

桑名福祉センター及び周辺施設（駐車場、野球場、グラウンドゴルフ場） の市有財産有効活用に向けたサウンディング型市場調査 結果概要

1. 調査の概要について

桑名福祉センターはこれまで、生活介護や通所介護等の福祉事業を社会福祉協議会に業務委託し、運営を行ってきたが、令和4年度から新たに開所される“桑名福祉ヴィレッジ”に事業の一部が集約され、残りの事業についても他の施設へと移行予定であるため、移行後の施設の活用や周辺施設（駐車場、野球場、グラウンドゴルフ場）の存続が課題となっている。

本サウンディングで①機能の民営化（貸付）、②条件付き利活用（貸付）、③売却の市場性、④前提条件や行政側に求める事項などについて、事業化検討に活用するため、民間事業者に意見・提案を募集した。

2. 対象土地・建物の基本情報

- (1) 施設名称 桑名福祉センター
- (2) 所在地 桑名市大字額田 455 番地 3
- (3) 建築年月日 平成 6 年 3 月 25 日
- (4) 面積・構造 敷地面積 18,547 m²
福祉センター棟面積 2,065 m²
福祉センター棟構造 鉄筋コンクリート（耐震基準適合）
- (5) 都市計画区域 市街化調整区域
- (6) 駐車可能台数 67 台
- (7) アクセス 三岐鉄道北勢線在良駅より徒歩 5 分
桑名市コミュニティバス福祉センターバス停
東名阪自動車道桑名 IC より 5 分

3. 施設の概要

- (1) 利用対象者：市内在住の 60 才以上の方
- (2) 年間利用者数：延べ 4 万人程度
- (3) 施設の主な構成：多目的ホール、研修室、集会室、調理室、運動指導室、教養娯楽室、図書室、浴室
- (4) 施設の現状：施設全体が地盤沈下により大きく劣化しているため、内壁・外壁各所にクラックがあり、開閉ができなくなった扉もある。また、施設内の照明の一部も地盤沈下の影響だと思われる不具合で点灯不可となっている。
防水シートが劣化しており、一部雨漏りが発生している。

浴室の使用には配管及びボイラーの修理が必要となる。

(5) 使用料：基本無料

※ただし、多目的ホール並びに浴場（デイサービス事業及び生活介護事業以外で）を利用の場合は以下のとおり利用料が必要

時間区分 利用区分	午前 (午前9時～正午)	午後 (午後0時30分～午後4時30分)	夜間 (午後5時～午後9時)	全日 (午前9時～午後9時)
多目的ホール	2,280円	3,420円	4,560円	9,130円
浴場	午後1時から午後3時まで 1人当たり1回につき 138円			
多目的ホールの冷暖房設備	1時間当たり 950円 30分を超えた場合は1時間とみなす。			

(6) 提供している主なサービス：高齢者デイサービス、障害者生活介護事業、健康ケア教室等

4. サウンディング調査の実施経過

令和4年2月14日 サウンディング調査募集開始 みえ公民連携共創プラットフォームセミナー及びホームページにて公表

令和4年3月7日 現地見学会の実施（参加事業者：1社）

令和4年4月8日 サウンディング募集締切（提出事業者：なし）

5. サウンディング調査の実施結果

サウンディング調査における提案事業者はありませんでした。