

特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」
民間移譲に係る公募要項

平成 30 年 4 月

北部上北広域事務組合

目 次

1. 趣旨	1
2. 移譲施設の概要	1
(1) 施設の概要	
(2) 事業主体	
(3) 事業区分	
(4) 財産の概要	
3. 現行の運営体制等	2
4. 社会福祉法人への移譲年月日等	3
5. 公募に関する資格要件	3
6. 移譲条件	3
(1) 現行野辺地ホームの財産に関する事	
(2) 運営体制に関する事	
(3) 入所者の処遇等に関する事	
(4) 施設の名称使用に関する事	
(5) 組合職員の雇用に関する事	
(6) その他	
7. 応募手続き等	6
(1) 提出書類	
(2) 提出に当たっての留意事項	
(3) 提出部数	
8. 移譲法人の選定方法	7
(1) 形式審査の実施	
(2) 評点審査の実施	
(3) 失格事項	
9. 現地説明会の実施	8
10. 質問等受付及び回答	8
11. 基本協定の締結等	8
12. 全体スケジュール	8
13. 書類の提出先及び問い合わせ先	9

《提出様式及び必要事項、審査項目》

○特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」民間移譲応募申込書【様式第1号】	10
○申立書【様式第2号】	11
○社会福祉法人の概要【様式第3号】	12
○「野辺地ホーム」民間移譲現地説明会参加申込書【様式第4号】	13
○質問書【様式第5号】	14
○「野辺地ホーム」民間移譲に係る審査基準表	15

特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」の民間移譲公募要項

1. 趣旨

現在、北部上北広域事務組合（以下「組合」という。）が運営している特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」は、昭和57年4月に入所定員50人で開設され、平成17年4月に短期入所生活介護4人の入所定員により運営し現在に至っています。

開設当初は、構成町村唯一の老人福祉施設としてその役割を果たして来ましたが、施設の建設から35年が経過し建物の老朽化が著しく、多額の修繕費用や建替えの建設費用が見込まれます。また、近年は、社会福祉法人による施設運営が進んでおり、行政による管理運営の必要性が薄れてきています。

官民の適切な役割分担によるサービスのより一層の向上と効率的・効果運営を趣旨とする行財政改革を目指す観点から、平成30年度をもって公立施設としての野辺地ホームを廃止して、民間に移譲するものです。

民間移譲の方法につきましては、平成30年以降の野辺地町第7期介護保険事業計画の策定に基づき、平成30年度の早い時期に公募により移譲する社会福祉法人を決定して、平成31年4月から既存施設を活用しての移譲法人による運営を開始することとし、また平成32年4月から移譲法人が野辺地ホームと公立野辺地病院介護療養型老人保健施設の入所者を対象とした、特別養護老人ホーム入所定員84人を野辺地町内に移転新築する社会福祉法人を募集するものです。

2. 移譲施設の概要

(1) 施設の概要

名 称	特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」
所 在 地	青森県上北郡野辺地町字白岩 40 番地 1
事業開始	指定介護老人福祉事業 昭和 57 年 4 月 短期入所生活介護事業 平成 17 年 4 月
敷地面積	7,422.790 m ²
建物面積	本体 1,524.015 m ² ガスボンベ置場 19.800 m ² ポンプ室 8.800 m ² 車庫等 69.560 m ²
建物構造	鉄筋コンクリート造平屋建（車庫は木造）

(2) 事業主体

北部上北広域事務組合	構成町村 野辺地町、横浜町、六ヶ所村
------------	-----------------------

(3) 事業区分

区 分	定 員
指定介護老人福祉事業 (4人部室12室・2人部室1室)	50人
短期入所生活介護事業 (2人部室2室)	4人

(4) 財産の概要

財産区分	内 訳
物 品	パソコン、事務用机、椅子、厨房機器、テレビ、冷蔵庫、ベッド等（主なものは別紙備品一覧のとおり）
車 両	事務用車、送迎車、軽トラック （主なものは別紙車両台帳一覧のとおり）

3. 現行の運営体制等

① 職員数（平成29年4月1日現在）

職 種	正職員	臨時職員	非常勤職員	計
園 長	1			1
事 務 員	1			1
生 活 相 談 員	1			1
介 護 支 援 専 門 員	1			1
看 護 師	3			3
准 看 護 師	1			1
介 護 員	8	9	1	18
管 理 栄 養 士	1			1
調 理 師	2			2
調 理 員		3		3
技 能 員	1			1
夜 間 巡 視 員			2	2
用 務 員			1	1
合 計	20	12	4	36

② 嘱託医については、公立野辺地病院へ委託により診療をお願いしています。

③ 設備（消防、空調、ボイラー等）の保守点検業務は外部委託を行っています。

4. 社会福祉法人への移譲年月日等

平成31年4月1日に、民間移譲することとし、既存の野辺地ホーム施設を活用し供用開始することとします。また、移譲法人は、平成32年4月から野辺地ホームと公立野辺地病院介護療養型老人保健施設の入所者を対象とした特別養護老人ホーム入所定員84人を野辺地町内に移転新築して供用開始することとします。

5. 公募に関する資格要件

次の資格要件をすべて満たすことが必要です。

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人格を既に有していること。
- (2) 上北・下北郡内で特別養護老人ホーム又は介護老人福祉施設等の運営実績があり、野辺地ホームを適切に安定した事業運営する能力と高齢者福祉の推進に熱意のあること。
- (3) 応募する社会福祉法人は、国、青森県、野辺地町等からの指摘事項が改善済みであり、また法人運営や施設運営等に関して過去に重大な問題等を起こしたことがないこと。
- (4) 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。
- (5) 法人及びその代表者並びに役員（就任予定者を含む。）が次の事項に該当しないこと。
 - 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されている者
 - ② 破産者で復権を得ない者
 - ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団並びにそれらの利益となる活動を行う団体及び同条第6号に掲げる暴力団員
 - ④ 国税及び地方税を滞納している者
 - ⑤ 法人管轄庁から、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る者
 - ⑥ その他明らかに移譲法人として不適当と認められる者でないこと

6. 移譲条件

移譲に当たっての条件は次のとおりです。

- (1) 現行野辺地ホームの財産に関すること
 - ① 土地
 - ・現状のままで無償貸与。
 - ・移譲法人との間に「物件内容」、「使用目的」、「譲渡・転貸禁止」、「契約解除」、「損害賠償」等を規定した「土地使用貸借契約」を締結。
 - ② 建物

- ・現状のままで無償貸与としますが、移転新築後は現状のままで返還すること。
- ・移譲法人との間に「使用用途指定」、「移転年月日」、「譲渡禁止」、「契約解除」、「契約解除に伴う物件等の返還特約」、「損害賠償」等を規定した「建物使用用途指定及び備品無償譲渡契約等」を締結。

③ 物品

- ・現状のままで無償譲渡。
- ・賃貸借に係る残りのリース代金については移譲法人で支払うこと。
- ・譲渡した物品等は、設置目的以外の目的で使用しないこと。

(2) 運営体制に関すること

① 設置認可等

老人福祉法に基づく特別養護老人ホーム、短期入所生活介護事業としての指定基準等を満たし、開設日までに県から設置認可等を受けること。

② 施設サービスの維持及び向上

よりよい施設サービス（下着の洗濯やおやつなど）を提供すること。

③ 職員の配置

現在実施している施設サービス及び職員の勤務体制、福利厚生等の処遇を考慮して、国が定めた特別養護老人ホーム運営の職員配置基準以上の配置を行うこと。

④ 職員処遇と労働環境整備

労働環境の悪化が、特別養護老人ホーム運営に影響を及ぼすことは回避しなければならない。移譲法人の特別養護老人ホーム運営において、労働基準法等の労働関係法を遵守した中で、職員給与、福利厚生、勤務条件等の職員処遇に配慮し、職員の意見・要望を聞くなど、職員が働きやすい環境整備を図ること

⑤ 介護環境の整備

入所者や入所者家族が安心できるような、利用者の視点に立った特別養護老人ホーム運営を行い、入所者や入所者家族の意見・意向を尊重し、苦情処理解決のための組織を設置し、公表する仕組みを整えること。

(3) 入所者の処遇等に関すること

① 移譲時に、現在の入所者が引続き入所を希望する場合には入所させるものとし、移譲後は入所者の自己負担額が増えないように努力すること。

② 新たに、介護保険給付対象外のサービスについての利用料を創設する場合には、組合と事前協議すること。

③ 従来の運営方針を引継ぎ、入所者に混乱、不安が生じないように努めること。
また、入所者及びその家族との懇談を適宜開催し、入所者等の意向を把握するとともに、要望に対しては誠意をもって対応し、入所者処遇の維持向上に努めること。

④ 空床が発生して、新たに入所させる場合には、引き継がれた入所待機者名簿及び従来の判定基準をもとに入所決定すること。

⑤ 入所者が長期入院をし、退院後も入所を希望する時には、移譲法人と組合並びに入所者家族と協議し対処すること。

⑥ 入所判定委員会

入所決定に関する国の基準では、介護の必要性の程度及び家族の状況等を勘案し、特別養護老人ホームのサービスを受ける必要性が高いと認められる入所申込者を優先的に入所させるよう努め、優先的な入所の取扱いについては、透明性及び公平性に努めるものとし、移譲法人が設置する入所判定委員会に組合職員1名を配置させること。

なお、職員配置期間は職員を派遣雇用している期間とすること。

⑦ 三者協議会の設置

三者協議会は、「より良い介護サービスの実施に向けた意見交換」、「特別養護老人ホーム運営情報共有化」の目的を持ち、介護サービスについての論議や意見等を、協議会組織相互に反映させる役割を持たせることを目的とし、入所者家族及び組合と移譲法人の三者により設置すること。

なお、三者協議会運営に係る期間は職員を派遣雇用している期間とすること。

⑧ 移譲法人と公立野辺地病院との連携

公立野辺地病院は野辺地ホーム入所者の日常の健康管理及び病状の急変時の対応などを担っていることから、入所者及び入所者家族に対し安全・安心を与えていることを十分認識し、移譲後における入所者の健康管理及び協力病院等については引き続き公立野辺地病院と委託契約の取交わしを行うこと。

(4) 施設の名称使用に関すること

施設の名称については、移譲時においては、現在の名称を継続して使用することとし、平成32年4月からの新たな施設における名称については、自由であること。

(5) 組合職員の雇用に関すること

① 組合職員が移譲された施設で勤務を希望する場合には、移譲に際し施設運営を円滑に移行する観点から、組合職員を3年間派遣雇用することとし、組合が特に必要があると認めるときは、移譲法人との合意により派遣された職員の同意を得て、職員を派遣した日から引き続き5年を超えない範囲内において延長することができる。給与については、組合条例及び規則に基づき支給することとし、人件費は全額移譲法人の負担とすること。

② 組合臨時職員等が移譲された施設で勤務を希望する場合には、移譲法人が正規職員として勤務させることとし、給与等については現在と同等の水準が保たれるよう配慮すること。

(6) その他

① 財産等については、現状のまま移譲し、組合は瑕疵担保を負わないこととし、移譲に関して生じる費用及び移譲後の維持・修繕の費用は、移譲法人の負担と

すること。

- ② 移譲先決定までの間は、移譲に応募した社会福祉法人は、当該施設の入所者及び家族、施設職員及び選定委員との不適切な接触等を禁止すること。

7. 応募手続等

(1) 提出書類

応募時には、「応募申込書（様式第1号）」、「申立書（様式第2号）」、「社会福祉法人概要（様式第3号）」及び「企画提案書（様式は任意、A4版規格）」を提出してください。

また、企画提案書は次の内容について、別紙「審査基準表」を参考に記載の上、プレゼンテーションで説明してください。

1) 法人に関する事項

- ・ 応募の動機・理由
- ・ 運営の基本理念

2) 施設運営に関する事項

① 運営体制

- ・ 施設サービスの維持及び向上に関すること
- ・ 人員の確保及び適正配置に関すること
- ・ 職員処遇及び労働環境整備に関すること
- ・ 苦情処理体制の整備に関すること
- ・ その他運営に関すること（個人情報管理、災害対応等）

② 入所者の処遇等に関すること

- ・ 継続入所への対応に関すること
- ・ 新規入所者への対応に関すること
- ・ 利用料の取扱いに関すること
- ・ 入所判定委員会の運営に関すること
- ・ 三者協議会に関すること
- ・ 医療機関（公立野辺地病院）との連携に関すること

3) 名称使用に関すること

4) 組合職員の雇用に関すること

5) 移転新築に関する事項

平成32年4月からの移転新築に関しては、応募の段階で具体的なものとする。

- ① 用地の確保、施設整備計画等の概要に関すること
- ② 事業費、財源に関すること
- ③ 移転新築スケジュールに関すること
- ④ 居室の整備の考え方、利用料設定の考え方

6) その他、施設運営等に関する法人からの提案

(2) 提出書類作成に当たっての留意事項

- ① 応募に要する費用は、応募者の負担とすること。
- ② 提出した書類等は、一切返却しないこと。

(3) 提出部数

- ① 第1号様式、第2号様式、第3号様式、企画提案書
…10部（正1部、副（コピー可）9部）
- ② 添付書類
 - ・ 定款 2部（正1部、副（コピー可）1部）
 - ・ 法人登記簿の謄本 2部（正1部、副（コピー可）1部）
 - ・ 直近3か年の貸借対照表及び損益計算書 コピー2部

8. 移譲法人の選定方法

次の方法により移譲法人を選定します。

(1) 形式審査の実施

組合事務局は、当該要項で求められている書類がすべて提出されているかどうかなどについて「形式審査」を行います。

(2) 評点審査の実施

特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」民間移譲先選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、応募者からの企画提案書に基づくプレゼンテーションを受けた上で、評点審査を行い、その候補を選定します。

- ① プレゼンテーションの日時等
平成30年7月3日（火）午前10時00分
- ② 場所
北部上北広域事務組合 2階 大ホール
- ③ 時間
1法人につき、プレゼンテーション20分、質疑応答20分、計40分程度
- ④ 出席者
1法人につき、3名以内とすること。
- ⑤ 候補者の選定及び結果の公表
 - ・ 選定委員会において公正な選定基準を設定し、移譲法人候補者を選定します。
 - ・ 選定結果については応募者全員にお知らせするとともに、組合のホームページ等で公表し、選定プロセスの公正・透明性を確保します。
 - ・ 選定結果に関する異議の申し立ては受け付けません。

(3) 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 審査の公平性を害する行為があった場合
- ③ プレゼンテーションを欠席した場合
- ④ その他、著しく信義に反する行為等があった場合

9. 現地説明会の実施

応募を検討したい法人は必ず出席してください。

- ① 開催日時 平成30年5月10日（木）、午前10時から
- ② 開催場所 北部上北広域事務組合庁舎 2F 大ホール
- ③ 参加人員 1法人につき2人以内
- ④ 申込期限 平成30年5月9日（水）まで
- ⑤ 申込方法 現地説明会参加申込書（様式第4号）を郵送、ファックス、Eメールのいずれかで提出。

10. 質問等受付及び回答

次により提案に係る質問等は受付します。

- ① 受付期間 平成30年5月10日（木）～平成30年5月18日（金）まで
- ② 質問回答 平成30年5月25日（金）までに回答
- ③ 受付方法 質問書（様式第5号）を郵送、ファックス、Eメールのいずれかで提出。

11. 基本協定の締結等

(1) 協定の締結

組合は、移譲法人候補者と移譲後の運営等の基本事項を定める基本協定の締結に向けた協議を行います。その結果、合意した事項について、組合と移譲法人との間で基本協定を締結します。

また、移譲法人候補者が、基本協定の締結までに、著しく社会的信用を損なう等により、移譲法人としてふさわしくないと認められた場合などは、基本協定を締結しないことがあります。この場合、法人が本件に関して支出した費用については、組合は一切補償しないものとします。

(2) その他の契約の締結

基本協定の締結後、第6の移譲条件に記載する契約等を締結します。

(3) この要項に記載されていない事項について、疑義が生じた場合は、移譲法人と組合とで協議し決めることとなります。

12. 全体スケジュール

公募等に関するスケジュールは次のとおりです。

- | | | | | |
|------------------|-------|----|-----|--------------|
| (1) 公募要項の公表 | 平成30年 | 5月 | 1日 | (火) |
| (2) 現地説明会の実施 | 平成30年 | 5月 | 10日 | (木) |
| (3) 質問書の受付期間 | 平成30年 | 5月 | 10日 | (木)～5月18日(金) |
| (4) 応募申込書等の提出 | 平成30年 | 6月 | 25日 | (月) |
| (5) プレゼンテーションの開催 | 平成30年 | 7月 | 3日 | (火) |
| (6) 審査結果の通知 | 平成30年 | 7月 | 13日 | (金) |

13. 書類の提出先及び問い合わせ先

〒039-3113 青森県上北郡野辺地町字田狭沢40番地9

北部上北広域事務組合 事務局 総務課

T E L : 0175-64-1066

F A X : 0175-64-5140

Eメール : jimukyoku@hokubukamikita.jp

様式第1号

平成 年 月 日

北部上北広域事務組合
管理者 中谷純逸 殿

所在地
法人名
申請者 代表者氏名 ⑩
担当者氏名
電話番号

特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」民間移譲応募申込書

標記について、応募しますので関係書類を添えて申込みします。

1 提出書類

- (1) 企画提案書
- (2) 申立書 (様式第2号)
- (3) 社会福祉法人の概要 (様式第3号)

※ 提出部数 いずれも正1部、副(コピー可)9部、計10部

2 添付書類

- (1) 定款
- (2) 法人登記簿の謄本
- (3) 直近3カ年の貸借対照表及び損益計算書

※ 提出部数

- (1) 及び(2)は正1部、副(コピー可)1部、計2部
- (3)は、コピー2部

様式第2号

平成30年 月 日

北部上北広域事務組合
管理者 中谷純逸 殿

所在地
法人名
申請者 代表者氏名
担当者氏名
電話番号

⑩

申 立 書

特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」民間移譲公募要項第5「公募に関する資格要件」に掲げられている事項をすべて満たしていることを申し立てます。

様式第3号

社会福祉法人の概要

社会福祉法人名			
本部の所在地			
代表者名			
設立年月日	(西暦)	年	月 日
経歴・沿革			
運営する施設名と所在地 (複数あるばあいは具体的に記載)			
従業員数 (法人全体)	役員	正社員 (又は専従者)	パート・アルバイト等
	人	人	人
業務内容	(具体的に記入)		
その他特記事項			

特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」民間移譲現地説明会 参加申込書

特別養護老人ホーム「野辺地ホーム」民間移譲現地説明会に参加申込み致します。

1 説明会

開催日 平成30年5月10日(木)
 開催時間 午前10時から
 開催場所 北部上北広域事務組合庁舎 2F 大ホール

2 参加申込者

所在地	
法人名	
代表者名	
説明会参加者氏名1	
説明会参加者氏名2	
電話番号	
FAX番号	
E-mailアドレス	

※参加者は、各法人2名以内とさせていただきます。

※郵送、ファックス、Eメールのいずれかの方法により5月9日(水)までに提出してください

(申込先)

〒039-3113

青森県上北郡野辺地町字田狭沢40番地9

北部上北広域事務組合 事務局 総務課

T E L : 0175-64-1066

F A X : 0175-64-5140

Eメール : jimukyoku@hokubukamikita.jp

質 問 書

申請法人名称
質問者氏名

(TEL : FAX :)

(E-mail :)

質 問 項 目	質 問 内 容
(公募要項の該当 頁を記入してくだ さい。)	

※記入上の注意：質問事項は簡潔に箇条書きでご記入ください。

「野辺地ホーム」民間移譲に係る審査基準表

審査項目	審査基準
1. 法人に関する事項	
(1) 応募の動機・理由	・特別養護老人ホームの運営に対する高い意欲を持っているか。
(2) 運営の基本理念	・社会福祉を目的とする事業者としての経営理念はどのようなものか。
	・法人として効率的な組織運営がなされているか。
	・法人運営において不適切な行為により行政処分を受けたことがないかどうか。また、行政処分を受けた場合、是正措置が完了しているかどうか。
2. 施設運営に関する事項	
(1) 運営体制	
① 施設サービスの維持・向上に関する事	・よりよい施設サービス(下着の洗濯やおやつなど)の提供が求められているが、どのように計画していくのか。
② 人員の確保及び適正配置に関する事	・平成31年4月からの現野辺地ホームと平成32年4月以降の新施設での人員確保と職員配置計画をどのように考えていくのか。
③ 職員処遇及び労働環境整備に関する事	・労働関係法を遵守のもと、職員給与、福利厚生等の職員処遇に配慮し、職員の意見・要望を聞くなど、職員が働きやすい環境整備を図ることが求められているが、どのように計画していくのか。
④ 苦情処理体制に関する事	・入所者や入所者家族の意見・意向を尊重し、苦情処理解決のための組織設置が求められているが、どのように計画していくのか。
⑤ その他	・個人情報の管理はどのように計画していくのか。
	・災害時の対応はどのように計画していくのか。
(2) 入所者の処遇	
① 継続入所の扱い	・現在の野辺地ホーム入所者が引続き入所を希望する場合には入所させるものとし、移譲後は入所者の自己負担額が増えないよう計画されているか。
② 料金に関する組合との協議	・新たに介護保険給付対象外のサービスについての利用料が発生した場合、組合と事前協議することを計画しているか。
③ 従来の運営方針について	・入所者に混乱、不安が生じないように、入所者等の意向を把握するとともに、要望に対しては誠意をもって対応することが求められているが、入所者処遇の維持・向上策をどのように計画しているのか。

「野辺地ホーム」民間移譲に係る審査基準表

審査項目	審査基準
④入所判定委員会	・入所判定委員会を設け、入所決定に関する判定等については、透明性及び公平性に努めることが求められているが、委員会の運営をどのように計画しているのか。
⑤三者協議会	・より良い介護サービスの実施に向けた意見交換、施設運営情報共有化を目的として、入所家族、事務組合、移譲法人による三者協議会の設置が求められているが、どのように計画しているのか。
⑥医療機関との連携	・入所者の健康管理等については、引き続き公立野辺地病院に委託することが望ましいが、医療機関との連携をどのように計画しているか。
3. 名称使用に関すること	
・施設の名称使用に関すること	・施設の名称については、移譲時においては、現在の名称を継続して使用することが求められているが、平成32年4月からの新たな施設における名称については、どのように考えているのか。
4. 組合職員の雇用に関すること	
・組合職員の雇用に関すること	・組合職員が移譲された施設で勤務を希望する場合、どの程度の人員受入を計画しているのか。
	・受け入れした職員の給与体系をどのように考えているのか。
5. 移転新築に関する事項	
①用地の確保、施設の整備等	・用地の確保や施設整備について、どのように計画していくのか。
②事業費、財源	・事業費、財源について、どのように計画していくのか。
③スケジュール	・移転新築に係る全体スケジュールをどのように考えていくのか。
④居室の整備の考え方、利用料設定の考え方	・新しい施設での居室(個室、大部屋)配置や料金設定についてはどのように考えているのか。
6. その他	
・施設運営等に関する法人からの提案	・施設運営等で法人から提案されるアイデアは、どのようなものがあるのか。
合計(満点)	