

# 和水町特別養護老人ホームきくすい荘に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和5年3月23日

和水町特別養護老人ホームきくすい荘

## 1 調査の目的

和水町特別養護老人ホームきくすい荘は、令和5年6月に開設51年を迎えます。町では、当該施設の著しい老朽化と耐震性能不足の課題を解決し、入所者の安心安全な暮らしに資するため、既存施設の建替えの方針を決定しています。

建替えに当たっては、現在、町で建替えを行った後に早期民営化を目指すこととしておりますが、改めて、民間事業者の資金やノウハウを活用した民設民営や公設民営(指定管理)について、民間事業者の皆様から御意見や御提案を賜り、今後の特別養護老人ホーム等の効率的で効果的な設置・運営を図るため、今回、サウンディング型市場調査を実施します。

## 2 対象用地・施設の概要

施設の種類・名称	指定介護老人福祉施設：和水町特別養護老人ホームきくすい荘 指定居宅サービス事業所：和水町デイサービスセンター
施設の所在地	熊本県玉名郡和水町江田 4025 番地
既存建物の敷地面積	7,470 m <sup>2</sup>
既存建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造2階建て 階数：2階 延床面積：4,687 m <sup>2</sup> 開設年月日：昭和47年6月1日 設置主体：和水町 経営主体：和水町 定員：長期110人、短期10人、デイサービス30人
都市計画等による制限	都市計画区域外
現況	和水町特別養護老人ホームきくすい荘及び和水町デイサービスセンターの土地及び建物は、和水町が所有しています。また、これらの施設は、和水町が運営しています。
現時点における町の建替え等の計画	建替え方法：公設 建替え用地：町有地 約4,300 m <sup>2</sup> (和水町江田4143番地ほか) 定員：長期80人(従来型多床室60人、ユニット型個室20人)、 短期6人、デイサービス20人 供用開始：できるだけ速やかに 運営方法：建替え後に公設民営(指定管理者)、その後に民間譲渡
その他、想定している事項	民設民営を提案の場合、町の建替え用地が利用可能であることや、公設民営を提案の場合、町の建替え用地及び建替え後の施設が利用可能であることを案として想定しています。また、既存建物を解体し、更地化した町の土地の一部について、特別養護老人ホーム等の駐車場(職員用)として利用可能であることも案として想定しています。

### 3 スケジュール

実施要領の公表	令和5年3月23日(木)
サウンディング参加申込期限	令和5年4月18日(火)17時まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和5年4月20日(木)
サウンディングの実施(個別の対話による)	令和5年4月26日(水)～27日(木)
実施結果概要の公表	令和5年5月09日(火)

### 4 サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象

特別養護老人ホーム(指定介護老人福祉施設・短期入所生活介護事業・介護予防短期入所生活介護事業)及びデイサービスセンター(指定居宅サービス事業所(通所介護事業))の設置・運営において、民設民営又は公設民営(指定管理者)の実施主体となる意向を有する社会福祉法人

ただし、次のいずれかに該当する場合は、サウンディングの参加対象事業者となることができない。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者 ※

イ 参加申込書提出時点で、和水町工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止措置を受けている者

ウ 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・再生手続き中の者

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2条に規定する暴力団又は和水町暴力団排除条例に該当する者

オ 町税を滞納している者

#### (2) サウンディングの項目

ア 実施する事業(特別養護老人ホーム及びデイサービスセンター)の経営及びサービス内容並びに建替えを行う施設の仕様規格及び人材の育成確保等に関すること

イ 「2 対象用地・施設の概要」中、「現時点における町の建替え等の計画」に関すること(建替え方法、建替え用地、定員、供用開始時期、運営方法等)

ウ 民設民営や公設民営(指定管理者)等の事業運営方式に関すること

エ その他、事業実施に当たって、町に期待する支援や配慮に関すること及び事業の将来性や方向性等についての中長期的な展望に関すること

本調査では、事業のアイデアについて、御提案、御意見をいただきたいと考えております。

特別養護老人ホーム及びデイサービスセンター(長期入所・短期入所・デイサービス)の具体的な事業について、アイデアを持っている社会福祉法人の積極的な参加をお待ちしております。

## 5 サウンディングの手続き

### (1) 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、別紙の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、申込先へ御提出ください。

#### ア 申込受付期間

令和5年4月3日（月）9時 ～ 令和5年4月18日（火）17時

#### イ 申込先

「8 問合せ先」へ、Eメール、FAX、郵送又は持参により御提出ください。

### (2) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった社会福祉法人の担当者宛てに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。

なお、御希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

### (3) サウンディングの実施

#### ア 実施期間

令和5年4月26日（水） ～ 令和5年4月27日（木） 10時～17時

#### イ 所要時間

参加事業者1者当たり1時間程度

#### ウ 場所

和水町特別養護老人ホーム きくすい荘

#### エ 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。

また、サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計5部御持参ください。

### (4) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、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、参加事業者のアイデアやノウハウに配慮し、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。

## 6 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

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。

### (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) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（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。その際には御協力をお願いします。

## 7 別紙

- ・エントリーシートの様式

## 8 問合せ先

御質問等がある場合は、下記連絡先までお問い合わせください。

### 連 絡 先

和水町特別養護老人ホームきくすい荘

〒865-0136 熊本県玉名郡和水町江田 4025 番地

電 話 : 0968-86-2177 (代表)

F A X : 0968-86-3188

e-mail : tokuyou@town.nagomi.lg.jp

※ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
  - 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
  - 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
  - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
  - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
  - 五 正当な理由がなく契約を履行しなかったとき。
  - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
  - 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

※ 和水町の人口推計

西暦		2020	2025	2030	2035	2040	2045
人 口	生産年齢人口①	4,308	3,588	3,080	2,701	2,382	2,036
	高齢者人口②	4,006	3,905	3,702	3,378	3,015	2,696
	②÷①	93%	109%	120%	125%	127%	132%
	75歳以上	2,337	2,337	2,372	2,342	2,196	1,910
高齢化率		43.2%	46.5%	48.9%	49.9%	50.4%	51.6%
要介護認定者数		827					
要介護3以上の人数		285					

エントリーシート  
特別養護老人ホーム及びデイサービスセンター事業  
【サウンディング参加申込】

1	法人名等				
	所在地				
	担当者	部署名			
		氏名			
		E-mail			
TEL					
2	サウンディングの希望日を記入し、希望時間帯にチェックしてください。				
	① 月 日( )	<input type="checkbox"/> 10～12時	<input type="checkbox"/> 13～15時	<input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> いずれでもよい	
	② 月 日( )	<input type="checkbox"/> 10～12時	<input type="checkbox"/> 13～15時	<input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> いずれでもよい	
	③ 月 日( )	<input type="checkbox"/> 10～12時	<input type="checkbox"/> 13～15時	<input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> いずれでもよい	
3	サウンディング 参加予定者氏名	部 署 名	役 職		
<p>和水町特別養護老人ホーム「きくすい荘」に関するサウンディング型市場調査への参加を申し込みます。</p> <p>なお、実施要領4（1）のただし書に記載する場合に該当せず、サウンディングの参加資格を満たしていることを誓約します。</p> <p style="text-align: center;">法 人 名</p> <p style="text-align: center;">代表者職氏名 <span style="float: right;">印</span></p>					

※サウンディングの実施期間は、令和5年4月26日(水)～令和5年4月27日(木)とします。

※サウンディングの希望日及び希望時間帯は、第3希望まで記入してください。

※エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて御連絡します。(都合により御希望に沿えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

※サウンディングに出席する人数は、3人以内としてください。