

総合的な福祉拠点の整備・運営に係る

サウンディング型市場調査

実施要領

令和7年10月

春日井市

目 次

1	総合的な福祉拠点について.....	1
2	サウンディング型市場調査の概要.....	3
3	アンケート調査の実施について	4
4	個別対話（ヒアリング）の実施について.....	5
5	本サウンディング調査に関する留意事項.....	5

1 総合的な福祉拠点について

(1) 取組の経緯

昭和 55 年に建設された春日井市総合福祉センターは、春日井市(以下「本市」という。)の福祉施策の中核的施設として、多くの市民に利用されてきました。春日井市社会福祉協議会の活動拠点や各種相談支援窓口としても機能し、長い歴史の中で、多くの市民の交流やつながりが育まれるとともに、「居場所」としての役割も全うしているところです。

一方で、建設から 40 年以上経過し施設の老朽化が進行していることや、規模や機能など公共施設に対する市民ニーズが多様化していることなどから、総合福祉センターを再整備し、新たに総合的な福祉拠点(以下「本施設」という。)を創設することとしました。

令和 6 年度には、施設の利用状況、施設管理についての課題などを踏まえ、コンセプト、整備方針等を取りまとめた「総合的な福祉拠点整備基本構想」(以下「基本構想」という。)(※1)を策定しました。

令和 7 年度は、基本構想を踏まえ、総合的な福祉拠点の整備・運営事業(以下「本事業」という。)に関する PFI 等導入可能性調査を実施し、施設の基本計画(施設構成、概算事業費、モデルプラン等)や最適な事業手法(整備・運営手法)の決定に向けて検討を進めているところです。

【参考資料】

※1 総合的な福祉拠点整備基本構想

https://www.city.kasugai.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/035/629/kyoten_kousou.pdf

(2) 本事業の概要

本事業においては、現在の施設の敷地を計画範囲として(下図参照)、福祉文化体育館は軽微な改修を行い引き続き利用することを前提に、総合福祉センター、児童センター、福祉作業所を建て替え再整備します。その後、福祉文化体育館を含めた施設全体について維持管理・運営を行います。

本事業の実施に際しては、PFI などの官民連携手法の活用を検討しており、公共と民間が一体となり相乗効果を図ることで、高いサービス水準と公的財政負担の軽減を両立し、地域共生社会の実現するための基幹的施設をめざします。

今般、本施設の整備条件や事業スキームを検討するにあたり、民間活力が最大限発揮されるものとなるよう、民間事業者の意向や自由な発想に基づく幅広い提案を求めるため、サウンディング型市場調査を実施することとしました。

なお、現在の施設の概要や本事業の概要については、「事業概要書」も併せてご確認ください。



面積・土地利用規制等

所在地	浅山町1丁目2番61号	
面積	21,466.65㎡	
所有者	春日井市・一部民有地	
土地利用規制	用途地域 第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率200%) 近隣商業地域 (建ぺい率80%、容積率200%) その他 準防火地域 都市計画法第53条区域	

2 サウンディング型市場調査の概要

(1) サウンディング型市場調査の目的

今回実施するサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）は、民間活力が最大限発揮される本施設の整備条件や事業スキームを構築することを目的とします。

(2) 本調査の進め方

本調査は、次の順序で実施します。

① アンケート調査

本事業の内容に関心をお持ちの民間事業者全体を対象に、アンケート調査を実施します。「事業概要書」をご確認のうえ、「調査票」を提出してください。

② 個別対話（ヒアリング）

本市との対話を希望する事業者を対象に個別対話（ヒアリング）を実施します。

希望する場合は、前記①のアンケート調査の質問票にご回答ください。個別対話（ヒアリング）のみの参加は受けませんので、ご了承ください。

なお、前記①のアンケート調査のみの参加は可能です。

(3) 参加要件

本事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ア 春日井市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書（平成 24 年 3 月 19 日付け春日井市長、愛知県春日井市警察署長締結）に基づく排除措置を受けている者
- イ 法務省が定める「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力に該当する者

(4) 調査スケジュール

日程	内容
10 月 22 日（水）	サウンディング調査実施要領の公表
11 月 5 日（水）	調査票の回答・提出期限 ※ 詳細は下記 3 参照
11 月 10 日（月）～11 月 14 日（金）	個別対話の実施 ※ 詳細は下記 4 参照

3 アンケート調査の実施について

(1) 実施方法

「調査票」を下記のとおりご提出ください。

【提出方法】

- ・次のメールアドレス宛に調査票を添付したメールを送信ください。
fukusei@city.kasugai.lg.jp
- ・メールの件名は、「【〇〇】調査票の提出について」（〇〇には、法人名を記載）をお願いします。

提出期限：11月5日（水）17時【厳守】

個別対話（ヒアリング）への参加を希望する事業者は、調査票の「個別対話への参加希望」欄の該当箇所に○を付け、「希望する日時」欄の該当箇所にチェックを付けてください。

また、参加事業者名の公表の可否について、設問（9）②「参加事業者名の公表の可否について」欄の該当箇所に○を付けてください。

(2) アンケート調査項目

アンケート調査項目は以下のとおりです。詳細は、「調査票」をご確認ください。

No	項目	内容
(1)	事業方式について	・適当な事業方式（PFI（BTO）方式、DBO方式、DO方式、公設＋指定管理方式、その他）について
(2)	事業期間について	・適当な事業期間（設計・建設期間、開業準備期間、維持管理・運営期間）について
(3)	事業範囲について	・適当な事業範囲について
(4)	事業形態等について	・適当な事業形態（混合型）について ・適当な成果連動指標について
(5)	民間収益事業について	・適当な付帯事業（必須、任意、その他のアイデア）について
(6)	本事業で想定される運営内容について	・本施設の運営内容を踏まえ、想定される平均的な人員体制について ・開館日や開館時間について
(7)	導入機能や施設配置計画について	・導入機能や施設配置計画の内容について
(8)	本事業で懸念されるリスクとその分担について	・本事業で特に懸念されるリスク（光熱水費の負担、物価変動リスク等）やその分担について
(9)	本事業への関心、その他ご意見・ご要望について	・本事業に関する情報提供の希望 ・事業者名の公表可否 ・その他ご意見ご要望について

4 個別対話（ヒアリング）の実施について

(1) 概要

ご提出いただいた調査票において個別対話（ヒアリング）への参加を希望した事業者に対し、11月10日（月）～11月14日（金）の期間で実施します。

開催日時は、ご希望を踏まえ、11月7日（金）17時までに連絡いたします。

※アンケート提出期限より早くご回答された事業者には、前倒しで依頼させていただく場合があります。

※ご希望に沿えず別日での実施をお願いすることがありますこと、あらかじめご了承ください。

(2) 当日の実施方法

当日は、オンラインでの実施とし、記録のため、録画機能を利用させていただきます。また、ご提出いただいた調査票のほか、参考資料を提出又は提示いただいて結構ですので、必要であればご準備ください。

所要時間は、1事業者（グループ）最大60分程度を予定しています。

個別対話は、春日井市職員が対応し、調査業務を委託するコンサルタント会社（有限責任あずさ監査法人）が同席します。参加事業者においては、1社3名以内（グループでの参加を希望する場合は5名を上限）の参加としてください。

5 本サウンディング調査に関する留意事項

- (1) 本サウンディング調査の参加実績は、事業者公募の参加条件及び評価の対象ではありません。
- (2) 本サウンディング調査終了後、その概要をとりまとめ公表します。公表にあたっては、参加事業者の独自の知見・ノウハウ等に関する内容は公表せず、あらかじめ公表前に公表内容の事前確認をしていただきます。
- (3) 参加事業者名の公表を予定しております（希望者のみ）。
- (4) 本サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加のヒアリングやアンケート等を依頼・実施させていただく場合があります。その際にご協力をお願いいたします。
- (5) 本サウンディング調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担となります。

＜お問合せ先＞

担当部署：春日井市健康福祉部福祉政策課（担当：白石、吉田）

住 所：〒486-8686 春日井市鳥居松町5丁目44番地

電 話：0568-85-6184

E-mail : fukusei@city.kasugai.lg.jp