

三次西健康づくりセンターデイサービス施設の 利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和7年10月
広島県三次市

1 調査の目的

三次市（以下「本市」という。）では、三次西健康づくりセンター（三次市日下町143番地1）の一部区域に三次西健康づくりセンターデイサービス施設（以下「デイサービス施設」という。）を設置し、平成23年5月から指定管理者制度により事業を実施してきましたが、指定管理が令和7年9月30日で終了したことから、現在、デイサービス施設は休止しています。

今後は、デイサービス施設としての事業継続に限らず、その他の活用方法も含めて検討しており、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、実現可能なアイデアを広くお聞きし、市場性や活用方法、さらには民間活用の前提条件等を把握することを目的に、このたびのサウンディング調査を行います。

2 対象財産の民間活用に関する本市の基本的な考え方

- (1) 指定管理又は貸付をするにあたり、本市において対象財産の改修、設備更新等は原則行いません。なお、修繕を含め小規模な内容については検討する場合があります。
- (2) **原則として公募により対象財産を、「①デイサービス施設として指定管理する」「②デイサービス施設の区域を貸付する」方法での利活用を想定しています。ただし、三次西健康づくりセンター全体を指定管理する提案など、広く自由に提案をいただきたいと考えています。**
- (3) 民間事業者等が対象財産を利活用することで、「事業機会の創出」「地域の魅力向上」「身近な雇用」「施設の維持管理コストの削減」などにつながることも期待します。

3 実施スケジュール

項目	日 程
実施要領の公表	令和7年10月27日（月）
現地見学申込の受付期限	現地見学希望日の1週間前まで
現地見学	令和7年10月27日（月）から 令和8年 2月27日（金）まで

項目	日程
質問事項の受付期限	令和8年 2月20日（金）
質問に対する回答	質問受付から概ね3日後（土日祝日を除く）
参加申込の受付期限	サウンディング希望日の2週間前まで
提案書の提出期限	サウンディング希望日の1週間前まで
サウンディングの実施期間	令和7年10月27日（月）から 令和8年 2月27日（金）まで
調査結果の公表	サウンディング実施後概ね2週間後

4 対象財産の概要（詳細は「物件調書」をご参照ください。）

物件番号	物件名	所在地	方針
1	三次西健康づくりセンターデイサービス施設	三次市日下町143番地1	指定管理 又は貸付 など

5 サウンディングの内容

（1）サウンディングの参加資格

サウンディングに参加できる者は、「4 対象財産の概要」に記載された土地・建物の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人、個人又は法人化を予定する任意団体（以下「提案者」という。）とします。

提案者は、単独又はグループ（複数の法人による共同事業等）で参加できるものとし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を選定してください。

ただし、提案者が次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- 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 参加申込書提出時点で本市から指名停止処分を受けている者

- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続開始の申立てがされている者
- ④ 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号から第5号までの規定に該当する者
- ⑤ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条の規定に該当する者
- ⑥ 市税等を滞納している者
- ⑦ 法人税、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

対象財産の利活用による周辺地域への波及効果など幅広いアイデアを求めるため、次に掲げる項目についてサウンディングを行います。「2 対象財産の民間活用に関する本市の基本的な考え方」を踏まえていただき、対象財産を活用し提案者自らが展開できる実現及び持続可能な事業のアイデアをお聞かせください。

ただし、法令等に違反又は違反するおそれのあるもの、公の秩序若しくは善良の風俗を害し又は害するおそれのあるもの及び政治活動又は宗教活動を目的とする内容は、対象となりません。

- ① 市場性の有無
- ② 活用の意向
- ③ 実現可能性のある活用方法
- ④ 事業手法
- ⑤ 民間活用の前提条件
- ⑥ 実現にあたって想定される課題・懸念事項
- ⑦ 周辺地域への波及効果
- ⑧ 提案に際して本市から提示してほしい資料やその他本市に対する要望など

6 サウンディングの手続き

(1) 現地見学

建物内部の現地見学を希望される場合は、現地見学申込書（別紙2）に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。見学日時等について個別に対応します。なお、電子メールの件名は【サウンディング見学申込】とし、②受付先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください

建物外観のみの現地見学を希望される場合は、申込は不要です。敷地以外への駐車など地域住民の迷惑とならないよう注意の上、個別に行って下さい。

- ① 申込受付期限 現地見学希望日の1週間前まで
- ② 受付先 8 問合せ先のとおり
- ③ 現地見学期間 令和7年10月27日（月）～令和8年2月27日（金）
 - ※土日曜日、祝日、12月29日から1月3日を除く
 - ※午前10時から午後3時までの間

(2) 質問事項の受付

対象財産の詳細な情報等に関する質問がある場合は、質問書（別紙3）に質問事項等を記入し、電子メールにより提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング質問書】とし、②受付先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

- ① 受付期限 令和8年2月20日（金）
- ② 受付先 8 問合せ先のとおり
- ③ 質問に対する回答 質問者には電子メールにより回答するとともに、三次市ホームページにて質問事項及び回答を随時公表します（質問者名は非公表とします）。

(3) サウンディングの参加申込

サウンディングへの参加申込を希望される場合は、「5 サウンディングの内容」を確認の上、エントリーシート（別紙1）に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング参加申込】とし、②申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡下さい。

① 申込受付期限 サウンディング希望日の2週間前までに提出

② 申込先 8 問合せ先のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

エントリーシートを受理後、希望日時等の調整の上、高齢者福祉課の担当者からエントリーシートに記載された担当者へ実施日時及び場所を電子メールで連絡します。申込多数の場合など、希望日時での調整ができない場合は、高齢者福祉課の担当者から担当者へ連絡し、日程の調整を行います。

(5) 提案書の提出

サウンディング項目について意見等を記載した提案書（別紙4）を、電子メールにより提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング提案書の提出】とし、②提出先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。その他補足資料は必須ではありませんが、説明のために用意してもかまいません。

① 提出期限 サウンディング希望日の1週間前までに提出

② 提出先 8 問合せ先のとおり

(6) サウンディングの実施（個別対話）

サウンディングは、下記により高齢者福祉課職員が行いますが、提案内容により関係する所管課の職員が同席する場合があります。知的財産に係る内容を含むため、対話は個別に実施します。

① 実施期間 令和7年10月27日（月）～令和8年2月27日（金）

※土日曜日、祝日、12月29日から1月3日を除く

※開始時間は午前10時から午後3時までの間

② 場所 三次市役所会議室、オンライン会議（Zoom）又は書面

③ 所要時間 概ね1時間を予定しています。

書面による場合は電子メールで必要に応じて行います。

(7) 調査結果の公表

調査結果の概要については、本市公式ホームページ等で公表します。

ただし、提案者の名称や事業者のノウハウに係る部分等は、原則として公表しません。また、提案者に対しては、公表する前に事業者のノウハウを保

護する観点から内容の確認をお願いします。

7 留意事項

(1) 提案者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募時における評価に優位性を持つものではありません。サウンディングに不参加の場合でも、今後の公募に参加できます。

(2) 費用負担

サウンディングに関する書類作成、提出等にかかるすべての費用は、提案者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書による照会を含む）を実施する場合がありますので、ご協力をお願いします。

(4) 提出書類の著作権・取扱い等

提出書類の著作権はそれぞれの提案者に帰属し、三次市において提出書類等を事業の諸条件の検討以外の目的で使用することはありません。ただし、外部（地元関係者・議会・報道機関等）に対する情報提供のために、検討用に作成した資料を使用する場合があります。この場合、提案者や対話の内容が特定できない範囲で一般化した情報のみを掲載する予定ですが、必要が生じた場合、提案者に対して、個別に承諾を求めることがあります。

提出書類等は返却しませんので、秘密事項を明確にするため、提案内容で特に秘密となる部分については、（秘）マークを付記してください。

また、提案者においても、三次市が提供した資料を、サウンディングの参加に係る検討以外の目的で使用すること及び対話により知り得た三次市の情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(5) その他

本要領に沿わない提案や参加資格を満たしていない提案者による提案など、明らかに本調査の趣旨から外れた提案があった場合には、対話を実施しない場合があります。

8 問合せ先

住 所	〒728-8501 広島県三次市十日市中二丁目8番1号
担当部署	三次市 福祉保健部 高齢者福祉課 高齢者福祉係
担当	佐藤・山上
電話	0824-62-6145 (直通)
F A X	0824-62-6285 (直通)
電子メール	koureisha@city.miyoshi.hiroshima.jp