

J R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の実施結果について

1. 事業目的について

J R南船橋駅南口市有地の一部を活用することにより、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」の整備を進める。

ここでは、特別養護老人ホームに加え、在宅介護をサポートするショートステイ機能を設けるほか、現在は介護を必要としていない方に対しても、これから身近で起こりうる介護の相談が気軽にできる場所や、地域住民が気軽に交流できる拠点の整備を目指すものである。

2. 調査目的について

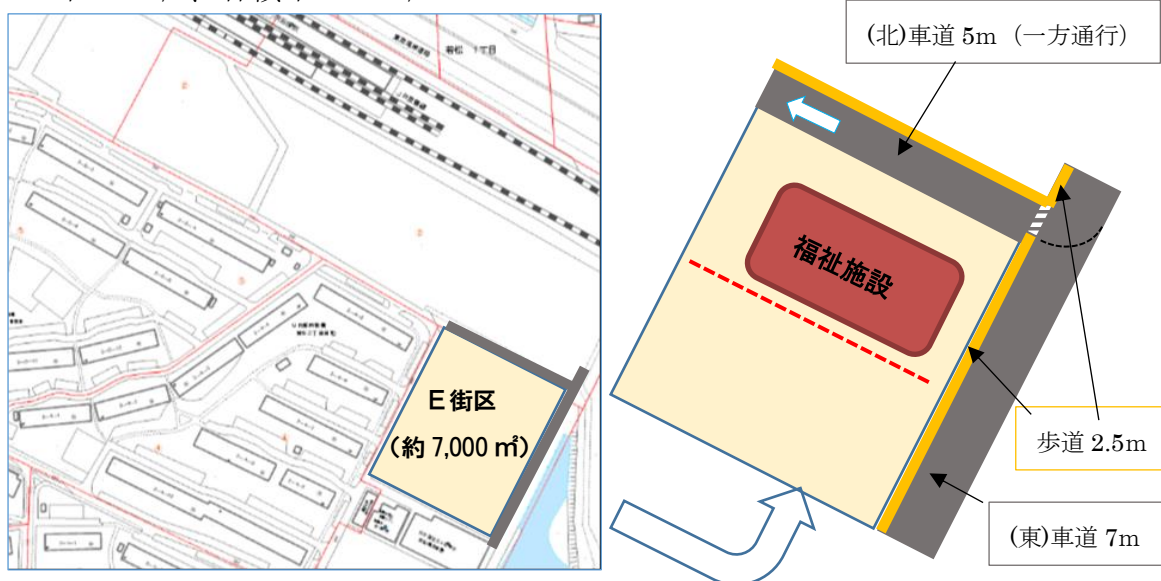
特別養護老人ホームを中核とした介護サービス等の組み合わせ等に関して、事業者との直接の対話により新たな事業提案や意見等の把握を行うことで、募集要項の作成に活かすための情報収集を目的とする。

3. E街区の位置について

所在地番：船橋市若松2丁目1番15（E街区の一部 約4,000㎡）

用途地域：第1種住居地域、第2種高度地区（高さ制限31m）

建ぺい率：60%、容積率：200%



4. サウンディングの日程について

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）

5. サウンディングの参加者について

合計：5件

6. 必須事業について

- ・特別養護老人ホーム 80床以上100床以下 ※ユニット型は30床以上50床以下
（従来型のみ又は従来型とユニット型の併設が可能）
- ・ショートステイ 10床以上20床以下
- ・居宅介護支援事業所
- ・地域交流スペース

7. サウンディング結果の概要について

対話項目	提案の概要
整備する施設の内容 （必須事業以外）	<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	<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との共同提案
資金計画	<ul style="list-style-type: none"> ・組み合わせる事業によって収益が違う ・土地貸付料の考え方に差異があり、金額設定に違いがある
公募条件に係る意見	<ul style="list-style-type: none"> ・特別養護老人ホームのユニット型・従来型の床数配分について
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・介護人材について ・職員寮について

8. サウンディング結果により得られたこと

高齢者向け事業としては、在宅サービスを充実させるものとして訪問、通い、宿泊などを組み合わせ様々な要望に対応するという提案があった。

それ以外としては、障がい者や子ども、生活困窮者と対象は多岐に渡っており、提案された施設の利用者が高齢者との世代間コミュニケーションをとること、また地域交流によって施設外の方々が高齢者の介護を身近に感じられるようになることなど、介護施設との相乗効果を期待できる提案があった。

募集要項作成の際に評価基準作りなどの参考にしている。

9. 現在の状況及び今後の日程について

現在は、サウンディング型市場調査の結果及び令和4年3月末に得た不動産鑑定を踏まえて、公募型プロポーザル方式による事業者を選定するための募集要項の作成を進めている。

<今後の日程>

要項に係る選定委員会	令和4年5月
公募開始	令和4年6月頃
公募受付	令和4年夏頃
整備事業者選定（事業者選定に係る選定委員会）	令和4年秋頃
工事期間	令和5年夏頃～令和6年冬頃
開設	令和6年度末