

養護老人ホームいわき市千寿荘の整備方針の検討に向けた 事業者参入等意向調査実施要領

1 調査の目的

いわき市では、老人福祉法に基づく施設である養護老人ホームいわき市千寿荘について、建物の老朽化が著しいことを踏まえ、同施設のあり方について検討しています。

市では、市全体で 170 人分程度の養護老人ホームの入所に対する需要を見込んでおり、このうち 100 人分については、既存施設である養護老人ホームいわき市徳風園において、引き続き確保して参ります。

については、需要見込に対し不足する 70 人分程度の施設整備を必要としており、その整備の手法等について、社会福祉法人を含む民間事業者との対話を通じて、民間事業者による施設整備や運営に係る可能性とそのための諸条件を整理し、今後の整備方針の参考とするため、実施するものです。

2 調査の概要

(1) 対象施設

項目	千寿荘
所在地	江畑町塙 34-2
建築年	昭和 56 年
構造	鉄筋コンクリート平屋建て
敷地面積	13,473 m ²
延床面積	2,498.751 m ²
定員	80 人
入所者数 (R5. 11)	45 人
居室	40 室 (2 人部屋)
設置/運営主体	市/市

※ この他、千寿荘広場としての借地があります。

(2) 対象業務

養護老人ホームの管理運営等

【参考】養護老人ホームについて

65 歳以上で、身体・精神または環境上の理由や経済的な理由により自宅での生活が困難になった方を入所させ、食事サービス、機能訓練、その他日常生活上必要な便宜を提供することにより養護を行う施設です。

社会福祉法による第 1 種社会福祉事業とされており、老人福祉法の老人福祉施設で、施設の設置運営は地方公共団体又は、社会福祉法人とされています。

現在、本市には、養護老人ホームが 2 施設あり、合計定員は 180 人です。

また、入所者は、原則として市町村による措置を受けている者で、入所に係る費用については、全額が措置費として措置を実施している市町村から支払われます（費用の一部については、利用者負担金として、市が本人やその扶養義務者から徴収）。

【参考】設備及び運営に関する基準について

- ① 規模基準 原則定員 20 人以上（特養併設の場合は、定員 10 人以上）
- ② 設備基準
 - ア 法令耐火又は準耐火建築物でなければならない
 - イ 居室、静養室、食堂、集会室、浴室等を設けなければならない
- ③ 人員基準 原則専従
 - 次の職員を置かなければならない。
 - ただし、特養併設の 50 人未満の養護老人ホームにおいては、栄養士、調理員を置かないことができる。
 - ア 施設長 1
 - イ 医師 健康管理及び療養上の指導に必要な数
 - ウ 生活相談員 常勤換算方法で入所者数 30 又はその端数を増すごとに 1 以上
 - エ 支援員 常勤換算方法で一般入所者数 15 又はその端数を増すごとに 1 以上
 - オ 看護師又は准看護師 常勤換算方法で入所者数 100 又はその端数を増すごとに 1 以上
 - カ 栄養士 1 以上
 - キ 調理員、事務員その他職員 実情に応じた適当数
- ④ 運営基準
 - ア 運営規定を定める
 - イ 非常災害対策、業務継続計画の策定、定期的な訓練 等
- ⑤ その他、市養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例による

【参考】事務費単価（令和 5 年度現在）及び収入の試算について

① 事務費単価（令和 5 年度現在）

※ 単独型・特定施設入居者生活介護の指定を受けない場合

定員	措置人数		単価					
	区分		事務費	一般生活費	冬期加算 (11-3月)	被服加算 (4月)	期末加算 (12月)	
70	A	一般	49	99,300	52,600	4,880	1,050	4,720
		障害者等	21	129,200				
		計	70	-	-	-	-	-
	B	一般	35	120,300	52,600	4,880	1,050	4,720
障害者等		15	150,200					
計		50	-	-	-	-	-	

② 収入試算（①の単価を使用）

定員	措置人数		合計					計	
	区分		事務費 × 12月	一般生活費 × 12月	冬期加算 (11-3月) × 5月	被服加算 (4月) × 1月	期末加算 (12月) × 1月		
70	A	一般	49	58,388,400	30,928,800	1,195,600	51,450	231,280	90,795,530
		障害者等	21	32,558,400	13,255,200	512,400	22,050	99,120	46,447,170
		計	70	90,946,800	44,184,000	1,708,000	73,500	330,400	137,242,700
	B	一般	35	50,526,000	22,092,000	854,000	36,750	165,200	73,673,950
障害者等		15	27,036,000	9,468,000	366,000	15,750	70,800	36,956,550	
計		50	77,562,000	31,560,000	1,220,000	52,500	236,000	110,630,500	

実入所者数や特別養護老人ホーム併設等の条件により、単価が変動するため、別の条件設定における単価や収入試算等の確認を希望される場合は、別途ご相談ください。

(3) 調査における確認事項

次に掲げる5点についてお伺いします。

なお、既存の施設のあり方に捉われない自由なご意見をいただきたいため、養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を満たす限りにおいて、提案及びアイデアに関しては、特に制限を設けません。

- ① 整備の方針について（公設民営、民設民営）
- ② 民営の可能性について（養護老人ホーム以外の機能導入や既存施設への併設など）
- ③ 整備手法について（用地取得など）
- ④ 課題について（養護老人ホームを運営する際の懸念など）
- ⑤ その他（地域貢献など）

3 調査の参加対象者について

調査に参加することができるのは、養護老人ホーム運営に携わることが可能な社会福祉法人、今後社会福祉法人の法人格を取得することが可能な民間事業者とします。

ただし、法人（個人事業主の場合は個人）が、次のいずれかに該当する場合は、参加することはできません。

- (1) 地方自治法施行令（平成22年政令第16号）第167条の4の規定により、入札参加制限を受けている者。
- (2) いわき市競争入札有資格者指名停止等措置要綱（平成28年3月30日制定）に基づく指名停止を受けている者。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者。
- (4) いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成22年2月22日制定）第4条第1項に規定する排除措置対象者に該当する者。
- (5) 市税等の他、法人税や消費税・地方消費税などの税金を滞納している者。

4 調査のスケジュールについて

項目	日程
① 調査実施要領の公表	令和6年6月3日（月）
② 参加申し込み受付	公表日～令和6年6月21日（金）
③ 調査（説明会）の実施	令和6年6月28日（金）
④ 調査（説明会）及び調査結果の公表	令和6年7月26日（金）

5 調査の進め方

(1) 開催日時

令和6年6月28日（金）

時刻	対象
第1部 10:00～11:30	市内事業者
第2部 13:30～15:00	市外事業者

※ 参加事業者数によっては、開催時刻を変更する場合があります。

※ 調査は、参加事業者のアイデア等の保護のため、個別に実施します。

(2) 開催場所

いわき市文化センター2階 第3会議室（いわき市平字堂根町1番地の4）

(3) 参加申し込み

ア 申し込み方法

本調査への参加を希望される場合は、別紙「エントリーシート」に記入の上、申込先へ電子メール又は窓口にてご提出ください。

イ 申込期限

令和6年6月21日（金）

ウ 調査（説明会）及び調査結果概要の公表

調査（説明会）及び調査結果については、参加事業者のアイデア等の保護に配慮し、事業者の名称は公表せず、概要のみ公表することを予定しています。

6 その他

(1) 参加の取り扱い

調査への参加実績は、施設整備等に係る今後の事業者公募等における評価に影響を与えるものではありません。

(2) 費用負担

調査への参加に係る費用は、全て参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の調査（文書照会を含む）やアンケート等を実施する場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

7 担当（参加申し込み、本調査に係る問合せ）

いわき市保健福祉部介護保険課長寿支援係

所在地：〒970-8686 いわき市平字梅本21番地

電話：0246-22-7453

FAX：0246-22-7547

メール：kaigohoken@city.iwaki.lg.jp