**令和７年度　五條市立養護老人ホーム「花咲寮」の指定管理者制度検討のため**

**のサウンディング型市場調査実施要領**

１　調査の目的

五條市立養護老人ホーム花咲寮（以下「花咲寮」という。）は、老人福祉法に基づき措置の

受入れを行う公設公営の施設です。花咲寮では、平成18年から外部サービス利用型特定施

設入居者生活介護事業を実施し、介護サービスの提供を行っています。

今後さらに住民の福祉の増進を図ることを基本に、施設の設置の目的を効果的に達成する

ため、民間事業者が保有する知識や技術の活用、創意工夫により効率的な事業運営や質の高い生活支援サービスの提供を目指し、安定的な運営を継続することを前提とした指定管理者制度への移行を含めた取扱いを検討するにあたり、民間事業者と意見交換の場を設け、公募条件の整理を行うとともに幅広く意見、提案を求めるためサウンディング型市場調査を実施します。

２　対象施設の概要

　【施設の概要】

|  |  |
| --- | --- |
| 名　称 | 五條市立養護老人ホーム花咲寮 |
| 所在地 | 奈良県五條市二見5丁目3番63号 |
| 施設運営形態 | 五條市 |
| 新築移転年月日 | 令和2年5月18日 (昭和22年7月1日開設) |
| 構　造 | 鉄骨造　2階建て |
| 面　積 | 敷地面積　6,241.71㎡  建築面積 1,785.10㎡  延床面積　2,951.90㎡ |
| 施設内容 | 1階  居室(個室 19室)、事務室、診察室、静養室、職員室、  面会室、理髪室、厨房、食堂、浴室、洗濯・乾燥室、面談室、  集会室、会議室、トイレ  2階  居室(個室 39室、2人室1室)、職員室、談話室、娯楽室、食堂、浴室、洗濯・乾燥室、トイレ |
| 花咲寮の収支状況 | サウンディング時にお示しします |

【花咲寮の入所状況】（令和7年3月31日時点）

|  |  |
| --- | --- |
| 居室数 | 59室（うち1室2名部屋） |
| 定員 | 60名 |
| 入所人員 | 44名（男性：17名、女性：27名） |
| 入所者年齢範囲 | 69歳から98歳  （60歳代：1名、70歳代：11名、80歳代：21名、90歳代：11名） |
| 平均年齢 | 83.3歳 |

【入所者の要介護度内訳】（令和7年3月31日時点）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 要介護度 | 自立 | 要支援１ | 要支援２ | 要介護１ | 要介護２ | 要介護３ | 要介護４ | 要介護５ |
| 人数 | 17名 | 1名 | 1名 | 4名 | 10名 | 7名 | 3名 | 1名 |

　　※要介護者27名中、18名が特定施設入居者生活介護利用

　【過去の平均入所者数】月平均

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |
| 43.3名 | 44.7名 | 48名 | 45.3名 | 43名 |

３　サウンディング調査の概要

(1)　サウンディング調査の対象

自らが施設の管理運営を主体的に実施する意向がある、次のいずれかの法人とします。

・介護保険施設等の運営実績を有する市内の社会福祉法人

・社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人かつ社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項第3号に規定する事業（養護老人ホーム、特別養護老人ホーム又は軽費老人ホーム）のいずれかを近畿2府4県で3年以上運営し良好な経過と実績を有している法人

ただし、次のいずれかに該当する場合は対象者として認められません。

①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

②参加申込時点で、五條市建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要綱又は五條市物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止等の措置を受けている者

③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

④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号に規定する暴力団又は五條市暴力団排除条例(平成24年3月五條市条例第7号)第2条第2号に規定する暴力団

⑤国税、地方税及び五條市に対する債務について、滞納している者

(2)　サウンディング調査の項目

五條市立養護老人ホーム花咲寮の指定管理者制度の導入を民間事業者が参画する際の諸条件及び課題等について、幅広いご意見、ご提案をお願いします。

【サウンディングにおいて主にお聞きしたい項目】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 項　　目 | 内　　容 |
| 1 | 指定管理受託の可能性及び条件 | ・事業内容について  ・履行期間について  　　　　　　　　　　　　　　等 |
| 2 | 受託する場合においての時期 | ・受託可能な時期  ・人員確保に要する期間  ・引継ぎに要する期間  　　　　　　　　　　　　　　等 |
| 3 | その他（運営に関すること等） | 受託するにあたり懸念すること、運営に要する経費等 |

４　スケジュール

|  |  |
| --- | --- |
| 実施要領の公表 | 令和7年8月4日(月) |
| 現地見学会(説明会)の参加申込期間 | 令和7年8月4日(月）～8月20日(水) |
| 現地見学会(説明会)の開催 | 令和7年8月25日(月)～8月26日(火） |
| 質問の受付期間 | 令和7年8月27日(水)～9月5日(金） |
| 質問の回答 | 質問後3日程度（土・日・祝日除く） |
| サウンディング調査の参加申込期間 | 令和7年8月4日(月）～8月29日(金) |
| サウンディング調査の実施 | 令和7年9月22日(月)～9月26日(金)  （23日除く） |
| サウンディング調査の結果概要公表 | 令和7年10月上旬頃 |

※サウンディング調査の実施日につきましては期間内でご都合のいい日時をご指定下さい。

サウンディング調査参加事業者数の状況等によって、日程を変更する場合があります。

５　サウンディング調査の手順

(1) 現地見学会(説明会)の参加申込期間（令和7年8月4日(月)～8月20日(水)）

現地見学会（説明会）を希望される場合は、別紙「現地見学会(説明会)参加申込書」に必要事項を記入し、令和7年8月20日(水) 14時までに電子メールでお申し込みください。電子メール送信後は連絡をお願いします。参加申し込みのあった事業者の担当者宛てに実施日時を電子メールにて連絡いたします。

参加できる人数は1事業者につき3名以内でお願いします。

※現地見学会（説明会）に参加しなくても、サウンディングに参加できます。

(2) 質問の受付期間（令和7年8月27日(水)～9月5日(金)）

ご質問がある場合は、別紙「質問票」に必要事項を記入し、令和7年9月5日(金)

14時までに電子メールにて送付してください。電子メール送信後は連絡をお願いします。

質問後3日程度を目安に電子メールにより回答いたします。ただし、質問内容によって

は回答までに時間を要する可能性があることをあらかじめご了承ください。

(3) サウンディング調査の参加申込(令和7年8月4日(月)～8月29日(金))

参加を希望する場合は、別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、令和7年8月

29日(金) 14時までに電子メールにて送付してください。電子メール送信後は連絡をお願

いします。参加申し込みのあった事業者の担当者宛てに実施日時を電子メールにて連絡いたします。

(4) サウンディング調査の実施(令和7年9月22日(月)～9月26日(金))

参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に意見交換を行います。

参加できる人数は、1事業者につき3名以内でお願いします。

(5) サウンディング調査結果概要の公表(令和7年10月上旬頃)

サウンディング調査に参加していただいた事業者の方々に対し、調査結果の概要を公表

します。

なお、参加事業者の名称やノウハウに係る内容は公表しません。

６　留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディング調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象となりません。

(2) 費用負担

現地見学会(説明会)及びサウンディング調査の参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 守秘義務

いただいた提案内容については、厳重に管理し、本案件の目的以外には使用しません。

(4) 追加の意見交換への協力

本サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の意見交換等を実施させていただく

場合があります。その際にはご協力をお願いします。

７　お問い合わせ

〒637-0071

奈良県五條市二見5丁目3番63号

五條市立養護老人ホーム花咲寮

電話　 0747-22-2939

ＦＡＸ 0747-26-1605

Ｍail　　hanasakiryo@city.gojo.lg.jp

**現地見学会（説明会）参加申込書**

令和７年度　五條市立養護老人ホーム「花咲寮」の指定管理者制度検討のため

のサウンディング型市場調査

令和７年　　月　　日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| フリガナ |  | | | |
| 法人名 |  | | | |
| 所在地 | (〒　　　－　　　　) | | | |
| 担当者 | 部署名・役職 | |  | |
| フリガナ | |  | |
| 氏名 | |  | |
| 電話番号 | |  | |
| E-mail | |  | |
| 希望時間 | ８月２５日（月）、８月２６日（火）で希望時間帯にチェック☑してください。 | | | |
| 第１希望 | 日 | | □10～12時　□14～16時　□いずれでもよい |
| 第２希望 | 日 | | □10～12時　□14～16時　□いずれでもよい |
| 第３希望 | 日 | | □10～12時　□14～16時　□いずれでもよい |
| 参加者  ※３名以内 | 部署名・役職 | | | フリガナ |
| 氏　名 |
|  | | |  |
|  |
|  | | |  |
|  |
|  | | |  |
|  |

【申込方法】

令和７年８月２０日(水)１４時までに、電子メール([hanasakiryo@city.gojo.lg.jp](mailto:hanasakiryo@city.gojo.lg.jp))でお申し込みください。日程調整後、実施日時をご連絡します。

**エントリーシート**

令和７年度　五條市立養護老人ホーム「花咲寮」の指定管理者制度検討のため

のサウンディング型市場調査

令和７年　　月　　日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| フリガナ |  | | | |
| 法人名 |  | | | |
| 所在地 | (〒　　　－　　　　) | | | |
| 担当者 | 部署名・役職 | |  | |
| フリガナ | |  | |
| 氏名 | |  | |
| 電話番号 | |  | |
| E-mail | |  | |
| 希望日時 | ９月２２日(月)～９月２６日(金)で希望日を記入し、希望時間帯にチェック☑してください。 | | | |
| 第１希望 | 日 | | □10～12時　□14～16時　□いずれでもよい |
| 第２希望 | 日 | | □10～12時　□14～16時　□いずれでもよい |
| 第３希望 | 日 | | □10～12時　□14～16時　□いずれでもよい |
| 参加者  ※３名以内 | 部署名・役職 | | | フリガナ |
| 氏　名 |
|  | | |  |
|  |
|  | | |  |
|  |
|  | | |  |
|  |

【申込方法】

令和７年８月２９日(金)１４時までに、電子メール([hanasakiryo@city.gojo.lg.jp](mailto:hanasakiryo@city.gojo.lg.jp))で

お申し込みください。日程調整後、実施日時をご連絡します。

**質 問 票**

令和７年度　五條市立養護老人ホーム「花咲寮」の指定管理者制度検討のため

のサウンディング型市場調査

令和７年　　月　　日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| フリガナ |  | |
| 法人名 |  | |
| 所在地 | (〒　　　－　　　　) | |
| 担当者 | 部署名・役職 |  |
| フリガナ |  |
| 氏名 |  |
| 電話番号 |  |
| E-mail |  |
| 質問内容 |  | |

【質問方法】

令和７年９月５日(金)１４時までに、電子メール([hanasakiryo@city.gojo.lg.jp](mailto:hanasakiryo@city.gojo.lg.jp))で

提出してください。