

特別養護老人ホームの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。）を行うとともに、その他のサービスを併設する場合については、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、介護保険法及び関係法令に基づき、次の業務を行う。

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) 小規模多機能型居宅介護又は、看護小規模多機能型居宅介護
- (3) その他、事業提案のあった併設サービス

※ 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) 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3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等により、業務を発注すること。

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、その他併設サービスの実施にあたっては、運営法人はサービス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

譲渡後は原則20年以上、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、他の民設施設の建替えと同様に、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

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等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。

※ 合理的な理由（市内業者が金額等の条件に見合わない場合等）があれば、市外業者への発注でも構いません。また、市内業者への発注と、市外業者への発注との差額に関して、市が負担することはありません。

ウ 本市より譲渡する備品等

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、譲渡後において、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

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が、施設の長寿命化と安全・快適に利用できることを目的として整備を行った「川崎市民間特別養護老人ホーム等大規模修繕等補助要綱（別紙１１）」に基づき、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、移管後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、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、当面、事業提案がなされたサービス水準を確保するとともに、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があった場合には、移管後に市と運営法人とで協議した上で、一定の範囲内で事業決定がなされたサービス内容について変更することができるものとする。
- （３）本市では、「第８期川崎市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」において、要介護・要支援者高齢者が地域で生活をするために必要なサービスを提供していくこととしているため、事業提案がなされたサービスのうち、介護予防サービスの提供が可能なものについては、その体制を整えることが望ましい。
- （４）入居者の医療や看取りに関するニーズへの対応をより一層高めることが求められているこ

とから、看護体制加算、夜勤職員配置加算及び看取り介護加算の算定が可能な体制を整えることが望ましい。

- (5) 入居者が尊厳を保持し、能力に応じて自立した日常生活を営むことができるよう、自立支援や重度化・寝たきり防止に向けた取組が求められていることから、自立支援促進加算の算定が可能な体制を整えることが望ましい。
- (6) 入居者の自立支援等に資する機能訓練の提供を促進することが求められていることから、個別機能訓練加算の算定が可能な体制を整えることが望ましい。
- (7) 介護サービスの質の評価と科学的介護の取組を推進し、介護サービスの質の向上を図ることが求められていることから、科学的介護推進体制加算の算定が可能な体制を整えることが望ましい。
- (8) 事業提案の内容に、併設型短期入所生活介護事業所を含まない場合は、空床型短期入所生活介護事業所の算定が可能な体制を整えることが望ましい。
- (9) 運営開始後、本市において、地域の介護サービス事業所に生活支援コーディネーターを配置して、小地域における住民等との協働による地域の生活課題解決や閉じこもりの予防に取り組む事業として実施している「小地域における生活支援体制整備事業」に参加できる体制を整えることが望ましい。

※参考として、本市のホームページにおいて、「生活支援体制整備事業」で検索いただくと、令和3年度の公募に関する「仕様書」等が確認できます。

- (10) 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。
- (11) 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（別紙15）」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すること。

また、「特別養護老人ホームこだなか」の休止に伴って、移転調整を行った入居者から、入居の希望があった場合は、「川崎市特別養護老人ホーム入退居指針」による「その他施設で考慮する個別事情」として取扱うこと。

- (12) 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。
- (13) 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。
- (14) 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すること。
- (15) 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。
- (16) 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。
- (17) 運営開始後、本市において、要介護度等の改善・維持に向けた取組を評価する事業として実施している「かわさき健幸福寿プロジェクト」に参加すること。

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。