

いわき市養護老人ホーム整備計画の策定に向けた サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の背景・目的

養護老人ホームは、老人福祉法第20条の4に規定された老人福祉施設で、環境上の理由や経済的な理由により居宅での日常生活が困難な高齢者を市区町村長の措置によって入所させ、養護する施設であり、他に住む場所のない高齢者を最後に受け入れるセーフティネットとしての役割を果たしています。

本市の養護老人ホームは、いわき市千寿荘（以下「千寿荘」という。）及び養護老人ホーム徳風園（以下「徳風園」という。）の2施設があり、うち千寿荘は、昭和56年（1981年）の竣工から43年が経過し、建物の老朽化が激しい状況となっています。

千寿荘は、市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づく個別施設計画において「現施設廃止、機能移転」と位置付けられていることから、令和7年9月に「いわき市養護老人ホーム整備方針」を策定し、千寿荘の代替施設（以下、「本施設」という。）を民設民営又は公設民営の手法により整備運営することとしたところです。

本調査は、民間事業者（社会福祉法人）との個別対話を通じて、本施設の整備運営への参画意向及びそのための諸条件を確認し、具体的な整備運営手法を検討するため、実施するものです。

2 調査の概要

(1) 調査の対象

ア 対象施設

千寿荘の代替施設

イ 施設の規模・基準等

定 員：30～50人を想定

基 準：いわき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及び同施行規則のとおりとする。ただし入居者のプライバシー保護の観点から居室は1人部屋とすること。

(2) 対話のテーマ

ア 法人が設置主体となって自ら施設を整備運営する意向があるか

※意向ありの場合は次の項目も伺います。

- ① 候補地
- ② 既存施設の転用を図る場合はその施設名
- ③ 運営可能な定員数
- ④ 養護老人ホーム以外のサービスを併設する可能性
- ⑤ 事業開始までのスケジュール
- ⑥ その他の条件

イ 市が施設を整備した場合、指定管理者となる意向があるか

※意向ありの場合は次の項目も伺います。

- ① 指定管理者として対応可能なエリア（施設所在地）
- ② 運営可能な定員数
- ③ その他の条件
- ウ その他の自由意見
 - ※ア・イに捉われない整備運営手法に関する自由な意見・提案

3 調査の参加対象者について

市内・市外を問わず、養護老人ホームの運営に携わることが可能な社会福祉法人又は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。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- (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又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再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) 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

内 容	日 程
①調査実施要領の公表	令和 7 年 9 月 17 日（水）
②参加申し込み受付	公表日～令和 7 年 10 月 8 日（水）
③調査の実施	令和 7 年 10 月 15 日（水）
④調査結果の公表	令和 7 年 11 月中旬

※ 調査のスケジュールによらず、市内養護老人ホームの見学等を希望される場合高齢福祉課へご連絡願います。

5 調査の進め方

(1) 開催日時

令和 7 年 10 月 15 日（水）

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。

(2) 開催場所

いわき市文化センター 2 階 第 2 会議室（いわき市平字堂根町 1 番地の 4）

(3) 実施方法等

対話は参加者のアイデアやノウハウを保護するため、個別に実施します。

なお、円滑な対話のため、本実施要領及び資料をご確認の上、「いわき市養護老人

ホーム整備計画の策定に向けたサウンディング型市場調査に係る事業者意向提案書」を作成し、申し込み時に「エントリーシート」と併せてご提出ください。

(4) 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、「いわき市養護老人ホーム整備計画の策定に向けたサウンディング型市場調査に係る事業者意向提案書」と併せて申込先へ電子メールにてご提出ください。ご提出の際は、メールの件名を【参加申込（養護老人ホームサウンディング調査）】としてください。

イ 申し込み期限

令和7年10月8日（水）

(5) 質問書受付

調査について、質問がある場合は申込期限までに電子メールでご質問ください。

なお、電子メールの件名を【質問書（養護老人ホームサウンディング調査）】とし、メール本文又は任意の様式に質問の内容を記入してください。質問に対する回答は、電子メールにて返信します。

(6) 調査結果概要の公表

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 留意事項

(1) 具体的な内容の決定

本調査において本市が示す本施設の整備運営に係る内容は、現時点で想定するものであり、最終的な内容については、本調査の結果等を踏まえ市内部で検討の上決定します。

(2) 参加の扱い

本調査への参加の有無や意見の内容は、事業者選定時の審査に影響を与えるものではありません。

(3) 費用負担

本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。

(4) 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）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 高齢福祉課 介護サービス整備係

所在地：〒970-8686 いわき市平字梅本 21 番地

電 話：0246-22-7467

F A X：0246-22-7547

メール：koreihukushi@city.iwaki.lg.jp