

小金井市立本町高齢者在宅サービスセンター  
サウンディング型市場調査実施要領

令和5年8月

小金井市

福祉保健部介護福祉課

## 1 調査の目的等

### (1) 経緯

本市では、公共施設等の全体を把握し、長期的な視点を持って、更新、統廃合、長寿命化等を計画的に行うため、平成29年3月に公共施設等総合管理計画を策定（令和4年3月改定）しました。

本計画では、本町高齢者在宅サービスセンターについて、現行の指定管理契約が終了する令和8年3月末までに施設の民間移譲も視野に入れて、将来の在り方を検討することになっています。

今般、その検討にあたり、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を行うこととしました。

### (2) サウンディングの方針

施設用途の方向性としては、現行の通所系の介護サービス（通所介護、認知症対応型通所介護、総合事業通所型サービス、介護予防認知症対応型通所介護）を基本とし、介護者支援の一環として、身体介護技術の在宅介護相談等を含む新たなサービス拠点としての機能も想定しています。

### (3) 調査の活用

介護事業者等からの柔軟かつ実現可能なアイデアをご提案いただき、事業の市場性、事業内容及び事業者募集に係る条件検討の参考とします。

## 2 対象施設の概要

小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターは平成10年8月に建設、同年10月から運営を開始し、今年で25年が経過する施設です。事業内容としましては、主として通所系の介護サービス（通所介護、認知症対応型通所介護、総合事業通所型サービス、介護予防認知症対応型通所介護）及び配食事業を実施する施設として、指定管理委託による運営を行っています。

当該施設の土地につきましては、平成5年に市民の善意により高齢者福祉施設用地として寄附を受け、その後本市が所有を継続する土地です。

**表 1 小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターの概要**

所在地	小金井市本町2丁目10番13号		
用途地域	第一種住居地域	高度地区	第二種高度地区
建ぺい率	60%	容積率	200%
敷地面積	394.16㎡	建築年月	平成10年8月
構造	鉄筋コンクリート造	階数	3階
建築面積	255.42㎡		
延べ床面積	748.35㎡		
各階床面積	R階	19.43㎡	
	3階	247.38㎡	
	2階	247.38㎡	
	1階	227.82㎡	
その他建築物	ごみ置場	3.00㎡	
	倉庫	3.34㎡	

表 2 小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターの外観写真



出典：国土地理院 地理院地図

図 1-1 小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターの位置図（広域）



出典：国土地理院 地理院地図

図 1-2 小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターの位置図（詳細）

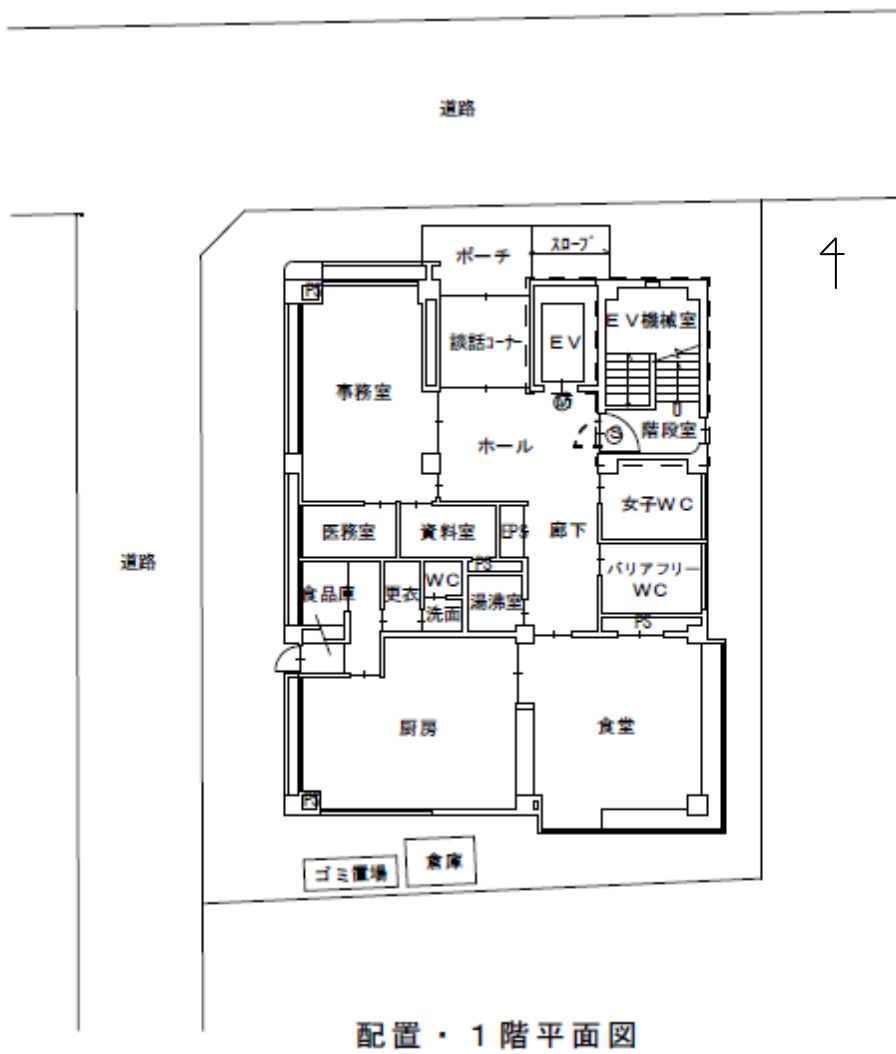


図 2-1 小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターの施設配置（1階）

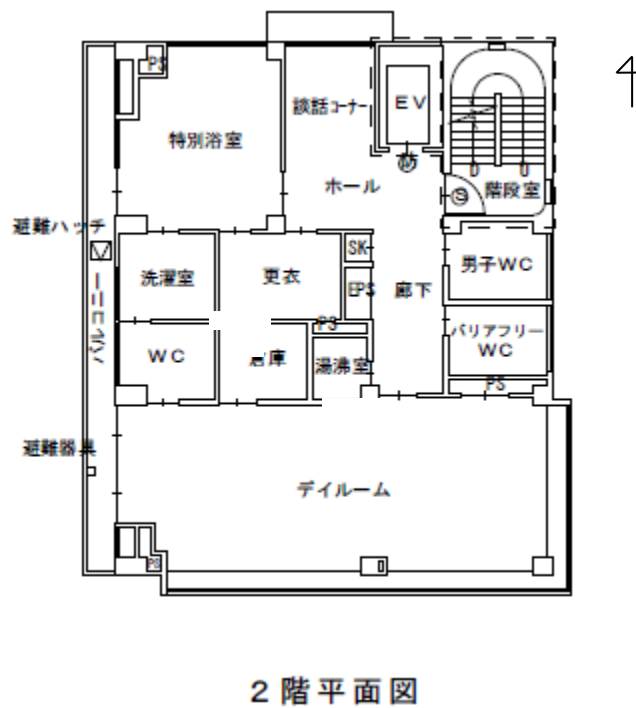
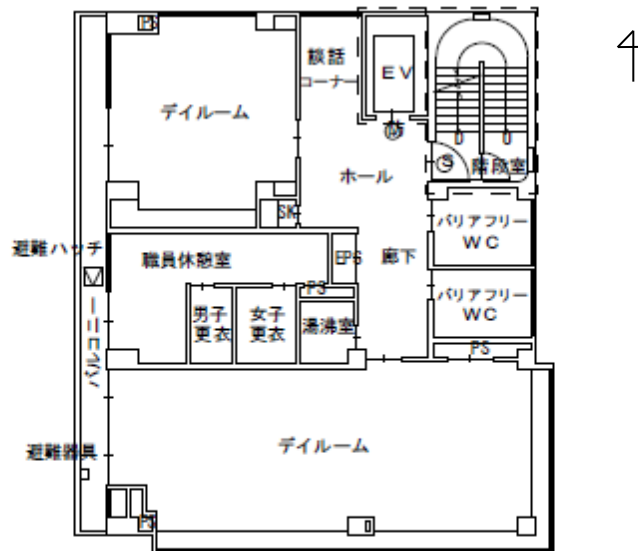


図 2-2 小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターの施設配置（2階）



3階平面図

図 2-3 小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターの施設配置（3階）

表 3 小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターの運営実績

事業内容		項目	令和元 年	令和2 年	令和3 年	令和4 年
通所介護 〔定員合計 25 名〕	通所介護	実施日数	306	307	307	307
		定員	23	23	23	23
		延べ定員	7,038	7,061	7,061	7,061
		延べ利用者数	6,711	6,813	6,650	6,105
		利用率	95.4%	96.5%	94.2%	86.5%
	総合事業通所 型サービス	実施日数	306	307	307	307
		定員	2	2	2	2
		延べ定員	612	614	614	614
		延べ利用者数	386	245	139	82
		利用率	63.1%	39.9%	22.6%	13.4%
通所介護・認知症 〔定員合計 12 名〕	① 認知症対応 型通所介護	実施日数	306	307	307	307
		定員	12	12	12	12
	② 介護予防認 知症対応型通 所介護	延べ定員	3,672	3,684	3,684	3,684
		延べ利用者数	3,146	2,902	3,023	2,738
	利用率	85.7%	78.8%	82.1%	74.2%	

### 3 サウンディングのスケジュール

1	実施要領の公表	令和5年8月1日(火)
2	説明会申込 締切	令和5年8月14日(月)
3	現地説明会の開催	令和5年8月28日(月) 午後 令和5年8月30日(水) 午前・午後
4	事前質問シートの提出 締切	令和5年9月14日(木)
5	事前質問の回答公表	令和5年10月12日(木)
6	サウンディング参加申込期間	令和5年10月12日(木) ～10月27日(金)
7	議題(案)の提出期限	令和5年10月27日(金)
8	サウンディング実施日時との連絡	令和5年10月30日(月)
9	サウンディングの実施	令和5年11月6日(月) 午前・午後 令和5年11月7日(火) 午前・午後 令和5年11月10日(金) 午前
10	実施結果概要の公表	令和5年12月20日(水)頃

### 4 現地説明会について

本調査をより効果的なものとするため、本調査の対象施設である小金井市立本町高齢者在宅サービスセンターにおいて現地説明会を開催いたします。開催予定日は下記スケジュールのとおりです。

#### (1) 現地説明会申込期間

令和5年8月14日(月) 午後5時まで

#### (2) 申込方法

様式1「現地説明会申込票」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング現地説明会申込】として、電子メールにて、「12 問合せ先」記載のメールアドレス(s050303@koganei-shi.jp)に提出ください。

### 5 事前質問の提出について

当該施設の概要等について、サウンディングの参加を検討するにあたって質問がありましたら、事前質問として受け付けます。

#### (1) 質問受付期間

令和5年9月14日(木) 午後5時まで

#### (2) 質問方法

様式2「事前質問票」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング事前質問】として、電子メールにて、「12 問合せ先」記載のメールアドレス(s050303@koganei-shi.jp)に提出ください。

### 6 サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、以下のとおりお申込みください。

#### (1) 申込受付期間

令和5年10月12日(木)～10月27日(金) 午後5時まで

#### (2) 申込方法

様式3「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】

として、電子メールにて、「12問合せ先」記載のメールアドレス（s050303@koganeishi.jp）に提出ください。

## 7 議題（案）の提出

「議題（案）」については、以下内容を踏まえ、ご提出ください。（「議題（案）」の提出は任意とします。）

### (1) 提出期間

令和5年10月12日（木）～10月27日（金）午後5時まで

### (2) 提出方法

様式4「議題（案）」にサウンディングにおいて、意見交換を行いたい内容について記載し、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も添付して、件名を【サウンディング議題（案）の提出】として、電子メールにて、「12問合せ先」記載のメールアドレス（s050303@koganeishi.jp）に提出ください。補足資料については、当日持参も可能としますが、その場合は、5部ご持参ください。

### (3) 留意事項

本市の受信容量（4MB）を超える場合は、原則、市のファイル送信メールシステムの活用を推奨していますので、件名を【ファイル送信システム活用希望】とし、電子メールにて、「12問合せ先」記載のメールアドレス（s050303@koganeishi.jp）に連絡ください。

なお、市のファイル送信システムが使用できない場合は、各事業者のファイル送信システムにより送信することも可能とします。

## 8 サウンディングの実施日時の連絡

実施日時が決まりましたら、申込時に指定されたメールアドレス宛にお知らせいたします（令和5年10月30日（月））。

参加希望日で日程の調整がつかない場合は、別途調整させていただきます。

## 9 サウンディングの実施

### (1) サウンディングの出席者等について

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。サウンディングに出席する人数は、「1社又は1グループ」に対して3名以内としてください。

ただし、出席者が次のいずれかに該当する場合は参加はできません。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の団体

イ 小金井市契約における暴力団等排除措置要綱の別表に該当する団体

ウ 小金井市から指名停止措置を受け、指名停止期間中の団体

### (2) 会場及び実施日時（予定）

	日時	会場
1	令和5年11月6日（月）午前・午後	小金井市役所 庁舎内会議室
2	令和5年11月7日（火）午前・午後	小金井市役所 庁舎内会議室
3	令和5年11月10日（金）午前	小金井市役所 庁舎内会議室

- (3) 所要時間  
1 時間程度

(4) 方法

原則、対面の実施とします。オンラインを希望される場合は、個別に調整をいたしますので、ご相談ください。オンラインのツールは Webex Meetings の活用を予定しています。

10 留意事項

- (1) サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加事業者ごとに個別に実施いたします。
- (2) 提出資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。
- (3) サウンディングにて伺いましたご意見・ご要望について、事業検討において可能な限り、前向きに検討させていただきますが、必ずしも全てのご意見・ご要望を事業内容に反映するものではない点にご留意ください。
- (4) サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- (5) サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (6) 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対応（文書照会含む）及びアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

11 サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果は概要として取りまとめたうえ、市ホームページでの公表を予定しています。（令和5年12月20日頃）

なお、参加事業者のアイデア等に配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

12 問合せ先

〒184-8504 小金井市本町六丁目6番3号  
小金井市福祉保健部介護福祉課高齢福祉係 担当 山田  
電 話 042(387)9843 (直通)  
E-mail s050303@koganei-shi.jp