

令和3年度川崎市特別養護老人ホームこだなか（休止中）の移管先運営法人の募集（譲渡版）における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
1	募集要項	2ページ 4-(2) 併設サービス（必須）	<p>開設時、整備費や開設準備金を利用し、「宿泊室を9部屋」で整備するが、当初は、別の指定看護小規模多機能型居宅介護事業所のサテライトとして運用し、その間整備した部屋等は、相談室など別の用途で利用することは可能であるか？</p> <p>また、その後、利用者ニーズや社会情勢の変化等を踏まえ、サテライトから指定事業所に運営変更することは可能であるか？</p>	<p>質問事項の内容につきましては、特に問題はありませんが、別の用途として使用する部分の改修に要する費用につきましては、整備費及び需用費（備品費、広告費、車両費等）の補助対象外となりますので、御留意ください。その他、補助金活用にあたり詳細については、高齢者事業推進課介護基盤係まで御相談下さい（200-0454）。</p>
2	募集要項	4ページ 6-(6)-イ 大規模修繕等に対する補助 制度について	<p>入所者がいない期間での大規模修繕は、入所者への負担も少なく、費用も抑えられ合理的と考えている。</p> <p>そこで、「特別養護老人ホーム等大規模修繕補助制度」を令和4年度開始分（12/24締切）で、活用することはできないか？</p>	<p>大規模修繕補助制度につきましては、民間特別養護老人ホームを対象とした補助制度となります。そのため、譲渡契約後であれば令和4年度開始分の活用は可能です。</p> <p>ただし、令和4年6月議会における譲渡議案の承認を受け、譲渡契約を締結することとなるため、その時点において、予定件数（予算）に満たない場合に限りません。</p> <p>なお、令和4年度開始分につきましては、令和4年度に5%、令和5年度に95%の補助対象工事に係る出来高を達成する必要があります。</p>
3	募集要項	5ページ 6-(8) 貸付金について	<p>修繕工事費、整備費及び需用費等は、一旦、法人支払いや立替を行った後で、川崎市から法人への支払いになるのか？</p> <p>その場合、業者への支払いや立替経費等に「介護老人福祉施設等運営費貸付」を利用することはできるのか？</p> <p>利用できる場合、「特養50床、ショートステイ2床、看多機29名登録」の長期、短期含めて貸付額はいくらになるのか？</p> <p>また、上記の運営費貸付利用の可否に限らず、他にいわゆる「つなぎ融資」のような貸付制度はあるのか？</p>	<p>「修繕工事等に係る負担金」につきましては、運営法人が受注者との契約により、修繕工事等を実施いただき、要した費用を運営法人から受注者に支払がなされた後に、川崎市から運営法人に支払いを行うものとなります。</p> <p>また、「公的介護施設等整備費補助金」につきましても同様に、運営法人が受注者との契約により、工事等を実施いただき、要した費用を運営法人から受注者に支払がなされた後に、川崎市から運営法人に支払いを行うものとなります。</p> <p>なお、「介護老人福祉施設等運営費貸付金」につきましては、特別養護老人ホームこだなかの運営開始日から、貸付を開始する制度です。</p> <p>川崎市議会等の予算承認等が必要となりますが、利用できる場合、貸付額は長期、短期含めて60,834千円となる予定です。なお、当課で他に貸付制度はありません。</p>

令和3年度川崎市特別養護老人ホームこだなか（休止中）の移管先運営法人の募集（譲渡版）における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
4	募集要項	6ページ 8-(3) 現地見学会	応募前後の期間、法人や専門家（建築士など）の現地調査等を行う場合、どのような手続を取ればよいのか？ また、建物・設備の詳細を尋ねる窓口があればご指示して頂きたい。	施設見学会の期間を設定しておりますが、期間外で現地調査等を希望される場合は、できる限り対応していきたいと考えておりますので、高齢者事業推進課介護基盤係まで御相談下さい（200-0454）。 また、建物・設備の詳細につきましても、ご不明な点がありましたら、上記と同様に御相談下さい。
5	募集要項	6ページ 8-(3) 現地見学会	施設の修繕費用等計算するうえで、具体的にどのような工事が必要かを事前に把握し、見積を取らせていただくことで、精度の高い収支計画が立てられると考えている。 応募前に業者を入れさせていただき見積もりを取らせていただくことは可能か？	施設見学会の期間を設定しておりますが、期間外で現地調査等を希望される場合は、できる限り対応していきたいと考えておりますので、高齢者事業推進課介護基盤係まで御相談下さい（200-0454）。
6	別紙1	4-(3)-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。」とあるが、建替えの時期は築年で、何年を想定しているのか？	令和3年度に「民間特別養護老人ホーム等大規模修繕補助制度」の運用を開始したことにより、本補助制度の対象施設につきましては、本補助制度を活用し、計画的な修繕を実施することで60年以上の継続可能な施設運営を目指すとしていることから、原則、築60年まで施設を活用していただくことを想定しております。

令和3年度川崎市特別養護老人ホームこだなか（休止中）の移管先運営法人の募集（譲渡版）における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
7	別紙2	3 指定用途の変更等の承諾	<p>「譲渡後原則20年以上の継続中に、運営法人の経営状況等により、引き続き指定用途に供することが著しく困難又は不可能となった場合は、理由を記載した書面を提出し、指定用途、運営を継続する期間の変更若しくは解除について、川崎市長の書面の承諾を受ける必要がある」とあるが、実際経営状態がどうなった場合（予想される具体的な条件）解除できるのか？例えば経常赤字が3年以上続き経営に支障があると法人が判断した場合は、解除の対象となるのか？</p>	<p>原則として、20年以上、現行施設を運営いただくことをお願いしておりますが、経過年数にかかわらず、運営法人の経営状況等の理由から、運営継続が困難又は不可能となった場合につきましては、運営法人からの申し出を受けるものとし、運営法人と本市で協議を行い、双方が合意した場合は、指定用途、運営を継続する期間の変更若しくは解除ができるものと考えております。</p>
8	別紙2	9 土地の返還時の義務	<p>原則に従い、土地の貸付契約期間が満了した時点で、土地の貸付契約が解除されるとなった場合に、法人の財務状態によっては、「建物内の物品等を処分するとともに、建物、工作物等を取壊す」ことが不可能、若しくは法人そのものの存続に重大な負担がかかることが想定されるため、それが回避される場合について示されているが、契約解除がいつになるのかわからないため、活用方法が決まっていな思われますが、「当該市有地の使途や活用方法によっては、既存の建物を活用する場合」とは、具体的に、どの様なことが想定されるのか、また現時点迄の活用事例は何か？</p> <p>また、「返還時の社会情勢の変化や、施設の運営状況等を勘案した必要な調整及び対応」とは、具体的にどのようなことが想定されるのか？過去の事例を含めて教えて頂きたい。</p>	<p>当該市有地の使途や活用については、庁内調整等を要し、その使途によっては、建物の耐用年数や劣化状況等を考慮した上で、建物所有法人との協議のうえ、引き続き、特別養護老人ホームとして、既存建物を活用する（活用させていただく）こともあり得るものと考えておりますが、現時点までの活用事例はございません。</p> <p>また、「土地の返還時の社会情勢の変化や、施設の運営状況等を勘案した必要な調整及び対応を図ることとする。」の「土地の返還時の社会情勢の変化」につきましては、高齢者数の推移による特別養護老人ホーム自体の事業の必要性が考えられ、不要と判断された場合には、他事業への利活用となることが想定されるものと考えております。</p> <p>さらに、「施設の運営状況等を勘案した場合」につきましては、運営法人の経営状況等の理由から、運営継続が困難又は不可能となった場合が考えられ、この場合、サービスの継続が第一優先と考えているため、引き続き、運営を担っていただける法人（事業承継先の法人）の調整について、本市が主体となって進めていくことになるものと考えておりますが、これまで過去に事例はございません。</p>
9	別紙2	9 土地の返還時の義務	<p>建物の譲渡後、原則として20年以上、施設の運営継続が条件になっており、また、土地の返還時の義務について「川崎市が既存建物を活用する場合は、既存の建物を取り壊すことなく返還することができる」となっています。もし、譲渡後20年未満でも、法人側で運営上やむを得ず返還しなければならない場合「既存の建物を取り壊すことなく返還」することは可能でしょうか？</p> <p>関連質問として、運営法人が、建物老朽等で建替えを行い、引き続き、施設運営したい場合など、土地を利用することは可能でしょうか？この場合、解体費用も補助対象に考えてよいのか？</p> <p>また、整備費や補助金等の利用は可能であるか？</p>	<p>質問事項の事例につきましては、「既存の建物を取り壊すことなく返還」することができるものと考えております。</p> <p>また、建替えに伴う継続的な土地利用につきましては、運営法人からの申し出による協議が必要となりますが、引き続き、土地を特別養護老人ホーム事業の用に供することが必要と判断した場合は、可能であるものと考えております。</p> <p>なお、解体費用につきましては、「川崎市公的介護施設等整備費補助及び貸付要綱」に規定がないため、現状では補助対象外となりますが、引き続き検討を進めてまいります。</p> <p>建替え時の支援につきましては、「川崎市公的介護施設等整備費補助及び貸付要綱」に規定されている整備区分「建替増床」の利用が可能です。ただし、「かわさきいきいき長寿プラン」における整備計画への位置付けが必要となります。また、令和3年4月に創設した「民間特別養護老人ホーム等大規模修繕等補助制度」を利用し、施設の長寿命化を図った場合、築60年を経過するまでは当該建替増床補助を利用することはできません。</p>

令和3年度川崎市特別養護老人ホームこだなか（休止中）の移管先運営法人の募集（譲渡版）における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
10	別紙3	提出書類の部数	2ページに写し12部と記載があり、3ページの提出書類の体裁に副本14冊とございますが、どちらが正しい冊数なのか？	写し（副本）12部でお願いします。記載誤りがあり、大変申し訳ありませんでした。
11	別紙3	19-（3） 法人に関する関係書類	決算書類は、法人全体としてのものか？各施設の内訳が分かる詳細のものか？ 詳細の場合、ページ数が1,500ページ程度になる見込みである。 その場合、別ファイルとして提出することは可能か？	質問事項の内容につきましては、法人全体のものでお願いします。
12	別紙3	19-（6） 法人に関する関係書類	その他諸規定を具体的にお示いただけますでしょうか。	質問事項の内容につきましては、就業規則、経理規程、給与規定、個人情報に関する規程のほか、「特定個人情報取扱規程」や「育児・介護休業等に関する規程」など、法人内で定めている規程がありましたら、御提出をお願いします。

令和3年度川崎市特別養護老人ホームこだなか（休止中）の移管先運営法人の募集（譲渡版）における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
13	別紙11	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	<p>おおよそ10年を目途に大規模修繕をすることになり、20年間以上の運営期間中には2回程度大規模修繕の対象となることが想定される。この場合、本を正せば市の建造物であり修繕に民立民営の建造物よりも費用支出がかかることも想定されるが、大規模修繕の費用算定にこの点は別途勘案されるのか？</p>	<p>大規模修繕補助制度につきましては、原則、補助率を2分の1としていますが、旧指定管理施設につきましては、市が設置したこと等を勘案し、補助率を4分の3とする措置を設けております。</p>
14	様式2	事業計画書	<p>項目ごとの文字数・使用フォントや枚数指定はなしという認識でよいのか？</p>	<p>質問事項の内容につきましては、特に指定はございません。</p>
15	様式5	現に運営している社会福祉事業等の概要	<p>社会福祉事業等の概要とあるが、こちらについては、社会福祉事業以外、公益事業など法人が運営している事業について、すべて記載するという理解でよろしいでしょうか？ また、根拠法令の欄については、例えば、特別養護老人ホーム⇒介護保険法、との記載を行うという理解でよいのか？</p>	<p>大変お手数ですが、公益事業等を含めて、法人が運営している事業について記載をお願いします。 また、根拠法令の欄につきましても、質問事項の内容のとおりで、特に問題はございません。</p>

令和3年度川崎市特別養護老人ホームこだなか（休止中）の移管先運営法人の募集（譲渡版）における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
16	様式7-1	暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報の外部提供同意書	役員署名・捺印欄と一覧表を別のページ分けて作成してよいか？	質問事項の内容につきましては、特に問題はありません。
17	様式7-1	暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報の外部提供同意書	役員全員の署名が必要との記載があるが、代表者印をすべてに押印し、理事1名につき1枚の押印とさせていただくことは可能か？ 通常理事会もWEBシステムを交えて行っているため、一同に会することがなく、1枚を郵送対応するには日数を要するため、1名につき、1枚を郵送対応にて押印対応を行えればと思っているため。	質問事項の内容につきましては、特に問題はありません。
18	様式7-1	暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報の外部提供同意書	役員(理事、監事)全員の署名、捺印について認印による押印でよいか？それとも、印鑑証明書に登録された押印が必要でしょうか。	質問事項の内容につきましては、認印による押印で特に問題はありません。

令和3年度川崎市特別養護老人ホームこだなか（休止中）の移管先運営法人の募集（譲渡版）における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
19	様式7-2	暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報の外部提供同意書に基づく照会票	こちらは各役員の同意書に基づき、照会課としてご記載ある連絡先にお電話を行い、照会結果を記載するものか？記載内容、方法について知りたい。	質問事項の内容につきましては、様式7-2の電子データ（エクセルファイル）にある記入例のシートを参考に作成をお願いします。
20	様式8	コンプライアンス（法令順守）に関する申告書	コンプライアンス（法令順守）における範囲を知りたい。既に対応報告済みの監査等での指摘も含まれるのか？	法令を遵守できていない事由がありましたら申告をお願いします。また、質問事項の内容につきましては、改善がなされていれば、申告の必要はございません。
21	様式10	提案内容確認シート	提案確認シート様式10を11月26日（金）までに提出し、その後、内容の変更が発生した場合、変更は可能か？可能な場合、差し替え方法（日時、提出方法）を知りたい。	質問事項の内容につきましては、計画内容に変更が生じた時点で、再度、同様の方法で提出をいただきますようお願いいたします。

令和3年度川崎市特別養護老人ホームこだなか（休止中）の移管先運営法人の募集（譲渡版）における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
22	様式14	融資相談記録（福祉医療機構）	<p>融資相談記録について、電話連絡により得られた内容でもよいか？                      通常、融資相談は計画が確定し、相談表を作成し行うものと認識している。現状別件にて、連絡を取っている福祉医療機構融資相談係の方への本件における電話確認でもこちらの内容を満たすものになるか？</p>	<p>質問事項の内容につきましては、記録として提出いただくことで、問題はありません。その場合、様式中の「場所」の欄に、「電話による」を記載をお願いします。</p>
23	その他	施設名称について	<p>施設名称の「特別養護老人ホームこだなか」を変更することは可能なのか？                      また、可能な場合、新名称に制約はあるのか？</p>	<p>質問事項の内容につきましては、特に問題はありません。                      また、制約もありませんが、名称を変更する場合につきましては、他の特別養護老人ホームの名称と同一にならないよう、御検討をいただければと思います。</p>