

豊田市百年草に関するサウンディング型市場調査 実施要項

令和6年6月28日

豊田市 地域振興部 足助支所

1 調査の目的

昭和60年第2次足助町総合計画において、人口過疎・高齢化社会に対応するため、福祉センター構想が示されました。そして、高齢者が生涯現役でいられることを支援するとともに、ノーマライゼーション及び福祉と観光の融合をコンセプトとした総合拠点として、平成2年に「福祉センター百年草」が建設されました。その後、平成4年に宿泊棟が増設され、「ホテル百年草」の運営を開始しました。

百年草の各施設名称	完成年	施設用途
老人福祉センター	平成2年	浴室、会議室、レストラン、栄養指導室、機能回復訓練室等
老人デイサービスセンター		健康指導室、浴室
生きがいセンター「ZiZi 工房」		食品加工・製造・販売（ソーセージ工房）
宿泊施設「ホテル百年草」	平成4年	宿泊施設（客室数10）
農林家高齢者婦人センター「バーバラはうす」	平成5年	食品加工・製造・販売（ベーカリー）

福祉センター及びホテル等の設置から30年以上が経過し、近々、空調等の主要設備の更新工事等に多額の費用がかかることが見込まれています。また、新型コロナウイルス感染症の流行を契機に世の中の潮流が大きく変化し、加えて人口減少や少子高齢化等の山村の課題がより深刻化する中、これまでどおりの施設の使い方を続けるだけでは、市有財産として有効活用すべき「豊田市百年草」（以下「百年草」という。）を最大限に活かすことができないと考えています。

そのため、百年草が足助地域や山村地区にとってより有益な施設になるよう、今回のサウンディング型市場調査では、足助地域や山村地区のまちづくり（福祉、観光振興等）に資する百年草の活用方法、運営方法などについて、民間事業者の事業提案を幅広く募集します。



2 対象用地・施設の概要

名称：豊田市百年草

住所：豊田市足助町東貝戸10

敷地面積：8097.46㎡

建物面積：1313.49㎡

延床面積：3314.18㎡

施設名		施設の規模等	用途（室名）
老人福祉センター	本館	鉄筋コンクリート造3階建て 1,803.7㎡	集会運動指導室(1F ささゆり東の間) 機能回復訓練室(1F ささゆり西の間) 会議室1 (1F しょうぶ下の間) 会議室2 (1F しょうぶ上の間) 栄養指導室 (2F くまがいそう) 浴室 (大浴室・中浴室) 飲食施設 渡り廊下2か所 エレベーター 障がい者デイサービスセンター (3F) 老人デイサービスセンター (1F)
	屋外活動施設	1か所 (1,300㎡)	ゲートボール場、更衣室 (木造10㎡)
宿泊施設 「ホテル百年草」		鉄筋コンクリート造2階建て 552.9㎡ 宿泊施設10室 (50人収容)	和洋室4室、和室2室、洋室2室、特別室 (バス付) 2室
生きがいセンター 「Z i Z i工房」		木造1階建て 149.06㎡	食品製造・加工所、食品販売所 (ソーセージ)
農林家高齢者婦人センター「バーバラはうす」		鉄筋コンクリート造3階建て 514.4㎡	食品製造・加工所、食品販売所 (パン)
その他施設		かじか橋、駐車場50台、駐輪場、倉庫 (コンクリートブロック造12㎡)、旧給食棟 (木造2階建て151㎡)	

※その他、施設の詳細はお問い合わせください。

【その他】

- ・現在は「豊田市百年草条例」による公の施設
- ・現在の運営方法は、指定管理制度により、指定管理者が施設管理及び宿泊・入浴事業を

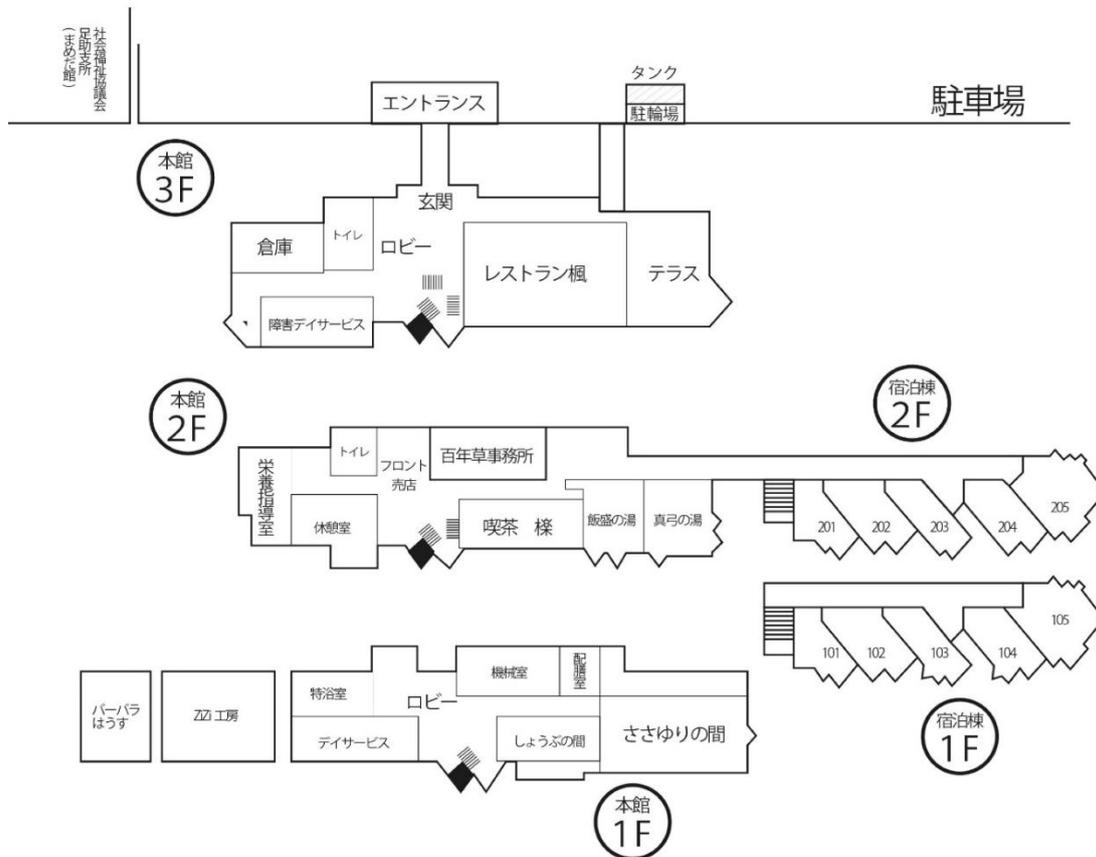
実施（指定管理期間：令和6年度～令和8年度）

- ・ レストラン事業、Z i Z i 工房事業、バーバラはうす事業は、指定管理者が指定管理者の事業として実施
- ・ 上記の指定管理事業とは別事業として、本館1階で豊田市社会福祉協議会が老人デイサービスを運営（指定管理期間：令和6年度～令和10年度）
- ・ 本館3階で、豊田市社会福祉協議会が障がい者デイサービスを運営
- ・ 令和8年度または令和9年度頃に空調等の主要設備の一部を更新予定

【図面等】

建設時の図面等がございます。閲覧を希望される場合はお問い合わせください。

【平面図】



3 運営方法と施設改修

本事業では、民間事業者の自由な発想による施設活用の効果を最大限に発揮させるために、下記の運営方法と施設改修を想定しています。

- 建物は豊田市の所有のまま、定期建物賃貸借契約を結び、運営は民間事業者が行います。
- 定期建物賃貸借契約の締結前に、市が活用内容を踏まえ、空調等の主要設備の一部を更新する長寿命化工事を実施します。
- 定期建物賃貸借契約の締結後に、民間事業者により活用内容に応じた必要な内装工事などを実施します。
- 建物の利用については、場合によっては他テナントへ転貸することも可能とします。

しかしながら、検討段階であるため、運営及び施設改修方法についても提案いただいて結構です。

4 スケジュール

実施方針の公表・募集開始	令和6年6月24日(月)
エントリーシート及び提案書の提出期間	令和6年8月20日(火)から8月26日(月)まで (エントリーシート等を支所に直接持参する場合は平日の午前8時30分から午後5時15分まで)
サウンディング実施日時・場所の通知	令和6年8月27日(火)
サウンディングの実施	令和6年9月9日(月)から9月12日(木)まで
実施結果の公表	令和6年10月(予定)

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

百年草の運営主体となる意向を有する団体・法人(複数の法人による共同提案含む)又は自らが有するノウハウや技術等により活用方法を提案できる団体・法人とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- ② 国税、愛知県税及び豊田市税が未納でないこと。
- ③ 豊田市と豊田警察署の間で締結している「豊田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」に規定する排除の対象となる法人等に該当となる法人等に該当しないこと。

(2) サウンディングの項目

以下の項目のすべて又はいずれかの項目について、民間事業者の提案を募集します。

① 豊田市百年草の活用方法について

下記【事業の目的】を達成し、下記【既存事業の取扱い】を踏まえたものであれば、事業内容は自由です。

② 提案事業を実現するための最適な運営方法と運営費用について

提案事業を実施するにあたり、最適な運営方法(完全な民間事業や市からの委託事業等)及び民間事業者が負担可能な運営費用の範囲をご提案ください。

③ 提案事業を実現するために必要な整備(施設及び備品等)について

詳細設計等は求めません。概略説明をしてください。

④ 整備に必要な概算費用と、市と事業者の役割分担及び負担割合について

提案事業を実施するにあたり、民間事業者が負担可能な整備費用の範囲をご提案ください。

⑤ その他

①～④に付随して行政に期待する支援や配慮してほしい事項などがあれば、ご意見をお寄せください。

【事業の目的】

提案にあたっては、以下の目的が達成されることを前提としてください。

- 地域貢献
地域住民の暮らしの豊かさや向上につながる地域貢献に資する機能を有すること
- 将来の足助地域の活性化につながるような発展性のある事業
 - ・ 地域住民や観光客等が集う場の提供等、足助のまちづくりの活性化（福祉、観光振興等）や地域コミュニティの維持につながるような事業であること
 - ・ 足助地域の地域共生社会の実現に資する事業であること
- 持続可能な運営スキームの導入
民間のノウハウを活かした、自立的かつ持続可能な仕組みによる運営をすること
- 地域経済へ波及効果のある事業
足助地区に関係人口を創り出し、足助地域、さらには山村エリア全体の経済活性化の視点をもった事業であること

【既存事業の取扱い】

提案にあたっては、既存事業について、以下の項目を踏まえたものとしてください。

- 老人デイサービス及び障がい者デイサービス
今後も、市による老人デイサービス及び豊田市社会福祉協議会による障がい者デイサービス事業は継続する予定です。一方で、当該施設内であれば場所を変更する提案でも問題ありません。
- Z i Z i 工房及びバーバラはうす
現在は指定管理者の自主事業ですが、施設に付随する大型設備等は市所有です。そのため、事業継承する提案でも問題ありません。もちろん、ソーセージ工房やベーカリーではない異なる事業を提案していただいても結構です。
- ホテル・レストラン
ホテル・レストランについても、市所有の備品等は使用できます。もちろん、ホテルやレストランでない異なる事業を提案していただいても結構です。

6 サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申込み

参加される方は、募集期間内に【別紙】エントリーシートと事業提案書（任意様式）を提出してください。提出方法は、メール、郵送、支所へ直接持参等でご提出ください。

(2) サウンディングの日時及び場所の連絡

エントリーシートにある連絡先に、実施日時をメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(3) サウンディングの実施

- ① 実施期間 令和6年9月9日（月）から9月12日（木）まで
午前10時～午後5時の期間内
- ② 所要時間 30分～1時間程度
- ③ 場 所 豊田市足助支所（リモート会議を希望の場合はご相談ください）

- ④ その他 ・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、個別に行います。
・サウンディングの実施に際して、説明のために追加資料がある場合は計6部ご持参ください。

(4) サウンディング調査前の事前確認について

サウンディング調査前に現場確認や市へのヒヤリング等を希望する場合は、随時対応します。必要に応じてご連絡ください。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの結果について、提案概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、百年草運営事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

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。

(3) 追加調査への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の調査（文書照会含む）や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。

8 エントリーシート及び事業提案書

エントリーシートは、【別紙】の様式から作成してください。

事業提案書は、指定様式はありませんので、任意様式でご提出ください。

9 問合せ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

豊田市 地域振興部 足助支所 西村、足立

住所 〒444-2424 豊田市足助町宮ノ後26-2

電話 (0565) 62-0601

Eメール asuke-shisho@city.toyota.aichi.jp

豊田市百年草の活用に関するサウンディング型市場調査 エントリーシート

1	団体・法人名		
	所在地		
	(共同提案の場合) 構成団体・法人名		
	業種		
	サウンディング 担当者	氏名	
所属企業 部署名			
E-mail			
電話番号			
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (日時指定の場合は2つ以上の候補日時を記入してください)		
	<input type="checkbox"/> 何時でもよい		
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前10～12時 <input type="checkbox"/> 午後1～3時 <input type="checkbox"/> 午後3～5時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい	
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前10～12時 <input type="checkbox"/> 午後1～3時 <input type="checkbox"/> 午後3～5時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい	
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前10～12時 <input type="checkbox"/> 午後1～3時 <input type="checkbox"/> 午後3～5時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい	
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職	

※ サウンディングの実施期間は、令和6年9月9日(月)～9月12日(木)の午前10時～午後5時の期間です。この期間内に実施が難しい場合はご連絡ください。

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時等をメールにてご担当者様にご連絡します。