

大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム
民間移管先法人募集要項

令和3年10月
大阪市福祉局

【目 次】

	頁
1 はじめに	1
2 移管する施設	1
3 移管年月日	1
4 建物等の条件.....	1
5 申請資格	3
6 欠格事項	3
7 失格事項	4
8 移管に係るスケジュール	4
9 申請手続き	5
10 施設見学及び建物設計図書等の閲覧	6
11 選定方法	8
12 選定結果通知	8
13 その他	8
14 担当	9
別紙1 大阪市立弘済院第1特別養護老人ホームの概要	
別紙2 大阪市立弘済院第1特別養護老人ホームの民間移管にかかる諸条件	
別紙3 大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム民間移管先法人申請書類一覧	
別紙4 大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム民間移管先法人選定方法	

大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム民間移管先法人募集要項

1 はじめに

大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム（以下「第1特養」という。）は、老人福祉法の施行や時代の要請により昭和41年4月に大阪市が設置し、平成23年度から指定管理者制度を導入し運営してきましたが、現在では、継続したサービスが確保できることや介護保険給付費等で独立採算的に事業の実施ができること、また法人の裁量により多様化するニーズに対応できるようになることから、民間への移管を行います。

これまで指定管理者を数年に一度公募してきましたが、民間移管することにより、今後は事業者が変わることなく安定的に継続してサービスを確保することが期待できます。

大阪市では、第1特養を民間移管するにあたり、参入希望の事前確認を行った結果、参入の意思を示された法人が複数ありましたので、移管にかかる公募を実施します。

2 移管する施設

本施設は老人福祉法第20条の5に規定する特別養護老人ホームであって、介護保険法（平成9年法律第123号）に基づき、同法第8条第27項に規定する「介護福祉施設サービス」、同条第9項に規定する「短期入所生活介護」及び同条の2第7項に規定する「介護予防短期入所生活介護」を実施する介護老人福祉施設です。

本施設は、入所する要介護者に対し、施設サービス計画に基づき、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行うとともに、居宅要介護者及び要支援者を短期間入所させ、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うことを目的として設置しています。

- (1) 名称 大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム
- (2) 所在地 吹田市古江台6丁目91番2外（住居表示：吹田市古江台6丁目2番1号）
- (3) 定員 270名

その他、施設の概要は、**別紙1**「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホームの概要」のとおり

3 移管年月日

令和5年4月1日

移管先が現指定管理者の場合、引継ぎの必要がないことから、移管年月日は令和4年4月1日とします。

4 建物等の条件

- (1) 移管方法

ア 建物

(ア) 借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約により貸し付けます。

※本件は定期建物賃貸借契約による建物の貸付です。敷地上に建物を建築することはできません。駐車場の整備など、建物の建築を伴わないものについては協議することとなります。

(イ) 移管施設は、現状有姿での引き渡しとなり、移管後は、建物の改修及び修繕、敷地の補修は全て移管先法人で行ってください。

イ 物品

(ア) 第1特養で使用している物品（本市保有分）については、第1特養の運営及び事業実施に必要なため、現状有姿で無償譲渡し、本市は契約内容への不適合責任及び危険負担の責任は負いません。

(参考資料1「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム物品無償譲渡契約にかかる主な内容」参照)

(イ) 現指定管理者が所有する物品については、原則として撤去します。

(2) 建物の賃料

ア 建物の賃料は、次の価額以上とします。

【建物の最低賃料（月額） 金1,862,500円（税抜）】

※ 契約の際は消費税等が加算されます。

イ 貸付にあたっては、主として次の要件を付します。

(ア) 貸付期間は30年とします。貸付期間終了後は契約の更新がなく、期間満了により当該契約は終了します。

(イ) 建物の改修及び修繕、敷地の補修が生じた場合には、あらかじめ大阪市と協議のうえ（部分的な小修繕は除く）、移管先法人が全ての費用を負担して実施してください。

(ウ) 移管先法人は、上記（イ）の実施による必要経費の請求権、有益費償還請求権及び造作買取請求権を放棄することとします。

(エ) 実施事業を変更もしくは追加する場合は、本市との協議を要し、その場合は改めて賃料を算定のうえ、既締結契約の一部変更契約を行うことがあります。

(オ) 建物の賃借権を第三者に譲渡してはならず、本件建物を第三者に転貸してはいけません。

(カ) 事業廃止の際は、原則として建物等を原状回復のうえ大阪市内に返還して下さい。

(キ) 制度及び関係法令の改正または経済情勢に変動がある場合等は、改めて賃料を算定のうえ貸付契約の一部変更することがあります。

(ク) 定期建物賃貸借契約締結にかかる公正証書作成に要する費用は、移管先法人が負担することとします。

(3) その他留意事項

第1特養内の中央監視室では、弘済院附属病院等の電気設備を一体で管理しています。現在、中央監視室には大阪市の職員等が24時間常駐していますが、移管から弘済院附属病院等を廃止するまでの期間（令和7年度予定）、移管先法人は、引き続き大阪市の職員等が常駐し無償で使用すること、建物設備の維持管理の必要から大阪市の職員等が施設内に立ち入ることを認めるものとします。

また、弘済院附属病院等を廃止するまでの期間は、第1特養全体の光熱水費及び電話料金、あるいは委託料等について、独立した契約を締結し難いため、大阪市が算定する割合から算出した金額を、委託料相当として負担いただきます。

なお、弘済院附属病院等の廃止後は、中央監視室にある必要な設備等の管理は移管先法人で実施し、大阪市の職員等は全て引き上げる予定です。

5 申請資格

(1) 参入希望時に次の各号に定める資格を全て満たす法人であること

- ①社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）第22条の規定により設立された社会福祉法人であること。
- ②地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと
- ③大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けていないこと
- ④大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けていないこと
- ⑤申請団体の役員等が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6号に規定する暴力団員又は大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当していないこと
- ⑥経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと（民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けたものを除く）
- ⑦直近3年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人本部所在地における市町村民税（東京都の場合は都民税）を滞納していないこと
- ⑧施設の管理運営に必要な資格等を有していること
- ⑨6に定める欠格事項に該当していないこと

(2) **別紙2**「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホームの民間移管にかかる諸条件」に示す条件を遵守できること

(3) 重複提案の禁止

申請一法人につき、提案は一案とすること。複数の提案はできません。

6 欠格事項

次の各号のいずれかに該当する法人は、応募できません。

- (1) 破産者で復権を得ないもの
- (2) 地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しないもの
- (3) その役員のうち、次のいずれかに該当する者があるもの
 - ア 第1号に該当する者
 - イ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行が終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - ウ 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者

7 失格事項

申請書類提出時点から移管するまでの間に、次の各号のいずれかに該当した場合は失格とし、選定審査の対象から除外又は移管予定者としての地位を失います。

- (1) 5に定める申請資格を満たさなくなった場合
- (2) 大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けた場合
- (3) 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けた場合
- (4) 申請団体の役員等が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6号に規定する暴力団員又は大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当する場合
- (5) 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- (6) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (7) 提出書類等が期間内に提出されなかった場合
- (8) 提案の内容が本市の求める水準を満たさないと認められる場合
- (9) 提案収支計画内容が、事業計画等と照らして実現可能性が無い又は提案された収入または支出の見込みについて著しく妥当性を欠くと認められる場合
- (10) その他不正・不誠実な行為があった場合

8 移管に係るスケジュール

○公募期間

令和3年10月15日（金）～12月14日（火）

※ただし、公募開始日から施設見学日の間に緊急事態宣言が発出されている場合や、施設においてクラスターが発生している等の場合は手続きを中止します。

○施設見学

令和3年11月1日（月）～2日（火）

○申請書類の提出期間

令和3年12月6日（月）～12月14日（火）

○第三者委員会による審査・選定

令和3年12月22日（水）

※応募法人に対して、提案内容等のプレゼンテーション及び質疑を行います。

○移管先法人の決定

令和3年12月下旬（予定）

○引継期間

令和4年4月1日～令和5年3月31日

○移管期日

令和5年4月1日

※移管先が現指定管理者となった場合、移管期日については令和4年4月1日（引継期間は設けない）とします。

※スケジュールは現時点での予定であり、状況により変更が生じる場合があります。

9 申請手続き

(1) 申請書類の提出

①提出期間 令和3年12月6日（月）～12月14日（火）まで

午前9時から午後0時15分及び午後1時から午後5時30分

（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日には受付を行いません。）

②提出場所 大阪市福祉局弘済院管理課経営企画グループ

大阪府吹田市古江台6丁目2番1号

③提出方法 「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム民間移管応募申請申込書」に必要な書類を添付して持参してください。

送付、ファックス等での提出は不可とします。

〔 遠隔地の法人で持参できない場合に限り、送付による受付を行います。
送付による提出を希望される場合は、必ず事前にご相談ください。 〕

(2) 申請書類

申請しようとする法人は、**別紙3**「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム移管先法人申請書類一覧」に掲げる必要書類を各正本1部、副本13部（複写可）を提出してください。なお、様式1～8にかかるデータをCD-Rにコピーし、申請書類に添えて提出してください。（使用ソフトは、マイクロソフトWord、Excelとします。提出時点において、ウィルスチェックを行っておくこと。）

原則としてA4版（A3版のものは折込んでA4版にあわせること）縦左綴じとし、文字は10ポイント以上で、通しページ番号を入れるとともに、可能な限り両面にし、「申請書類」の順に整理し、項目ごとに右端にインデックスラベルをつけるなど、わかりやすいものにしたうえで1部ごとにA4ファイル（縦）に綴じて提出してください。

ただし、提案事業者名については正本1部、副本3部のみ記載とし、残りの副本10部には記載しないようにするとともに、他に事業者名表示等（申請団体の商号又は名称等）、代表者氏名が推定できないようにしてください。提案事業者名等が判別できると判断した場合は、提出後本市で当該箇所を黒塗りする場合があります。

(3) 申請上の注意事項

- ・申請者は、申請書類の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなします。
- ・必要書類が不備の場合、応募を受付いたしません。
- ・提出期間終了後の申請書類の内容変更及び書類の追加は認めません。ただし、選定の過程で、追加資料を提出していただくことがあります。
- ・提出された書類は、いかなる理由があっても返却いたしません。
- ・申請書類を提出した後に辞退する際には、「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム移管先法人申請辞退届（様式12）」を提出してください。
- ・申請に関して必要となる費用は申請法人の負担とします。
- ・書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、選定の結果の公表等市が必要と認める場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。
- ・申請書類は、大阪市情報公開条例の定めるところにより、公開される場合があります。

(4) 応募にかかる質問

◎質問受付期間

令和3年11月8日（月）～11月19日（金）午後5時まで

◎質問回答予定日

令和3年11月26日（金）頃

◎質問受付専用メールアドレス

shitei-kosaiin@city.osaka.lg.jp

- ・質問がある場合は、「質問票」を質問受付専用メールアドレスあてに送付してください。
- ・原則として、電話、来訪など口頭による質問は受け付けません。
- ・質問に対する回答は、本市ホームページ上に掲載します。
- ・再質問は、受け付けません。

10 施設見学及び建物設計図書等の閲覧

(1) 施設見学

- ①開催日 令和3年11月1日（月）～11月2日（火）
午前10時から午後0時00分及び午後1時から午後5時00分
- ②開催場所 大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム
(所在地) 大阪府吹田市古江台6丁目2番1号

- ③参加申込 施設見学を希望する法人は、施設見学希望申込書により期限までにメールで申し込みをしてください。※申込書受領後に、メールにて集合時間等をお知らせします。(所要時間は1時間程度を予定しています。)
- (申込書送信アドレス) shitei-kosaiin@city.osaka.lg.jp
- (申し込み期限) 令和3年10月26日(火)17時30分
- ④参加人数 1法人2名までとします。
- ⑤見学要領
- ・施設見学は、高齢者施設における新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、立ち入ったの見学は、事務所、機械室等の入所者との直接の接触のない場所のみとします。居室等の入所者と接触のある場所については、見学希望箇所について施設職員によるカメラ撮影による遠隔での見学とします。
 - ・見学者は、検温・手指消毒・マスク着用等の対策をお願いします。
 - ・見学者は、見学日当日に72時間以内のPCR検査が陰性であることを確認できるものを提示してください。また、本市所定の確認書を提出していただきます。
- ⑥その他
- ・施設見学希望者が多数の場合は、調整して対応します。
 - ・施設見学への参加は任意ですが、本件は、現状有姿での貸付となりますので、必要に応じて参加してください。なお、施設見学に参加されなくても応募することができます。
 - ・現地での質問には一切お答えしません。

(2) 建物設計図書等の閲覧

- ①閲覧期間 令和3年10月25日(月)～11月19日(金)まで
- 午前10時から午後0時00分及び午後1時から午後5時00分
- (土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。)
- ②閲覧場所 大阪市福祉局弘済院管理課経営企画グループ
- (所在地) 大阪府吹田市古江台6丁目2番1号
- ③閲覧申込 閲覧を希望する法人は、閲覧希望申込書により前々日までにメールで申し込みをしてください。※申込書受領後に、メールにて閲覧時間等をお知らせします。
- (申込書送信アドレス) shitei-kosaiin@city.osaka.lg.jp
- ④閲覧人数 同時に閲覧場所に入室できる人数は、4名までとします。
- ⑤閲覧図書 完成図書(建築、設備等)、施設カルテ、建物定期点検結果、敷地配置図等
- ⑥閲覧要領
- ・閲覧は本市が指定する場所で行ってください。

- ・図書類の貸出及び複写はできません。ただし、デジタルカメラ等による図書類の撮影は可とします。

11 選定方法

「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム民間移管予定者選定会議」による審査・選定（令和3年12月22日（水）【予定】）を踏まえ、大阪市長が移管先法人を決定（令和3年12月下旬）します。審査・選定（令和3年12月22日（水）【予定】）では、応募法人に対して、提案内容等のプレゼンテーション及び質疑を行います。

選定方法の詳細は、**別紙4**「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム移管法人選定方法」のとおりです。

12 選定結果通知

選定結果については、書面で通知するとともに、本市ホームページ等により公表します。

13 その他

（1）業務引継

引継ぎに要する費用については、移管先法人の負担とします。

（2）秘密保持について

ア 本市及び移管先法人申請者（施設見学、建物設計図書等の閲覧を申し込んだ者含む）は、本事業に関して知り得たすべての情報について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏えいしてはならず、本事業の目的以外に使用してはなりません。ただし、次に掲げる各号のいずれかに該当する場合は、この限りではありません。

(a) 公知の情報である場合

(b) 本市及び移管先法人予定者が守秘義務の対象としない情報であることを承諾した場合

(c) 裁判所により開示が命じられた場合

(d) 本市が大阪市情報公開条例（平成7年大阪市条例第11号）に基づき開示義務を負う場合

(e) その他法令に基づき開示する場合

イ 移管先法人予定者は、本事業の業務を遂行するに際して知り得た、本市が貸与するデータ及び資料等に記載された個人情報並びに当該情報から事業予定者が作成した個人情報（以下、本条において、これらを総称して「個人情報」という。）を、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び大阪市個人情報保護条例（以下、保護法等という。）を遵守して取扱う責務を負うものとします。

ウ イに定めるほか、移管先法人予定者は、本事業に関する個人情報の保護に関する事項につき、本市の指示に従うものとします。

エ 移管先法人予定者は、その役員、従業員、代理人又はコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関又は協力法人に対し、保護法等の義務を遵守させるものとし、そのための適切な措置を講じるものとします。

オ 本項に定める移管先法人予定者の義務は、本協定終了後も存続し、事業予定者の役員、

従業員、代理人若しくはコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関又は協力法人がその地位を失った場合であっても免れません。

(3) 吹田市との協議

吹田市社会福祉審議会での審査で「適格」とする結果を受けることが必要な場合がありますので、選定後に吹田市と協議してください。

14 担当

大阪市福祉局弘済院管理課経営企画グループ

大阪府吹田市古江台6丁目2番1号

電話：06-6871-2298 メールアドレス：shitei-kosaiin@city.osaka.lg.jp

大阪市立弘済院第 1 特別養護老人ホームの概要

1	名 称	大阪市立弘済院第 1 特別養護老人ホーム		
2	所 在 地	吹田市古江台 6 丁目 91 番 2 外 (住居表示：吹田市古江台 6 丁目 2 番 1 号)		
3	開設年月	昭和 41 年 4 月 (1966 年 4 月)		
4	建替年月	平成 17 年 4 月 (2005 年 4 月)		
5	構 造	鉄筋コンクリート造 地上 5 階 塔屋 1 階		
6	敷地面積	11,317.43㎡		
7	延床面積	1 階 2,296.47㎡	2 階 2,153.41㎡	3 階 2,153.41㎡
		4 階 2,153.41㎡	5 階 2,153.41㎡	塔屋 166.76㎡
		計 11,076.87㎡		
8	附帯施設	ごみ置場	鉄骨造プレハブ平家	延床面積 53.55㎡
		倉庫	鉄骨造プレハブ平家	延床面積 7.41㎡
		駐輪場	鉄骨造平家	延床面積 23.70㎡
		車庫	鉄骨造平家	延床面積 60.45㎡
		渡廊下	鉄骨造平家	延床面積 148.86㎡
		駐輪場	鉄骨造平家	延床面積 43.80㎡
9	建築基準	適 合		
10	増 改 築	有 (一部の附属建物)		
11	耐震診断	無		
12	アスベスト	無 (アスベスト含有吹付け材等保有施設の該当なし)		
13	P C B	無		
14	合築施設	無		
15	現 況			
	(1) 定 員	270名		
	(2) 実施事業			

本施設は老人福祉法第20条の5に規定する特別養護老人ホームであって、介護保険法(平成9年法律第123号)に基づく介護老人福祉施設で、同法第8条第27項に規定する「介護福祉施設サービス」、同条第9項に規定する「短期入所生活介護」及び同条の2第7項に規定する「介護予防短期入所生活介護」を実施。入所する要介護者に対し、施設サービス計画に基づき、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行うとともに、居宅要介護者及び要支援者を短期間入所させ、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行う。

(3) 施設の構造・居室及び主な設備

- 1階 事務室、調理室、職員休憩室・食堂、中央監視室、診療所 等
2階 居室（洗面設備、トイレ）、浴室、トイレ、食堂（兼機能訓練室）、
介護看護職員室、静養室、診察室 等
3階 居室（洗面設備、トイレ）、浴室、トイレ、食堂（兼機能訓練室）、
介護看護職員室 等
4階 居室（洗面設備、トイレ）、浴室、トイレ、食堂（兼機能訓練室）、
介護看護職員室 等
5階 居室（洗面設備、トイレ）、浴室、トイレ、食堂（兼機能訓練室）、
介護看護職員室 等
PH階 機械室 等

(4) 指定管理者 社会福祉法人 みなと寮

(5) 現指定管理期間 令和3年4月1日～令和5年3月31日

(6) その他

施設利用状況（令和2年4月1日～令和3年3月31日）

① 利用延べ人数

男	女	合計
24,553人	59,985人	84,538人

②利用率

85.8%

③平均年齢

男	女	合計
81歳7ヶ月	86歳9ヶ月	85歳1ヶ月

④平均入所期間

3年8ヶ月

⑤平均要介護度

3.74

⑥ショートステイ（短期入所生活介護、介護予防短期入所生活介護）利用状況

※ただし、平成31年4月1日～令和2年3月31日実績（延べ人数）

男	女	合計
26人	169人	195人

⑦設備の主な修繕状況

令和2年度	・仰臥式特殊入浴装置 3台更新 ・座位式特殊入浴装置 4台更新 ・ナースコールシステム 更新
-------	------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> ・温水ボイラー2号機 オーバーホール ・厨房プレハブ冷蔵庫ユニット 更新 ・3階浴室換気扇 改修
令和元年度	<ul style="list-style-type: none"> ・仰臥式特殊入浴装置 1台更新 ・温水ボイラー1号機 オーバーホール ・厨房プレハブ冷蔵庫冷凍庫 更新
平成30年度	<ul style="list-style-type: none"> ・厨房パススルー式縦型冷蔵庫 3台更新 ・ハンディナースコールシステム 整備

《参考（大阪市HP）》

現指定管理者 事業報告書

大阪市：福祉局の指定管理者の評価結果（...>指定管理者による施設の管理運営状況>指定管理者の評価結果）（osaka.lg.jp）

大阪市立弘済院第 1 特別養護老人ホームの民間移管にかかる諸条件

大阪市立弘済院第 1 特別養護老人ホーム（以下「第 1 特養」という。）は、老人福祉法第 20 条の 5 に規定する特別養護老人ホームであって、介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）に基づき、同法第 8 条第 27 項に規定する「介護福祉施設サービス」、同条第 9 項に規定する「短期入所生活介護」及び同条の 2 第 7 項に規定する「介護予防短期入所生活介護」を実施する介護老人福祉施設で、入所する要介護者に対し、施設サービス計画に基づき、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行うとともに、居宅要介護者を短期間入所させ、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うことを目的として設置された大阪市の施設です。

移管先法人は、利用者の安全確保や利用に支障をきたさないよう配慮し、施設の環境保全、保安警備に努め、良好な施設の管理運営を行うとともに、要介護者を支援する医療機関をはじめとする関係機関等と連携を図りながら次の移管条件を遵守しなければなりません。

1 運営について

(1) 移管後の定員

介護保険法第 8 条第 27 項に規定する「介護福祉施設サービス」、同条第 9 項に規定する「短期入所生活介護」及び同条の 2 第 7 項に規定する「介護予防短期入所生活介護」の実施における利用者定員は現状どおり、270 名とし、定員を変更する場合は、本市と協議することとします。

(2) 事業内容

第 1 特養において実施する事業は、以下の業務とし、内容に変更が生じる場合は、本市と協議が必要です。

◇必須事業

老人福祉法第 20 条の 5 に規定する市町村からの措置の受託並びに介護保険法第 8 条第 27 項、同条第 9 項及び同条の 2 第 7 項に規定する次の①～③の事業

① 介護福祉施設サービス

老人福祉法第 20 条の 5 に規定する特別養護老人ホーム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、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行うこと（介護保険法第 8 条第 27 項）

② 短期入所生活介護

居宅要介護者を特別養護老人ホームに短期間入所させ、当該施設において入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うこと（介護保険法第9条）

③ 介護予防短期入所生活介護

居宅要支援者を特別養護老人ホームに短期間入所させ、その介護予防を目的として、厚生労働省令で定める期間にわたり、当該施設において入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の支援及び機能訓練を行うこと（介護保険法第9条の2第7項）

◇実施可能事業

実施にあたっては、あらかじめ書面により大阪市の承認を得る必要があります。また、事業内容により賃料変更を行う場合があります。

① 介護保険被保険者の保健医療の向上及び福祉の増進を図ることを目的とする事業

② その他、法令等に基づき実施する高齢者の福祉に寄与する事業

なお、現指定管理法人は、医療法第1条の5第2項に規定する診療所を設置しており、民間移管後についても移管先事業者は、大阪市の承認を得て施設内に設置することができます。

(3) 弘済院附属病院等との連携

弘済院附属病院及び弘済院第2特別養護老人ホーム（以下、第2特養という。）と連携してください。

なお、弘済院附属病院及び第2特養は、住吉市民病院跡地に新病院等を整備（令和7年度予定）することに伴いに廃止する予定です。

（参考：大阪市HP）

弘済院の今後の方向性の変更について（戦略会議：平成31年4月24日）

<https://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/page/0000468765.html>

(4) 法令等の遵守

第1特養を管理運営するにあたっては、老人福祉法及び介護保険法をはじめ関係法令等を遵守してください。

2 移管準備に関すること

(1) 利用者・家族等説明会への出席

本市から要請があれば、本市が開催する利用者・家族等説明会に、法人代表等責任を持って対応できる者を出席させてください。

(2) 法人が運営する施設等の見学

移管先法人に決定後、利用者・家族等から法人が運営する施設等の見学希望があれば応じ

てください。

(3) 引継ぎ

移管先法人に対する引継ぎについては、次のとおりとします。

- ・移管前において、施設管理者及びその他従業者を対象として、本市が別途提示する計画に基づき引継ぎを実施すること。
- ・移管先法人決定後に締結する移管準備にかかる協定に基づき実施すること。
- ・移管前の引継ぎに参加した職員は、移管後も継続して第1特養に勤務し職務に従事すること。
なお、勤務を継続できない事情が生じた場合は、必要に応じて事前に利用者又は家族等の理解を得ること。
- ・引継ぎに必要な人員を法人において確保すること。
- ・引継実施予定時期 令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(4) 民間移管に向けて、移管先法人が行う手続き等

民間移管にあたっては、移管先法人において、事業申請等必要な手続きを行い、所要の指定等を得てください。なお、これらに要する費用は、移管先法人の負担とします。

3 移管後の取組への協力等に関すること

- ・移管後の運営については、「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム移管にかかる基本協定書」を締結します。(参考資料3「大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム移管にかかる基本協定の主な内容」)
- ・本施設は現在、大阪市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画(第8期)において、大阪圏域の特別養護老人ホームとして位置付けており、大阪市民を優先的に入所できるよう、大阪市指定介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)等入所選考指針に基づいた入所選考を行うこととしています。ただし、計画見直し等により圏域の位置付けについて変更があった場合、取り扱いを変更する場合があります。
- ・移管先法人は、移管後の運営状況等について、本市の求めに応じ報告することとします。

大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム移管法人申請書類一覧

(1) 移管先法人申請書 様式1に必要事項を記入すること。	様式1
(2) 移管先法人申請にかかる誓約書	様式2
(3) 法人の概要 現在の法人等の概要について記載すること。	様式3
(4) 法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）または登記事項証明書 申請日において発行日から3ヶ月以内のもの。	各種証明書 （原本）
(5) 法人の定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類 直近のものとする。	任意様式
(6) 事業報告書、損益計算書等財務諸表、貸借対照表及び財産目録 直近3事業年度の実績を報告すること。（ただし、指定申請の日の属する事業年度に設立された法人にあつては、これらに相当する書類。）財産目録がない場合は、その旨を記載した書類を提出すること。	任意様式
(7) 法人の事業計画書及び収支予算書 申請日の属する年度のものを出すること。	任意様式
(8) 役員の名簿 法人において役員と位置づけている者全員の名簿とする。	様式4
(9) 役員の履歴書 (8) で提出した名簿全員の履歴書とする。	任意様式
(10) 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 直近3年度分の納税証明書「その3」または「その3の3」で提出すること。なお、申請日において発行日から3ヶ月以内のもの。	各種証明書 （原本）
(11) 本部所在地の市町村民税（東京都の場合は都民税）の納税証明 直近3年度分を提出すること。	各種証明書 （原本）
(12) 障がい者雇用状況報告書の写し及び障がい者雇入れ計画書 障がい者雇用状況報告書（厚生労働大臣の定める様式。公共職業安定所に提出義務がない場合は様式5の「障がい者雇用状況報告書」）及び障がい者法定雇用率未達成企業にあつては、障がい者雇入れ計画書（様式6）について、令和4年から令和5年度までの2年度分を提出すること。	報告書写し （又は様式5） 様式6
(13) 大阪市立弘済院第1特別養護老人ホームの管理運営に関する事業計画書及び収支計画書 様式7のうち、収支計画書については、移管後2年度分を提出すること。	様式7 任意様式

(14) 直近の法人監査・施設監査における指摘事項及び改善報告 直近分を提出すること。	任意様式
(15) 移管法人応募申請に関する意思の決定を証する書類 理事会議事録等。	任意様式
(16) 法人の沿革や事業内容がわかるもの 対外的に発行しているパンフレット類、類似施設での「施設だより」等	任意様式
(17) 賃料価格確認書	様式8

大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム移管先法人選定方法

大阪市立弘済院第1特別養護老人ホーム民間移管予定者選定会議（以下「選定会議」という。）において、書類審査を実施し、総合的な評価により、移管先法人を選定します。

1 選定方針

移管先法人を選定する際の基本的な方針としては、民間移管後においても、

- ①第1特養の利用について、平等な利用が確保されていること
- ②施設の目的に照らしその効用を最大限に発揮すること
- ③第1特養の管理・事業運営が安定的に行うことができる経理的基礎及び技術的能力を有していること
- ④その他適切な管理を行うことに支障がないこと

などを総合的な観点から公平かつ客観的に審査選定を行います。

現指定管理者以外から応募があった場合、応募法人からの事業計画書等を総合的に審査し、最も適当であると認められる内容の申請を行った法人を、選定会議の選定結果をもとに移管先法人として選定します。

現指定管理者のみの応募の場合でも、法人から提出された事業計画書等を総合的に審査し、選定会議の審査結果をもとに移管先法人として選定します。

2 選定方法

(1) 選定項目及び配点

選定項目及び配点は、次のとおりです。

評 価 項 目		配 点	
1. 施設の設置目的の達成及びサービスの向上	<<施設の管理運営>> 管理運営方針・手法、平等利用の確保、職員配置体制、危機管理・安全管理、	16点	38点
	<<事業計画>> 事業計画、サービス向上策、利用促進策、利用者の満足度把握 職員の採用計画や人材育成計画等への取組み	16点	
	<<施設の有効利用>> 他施設との連携、地域との連携、市民・NPOとの協働	6点	

2. 法人の状況	経営方針、経営状況、同種施設の管理運営実績、職員研修の実施、専門性の有無	20点	
3. 社会的責任	環境への配慮、就労困難者等への雇用の取組み、個人情報保護に関する取組み	7点	
4. 価格評価	(1) 建物質料の提案価格	28点	35点
	(2) 収支計画、収支計画見込み・収入見込みの妥当性	7点	
合 計		100点	

(2) 移管先選定方法

【第1段階】で提案賃料以外の評価点が一定水準以上の法人を選定し、複数ある場合は、【第2段階】で提案賃料に加えて第1段階の提案賃料以外の評価点を合わせて総合的に評価して選定します。

【第1段階】

以下の全てを満たすこと

- ・評価項目のうち、1～3及び4(2)の評価点の合計点が44点(72点の6割)以上
- ・評価項目のうち、1及び4(2)の評価点の合計点が27点(45点の6割)以上
- ・評価項目のうち、1及び4(2)の各詳細項目において0点の評価がないこと

【第2段階】

第1段階を満たす法人が複数ある場合は、選定項目1～4の評価点のうち、最も評価点が高い法人を移管先法人として選定します。ただし、本市が提示している最低賃料未満の場合は失格とします。

※なお、申請者が1法人の場合でも選定会議において審査し、移管先法人としての適否(評価点及び価格が水準に達しているか)を判断します。

※提案価格が同額であった場合は、評価点の合計点が最も高い者を移管先法人に選定します。

(3) 選定会議による提案内容等のプレゼンテーション及び質疑について

全ての応募法人に対して提案内容等のプレゼンテーション等を行います。(ただし、4(1)建物質料の提案価格において失格となった法人を除く)

提案内容等のプレゼンテーション及び質疑は、令和3年12月22日(水)(予定)に、大阪市立弘済院内(予定)で、本市が指定する時間に行います。詳細は、公募締め切り後にお知らせします。

(4) その他

申請法人が、選定会議で定める最低基準を下回る場合は、改めて公募を行います。
選定結果については、書面で通知するとともに、本市ホームページにより公表します。
なお、本内容については、変更されることがあります。