

養護老人ホームひさご荘の民間譲渡（民営化）検討のための サウンディング型市場調査実施要領

1、調査の目的

東彼地区保健福祉組合（構成町：東彼杵町・川棚町・波佐見町、以下「組合」という。）が設置・運営している養護老人ホームひさご荘について、養護老人ホームとしての運営を継続することを前提とした民間譲渡（民営化）の具体的な条件について検討するため、サウンディング型市場調査（個別対話）を実施します。

なお、現時点において、養護老人ホームひさご荘の民間譲渡（民営化）は決定されたものではなく、本調査は、あくまでも民間譲渡（民営化）検討のための情報収集を目的とした事前調査であり、本調査により譲渡する事業者を選定するものではありません。

2、対象施設の概要

【施設の概要】

名称	養護老人ホームひさご荘
所在地	長崎県東彼杵郡川棚町白石郷 7 番地 134
階数・構造	地上 1 階、鉄筋コンクリート
施設設置者	東彼地区保健福祉組合（構成町：東彼杵町、川棚町、波佐見町）
施設運営形態及び運営事業	東彼地区保健福祉組合による運営（公設公営） 養護老人ホーム事業（定員：50 名） 介護保険事業 （一般型）特定施設入居者生活介護（現定員：30 名） 短期入所生活介護事業(併設型：定員 6 名)
主な利用者	65 歳以上の者
築年数	築年数：12 年（平成 24 年 1 月竣工）
延床(㎡)	2,307.31 ㎡
敷地(㎡)	6,727.07 ㎡（敷地フェンス内）
その他	付帯設備 ・電気設備（キュービクル、照明、自動火災報知器ほか） ・ガス（LPG バルクタンク） ・給排水設備（町上下水道直結） ・空調・換気設備（エアコン、換気扇ほか） 外構等：運動広場（芝生）、物置 ※敷地周辺には国道、町道があるほか、西側隣接地は地元自治会の公園です。

今後見込まれる大規模修繕	当面は通常の設備修繕程度と思われます。 令和５年度：屋根・外壁塗装工事（25,278 千円）実施済み。 ※電灯 LED 改修は廊下のみ整備済みです。
--------------	--

3、入所状況（令和７年３月末時点）

居室	養護老人ホーム５０床・ショートステイ６床
定員	５０名
入所人員	４７名（男性：１９名、女性：２８名） ※内、契約入所者９名
最高年齢	男性： 96 歳 女性： 98 歳
最低年齢	男性： 75 歳 女性： 58 歳
平均年齢	83.3 歳（男性：82.2 歳、女性：84.2 歳）

4、年度末入所者数（各年度とも定員５０名）

	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
計	49 名	47 名	45 名	44 名	47 名
措置入所	49 名	47 名	45 名	40 名	38 名
契約入所	0 名	0 名	0 名	4 名	9 名

※ 50 床中 30 床は（一般型）特定施設入居者生活介護利用

5、入所者の要介護度内訳（令和７年３月末時点）

要介護度	自立等	要介護１	要介護２	要介護３	要介護４	要介護５
人数	17 名	13 名	9 名	5 名	3 名	0 名

6、サウンディングの実施

公募開始：令和７年９月１日（月）

7、サウンディングの対象者

養護老人ホームひさご荘の譲渡（民営化）について検討の可能性がある社会福祉法人（第一種社会福祉事業）とします。

条件の詳細は、「別紙１：公募条件の概要（素案）」の中の「1. 民営化（譲渡及び貸付け）に係る運営事業者の条件」に記載のとおり。

8、サウンディングの手続き

（１）参加申込方法等

参加申込は、まず①の申込先に電子メール又は「別紙：サウンディング資料請求書（FAX用）」により関係資料を請求してください。

※請求された場合は、確認のためお手数ですが、お電話でも請求した旨をご連絡ください。（TEL：0957-46-1960）

同請求書を受領後、（３）の別紙・関係資料を電子メールでお送りします。

メールによる請求の場合のタイトル（件名）は「サウンディング参加申込」と記載してください。

- ① 申込先：東彼地区保健福祉組合 事務局総務係

E-mail：toughichiku-fukushi@luck.ocn.ne.jp

FAX：0957-46-1963 TEL：0957-46-1960

- ② 申込期間：令和7年9月1日（月）～10月10日（金）

- ③ 質問書提出期限：令和7年9月30日（火）

※質問書への回答は随時HPに掲載します。

- ④ 現地見学期間：令和7年9月16日（火）～10月17日（金）

※申込者と調整のうえ決定します。必須ではありません。

- ⑤ 個別対話期間：令和7年9月16日（火）～10月31日（金）

※申込があった法人と調整のうえ決定します。

- ⑥ 提出書類：（3）に記載した

別紙1：エントリーシート

別紙2：質問書（質問がない場合は記入不要）

別紙3：サウンディング調書・提案書

※①の申込先に、②の申込期間内に電子メールにより提出してください。

（2）個別対話の実施方法

- ① 対面方式又はリモート・オンライン方式により参加事業者と当組合との1対1形式で実施します。

- ② 本「実施要領」及び（3）の「別紙1：公募条件の概要（素案）」を参照のうえ、事前に（3）の「別紙4：サウンディング調書・提案書」を提出いただくことにより、ご意見やご提案をお聞かせください。なお、自らが譲渡を受けて施設運営を行うことを前提に、安定的な養護老人ホームを運営のために必要な事項についてご意見・ご提案をお願いします。

- ③ ご意見、ご提案の説明に伴い資料を提出いただく必要はありません（必要な場合は提出可）。

- ④ 個別対話は、参加事業者の皆様からご意見・ご提案等をお受けし、また組合側からサウンディングにおいてお聞きしたい項目についてご質問などをさせていただきます。参加事業者から3名以内のご出席をお願いします。

- ⑤ 対面方式による個別対話は、東彼地区保健福祉組合（住所：長崎県東彼杵郡東彼杵町蔵本郷95番地1）において実施いたします。

- ⑥ サウンディング（個別対話）に不参加の場合でも、可能な限り「別紙4：サウンディング調書・提案書」の提出にご協力いただきますようお願いいたします。

(3) 別紙・参考資料

- ① 別紙1：公募条件の概要（素案）
- ② 別紙2：エントリーシート
- ③ 別紙3：質問書
- ④ 別紙4：サウンディング調書・提案書
- ⑤ 参考資料1：養護老人ホームひさご荘平面図
- ⑥ 参考資料2：養護老人ホームひさご荘位置図
- ⑦ 参考資料3：養護老人ホームひさご荘収支決算状況等

※いずれも電子メールにて送付します。

(4) 実施結果の公表

サウンディングの実施結果は、令和7年12月頃に組合ホームページにその概要を公表する予定です。ただし、参加事業者の名称や提案された具体的事項等については公表しません。

9、留意事項

- ① サウンディングへの参加が今後の譲渡先を公募する場合の選定等に影響を与えることはありません。
- ② 個別対話の内容は、双方の発言とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。
- ③ 必要に応じて、追加調査（対話）や文書照会、アンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いいたします。
- ④ 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。
- ⑤ サウンディング終了後も、参加事業者に対し、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場合がありますので、ご協力をお願いします。
- ⑥ 「公募条件の概要（素案）」は、あくまでも今回のサウンディング型市場調査時点のものであり、正式公募を行う場合には、今回の調査結果をもとに見直すことがあること、あるいは、民間譲渡（民営化）自体を見直すことがあることをご承知おきください。

【申込・問い合わせ先】

東彼地区保健福祉組合 事務局 総務係

住所：〒859-3807 長崎県東彼杵郡東彼杵町蔵本郷 95 番地 1

TEL：0957-46-1960 FAX：0957-46-1963

E-mail：touhichiku-fukushi@luck.ocn.ne.jp

別紙：サウンディング資料請求書（FAX用）

【東彼地区保健福祉組合 事務局総務係 宛】

FAX：0957-46-1963

養護老人ホームひさご荘の民間譲渡（民営化）のための

サウンディング型市場調査資料請求書

（令和7年 月 日）

1	法人名 法人所在地	
2	ご担当者	氏 名 部署名 TEL：
3	電子メール アドレス	

※関係資料は電子メールで送付いたしますので、送付先の電子メールアドレスを必ず記入してください。