

マーケットサウンディング案件シート

項目		記入欄
1. 事業所管課		和水町特別養護老人ホーム きくすい荘
2. 事業概要		
① 事業名		特別養護老人ホーム（指定介護老人福祉施設）施設整備後の民営化について
② 事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)		1.新規整備 2.建替え 3.改修 ④.維持管理・運営 5.公有地活用 6.その他（ ）
③ 想定する事業手法		1.PFI（BTO）方式 2.DBO 方式 3.設計施工一括方式（DB 方式など） ④.指定管理者制度 5.Park-PFI 方式 6.土地・建物の賃貸借 ⑦.土地・建物の売却 8.その他（ ）
④ 事業内容 ※ 事業の内容をご記入下さい		きくすい荘は開設 51 年を経過。和水町では、きくすい荘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、移転改築を行い、令和 8 年度中に新施設での供用開始を目指している。現行の事業方式は公設公営だが、令和 9 年度から指定管理者制度の導入による公設民営化を図り、将来的には施設を譲渡し、完全民営化を目指す計画である。今後の効率的で効果的な運営に資するため、民間事業者から御意見や御提案を賜りたい。
⑤ 事業の検討段階 ※ 該当する番号に○		1.事業発案段階 ②.事業化検討段階 3.事業者選定段階 4.その他（ ）
3. マーケットサウンディングの目的		和水町は、きくすい荘を令和 8 年度中に移転改築した後に、令和 9 年度から指定管理者制度の導入による公設民営化を図り、将来的には施設を譲渡し、完全民営化を目指す計画であるが、指定管理者制度による公設民営事業及び将来的な完全民営化事業に対する現段階での事業参入意欲や事業参入に当たっての公募条件等について、民間事業者とクローズ方式により具体的・積極的に意見交換したい。
4. 対話内容(民間事業者への質問事項など) ※ 意見・提案を求める内容をご記入ください。		①指定管理者制度による公設民営事業の参入意欲について ②指定管理者制度による公設民営事業の公募条件や要望等について ③施設整備の規模構造、基本理念及び基本方針について ④目指す介護サービスについて ⑤特別養護老人ホーム運営の課題と今後の方向性について ⑥将来的な施設譲渡による完全民営化事業の参入意欲について
5. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)		熊本県玉名郡和水町江田 4143 番地
② 敷地面積		約 6,000 ㎡
③ 所有者		和水町
④ 周辺施設等		国民健康保険 和水町立病院から徒歩 1 分 和水町立菊水中学校から徒歩約 5 分 和水町立病院前バス停（九州産交バス・ヒライ）から徒歩 1 分

⑤ その他 (上記項目以外の情報、人口や人口構成、特徴、留意すべきこと等)		・人口約 9,126 人 (R5.9 月末時点) ・高齢化率約 43.2% ・和水町の要介護認定者数 804 人 (うち要介護 3 以上 261 人・R5.4 月時点) ・町立病院がきくすい荘の隣にあることの安心感	
6. 対象施設の概要			
6-1. 建物		既存	整備後(予定)
① 施設名称		特別養護老人ホームきくすい荘 和水町デイサービスセンター	特別養護老人ホームきくすい荘
② 施設の延床面積		4,687 ㎡	約 3,500 ㎡
③ 建物の構成(構造、階数)		構造：鉄筋コンクリート造 階数：2 階	構造：鉄骨造 階数：4 階 (大部分は 3 階)
④ 主な施設の内容、機能		指定介護老人福祉施設 指定居宅サービス事業所	指定介護老人福祉施設
⑤ 運営状況(運営主体、事業手法等)		町営	町営
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		・長期入所定員 110 人(現在 84 人で運営) ・短期入所定員 10 人 (R4 年 6 月～事業休止中) ・通所介護定員 30 人	・長期入所の定員約 70 人程度 ・短期入所の定員約 2 人程度 (長期の空床利用もあり) ・従来型多床室 (2 人部屋だが間仕切り壁を設けて個室同等の空間を確保) と従来型個室を整備予定である。
7. 検討状況など			
① 現状及び課題		・意欲的な民間事業者の事業参入の見通しが不透明 ・事業継続に当たっての人材確保 ・個別ケア(ユニットケア)実現に向けたノウハウ習得 等	
② 目的、考え方・基本方針		・目的：先行き不透明で変化の激しい時代における持続可能な運営体制を構築すること。 ・目指す介護サービス：①入所者の立場に立った安くて良質な個別ケア (ユニットケア)、②病院と連携した安心安全な診療体制、③地域に開かれた施設 ・基本理念：①自分らしい暮らしができる施設、②安心安全な施設、③機能性と経済性に配慮した施設、④民営化や時代の変化に対応可能な施設	
③ 前提条件		現在検討中	
④ 地域住民からの意見等		・早期建替え ・料金の安さ ・現入所者家族の約 9 割が従来型多床室を希望	
8. 事業スケジュール(案)		令和 5 年度：地質調査、造成測量設計、建築基本実施設計	
		令和 6 年度：造成工事	
		令和 6～8 年度：建築工事、既存施設の解体設計	