

特別養護老人ホーム長沢壮寿の里 民間移管にあたっての諸条件

特別養護老人ホーム（以下「本施設」という。）の民間移管にあたって、運営法人に対し、遵守すべき運営の基準及び業務の範囲等について定めるものとする。また、運営法人は、以下に示す諸条件を踏まえ、積極的に運営内容の向上に努めること。

1 運営の基準

本施設の運営基準については、老人福祉法第11条第1項第2号の措置に係る者又は介護保険法の規定による介護福祉施設サービスに係る施設介護サービス費の支給に係る者の入所及び養護に関する業務（以下「特別養護老人ホーム事業」という。）を行い、さらに、老人デイサービスセンターの業務（以下「通所介護事業」という。また、特に記載の無い限り、介護予防通所介護を含む。以下同じ。）、老人短期入所の業務（以下「短期入所事業」という。）、居宅介護支援の業務（以下「居宅介護支援事業」という。）など、国の関係法令・通達や市の例規・通知等を遵守すること。

2 業務の範囲

運営法人は、これまでの指定管理施設で実施してきた施設の運営を原則として継承することとし、業務の範囲は、介護保険法及び関係法令に基づくほか、次のとおりとする。

なお、業務の実施に関する細目的事項は、本市と協議の上、別途協定で定めるものとする。

- (1) 特別養護老人ホーム事業
- (2) 通所介護事業（特に記載の無い限り、介護予防通所介護を含む。）
- (3) 短期入所事業
- (4) 居宅介護支援事業
- (5) 施設等の維持、管理に関する業務（建物屋上や周辺の植栽、外構等の管理等を含む。）

※業務の一部を第三者に委託する場合は、市内中小企業（川崎市内に本社を有する業者）の育成及び市内経済の活性化を図るため、原則として市内業者による入札又は市内業者を3社以上含む見積合わせにより、業務を発注すること。

- (6) 地域包括支援センターの委託業務、緊急一時入所（市単独事業）、その他施設の管理、運営に必要と認められる業務（新たな事業展開などの上乘せ提案は、選定基準において加点する。（様式2）1（7）①に記載する。）

※（1）から（4）まで及び（6）に掲げる業務は、介護保険法及び関係法令等に基づき、運営法人が川崎市長から特別養護老人ホームをはじめ、それぞれの事業者指定を受け事業を行うものとする。

3 職員配置

職員配置については、現行の介護保険法及びその他関係法令に基づく員数を最低限満たすものとする。ただし、国等が定める基準に変更が生じた場合は、これに従い見直すものとする。

4 本施設の収入及び支出等

- (1) 特別養護老人ホーム事業、通所介護事業、短期入所事業及び居宅介護支援事業の各事業において、運営法人は入所、通所介護、短期入所及び居宅介護支援の提供に伴う介護報酬及び利用者負担金等をもって収入とする。
- (2) 自然災害等、不可抗力によって大規模な損害が生じた場合は、運営法人により原状復旧を行うものとする。
- (3) 建替え、修繕等に要する考え方や経費は、次のとおりとする。

ア 建替えに対する支援策

移管後は、現行施設を運営するものとし、将来の建替え等の実施にあたっては、本市は予算の範囲内において、整備費補助により運営法人の支援を提供することとする。

イ 施設に付帯する設備等

移管後及び建替え後の軽微な修繕及び大規模な修繕に係る経費は、運営法人が負担するものとする。なお、修繕工事の発注時には、市内業者（川崎市内に本社を有する業者）の育成及び市内経済の活性化を図るため、原則として市内業者による入札又は市内業者を3社以上含む見積もり合わせにより運営法人にて業者決定させた後、業務を発注すること。

ウ 本市より譲渡する備品等

移管後及び建替え後の備品等の修理及び買替え等に要する経費は、運営法人が負担するものとし、また、廃棄する備品については、運営法人の責任において処分するものとする。

5 長寿命化等に対する支援について

移管後の本施設の老朽化等に伴う大規模修繕等については、4（3）イにも記載のとおり、原則として運営法人が行うものとする。建替え後については、法人の経営状況や金利などの状況に左右されず修繕が実施できる環境の整備をする必要があることから、本市は必要な支援を提供することとする。

6 第三者評価の受審

運営法人は、利用者の視点に立ち、良質かつ適切なサービスを提供するよう、事業運営上の具体的な問題点を把握し、改善に結び付ける努力を行うとともに、建替え後3年を経過するまでに少なくとも1回以上、その後においても必要に応じて第三者評価を受けるとともに、その情報を公開することとする。

7 安全管理

- (1) 事故防止のための環境整備（職員教育、施設点検等）を徹底し、緊急時及び災害時等の対応を明確にするとともに、各種マニュアルを作成すること。
- (2) 事故が発生した場合は、速やかに、その原因、状況及びこれに対する処置を本市へ報告すること。
- (3) 災害、その他の事由によって施設の使用制限をする必要がある場合は、本市へ報告すること。

8 その他の留意事項

- (1) 移管後の運営法人は、指定管理にて行われていたサービス水準を確保するとともに、現施設の事業内容を原則として継承し、利用している特別養護老人ホーム等の利用者、家族へ配慮をすること。
- (2) 利用者のニーズや社会状況の変化、福祉サービスの制度変更等を踏まえ、(様式2)に記載の提案内容を、移管後に市と運営法人とで建替え後のサービス内容について協議した上で、変更することができるものとする。
- (3) 譲渡後における介護サービス内容の変更等の提案を希望する場合は、変更内容に応じて、本市の整備計画へ反映させる必要があるため、(様式2) 3 (1) ①に、変更理由、変更内容、変更時期、変更に伴う利用者調整等について、記載をお願いします。
- (4) 施設機能と支援体制を維持し、常時介護が必要な高齢者を積極的に受入れるものとする。
- (5) 入居者の選考については、公正かつ円滑な選考が行われるよう、「川崎市特別養護老人ホーム入退居指針」に基づいた選考を行うとともに、本市における入居調整の必要が生じた場合は協力をすること。
- (6) 川崎市社会福祉法人による利用者負担軽減等事業を実施すること。
- (7) 施設運営にあたっては、「川崎市老人福祉施設事業協会」に加入すること。
- (8) 川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョンを踏まえ、地域の福祉サービス拠点として、地域における公益的な活動の実施に配慮をすること。
- (9) 社会福祉施設等における防犯に係る安全の確保について(厚生労働省老健局ほか平成28年9月15日通知)等に基づき、防犯に十分に配慮すること。
- (10) 特別養護老人ホームの医師及び歯科医師については、本市と協議の上、決定すること。
- (11) 高齢者や障害者など災害時要援護者への支援については、移管後の具体的な取組について本市と協議、確認を行い、連携を図ること。

9 諸条件の変更等

- (1) 国や本市の制度改正等に伴い、諸条件の内容をそのままにしておくことが適当でないと認められる場合は、速やかに、その内容を是正するものとする。
- (2) 諸条件に定めがない事項又は内容に疑義が生じた事項については、本市と協議を行い、その取扱いを定めるものとする。