進めているところです。

このことから今回、事業者の皆様との対話を通し、特別養護老人ホームを中核とした介護サービス等の組み合わせアイデアについて、また、駅前という高いポテンシャルを持った土地で介護サービスを行う際の相応な賃料を把握することにより、今後作成予定の公募要項に活かすことを目的にサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施しました。

(※)「地域の介護サービスの拠点」とは

施設サービスに加え、在宅介護を支援する機能及び地域交流機能等を設けることにより、施設サービスや居宅サービスの提供はもちろん、施設入所者・介護サービス利用者だけではなく、地域住民に開かれた気軽に介護相談ができる窓口等、また地域交流の拠点を整備することを指しています。

2. サウンディングの日程

実施要領の公表	令和3年10月4日（月）
質問受付期間	令和3年10月4日（月）～10月25日（月）
説明会の参加申込期間	令和3年10月11日（月）～10月29日（金）
質問への回答	令和3年11月1日（月）
説明会の開催	令和3年11月5日（金）
サウンディング参加申込期間	令和3年11月8日（月）～11月12日（金）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和3年11月26日（金）
サウンディングの実施	令和3年12月13日（月）・12月16日（木）～17日（金）
実施結果概要の公表	令和4年2月1日（火）

3. サウンディングの参加者

合計：5者

4. サウンディング結果の概要

対話項目	提案の概要
整備する施設の内容について	<ul style="list-style-type: none">・高齢者向け事業（施設・在宅）・障害者向け事業・在宅診療所・子ども食堂 等
公募を行う際の提案事業者の範囲について	<ul style="list-style-type: none">・社会福祉法人のみ・社会福祉法人及び別法人格による共同提案
資金計画について	<ul style="list-style-type: none">・組み合わせる事業によって収益及び賃料の設定に差異がある・収益に対しての賃料の考え方は、法人によってそれぞれ異なる
公募条件に係る意見について	<ul style="list-style-type: none">・特別養護老人ホームのユニット型・従来型への配分について
その他について	<ul style="list-style-type: none">・介護人材について・職員寮について

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より、「地域の介護サービスの拠点」となりうる事業の組み合わせ、賃料についての考え方、各事業の相乗効果等のご提案をいただきました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、公募要項の作成を進めてまいります。