

**「養護老人ホーム清流園」の民間譲渡検討のため  
法人等の皆様とのサウンディング型市場調査（個別対話）を実施します  
（養護老人ホーム清流園の譲渡検討のサウンディング実施要領）**

**1 調査の目的**

宮崎市では、将来にわたって真に必要な公共施設サービスを提供するため、本市にとって最適な量の公共施設を保有すること（「総量の最適化」）、長寿命化や維持管理費の縮減、使用料の適正化などによる費用対効果を高めること（「質の向上」）、限られた経営資源の投資対象となる公共施設サービスを厳選し、経営資源を重点的に投資すること（「投資の厳選」）を目的に、施設評価を実施しております。

養護老人ホーム清流園は、市内の養護老人ホーム6施設のうち唯一の公設の養護老人ホームです。現在、指定管理制度を活用し施設運営を行っておりますが、サービスの維持向上や効率的な運営、長期的な視点に立った運営が求められることから、施設評価（案）において民間譲渡（民営化）を検討することとなりました。

今後、養護老人ホームの機能と安定的な運営を継続することを前提とした具体的な民間譲渡の条件について検討するため、サウンディング型調査を実施します。

※本調査により譲渡する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**

**【施設の概要】**

名称	養護老人ホーム清流園
所在地	清武町今泉甲 6894
階数・構造	地上1階、鉄筋コンクリート
施設運営形態	指定管理者（社会福祉法人日向更生センター）
主な利用者	65歳以上の者（宮崎市民以外も入所している）
築年数など	築年数（棟平均）約21年
延床（㎡）	2,523.52㎡
敷地（㎡）	8,875.21㎡
都市計画等による制限	市街化調整区域のため、既存の事業以外は原則行うことができません。
その他	○付帯設備 ・電気設備（照明、自動火災報知器ほか）、・ガス（プロパンガス） ・給排水設備（給水タンク、厨房、トイレ、浴室、ボイラーほか） ・空調・喚起設備（ガスエアコン、換気扇ほか）
	○外構等：舗床、植栽、物置、バルク置場ほか
	○海拔：22.0m、海岸から約6.3km
	○敷地周辺 周辺には市道があるほか、清流園北側及び西側の道路は市道認定されていない里道があります。また、一部は田畑や民家に接しています。

清流園の収支の状況	収支の状況は、WAMNET（ワムネット：全国の社会福祉法人に関する現況報告書等の情報を公表しているウェブサイト）をご参照ください
今後見込まれる大規模修繕	・外壁・屋上等防水改修工事 ・電気設備改修工事

### 【清流園の入所状況】

入所状況（令和5年3月31日時点）

居室	養護老人ホーム50床・ショートステイ2床
定員	50名
入所人員	48名（男性：8名、女性：40名）
最高年齢	男性：88歳 女性：101歳
最低年齢	男性：67歳 女性：70歳
平均年齢	88歳（男性：80歳、女性：89.7歳）

年度末入居者数（各年度とも定員50名）

平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
50名	50名	49名	49名	48名

※50床中19床は特定施設入居者生活介護利用

入居者の要介護度内訳（令和5年3月末時点）

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	27名	0名	1名	2名	7名	8名	0名	3名

### 【同敷地内に立地する他施設の概要】

同敷地内には現在幼稚園及び児童クラブが運営されており、平成14年より清流園・清武幼稚園・きよたけ児童クラブを含む「福祉ゾーン」として、地域と一体となったまつりを開催するなど地域交流の拠点として積極的な取り組みを行っています。このうち、清武幼稚園について施設の廃止が決定されており、廃止後の利活用について今後検討していくこととなっています。

また、敷地内には「ふれあいの里」と呼ばれる広場があり、地域のイベントなどが開催されています。

### 3 サウンディングのスケジュール

サウンディング実施の公表	令和6年 2月22日（木）
サウンディングの参加受付	令和6年 2月22日（木）～ 4月22日（月）
現地見学	令和6年 3月6日（水） ※施設の状態によっては変更となる可能性があります。 ※感染症の感染防止対策のため、施設の外から見学を行います。
個別対話の提出・受付	令和6年 2月22日（木）～ 4月12日（金）
個別対話の実施日時	随時ご連絡いたします
個別対話の実施	令和6年 3月1日（金）～ 4月22日（月）
サウンディング実施結果を公	令和6年 5月上旬予定

## 4 サウンディングの内容

### (1) サウンディングの対象者

養護老人ホーム清流園の譲受について検討の可能性がある社会福祉法人（第一種社会福祉事業）とします。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。

- ア 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
- イ 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宮崎市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 47 号）に該当する者
- ウ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

### (2) 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	民間譲渡の可能性、条件	(建物：有償譲渡、土地：有償貸付を検討中) ・建物の譲渡及び土地の貸付に関する条件について ・譲渡後の養護老人ホーム事業の継続について 等
2	譲渡する場合の譲渡時期	・譲受可能な時期(市は令和 7 年 4 月 1 日以降の譲渡を検討中) ・人員確保に要する期間 ・業務引継に要する期間 等
3	その他	譲受について懸念されること、実施に要するコスト等

## 5 サウンディングの手続き

### (1) 参加申込方法等

参加申し込みは、「別紙 2」サウンディング参加申込書」を記入のうえ、メールにてご提出ください。メールのタイトルは「サウンディング参加申込」と記載してください。

- ①申込期間 : 令和 6 年 2 月 22 日（木）～ 4 月 12 日（金）
- ②個別対話期間 : 令和 6 年 3 月 1 日（金）～ 4 月 22 日（月）※場所は個別に相談
- ③個別対話実施方法 : 施設所管課との 1 対 1 形式（対面またはオンライン）
- ④現地見学予定 : 令和 6 年 3 月 6 日（水）  
場所：養護老人ホーム清流園  
※感染症の感染防止対策のため、施設の外から見学を行います。  
※施設の事情により変更となる可能性があります。
- ⑤調査関係書類  
・サウンディング実施要領（本書）  
・別紙 1 施設概要
- ⑥提出書類  
・別紙 2 サウンディング参加申込書  
※施設の図面等を閲覧希望の場合は、その旨を担当者に申し付けください。その際、貸出等はいりませんのでご容赦ください。

⑦申込先 宮崎市福祉部地域包括ケア推進課福祉サービス係  
TEL 0985-21-1773  
E-mail 10houkatu@city.miyazaki.miyazaki.jp

## (2) 個別対話の実施方法

- 施設所管課と対面またはオンラインでの1対1形式により実施します。
- 本「実施要領」および「別紙施設概要」を参照のうえ、ご意見、ご提案をお聞かせてください。なお、自らが譲渡を受けて実施することを前提に、安定的な養護老人ホームを運営のために必要な事項についてご意見・ご提案をお願いします。
- ご意見、ご提案の説明に伴う資料の提出は求めません（必要な場合は持参いただいても結構です）。
- 個別対話は、事業者の皆様からご意見・ご提案等をお受けし、また市側からサウンディングにおいて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。

## (3) 実施結果の公表

サウンディングの実施結果は、令和6年5月に市ホームページへ公表予定です。

## 6 留意事項

- サウンディングへの参加が今後の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。
- 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。
- 必要に応じて、追加調査（対話）や文書照会、アンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いいたします。
- 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。

### 【申込・問い合わせ先】

宮崎市 福祉部 地域包括ケア推進課  
福祉サービス係（担当：黒木、金丸）  
住所 : 〒880-8505 宮崎市橘通西1丁目1番1号  
TEL : 0985-21-1773  
E-mail : 10houkatu@city.miyazaki.miyazaki.jp