

令和8年4月24日
佐久市福祉部高齢者福祉課
佐久市企画部企画課

サウンディング結果の公表について

「旧浅科デイサービスセンター」の民間活用に向けて、サウンディングを実施しましたので、その結果を公表いたします。

1 対象

「旧浅科デイサービスセンター」

2 調査の目的

「旧浅科デイサービスセンター」につきましては、身体が虚弱な高齢者及び介護を必要とする在宅の高齢者の福祉の増進及び自立の促進を図るとともに、その家族の負担の軽減を図るため、平成6年に開設したものです。

このような中、近年、浅科地区に民間経営によるデイサービスセンターが開設し競合が起きている状況もあり、当該施設が担ってきた浅科地区に必要なデイサービスセンターの役割は民間施設へ移行したことを踏まえ、令和7年3月31日で浅科デイサービスセンターを廃止いたしました。

現在は、倉庫として利用しているところですが、民間活用を推進するため、当該施設について、民営化（譲渡又は貸付け）することとして公募した場合の関心度、実現性の高い公募条件の整理、費用対効果等、様々な視点から調査を行い、民営化することの妥当性や有効性を見定める必要があると考えます。

そこで、民間事業者との「対話」を通じて、幅広く意見、提案を求めるため、旧浅科デイサービスセンターの民営化について、以下のとおり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。

3 スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和8年2月6日（金）
質問事項の受付期限	令和8年2月18日（水）
サウンディングの参加申込期限	令和8年2月27日（金）
サウンディングの実施期間	令和8年3月13日（金）および 令和8年3月16日（月）
結果概要の公表	令和8年4月24日（金）

4 概要

「サウンディング調書・提案書」に沿って実施

5 参加事業者

1 事業者

6 意見・提案（※主なものを抜粋。事業者が特定される意見等は除く。）

1 民営化に係る事業者を公募した場合の関心度

ア 民営化に係る事業者を公募した場合、どのくらい関心がありますか
▽関心はあるが条件次第
【上記の主な理由】 ・障がい者総合支援法に基づく「生活介護事業所」の運営を具体的に検討しています。 ・現在示されている素案では、譲渡・貸付けを受けた後の維持管理費や老朽化対策費用をすべて事業者が負担すること、さらに契約終了時には事業者負担で建物を撤去し、更地にして返還することは、事業者側の負担が非常に大きく、生活介護事業の運営は困難です。公募条件が見直されるのであれば、参加を前向きに検討したい。

2 「民営化に係る事業者の条件」に対する意見

ア 「公募条件の概要（素案）」に示した民営化に係る事業者の条件について、御意見はありますか
▽素案のままよい
【上記の主な理由】 ・当法人は障がい者支援施設等の運営実績があり、障がい福祉サービスのノウハウと人材確保の基盤を有しています。

3 「民営化後の運営に関する条件」に対する意見

ア 「公募条件の概要（素案）」に示した民営化後の運営に関する条件について、御意見はありますか
▽見直してほしい項目がある
【上記の主な理由】 ・本施設は建築後30年が経過しており、財産リスクを民間事業者が全て負う「譲渡・貸付け」は、将来的な事業継続に大きな不安を残すため、条件の見直しを希望します。

4 「財産に関する条件」に対する意見

ア 「公募条件の概要（素案）」に示した財産に関する条件のうち「（1）土地」については、譲渡又は貸付けを想定していますが、貴法人は、どのような方式を希望しますか
▽条件次第でどちらでもよい
【上記の主な理由】 ・土地を貸付けで利用する場合、契約終了時には事業者の負担で建物等を撤去し、更地にして返還することは、法人として財務負担が非常に大きくなる。

イ 「公募条件の概要（素案）」に示した財産に関する条件のうち「（２）建物」については、譲渡を想定していますが、貴法人は、どのような方式を希望しますか

▽条件次第でどちらでもよい

【上記の主な理由】

・本施設は老朽化により大規模な改修工事が必要となり法人として財務リスクが生じ、生活介護事業の運営を行うことは難しいと考えています。

ウ 市においては、地方自治法第237条第2項の規定を踏まえ、市の財産（土地、建物、物品）を譲渡又は貸付ける場合は、不動産鑑定評価等に基づく適正な価格により、売却金額又は貸付料を設定することを検討していますが、このことに対する御意見をお聞かせください

▽無償が望ましいが、金額次第では応募してもよい

【上記の主な理由】

・RC造建物のライフサイクルにおいて、現在は屋根、外壁、空調、給排水設備等の「大規模修繕・更新」が必要となる時期に直面しています。市の示す「現状渡し」「老朽化対策の事業者負担」という条件は、過大な資本的支出、事業継続を揺るがす財務リスクとなります。

エ 上記設問（４-ア、イ、ウ）以外に、財産に関する条件について、御意見はありますか

▽見直して欲しい項目がある

５ 「その他の条件」に対する意見

ア 「公募条件の概要（素案）」に示したその他の条件について、御意見はありますか

▽素案のままでよい

６ 施設・設備の有効活用に向けた提案

ア 施設・設備の有効活用の観点から、既存設備や低・未利用スペースを利活用する御提案がありましたら教えてください

・本施設がデイサービスセンターとして運営されていた経緯を尊重し、既存の浴室を有効活用した地域交流事業を検討します。
・地域住民の集会やサークル活動、地域行事の場として積極的に貸し出し、施設を地域コミュニティの拠点として有効活用することを提案します。
・地域防災への寄与 平時は福祉施設として運営しつつ、緊急時には地域住民の安全を確保する拠点となることで、公募条件である「地域に根ざした施設づくり」を具現化します。

７ その他（自由提案）

ア これまでの設問以外に提案、その他の御意見がありましたら記載してください

・「譲渡・貸付け」の場合、将来的な修繕コストが事業者の経営を圧迫し、市が求める「継続的・安定的な運営」を損なう恐れがあります。
・「生活介護事業所の充足」は地域の課題として認識されています。市が施設所有者として「指定管理者制度」であれば、事業者は運営に専念でき、地域の福祉課題を安定的・継続的に解決することが可能になります。