

【中部ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム  
「サウンディング」  
応募様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. 団体名	長久手市
2. 事業名	長久手市福祉の家及び田園バレー交流施設再整備事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	平成14年12月に開館した「長久手市福祉の家」は急速に開発が進む尾張東部エリアにあり、この施設を取り巻く環境が急激に変化している。この変化に対応するため施設の一部の機能変更と老朽化の進む機械設備等の改修を実施すると共に包括的な管理運営の実現を目指す。
・事業実施にあたり重視する点	大規模改修における財政負担の軽減と、包括的な運営及び効果的に施設の活用。複数の施設管理・運営者が存在するため、全体を統括できるマネジメントができること。
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設      2.建替え      3.改修      4.管理運営のみ 5.公有地活用      6.包括委託 7.その他( )
・施設等の用途	温泉交流施設、生涯学習活動施設(貸室)、デイサービスセンター、障がい者通所施設、社会福祉協議会事務所、地域包括支援センター、ボランティアセンター、田園バレー交流施設(産直、レストラン、パン工房)
3. サウンディングの目的	平成28年に福祉の家再整備構想を策定し、平成29年度には事業化に向けた検討を進めており、関係機関への相談・視察等を実施した。 福祉の家再整備に係る民間活力の活用に向けた事業スキーム及び施設管理運営の方法について提案・アドバイスを頂きたい。
4. 事業対象地の概要	
①所在地(交通情報含む)	愛知県長久手市前熊下田170 (リニモ・公園西駅から徒歩15分、名古屋市営地下鉄藤が丘駅からバスで20分)
②敷地面積	29,688.61 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	市街化調整区域
④所有者	長久手市
⑤周辺施設等	周辺にイオンモール、IKEA、愛・地球博記念公園、長久手ICが立地(車で10分圏内)
⑥対象地周辺の一般的なイメ	名古屋市、豊田市のベッドタウン、東洋経済新報社住みよさラン

ー	キング 2017 全国 3 位 対象地周辺は田園風景の広がる昔からある地域	
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	施設西側に県道瀬戸大府東海線が計画されている。 リニモ・公園西駅周辺区画整理事業による宅地造成地域がある。	
<b>5. 対象施設の概要</b>		
<b>5-1. 建物</b>	既存	整備後(予定)
①施設名称	(1)福祉の家 (H14.12 開館) (2)田園バレー交流施設 (H19.4 開館)	左同
②施設の延床面積	(1)7897.16 m <sup>2</sup> (2)1,011.09 m <sup>2</sup>	左同
③建物の構成(構造、階数)	(1)RC、一部鉄骨造、地上 2 階 (2)木造	左同
④主な施設の内容、導入機能	(1) 温浴施設、生涯学習活動施設、高齢者障がい者福祉センター、デイサービスセンター、障がい者福祉施設、社協事務所 (2) 農産物直売所、パン工房、レストラン、加工体験室	左記に加え、健康増進施設を検討しているが、民間の意見も反映したい。
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	(1) 指定管理者(計 3 箇所)、行政財産目的外使用、直営(別添エリア図資料参照) (2) 指定管理者	施設の包括的な管理運営を検討したい。
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
<b>5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)</b>	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、		

特徴、留意すべきこと等)		
<b>6. 事業環境</b>		
① 人口、高齢化率	人口 57,283 人 23,280 世帯 (H29.11 末)	
② 対象地周辺の人口構成	年少人口：18.39% 生産年齢人口：65.46% 老年人口 16.15% 平均年齢 39.5 歳 (H29.11 末) 昼夜間人口構成比率 105.6 (H27 国勢調査)	
② 市民意見等	本事業に対するアンケート等は未実施であるが、今後の事業計画 の中で市民意見の反映は必要と考えている。	
<b>7. 事業関連</b>		
① 現状及び課題	第三セクターを含めた 3 者の指定管理者と市が直営で管理する 温浴施設と福祉施設からなる複合施設であるため、PFI 実施にあ たり管理運営体制の整理が必要である。	
② 目的、考え方・基本方針	直営部分の一部機能を変更して健康増進機能の追加を検討して おり、民間事業者による管理運営を想定している。 併せて大規模改修の費用を平準化し、財政負担の軽減と企業ノウ ハウを取り入れ、施設・機械器具の長寿命化を目指したい。	
③ 前提条件	現指定管理エリア（温浴施設、デイサービスセンター、障がい福 祉施設）と社協事務所を継続した上で、温泉交流施設は現指定管 理者での運営を基本とし、施設全体の効率的な管理と効果的な運 営を目指したい。	
④ 事業スケジュール(案)	平成 30 年改修調査、大規模改修にかかる概算事業費を算出予定。 (本市にて実施) 平成 32 年度以降の大規模修繕・改修工事を予定。	
<b>8. 対話内容</b> ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな機能としては、どのようなものが想定されるか。</li> <li>・RO (ROT) での事業可能性はあるか。 (意欲的な事業参入を促すための条件は何か。)</li> <li>・既存の第三セクターによる温浴施設の運営を前提とした場合の 事業手法、スキームは考えられるか。 (SPC の構成員、協力企業とすることは可能か。)</li> </ul>	
<b>9. 対話を希望する業種</b> ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加 を確約するものではありません。	1.設計 ○2.建設 ○3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 ○7.運営 8.その他 ( )	

■添付資料

- ・施設内解説図
- ・施設概要
- ・施設リーフレット (3 種)
- ・(株)長久手温泉経営状況報告