

# 老人休養ホームうなばら荘の施設等の利活用に関する サウンディング型市場調査の結果について

## 1 調査目的

昭和49年に老人休養ホームとして設置したうなばら荘は、設置当初と比べ近年は、老人の利用者が減少してきているなどの課題を抱えている。

このため、うなばら荘が有する温泉資源や既存の建物、設備、土地等の有効活用の方策や新しい活用用途等について、民間事業者から提案や意見を聞くことにより、新たな施設利用策を見出すとともに民間事業者による施設の有効活用の可能性について把握することを目的とするもの。

## 2 調査対象施設

鳥取県西伯郡日吉津村今吉218番地

鳥取県西部広域行政管理組合営うなばら荘（老人休養ホーム）

## 3 調査日程

期日（期間）	項目
令和2年6月19日（金）	実施要領の公表
6月19日（金）～9月18日（金）	申込受付
6月19日（金）～9月18日（金）	現地見学会の実施
6月19日（金）～9月30日（水）	個別対話の実施

## 4 調査結果

### (1) 参加事業者数

項目	事業者数
現地見学会	3者
個別対話	4者

(2) 提案の概要

① 新たな活用用途に関する提案

No.	内 容
1	自社が施設等を譲り受け、サービス付き高齢者向け住宅、介護予防道場、キッズワールド、インキュベーターオフィス、交流スペースを有する全世代型総合地域福祉施設に用途を変更して運営する。
2	自社が施設等を譲り受け、リモートオフィス、シェアオフィス、コワーキングスペース、ワーケーション施設、カフェ&スパ、保育士養成施設を備えた複合施設に用途を変更して運営する。
3	現在の指定管理者を継続する中で、運営体制にアドバイザーとして関与し、改善点を指摘することで経営改善を行う。経営改善により、数年後に条件が整えば、自社が施設等を譲り受け運営する。
4	現在の指定管理者を継続する中で、運営体制に非常勤理事として参画し、経営改善を行う。経営改善により、2～3年後の黒字化を目指し、黒字化を目途に施設等を売却する。

② 建物及び土地の譲受けに関する提案

内 容	事業者数
自社による譲受可能	2者
条件が整えば自社による譲受可能	1者
条件が整えば他社への売却を行う	1者

③ 職員の継続雇用に関する提案

内 容	事業者数
職員の継続雇用可能	2者
雇用条件が合えば継続雇用可能だが、一定数の職員の削減を行う	1者
数人であれば職員の継続雇用可能	1者