

養護老人ホームひさご荘の民間譲渡（民営化）検討のための サウンディング型市場調査の実施結果（概要）

1 調査の目的

東彼地区保健福祉組合（構成町：東彼杵町・川棚町・波佐見町、以下「組合」という。）が設置・運営している養護老人ホームひさご荘について、養護老人ホームとしての運営を継続することを前提とした民間譲渡（民営化）の具体的な条件について検討するため、サウンディング型市場調査（個別対話）を実施しました。

2 経過

- (1) 令和7年9月1日 ----- サウンディング型市場調査の募集開始
- (2) 令和7年9月1日～10月10日 ----- 募集期間
- (3) 令和7年10月21日～10月28日 ----- 個別対話の実施
- (4) 令和7年10月28日～10月31日 ----- 個別対話の内容整理
- (5) 令和7年12月17日 ----- 実施結果の公表

3 応募状況 ※事業者名は非公表

県内	県外	合計
3	0	3

4 個別対話の概要（すべての応募事業者と個別対話を実施した。）

1 民営化に係る運営事業者を公募した場合の関心度
① 大いに関心がある（2事業者） ② 関心はあるが条件次第（1事業者） 【上記回答の理由】 ・ 当法人は行政からの施設民営化移譲を経験した実績があり、そのノウハウを生かすことが可能。 ・ 事業規模が当法人施設と同じ規模であるため。 ・ これまでの実績と経験をもとに東彼杵地区での社会貢献を行っていきたい。
2 「公募条件の概要（素案）」に示した民営化に係る運営事業者の条件についての意見
① 素案のままでよい（3事業者） ② 見直して欲しい項目がある（0事業者）

3-ア 「公募条件の概要（素案）」に示した民営化後の運営に関する条件についての意見 ① 素案のままでよい（2事業者） ② 見直して欲しい項目がある（1事業者） 【上記回答の理由】 ・ 措置入所に関しては、他自治体も含め柔軟に対応していただきたい。
3-イ 譲渡を受けた施設の運営開始日を令和9年4月1日とした場合、無理なく引継ぎ等を完了するために運営事業者を決定すべき時期 ① 令和8年3月中旬頃まで（1事業者） ② 令和8年8月31日頃まで（1事業者） ③ 令和8年9月15日頃まで（1事業者） 【上記回答の理由】 ・ 運営計画、人員確保、準備等があるため。 ・ ある程度の準備期間や職員採用、引継ぎ等を踏まえ、最低でも半年以上は期間が必要と考える。 ・ 令和8年5～6月頃公募、9月中旬頃には選定先を決定いただきたい。
4-ア 土地に関する条件について希望する方式 ① 譲渡（0事業者） ② 貸付け（1事業者） ③ 条件次第でどちらでもよい（2事業者） 【上記回答の理由】 ・ 物価高騰等を踏まえると施設を運営していくためには、年間の土地代は経営に大きな影響を及ぼすと考えるため、貸付額の要検討や無償での貸与など考えていただきたい。 ・ 土地の有償貸付けを希望するが、将来的に土地の払い下げを申請した場合、減免制度の適用はあるか。
4-イ 建物に関する条件について希望する方式 ① 譲渡（3事業者） ② 貸付け（0事業者） ③ 条件次第でどちらでもよい（0事業者）
4-ウ 土地及び物品の譲渡又は貸付の場合の適正な価格について ① 金額に妥当性があれば、組合が提示する金額で応募してもよい（2事業者） ② 有償で差し支えないが、金額次第では応募しない可能性がある（0事業者） ③ 無償が望ましいが、金額次第では応募してもよい（1事業者） ④ 無償でなければ応募しない（0事業者）

【上記回答の理由】 ・ 現在の物価高騰を踏まえると無償や金額の要検討が必要であると考える。 ・ 他自治体における福祉施設への土地貸付料を調査のうえ、土地貸付料を再考願いたい。
4-エ 上記設問（4-ア・イ・ウ）以外で財産に関する条件についての意見
① 素案のままでよい（2事業者） ② 見直して欲しい項目がある（1事業者） ・ 事前に必要としない物品の取扱いを検討したい（リース契約の物品を確認できないか）。
5-ア 「その他の条件」に対する意見
① 素案のままでよい（3事業者） ② 見直して欲しい項目がある（0事業者）
6-ア・イ サービスの充実に向けた提案
【具体的な方策等】 ・ 他自治体からの措置入所の受け入れ。 ・ 契約入所の有効活用。 ・ 今後の措置入所は要介護状態での入所が増えると予想されるため、特定施設入居者生活介護の枠を増やすことも必要。 ・ 将来的に入所者も地域の高齢者も利用できる訪問系や通所系サービス事業の展開などの社会的な地域貢献。 ・ 定期的なスキル向上のための職員の教育や研修の実施。 ・ ICT・介護ロボットの導入やノーリフティングの普及による業務の効率化や介護職員の負担軽減を図ることにより、安全・安心なサービスの提供と入居者のQOLにつなげる。 ・ 入所者様へのきめ細やかなサービスを目指し、ユニット別でのサービス提供。 ・ 特定施設ではなく、（定期巡回随時対応）訪問介護・看護とデイサービスを提供することで、専門職が定期的かつ必要なサービスを提供できる。 ・ デイサービスによる機能訓練及び介護予防を提供し、ご利用者のQOL向上につなげる。
7-ア 民営化に際しての要望事項（ハード面）
① あり（3事業者） ② なし（0事業者） 【改良又は新たに設けるべき設備等】 ・ 利用者の介護度の進行や職員負担軽減のための眠り SCAN 等の見守り機器。 ・ 連携強化や情報共有を円滑に行うためのインカム導入。 ・ 自然災害等による停電時に施設機能を維持するためのBCP対策非常用発電機の設置。 ・ 食堂のスペースを活用し、デイサービス室を設置し、サービス以外でも地域への開放や交流を図るスペースとして活用する。

8-ア 民営化に際しての要望事項（ソフト面）
① あり（3事業者） ② なし（0事業者） 【改良又は新たに設けるべき運用上の課題等】 ・ 人員の見直しや給与の改定は必須。 ・ サービスの質向上のため、外部からの利用者受け入れ及び外部へのサービス提供。
9-ア 現時点で懸念される事項
・ 当法人の給与体系で残っていただける職員の方がいるのか、また、新たに募集を行って入職希望者がいるのかという懸念がある。 ・ 民間移譲後に措置入所が増加するとよいが、減少するようでは経営ができない。 ・ 入所判定会議等の定期開催など実施がなされるのか？ ・ 安定した施設運営のため、構成町においては、いわゆる「措置控え」がないよう入所措置に配慮をお願いしたい。 ・ 譲渡直後の機械設備類の修繕や改修工事がないよう、譲渡前に各種機械設備の不具合箇所の事前調査の実施をお願いしたい。 ・ 協力医療機関（往診や緊急時の対応）
10-ア その他（自由提案）
・ 現状の収支バランスを見ると、人件費率が大きいのではと考える。 ・ 特定施設サービスをもう少し使えるようになると収入的にも上がると考える。 ・ 短期入所生活介護事業も実稼働率が100%に近づけると収入も上がるため、ショートステイの営業も重要になると考える。 ・ 養護老人ホームをめぐる社会情勢（高齢者人口の減少や介護職員の人材難）を鑑みると1法人1施設では経営が難しいのでは。 ・ 現在のひさご荘職員は、希望する場合は民営化後も引き続き本法人で勤務いただきたい（雇用したい）。 ・ 運営事業者の決定は可能な限り早期に決定いただきたい。

附記 提出いただいたサウンディング調書及び対話結果を取りまとめ編集するうえで、読みやすさや表現の統一性を図るため、原文の主旨を損なわないよう配慮したうえで、原文の文字表記や文体・表現の補正、長文の簡略化、重複意見の統一化などを行っているところがあります。また、参加事業者が特定されるおそれのある記述は割愛しておりますので、悪しからずご了承願います。

5 今後の対応

今回のサウンディング型市場調査の実施において、参加いただいた民間事業者の皆さまから貴重なご意見・ご提案をいただくことができました。

この調査結果を踏まえ、今後の養護老人ホームひさご荘の適切な運営のあり方について、さらに具体的に検討を進めてまいります。

調査にご協力いただいた参加事業者の皆さまに心から感謝申し上げます。