

宇土市養護老人ホーム芝光苑
民間譲渡募集要項

令和5年8月

宇土市高齢者支援課

目 次

1	募集の趣旨	1
2	施設の概要	1
3	施設の沿革と軽費老人ホーム（B型）の統合	3
4	芝光苑の土地に関する事	4
5	譲渡価格及び譲渡の条件	6
6	応募資格等	8
7	現地説明会の開催等	9
8	質問等の受付	9
9	公募の参加申込みの受付	10
10	提案書類の受付	10
11	選定方法	12
12	応募者の失格事由	13
13	契約の締結	13
14	譲渡先法人の契約後の手続	14
15	今後のスケジュール	15
16	問い合わせ先	15
17	関係法令	16
	関係書類一覧	17

1 募集の概要

(1) 募集の趣旨

宇土市老人ホーム芝光苑（以下「芝光苑」という。）は、昭和48年に市が設置して以来、社会福祉法人宇土市社会福祉事業団（以下「事業団」という。）に運営を委託し、平成18年度からは指定管理者制度を適用して、事業団による管理運営を行っています。

芝光苑は、環境上及び経済的理由により居宅での生活が困難な高齢者のための住まいであるという点を考慮すると、その必要性や有効性が高い施設です。さらに、高齢者虐待などの課題に対応するためのセーフティネットとしての機能からも、大きな役割を果たしてきました。

しかし、建物は築50年が経過し、老朽化により近い将来、建替えが必要となっています。また、事業団職員も高齢化が進み、主要な職員が定年を迎える等、今後も事業団による管理運営を継続することが困難となっています。

このような点を踏まえ、令和3年3月に策定された「第9次宇土市行財政改革大綱」に基づき、老朽化した建物の建替えを含め、今後も効率的で質の高い高齢者福祉サービスを提供するため、芝光苑を民間譲渡することになりました。

民間譲渡にあたっては、芝光苑がこれまで果たしてきた役割を引き継ぎ、民間が持つ専門的な管理運営体制により、入所者に対して質の高いサービスを提供し、安定して事業を運営できる法人を公募により募集します。

(2) 譲渡予定年月日

令和7年4月1日

2 施設の概要（令和5年6月末現在）

(1) 名称

- ①宇土市養護老人ホーム芝光苑
- ②宇土市軽費老人ホーム（B型）芝光苑 **※譲渡前に廃止予定**

(2) 所在地

宇土市南段原町161番地1

(3) 定員

- ①養護老人ホーム 50名 (内、41名入所中)
- ②軽費老人ホーム（B型） 20名 (内、9名入所中)

(4) 施設の概要等

① 宇土市養護老人ホーム芝光苑

項目	内容
構造	鉄骨コンクリート造2階建
面積	・敷地面積 13,548.92㎡ ・延床面積 1,569.18㎡ ・管理人室延床面積(別棟) 41.62㎡ ・倉庫(別棟) 21.89㎡
主要施設	居室(26)、事務室、医務室、宿直室、面接室、介護職員室(2)、介護職員控室、静養室、食堂、調理控室、談話室(2)、洗面所(2)、浴室、洗濯室、トイレ(11)、エレベーター、倉庫、機械室
主要設備	エレベーター(1)、駐車場、給湯ボイラー

② 宇土市軽費老人ホーム(B型)芝光苑(※)

項目	内容
構造	鉄骨コンクリート造2階建
面積	・敷地面積 養護老人ホームと同敷地内 ・延床面積 716.99㎡
主要施設	居室(15)、談話室、娯楽室、浴室(2)、トイレ(3)
主要設備	

※令和6年3月31日で、この宇土市軽費老人ホーム(B型)芝光苑を廃止し、宇土市養護老人ホーム芝光苑として、施設をそのまま継続して使用する予定です。

(5) 現行の管理運営体制

- ①指定管理者 社会福祉法人 宇土市社会福祉事業団
 ②主な業務内容 第一種社会福祉事業(養護老人ホーム、軽費老人ホーム(B型))
 第二種社会福祉事業(訪問介護事業所)
 ③職員数 20名(表参照)

【表】

区分	職種	計	雇用形態	備考
養護・軽費 従事職員	施設長	1	常勤	兼務
	生活相談員	2	常勤	うち1名は本部事務と兼任
	看護師	1	常勤	
	主任支援員	1	常勤	
	支援員(養護)	3	常勤	
	支援員(軽費)	1	常勤	

	栄養士	1	常勤	
	調理員	4	常勤	
	夜間支援員	1	常勤	
	夜間管理人	1	常勤	
	計	16		
	嘱託医(※)	1	非常勤	
	訪問介護事業所	4		

※嘱託医1名は職員数に含まない。

(6) 運営経費

① 養護老人ホーム（市の措置費）

(ア) 養護老人ホーム措置費（被措置者一人当たり）

一般事務費	120,260円	毎月
生活費	52,590円	毎月
処遇改善加算	1,013円	毎月
合計	173,863円	

(イ) その他一律に加算されるもの（事務費・生活費加算）

冬期加算	1,960円	11月～3月
入院患者日用品費	24,250円	入院時（日割り）
入院患者日用品費冬期加算	1,010円	入院時（日割り）
期末加算	4,710円	12月1日のみ
被服費加算	1,030円	4月1日のみ
障害者等加算	34,890円	該当者のみ

3 施設の沿革と軽費老人ホーム（B型）の統合

(1) 施設の沿革

昭和48年に養護老人ホーム芝光苑、と同時に軽費老人ホーム（B型）芝光苑を設立しました。

設立当時から養護老人ホームと同様に宇土市社会福祉事業団が管理運営を受託し、平成18年度からは指定管理者制度として管理運営を行っています。

しかし、ここ数年の入所者の減少等を受けて、令和6年3月31日で軽費老人ホーム（B型）を廃止し、併設の養護老人ホームと統合する予定です。

(2) 軽費老人ホーム（B型）の入所者について

- ①現入所者については、本人・家族の収入状況等を調査し、可能な方は養護老人ホーム芝光苑へ措置し、現在の軽費棟にそのまま継続して入所できるようにします。
- ②軽費老人ホームの入所者で養護老人ホームへの入所要件に該当しないものの、養護老人ホームに入所を希望される場合は、契約入所として、現在の軽費棟にそのまま継続して入所することができるようにします。
- ③上記以外の場合は、民間の高齢者施設（有料老人ホーム等）や介護保険施設へ入所できるよう、本人・家族の希望を聞きながら、市と宇土市社会福祉事業団が連携し、責任をもって転居手続きを行います。

(3) 養護老人ホームにおける契約入所の利用料金（案）

1	居住費	1室	日額	1,000円
2	高熱水費	1人	日額	500円
3	食事代	朝食	1食	300円
		昼食	1食	400円
		夕食	1食	400円
4	預り金の管理	1通帳	日額	100円
5	服薬管理	1医療機関	日額	100円
6	通院送迎	宇土市外	1件	1,000円

4 芝光苑の土地に関すること

(1) 土地の概要 【P5の地図参照】

芝光苑の土地は、接道の確保や交通の利便性の向上等を考慮し、現在の土地に接続する道路（市道）を整備する予定です。また、現在の土地をP5「譲渡物件の概要等」に記載のとおり分筆します。

道路（市道）の整備にあたっては、譲渡前の令和6年度にB道路の整備（砂利道又は舗装）を予定しています。

譲渡後、芝光苑の建物を解体後に、A道路（B道路の一部を含む）の整備を予定しています。

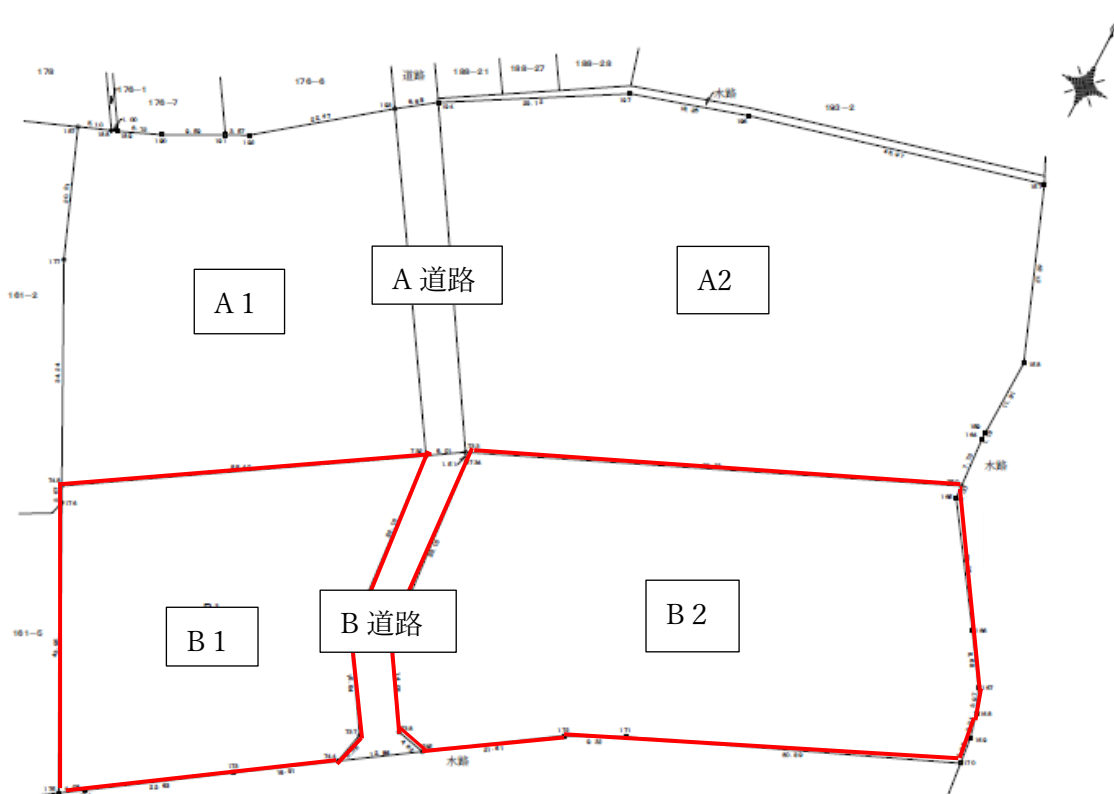
※詳細は別添図面をご参照ください。

図面1 「区画計画測量図」

図面2 「区画計画現況測量図」

図面3 「区画求積表」

【地 図】



(2) 譲渡物件等の概要 (宇土市南段原町字南 161 番 1)

	場 所	地目	地積 (㎡)	備考
土 地	1 6 1 - 1 A 1	宅地	2,721.53 ㎡	
	1 6 1 - 1 A 2	宅地	4,506.35 ㎡	
	1 6 1 - 1 B 1	宅地	2,171.32 ㎡	売却地①
	1 6 1 - 1 B 2	宅地	3,526.06 ㎡	売却地②
	1 6 1 - 1 A道路	公衆用道路	334.80 ㎡	市道予定
	1 6 1 - 1 B道路	公衆用道路	300.61 ㎡	市道予定

- 用途区域：非線引都市計画区域（第1種中高層住居専用地域）

建蔽率 60%、容積率 200%

- A 1 及び A 2 の土地については、現施設を宇土市が解体した後、売却します。
- 事業の実施にあたっては、都市計画法、建築基準法、消防法等の関係法令を遵守し、関係機関と事前に協議の上、行ってください。
- なお、上記譲渡物件等のうち、売却地①及び売却地②に関して、事業の実施のため、開発行為の規模や内容によっては、都市計画法に基づき緑地、公園、調整池などの整備が必要となる場合がございますので、予めご承知ください。

5 譲渡価格及び譲渡の条件

譲渡先法人に求める条件は次のとおりです。また、譲渡先法人は、次の条件のほか各種、法令、通知等を遵守するものとします。なお、これらの条件については、譲渡先法人と市の間で協定を締結します。

(1) 譲渡価格

①土地 最低売却価格 110,793,400円以上（売却地①及び売却地②）

②芝光苑内の備品は、次のとおり市所有（資料6）のものは無償譲渡とします。また、宇土市社会福祉事業団所有（資料2）のものは残余財産の一部として引き継ぎます。

《関係書類一覧》

資料2 「宇土市社会福祉事業団固定資産管理台帳」

資料6 「市管理備品台帳一覧」

(2) 土地及び建物に関すること

①譲渡後5年以内に、市から購入する2筆の土地（売却地①及び売却地②）のいずれかに養護老人ホームを建替えること。

※建物の建替えに対する補助金は、熊本県に補助制度がありますが、交付を確約するわけではありませんので、熊本県に確認の上、着手してください。

《熊本県老人福祉施設整備計画等による老人福祉施設等整備補助金》

施設整備に要する経費が対象となります。

補助額：3,200千円/床×50床＝160,000千円（予定）

（ただし、県の補助金額の変更や審査により補助金の対象外となる場合もあります。）

②土地（A1・A2）及び建物は、建物を建替えまでの期間は、無償貸与とする。

ただし、施設の維持保全に要する経費は、すべて譲渡先法人が負担することとします。

なお、建物の建替え後、入所者の移転が完了した後は、芝光苑の土地及び建物は速やかに宇土市へ返却することとします。

また、返却後の芝光苑の旧施設の解体費用は、宇土市が負担することとします。

(3) 芝光苑の事業に関すること

①譲渡先法人自らが芝光苑の経営を継続すること。

②社会福祉法人の基本理念・公共性・公益性を持ち、本市における高齢者福祉行政を十分理解し、積極的に協力する法人であること。

③老人ホームの名称は、譲渡後も「芝光苑」の名称を継承すること。

④譲渡後から、最低でも10年以上は事業を継続すること。

⑤宇土市社会福祉事業団から引き継ぐ残余財産の一部である「施設・設備整備等積立金」は、建物の建替えや維持・修繕費用等の一部として使用すること。

(4) 養護老人ホームの措置に関すること

- ①現在の利用者に係る措置市町村からの入所の委託を継続することとし、入所定員は現状どおりとすること。なお、譲渡後の入所定員の増減は、社会情勢等を踏まえ宇土市と協議を行うこと。
- ②譲渡後も市設置時と同様の公平性を保持し、宇土市と連携して低所得の高齢者や虐待を受けた高齢者などのセーフティネットとしての機能を果たすこと。

(5) 養護老人ホームの契約入所に関すること

- ①養護老人ホームの契約入所による入所者は、譲渡後も建物を建替えるまでは、譲渡前と同じ利用料金等の条件で受け入れること。

(6) 職員に関すること

- ①宇土市社会福祉事業団職員の処遇について、本人が譲渡先法人で継続雇用を希望した場合は、現在と同等程度又はそれ以上の雇用条件で引き続き雇用すること。なお、最低でも譲渡後3年間は、法人内での配置転換を控え、現在の施設で勤務できるようにすること。
- ②施設職員は、国及び熊本県の定める職員の資格要件を有する者を、国及び熊本県の定める配置基準により配置すること。

(7) 地域との繋がりに関すること

- ①譲渡決定後から、入所者、地域関係者との話し合いの場を設置し、運営等について話し合い、地域住民との交流行事を行うなど、譲渡先法人の創意工夫により、地域に根ざした施設づくりに努めること。
- ②食材料、燃料など日常的なものは、市内の事業所から購入するよう努めること。

(8) 入所者に関すること

- ①入所者の視点に立ったサービスを実施できる法人であること。併せて、現施設の事業内容を継承し、入所者の理解と協力を得られる姿勢で取り組むこと。

(9) 引継ぎに関すること

- ①譲渡先法人は、譲渡前に一定の期間を設け宇土市社会福祉事業団から円滑に入所者の処遇計画等、施設の管理運営業務の引き継ぎを受けること。
- ②譲渡後の管理運営業務は可能な限り譲渡前の方法を引き継ぐこと。

(10) 譲渡後に関すること

- ①契約事項等について、その実施状況を各年度末から3か月以内に宇土市長に対して文書で報告すること。(譲渡後5年間)

6 応募資格等

(1) 法人本部所在地（主たる事務所）が熊本県内にある法人であって、次のいずれかに該当する法人であること。ただし、②及び③の法人は、仮契約の締結までに社会福祉法人格を取得すること。

- ①熊本県内で社会福祉法第2条第2項第3号に規定する第一種社会福祉事業を運営している社会福祉法人
- ②熊本県内で老人福祉法第5条の3に規定する老人福祉施設を運営している特定非営利活動法人
- ③熊本県内で介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設を運営している医療法人

《参考》

社会福祉法（抜粋）

第2条

2 次に掲げる事業を第一種社会福祉事業とする。

- 三 老人福祉法（昭和38年法律第133号）に規定する養護老人ホーム、特別養護老人ホーム又は軽費老人ホームを経営する事業

老人福祉法（抜粋）

第5条の3 この法律において、「老人福祉施設」とは、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター及び老人介護支援センターをいう。

介護保険法（抜粋）

第8条

28 この法律において「介護老人保健施設」とは、要介護者であって、主としてその心身の機能の維持回復を図り、居宅における生活を営むことができるようにするための支援が必要である者（その治療の必要の程度につき厚生労働省令で定めるものに限る。以下この項において単に「要介護者」という。）に対し、施設サービス計画に基づいて、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話をを行うことを目的とする施設として、第九十四条第一項の都道府県知事の許可を受けたものをいい、「介護保健施設サービス」とは、介護老人保健施設に入所する要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて行われる看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話をいう。

(2) 事業運営に必要な資力が十分にあり、長期的に継続して安定的にサービスを提供できること。

(3) 法人及びその代表者に国税及び地方税の滞納がないこと。

(4) 法人及びその代表者が、次の全ての要件を満たすこと。

- ①成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者及び禁固刑以上の刑に処せられていないこと。
- ②会社更生法、民事再生法等に基づき更生又は再生手続きをしていないこと。
- ③介護保険法に基づく命令、指定の取消及び指定の全部又は指定の一部の停止等の行政処分を現在まで受けたことがないこと。
- ④地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、一般競争入札等の参加資格を取り消されていないこと。
- ⑤法人所轄庁から、法人が必要な措置の命令、業務の停止命令、役員了解職勧告、又は解散命令を受けていないこと。
- ⑥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その他の本事業を行うのにふさわしくない者でないこと。

(5) その他明らかに譲渡先法人として不適当と認められる者でないこと。

7 現地説明会の開催等

募集説明会及び現地説明会を次のとおり開催します。参加を希望される場合は、「現地説明会参加申込書」（様式10）を、令和5年8月22日（火）までに、下記の連絡先まで持参、FAX又はメールで申し込んでください。

- (1) 開催日時 令和5年8月25日（金）午後1時30分から午後4時まで
- (2) 開催場所 宇土市役所 1階 会議室1
- (3) 参加人数 各団体3名以内
- (4) 内 容 募集要項等の説明終了後、芝光苑の現地説明会を行います。
- (5) 連絡先 宇土市高齢者支援課 熊本県宇土市浦田町51番地
TEL 0964-27-3320
FAX 0964-22-2925 メール kourei02@city.uto.lg.jp
件名 【芝光苑民間譲渡（現地説明会参加申込書）】（法人名）
送信後、確認の電話をお願いします。

8 質問等の受付

募集要項等の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和5年8月28日（月）から9月15日（金）まで
- (2) 受付方法 「質問書」（様式11）に記入の上、メールで提出してください。
提出の際は、件名に次のとおり入力してください。
件名 【芝光苑民間譲渡（質問書）】（法人名）
メール kourei02@city.uto.lg.jp
TEL 0964-27-3320
メール送信後、確認の電話をお願いします。

9 公募の参加申込みの受付

(1) 公募の参加申込みの受付

- ①提出方法 応募書類の提出は持参とします。
- ②受付期間 令和5年8月9日(水)から9月15日(金)まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)午前9時から午後5時まで
- ③提出場所 宇土市役所 1階 高齢者支援課
- ④返却 提出された書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

(2) 応募書類 提出にあたっては、以下の書類を提出ください。

項 目	備 考	様 式
①「民間譲渡募集参加申込書」		様式1
②「誓約書」		様式2
③「確約書」	社会福祉法人格を有しない法人が 応募する場合	様式3
④法人の登記事項証明書	3ヵ月以内のもの	
⑤滞納のない証明	法人及びその代表者分 (国・県・市町村税分)	
⑥定款	最新のもの	

(3) 提出部数 1部

- (4) 参加資格審査 参加申込書等の提出資料に基づき、審査を行います。
参加資格審査結果は、各応募事業者へ通知します。

(5) 留意事項

- ①公募の参加申込書等を提出した後に辞退する場合は、辞退届(様式13)を直接、宇土市へ提出してください。

※医療法人又は特定非営利活動法人により参加申込みを行う場合は、社会福祉法人を新設することとなるため、現在の「法人」、「法人代表者名」の他に、「社会福祉法人 設立代表者名」を併記し応募すること。(様式1・様式2・様式3)

10 提案書類の受付

(1) 提案書類の受付

- ①提出方法 提案書類の提出は持参とします。
- ②受付期間 令和5年9月25日(月)から10月13日(金)まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)午前9時から午後5時まで
- ③提出場所 宇土市役所 1階 高齢者支援課
- ④返却 提出された書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

(2) 提案書類

提案書類の提出にあたっては、以下の書類を提出してください。

なお、宇土市が必要と認めるときは、追加資料の提出を求める場合があります。

【提案書類一覧表】

項 目	備 考	様 式
①「法人調書」		様式4
②「事業計画書」		様式5
③「職員配置計画書」	指揮命令系統のわかる組織図を添付	様式6
④「職員の勤務体制及び勤務形態計画表」		様式7
⑤「施設長予定者経歴書」		様式8
⑥就業規則	最新のもの	
⑦給与規定	最新のもの	
⑧法人の財務状況に関する書類 (直近3年分) ※財産目録は1年 ※任意の様式又は所轄庁に提出する書類で可	【社会福祉法人の場合】 現況報告書、貸借対照表、 資金収支計算書、事業活動収 支計算書、財産目録 【社会福祉法人以外の場合】 事業報告書、貸借対照表、 損益計算書(活動計算書)、 財産目録	
⑨法人の設置趣旨、運営方針、事業内容の概要	設置趣旨、運営方針、事業内容のパンフレット等、法人の概要がわかる資料	
「買取申出書」	別途指定する期日に提出	様式9

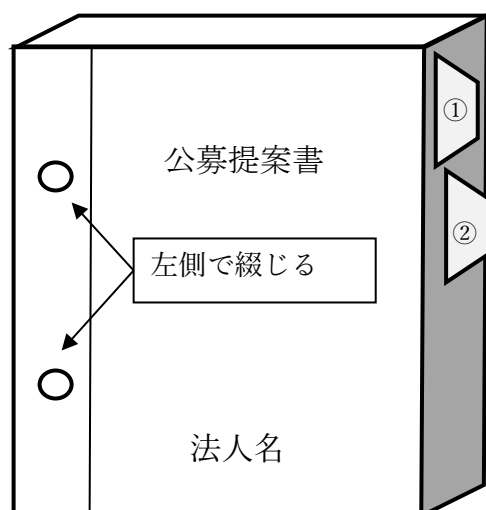
※各項目の中で必要に応じて任意様式を添付する場合は、項目ごとに添付してください。

(3) 提出部数

提案書類の提出部数は、正本1部、副本9部(副本は複写可)とします。なお、買取申出書(様式9)は、別途市が指定する期日に封筒にて封入し提出すること。(正本1部)

提出書類等のサイズは、証明書類など規定のものを除き、原則A4縦(A4サイズ超のものはA4サイズ折り)とし、項目ごとにインデックスを付け、左端2カ所綴じで全体をファイル等で固定してください。

【提案書類の体裁】



(4) 応募に要する経費

応募等に要する経費は全て応募者の負担とします。

(5) 留意事項

- ①提案書類の内容に変更があった場合には、「記載事項変更届」（様式12）により証明できる書類を添えて遅滞なく届け出てください。受付期間終了後の変更は認めません。
- ②提案書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（様式13）を直接、宇土市へ提出してください。
- ③譲渡先法人の選定を行う選定委員、又は審査事務に従事する本市職員並びに関係者に対して、提案や審査について公平性を損なうような接触を禁じます。

1.1 選定方法

(1) 選定方法

譲渡先法人の候補者選定は、提出された応募資格等の書類審査の後、宇土市芝光苑民間譲渡先選定委員会（以下「選定委員会」という。）を開催し、事業計画書・提示価格等の内容について、応募者からのプレゼンテーションをもとに選定委員会委員がヒアリングを行い、別添「審査項目及び評価基準」により最も得点が高い法人を譲渡先法人候補者として選定します。

なお、選定基準に従い適合者がいないと判断されたときは、候補者を選定しない場合があります。また、選定委員会は非公開とします。

(2) 審査項目、評価基準

参考資料「審査項目及び評価基準」のとおり

(3) 審査結果の通知

審査結果は、令和5年11月下旬頃宇土市ホームページで公表し、郵送にて個別に通知します。

なお、正式に譲渡先法人として契約するまでの間に、譲渡先法人候補者として著しく不適當と認められる事情が生じた場合は、譲渡先法人候補者としての決定を取り消し、応募者の中から新たに譲渡先法人候補者を選定します。

1.2 応募者の失格事由

次の各号のいずれかに該当するときは失格とします。

- (1) 選定委員会に参加しなかったとき
- (2) 提出書類に虚偽の記載があったとき
- (3) 公平な審査を阻害する行為があったとき
- (4) 提出書類の提出方法、提出先又は提出期間が募集要項に適合しないとき
- (5) その他、応募・事業提案にあたり著しく信義に反する行為等があったとき

1.3 契約の締結

- (1) 譲渡先法人候補者は、宇土市が指定する期日までに、契約保証金（売買価格の1割）を納入し、速やかに宇土市と譲渡に関する仮契約を締結します。その後、宇土市議会の議決（可決）を経たのち、仮契約が本契約へと移行します。

なお、議決（可決）が得られなければ譲渡できません。その場合は、宇土市は一切の損害賠償の責めを負わないものとします。

- (2) 契約に必要な印紙税等の費用は、譲渡先法人候補者の負担とします。

- (3) 契約等の主な内容は以下のとおりです。

- ①市有地売買仮契約書
- ②市有財産物品譲与契約書
- ③市有財産無償貸付契約書

- (4) その他

指定する期日までに譲渡先法人候補者が契約を締結しないときは、譲渡先法人候補者としての決定を取り消し、次点となった法人を譲渡先法人候補者とします。

1 4 譲渡先法人の契約後の手続

(1) 協定の締結

宇土市は譲渡先法人と譲渡後の運営等の基本事項を定める芝光苑の管理運営に関する協定を締結します。

(2) 管理運営業務の引継ぎ

譲渡先法人は、円滑に管理運営業務ができるように、必要書類の作成や業務の習得等必要な準備行為を行うものとします。事前準備等の業務の引き継ぎに要する経費は、譲渡先法人の負担とします。

(3) 契約の解除

宇土市は、芝光苑の業務を開始する前において、経営状況の悪化等により業務の履行が確実でないと認められるとき、又は著しく社会的信用を損なう等により譲渡先法人としてふさわしくないと判断されたときは、契約をしない又は解除することがあります。その場合は、市は一切の損害賠償の責めを負わないものとします。

(4) 熊本県への認可申請（養護老人ホーム）

譲渡先法人は、芝光苑を新たに管理運営することになるため、熊本県高齢者支援課と協議し、譲渡開始までに必ず認可を受けるものとします。

(5) 宇土市福祉課へ社会福祉法人格取得の認可申請

社会福祉法人以外にあっては、宇土市福祉課と協議し、宇土市と仮契約を締結するまでに社会福祉法人格取得の認可を受けるものとします。

(6) その他

所有権移転手続き及び移転登記に要する費用は、譲渡先法人が負担するものとします。

15 今後のスケジュール

公募から業務開始までの主なスケジュールは次のとおりです。

年 度	月 日	内 容
令和 5年度	8月9日(水)	募集要項の公表・配布開始
	8月25日(金)	募集説明会及び現地説明会
	8月28日(月) ～9月15日(金)	質問事項の受付期間
	9月22日(金)	質問事項の回答
	8月9日(水) ～9月15日(金)	参加申込書の提出期間
	9月22日(金)	参加資格審査結果の通知
	9月25日(月) ～10月13日(金)	提案書類の受付期間
	11月	選定委員会プレゼンテーション、ヒアリング
	11月下旬	選定結果の通知(郵送)
	11月下旬	譲渡先法人候補者の公表(ホームページにて)
	12月～3月	市福祉課へ社会福祉法人格取得認可申請手続き
	3月	契約保証金の支払(売買価格の1割)
	3月末	譲渡先法人候補者と仮契約締結
令和 6年度	6月	譲渡に係る関係手続き市議会の議決
	12月末	売買代金の納期限
	1月頃	譲渡先法人と協定書締結
	2月末	熊本県へ養護の認可申請期限
令和 7年度	4月から	所有権移転登記
	4月から	譲渡先法人による業務開始

16 問い合わせ先

住 所 〒869-0492 熊本県宇土市浦田町51番地
 担当部署 宇土市 健康福祉部 高齢者支援課
 電 話 0964-27-3320
 F A X 0964-22-2925
 メ ー ル kourei02@city.uto.lg.jp

1 7 関係法令

(1) 養護老人ホーム

- ①養護老人ホームの設備及び運営に関する基準
- ②熊本県養護老人ホームの設備及び運営に関する条例

(2) 軽費老人ホーム（B型）

- ①軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準
- ②熊本県軽費老人ホームの設備及び運営に関する条例
- ③熊本県軽費老人ホームのサービス提供費用等の額に関する規定

(3) 共通

- ①老人福祉法
- ②社会福祉法
- ③都市計画法
- ④建築確認法
- ⑤消防法
- ⑥介護保険法

《関係書類一覧》

様式

- 様式 1 「民間譲渡募集参加申込書」
- 様式 2 「誓約書」
- 様式 3 「確約書」
- 様式 4 「法人調書」
- 様式 5 「事業計画書」
- 様式 6 「職員配置計画書」
- 様式 7 「職員の勤務体制及び勤務形態計画表」
- 様式 8 「施設長予定者経歴書」
- 様式 9 「買取申出書」
- 様式 10 「現地説明会参加申込書」
- 様式 11 「質問書」
- 様式 12 「記載事項変更届」
- 様式 13 「辞退届」

資料

- 資料 1 「宇土市社会福祉事業団事業報告書一覧」
- 資料 2 「宇土市社会福祉事業団固定資産管理台帳」
- 資料 3 「宇土市社会福祉事業団業務委託等一覧表」
- 資料 4 「施設修繕・改修等一覧表」
- 資料 5 「施設内PCB調査結果」
- 資料 6 「市管理備品台帳一覧」

※指定管理者（社会福祉法人宇土市社会福祉事業団）の現況報告書等は「社会福祉法人の財務諸表等電子開示システム」よりダウンロードすることができます。

URL: <https://www.wam.go.jp/wamnet/zaihyoukaiji/pub/PUB0200000E00.do>

図面

- 図面 1 「区画計画測量図」
- 図面 2 「区画計画現況測量図」
- 図面 3 「区画計画測量求積表」
- 図面 4 「養護管理棟平面図」
- 図面 5 「軽費棟平面図」

参考資料

審査項目及び評価基準