

# 壱岐市立老人ホームの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

超高齢社会が到来するなか、壱岐市立老人ホームが果たしてきた役割を引き継ぎ、民間の活力と創意工夫により入所者へのサービス向上と職員の処遇改善や能力向上を図り、入所待機者の解消をはじめとした様々な課題にも対応できる持続可能な養護老人ホームの体制を確立するため、壱岐市立老人ホームの民営化を検討することとなりました。

今後、社会福祉法人等の皆様に広く意見、提案を求め、「対話」を通じて、民営化の具体的な公募条件等について検討を行うための「サウンディング型市場調査（個別対話）」を実施します。

※なお、壱岐市立老人ホームの民営化は正式決定されたものではなく、本調査は、あくまでも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、本調査により運営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

名称	壱岐市立老人ホーム
所在地	長崎県壱岐市勝本町本宮南触 1323 番地 7
階数・構造	地上 1 階、鉄筋コンクリート
施設設置者	壱岐市長
施設運営形態 及び運営事業	壱岐市による運営（公設公営） 養護老人ホーム事業（定員：110 名） 介護保険事業 一般型特定施設入居者生活介護（現定員：60 名）
主な利用者	65 歳以上の者（原則、要介護 2 以下など入所基準あり）
築年数	築年数：35 年（新棟部分は 24 年） （平成 3 年度改築、平成 14 年度新棟増築）
延床面積（㎡）	3,701.94 ㎡
敷地（㎡）	10,471.30 ㎡（駐車場等含む）
その他	付帯設備 ・電気設備（照明、自動火災報知器ほか） ・ガス・給排水設備 ・空調・換気設備（エアコン、換気扇ほか） ・温泉設備 外構等：駐車場・倉庫  ※壱岐島の温泉地である湯本浦に近く、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設なども付近に整備された福祉ゾーンに立地する。 ※敷地周辺は海岸壁に隣接し、市道に接続している。 ※土砂災害警戒区域・津波浸水想定区域内

今後見込まれる大規模修繕	・屋根防水改修工事・トップライト修繕・配管設備更新・防護センサー更新 ・介助浴リフト更新・照明 LED 化・エアコン更新・段差等解消修繕
--------------	---

### 3. 入所状況（令和8年4月1日時点）

居室	養護老人ホーム 110 室
定員	110 名
入所人員	86 名（男性：23 名、女性：63 名）
最高年齢	男性：96 歳 女性：102 歳
最低年齢	男性：69 歳 女性：72 歳
平均年齢	87.23 歳（男性：83.52 歳、女性：88.59 歳）

### 4. 年度末入所者数（各年度とも定員 110 名）

	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度
措置入所	99 名	98 名	89 名	89 名	89 名	88 名	86 名

※110 床中 60 床は、令和 5 年 3 月より（一般型）特定施設入居者生活介護

### 5. 入所者の年齢構成（各年度末時点）

	入所者数	年齢構成								性別	
		～64	65 ～69	70 ～74	75 ～79	80 ～84	85 ～89	90 ～94	95～	男	女
R7 年度	86	0	1	7	7	11	19	28	13	23	63
R6 年度	88	0	2	6	7	13	21	26	13	26	62
R5 年度	89	0	1	2	9	13	26	26	12	27	62

### 6. 入所者の要介護度内訳（令和7年度末時点）

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	39 名	13 名	15 名	10 名	8 名	1 名

### 7. 入所待機者数

壱岐市立老人ホームの入所待機者数は令和 7 年度末で 106 名であり、入所までの待機期間は 3 年～4 年を要しています。

	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度
待機者数	227 名	214 名	210 名	174 名	133 名	114 名	106 名

## 8. サウンディングの内容

### (1) サウンディングの対象者

壱岐市立老人ホームの民営化にあたり、その経営移譲先は施設運営の安定性や事業継続性の確保の観点から、一定の条件を満たす社会福祉法人となります。

本サウンディングにおいても、対象者は経営移譲先として検討の可能性がある社会福祉法人等とします。条件の詳細は、「別紙4：公募条件の概要（素案）」の中の「1. 民営化に係る運営事業者の条件」をご確認ください。

※公募にあたっては医療法人等が新たに社会福祉法人を設立する場合など設立予定者の応募も可とする予定です。新たな社会福祉法人設立を検討され、今回のサウンディングに申込を希望される場合は個別にご相談ください。

※複数法人のグループで申込も可能です。その場合は代表法人名でサウンディングの申込を行ってください。

### (2) サウンディングでお聞きしたい主な内容

	項目	内容
1	民営化への関心度	民営化を行うにあたり参入への関心度
2	定員規模・公募条件 民営化の時期	定員規模・公募条件概要・民営化時期についての意見・要望 ※令和10年4月1日以降の民営化を検討している。 ※土地は無償貸与、建物は無償譲渡を検討している。
3	現施設の改修等	現施設・設備の改修などについての要望
4	サービス充実の提案	サービス充実に向けた提案（ハード面・ソフト面）
5	人員確保	人員確保についての意見・要望など
6	新施設（改築）整備 計画について	新施設整備（改築）計画についての提案・要望など
7	その他	懸念すべき事項、市に期待する支援や配慮、その他（自由提案）

## 9. サウンディングの手続きとスケジュール、実施方法等

### (1) 参加申込方法等

①参加申込は、**別紙1：サウンディング参加申込書（エントリーシート）**を記入のうえ、(2)申込期間内に**下記申込先に電子メールにてお申し込み**ください。メールのタイトル（件名）は「サウンディング参加申込」と記載してください。

※申込後、確認のためにお手数ですが、下記担当までお電話でも申込した旨ご連絡ください。

②**別紙2：サウンディング調書・提案書**は、個別対話の2日前までに**下記申込先へ電子メールにてご提出**ください。

申込先	壱岐市役所 保健環境部 長寿支援課 長寿福祉班 担当：齊藤・西 E-mail： <a href="mailto:iki-choujyu@city.iki.lg.jp">iki-choujyu@city.iki.lg.jp</a> TEL：0920-45-1197（長寿支援課直通） FAX：0920-45-0996
-----	---

## (2) サウンディングのスケジュール

①申込期間	令和8年 5月13日(水) ~ 7月 8日(水)
②質問書提出期限	令和8年 7月 8日(水) ※質問書への回答は随時ホームページに掲載します。
③現地見学期間	令和8年 5月18日(月) ~ 7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。 ※施設の事情等で、施設外からの見学となる場合があります。
④個別対話期間	令和8年 5月18日(月) ~ 7月17日(金) ※申込者と調整のうえ決定します。

## (3) サウンディング関係書類・提出書類

- ① サウンディング型市場調査実施要領(本書)
- ② 別紙1: サウンディング参加申込書(エントリーシート)
- ③ 別紙2: サウンディング調書・提案書
- ④ 別紙3: 質問書(参加申込後、事前質問がない場合は提出不要)
- ⑤ 別紙4: 公募条件の概要(素案)
- ⑥ 参考資料: 壱岐市立老人ホームの運営状況・収支決算(見込)状況等

提出が必要な書類

※ 壱岐市措置支弁基準表等は参加申込後に送付いたします。

## (4) 個別対話の実施方法

- ① 対面又はリモートオンライン方式により参加事業者と本市との1対1形式で実施します。
- ② 本実施要領及び(3)関係書類を参照のうえ、(3)③「別紙2: サウンディング調書・提案書」を作成いただき、個別対話の2日前までにご提出ください。  
個別対話では、自らが施設運営を行うことを前提に、長期安定的な養護老人ホーム運営のために必要な事項などについて、ご意見・ご提案をお聞かせください。
- ③ ご意見・ご提案の説明に伴う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、本市側から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、壱岐市役所芦辺庁舎(住所: 長崎県壱岐市芦辺町芦辺浦 562 番地)において実施します。
- ⑥ なお、個別対話に不参加の場合でも、「別紙2: サウンディング調書・提案書」のみご提出をいただけます。ご協力をお願いします。

## (5) 実施結果の公表

サウンディングの実施結果は、令和8年7~8月頃に壱岐市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。

## 10. 留意事項

- ①サウンディングへの参加が今後の経営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サウンディング終了後も、必要に応じて追加調査（対話）や文書照会、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。
- 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「公募条件の概要（素案）」等は、あくまでも今回のサウンディング型市場調査時点の検討段階のものであり、正式な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、あるいは民営化自体を見直すことがあることをご了承ください。

### 【申込・問い合わせ先】

壱岐市役所 保健環境部 長寿支援課 長寿福祉班 担当：斉藤・西  
住所：〒811-5392 長崎県壱岐市芦辺町芦辺浦 562 番地  
TEL：0920-45-1197 FAX：0920-45-0996  
E-mail：iki-choujyu@city.iki.lg.jp