

呉市総合ケアセンターさざなみ及び呉市国民健康保険音戸診療所の今後の運営に係る  
 サウンディング型市場調査の実施結果等について（報告）

1 サウンディング型市場調査の実施概要

呉市総合ケアセンターさざなみ及び呉市国民健康保険音戸診療所（以下「両施設」といいます。）の一体的又は個別での民営化検討のため、民間事業者からの自由な提案を募集し、市場性等を把握する「サウンディング型市場調査」を実施しました。

(1) 実施経過

実施要項の公表 令和6年1月10日  
 対話参加申込受付 令和6年2月26日から令和6年2月29日まで  
 対話の実施（個別） 令和6年3月13日から令和6年3月15日まで

(2) 基本方針

|       |  |  |
|-------|--|--|
| 機能方針① | 介護老人保健施設<br>（入所定員70人，通所定員40人）  | <ul style="list-style-type: none"> <li>機能維持を必須条件とし，原則10年間の用途制限を想定している。</li> <li>定員数については民間事業者の意見を聞く。</li> </ul>  |
| 機能方針② | 診療所（内科，小児科，眼科及び心療内科）<br>病床10床  | <ul style="list-style-type: none"> <li>機能維持を必須条件とせず，活用方法について意見を募る。</li> <li>診療所の機能について，本調査では制限を課さないが，公募時に条件設定する可能性がある。</li> <li>余剰スペースを用いてほかの機能や自主事業の運営を行うことを可能とする。</li> </ul> |
|       | 訪問看護ステーション   |  |
|       | 居宅介護支援事業所  |  |
|       | 地域交流スペース<br>（多目的ホール，トレーニングルーム，調理室等）                                  |  |
| 施設方針  | 土地及び建物の一体的な譲渡を原則とする。譲渡（自己所有）による運営が困難な場合は，他の事業方式（貸付，指定管理等）についても意見を聞く。 |  |

### (3) 対話の視点

| 対話の視点  |
|--|
| 両施設の所有形態に関すること<br><input type="checkbox"/> 譲渡 <input type="checkbox"/> 貸付 <input type="checkbox"/> 指定管理 <input type="checkbox"/> その他（土地のみ貸付等）                              |
| 両施設の活用方法に関すること<br><input type="checkbox"/> 介護老人保健施設＋診療所＋地域交流スペース <input type="checkbox"/> 介護老人保健施設＋診療所<br><input type="checkbox"/> 介護老人保健施設のみ <input type="checkbox"/> その他 |
| 資金計画に関すること   |
| 地域への貢献に関すること   |

## 2 サウンディング型市場調査の結果概要

---

### (1) 参加民間事業者数等

| 業種   | 参加数 |
|------|-----|
| 医療法人 | 1者  |
| 計    | 1者  |

### (2) 参加民間事業者の提案内容

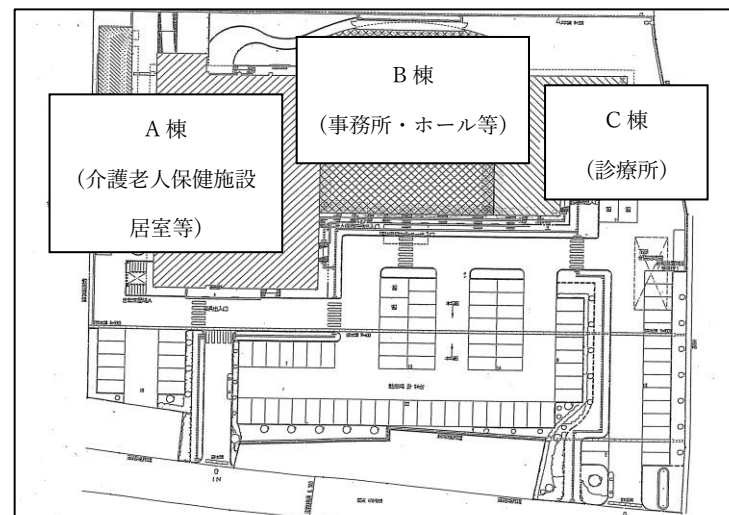
|      | 提案内容                                       |
|------|--|
| 活用方法 | 介護老人保健施設の定員を確保し、運営<br>診療所及び地域交流スペースを試験的に運営 |

※参加民間事業者からは、土地及び建物を一括購入し、両施設を一体的に運営する提案がありましたが、事業者の想定する取得希望額と、本市が試算する評価額との間には大幅な乖離が生じています。

### 3 今後の方向性

- (1) 現時点では、両施設の一体的な譲渡を前提とした民営化は困難であると判断し、令和7年度以降も引き続き、指定管理者制度による施設の管理運営を行う方向で検討します。
- (2) 高齢化の更なる進展に伴い、医療や介護を必要とする方は、当面緩やかに増加する見込みであり、地域における介護老人保健施設については、今後も必要なサービスと考えます。
- (3) 呉市国民健康保険音戸診療所は、現在休診中であることに加え、医師の確保が困難である現状を踏まえると、これまでと同様に、両施設を一体的に運営する形で指定管理者の公募を行った場合、応募がない可能性があります。については、両施設を次のア・イに分割した形での指定管理者の公募を検討します。なお、施設の専門性及び人材の確保等の特殊性を勘案し、指定期間は10年間とします。

[概況図]



ア 呉市総合ケアセンターさざなみ（A棟・B棟）の指定管理  
介護保健施設サービスその他の条例に掲げる事業を行う。

イ 呉市国民健康保険音戸診療所（C棟）の指定管理  
診療その他の条例に掲げる事業を行う。

[スケジュール]

| 令和6年度   |    |         |       |     |          |    |    |      | 令和7年度 |
|---------|----|---------|-------|-----|----------|----|----|------|-------|
| 7月      | 8月 | 9月      | 10月   | 11月 | 12月      | 1月 | 2月 | 3月   | 4月    |
|         |    |         |       |     |          |    |    | 引継調整 |       |
|         |    | (選定委員会) |       |     |          |    |    |      |       |
| 指定管理者公募 |    | 審査説明    | 候補者決定 |     | ● 指定管理議決 |    |    |      |       |
|         |    |         |       |     |          |    |    |      | 4/1協定 |