

デイサービスセンターしのはら

後継事業者候補法人 募集要項

平成30年3月

特定医療法人社団御上会野洲病院

## I はじめに

### 1 はじめに

特定医療法人社団御上会（以下「御上会」という。）は、平成31年6月を以って野洲病院の機能を野洲市病院事業に承継し、法人として解散する計画です。

これにより、御上会が野洲病院の付帯事業として運営してきた「野洲地域在宅医療支援センター」における訪問看護ステーション、訪問リハビリステーション、居宅介護支援事業及びデイサービスセンターの各事業のうち、前3者については市の病院事業へ譲渡する計画としています。

そしてデイサービスセンター事業については、施設所有者である野洲市がその政策的な判断からこのデイサービスセンターの一定機能を維持するべきとされた上で、御上会から他の事業者へ承継すべきとする考え方が提示されました。

このことを踏まえ、現事業主体である御上会として、利用者視点からこのデイサービスセンターを後継する新たな事業者（以下「後継事業者」という。）に最適と認め得る候補法人を募集し、選定後、野洲市と御上会の間で締結した賃貸借契約（以下「原契約」という。）（資料1）の承継（変更必要事項は合意により変更。以下同じ。）に向けた協議を、野洲市を含めた3者で行う予定です。

## II 施設等の概要

### 1 デイサービスセンターがある施設等の概要

対象とするデイサービスセンター及び同センターがある「野洲地域在宅医療支援センター」の施設概要は次のとおりです。

- (1) 名称 デイサービス「しのはら」
- (2) 所在地 野洲市大篠原951 番地
- (3) 開所時期 平成24月5月
- (4) 敷地全体面積 2,320.19 m<sup>2</sup>（建築面積\*含む）
- (5) 延床面積／建築面積 478.41 m<sup>2</sup>／553.41m<sup>2</sup>\*（いずれも増築部分を含む）
- (6) 建物構造 鉄骨造平屋建
- (7) 主な設備 食堂、配膳室、洗濯室、機能訓練室、静養室、事務室、浴室・特浴室
- (8) 配置等 別添各図面参照（資料3）

※ 本施設は、野洲市の普通財産で、御上会が旧の幼稚園舎をデイサービスセンターに改修等したものです。

## 2 デイサービスセンター利用時間・利用定員（御上会による現状）

御上会による現在の運営状況は、次のとおりです。

- (1) デイサービス利用時間 午前9時20分から午後4時30分まで
- (2) デイサービス実施曜日 月曜日～金曜日（祝日も実施）
- (3) 定員 30人
- (4) 職員数 介護職 7、看護師・セラピスト等 4、運転手 3

## 3 現在までの利用実績等

- (1) 御上会による現在のデイサービスの種類は、次のとおりです。

通所介護、介護予防通所介護、総合事業第1号介護予防通所サービス

- (2) 利用実績

御上会による過去3年間の実績は、次のとおりです。

年度／項目	利用者数(人)	利用回数(回)	開所日数(日)	日平均(人/日)
H26	630	4,189	257	16.3
H27	777	5,161	259	19.9
H28	776	5,387	257	21.0

(

- (3) 利用料収入実績

御上会による過去3年間の実績は、次のとおりです。

年度／項目	介護報酬(円)	利用者負担金(円)	利用者等利用料(円)
H26	39,695,693	4,554,552	2,811,042
H27	46,745,423	5,710,797	3,476,566
H28	46,541,094	6,070,276	3,642,870

### Ⅲ 募集の内容

#### 1 募集の内容

御上会の解散後に、これまでの御上会の運営による基本的な機能・規模を維持しながら、このデイサービスセンターの後継事業者となる候補法人を募集・選定するものです。選定後、原契約の承継に向けた協議を、野洲市を含めた3者で行う予定です。

#### 2 事業実施期間

原契約に基づき、平成31年4月1日から平成33年3月31日。その期間中の施設管理等が適正であれば、その後の更新について野洲市と協議することになります。

#### 3 実施事業の内容

これまでの御上会の運営による当デイサービスセンターの基本的な機能・規模を維持するため、前Ⅱの2の(1)～(3)及び3の(1)に記した内容を参酌して、デイサービスセンター事業を計画し、実施してください。

#### 4 野洲市から賃貸借を受けている物件

原契約において野洲市から借り受けている物件は次のとおりです。

##### (1) 土地

物件番号	所在地	面積 (㎡)	備 考
①	野洲市大篠原951の一部	2320.19	別添「物件図」 (資料2)
②	野洲市大篠原951-1の一部		
③	野洲市大篠原4025		
④	野洲市大篠原4026の一部		
⑤	野洲市大篠原4027の一部		
⑥	野洲市大篠原4058の一部		

##### (2) 建物

物件番号	床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	備 考
①	108.00	108.00	別添「物件図」 (資料2)
②	125.78	125.78	
③	49.5	49.5	
④	4.00	4.00	
⑤	104.00	104.00	
⑥	11.39	11.39	
⑦	22.58	22.58	

物件番号	床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	備 考	
a	--	7.76	算定外	
b	--	34.74	算定外	
c	--	32.50	算定外	
計	425.25	500.26		

## 5 年度別貸付料

原契約に基づいて野洲市に支払っている貸付料は、野洲市普通財産の貸付料に関する要綱（資料3）第2条の規定に基づく額として年度毎に次のとおりです。後継事業者が支払う額は、同要綱第3条及びの規定に基づき、後の野洲市との賃貸借契約の承継協議の中で再決定される予定です。

年度	貸付料（年額）（円）
平成24年度	4,733,966
平成25年度	4,647,178
平成26年度	4,560,389
平成27年度	4,473,598
平成28年度	4,386,809
平成29年度	4,300,020
平成30年度	4,213,232
平成31年度	4,126,442
平成32年度	4,039,653
平成33年度	3,952,864

## 6 施設管理業務の内容

前記3の実施事業を適正に行うためには、当該事業に供する当該土地及び施設等（原契約において野洲市から借り受けたもの（前記4）のほか、それ以後に御上会において修繕、改良、増築した建物（\*下表）、整備、購入等した設備、備品、機器、器具、什器等で、御上会から事業者が無償譲渡（原則、一部有償）（別添「（御上会）譲渡予定物件一覧」）を受けたものを含みます。）の適正な維持管理のほか、必要に応じて後継事業者が新たに修繕、改良、増築、整備、購入等（以下「修繕等」という。）することも必要です。それらの費用等の負担区分については、具体的には後の野洲市との賃貸借契約の承継協議の中で締約されますが、原契約に基づいて後継事業者の負担として、次のようなものが想定されます。

(1) 施設等の維持管理費等

- ① 施設等の適正管理に必要な点検及び日常メンテナンスの実施及び費用の負担
- ② 光熱水費、清掃費など施設等の管理運営に必要とされる一切費用の負担
- ③ 施設等賠償責任保険への加入費用の負担など

(2) 施設等の修繕等費用

- ① 施設等の修繕等に要する一切費用の負担。ただし、前記4(2)に掲げる建物の躯体、外壁、屋根等、構造に係る部分の老朽化による修繕は、野洲市の負担です。
- ② 事業の機能向上や経営合理化等のために、後継事業者の負担で建物について改良や増築を行うことは野洲市の許諾を経て可能ですが、当該改良や増築した部分の所有権その他の権利は野洲市に帰属します。

(3) 目的外利用、転貸の禁止

施設等は、デイサービスセンター事業の実施のためにのみ使用するべきもので、野洲市が許諾したものを除き、目的外に使用すること及び有償無償を問わず第三者に転貸することはできません。

(\*御上会において増築した建物)

物件番号	床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	備考
⑧	3.37	3.37	別添「物件図」(資料2)
⑨	49.77	49.77	

#### IV 募集・選定等の方法

##### 1 応募資格

このデイサービスセンターの後継事業者の候補に応募できるものは、次のすべてに該当する法人とします。

- (1) 野洲市内において、1つ以上の介護サービスを1年以上運営している社会福祉法人又は医療法人であること。
- (2) デイサービス事業についての熱意があり、利用者目線での適切なサービス運営に優れたノウハウを有している法人であること。
- (3) この施設機能を最大限活用し、施設の管理運営を効率的に行うことができる優れた経営ノウハウを有している法人であること。
- (4) 施設の管理運営を安定的に行う資金等経営力を有している法人であること。
- (5) 開設から一定年間は、開設時におけるサービス、職員の勤務内容及び雇用条件の変更を行わないことと、現デイサービスセンターしのはらの職員で勤務を希望するものを先行して選考することについて、遵守できる法人であること。

- (6) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団、それらの利益となる活動を行う法人及び同条6号に掲げる暴力団員又は暴力団員と社会的に非難される関係を有する者が当該団体の代表者、役員等をしている法人でないこと。

## 2 スケジュール

- (1) 応募書類提出期間 平成30年3月12日（月）～3月20日（火）
- (2) 選定会（応募者に対する質疑等）の開催 平成30年3月下旬
- (3) 候補者の決定 上記選定会後3開院日以内に通知
- (4) 誓約書の提出 上記通知後1週間以内

## 3 応募方法

下記の提出書類を、前記2（1）の応募期間内に、御上会野洲病院総務課まで持参してください。電話等での口頭による応募及びFAXでの応募はできません。

## 4 応募書類

提出すべき応募書類は次のとおりで、正本1部、副本2部（合計3部）とします。

- (1) 【様式1】応募申請書
  - (2) 【様式2】事業計画書
  - (3) 【様式3】このデイサービスセンターに関する収支計画書
  - (4) 応募法人の平成27、28年度の収支決算書及び事業報告書
  - (5) 【様式4】暴力団又は暴力団員でないこと等に関する表明・確約書
  - (6) 法人設立趣旨、現行事業内容のパンフレット等応募法人の概要が分かる資料
- ※ 提出書類は、軽微なものを除き、提出後の修正や差し替えはできません。

## 5 選定会の方法等

候補法人の選定を公平かつ適正に実施するため、御上会職員及び施設所有者である野洲市職員で構成する選定会を開催します。選定会では、応募された法人に出席いただき質疑等を行った後、評点等を行います。御上会はその会でまとめた意見を参考にして候補法人を選定し、選定会の日から3開院日以内に当該法人に通知します。

## 6 誓約書の提出

選定を受けた候補法人は、上記通知の日から1週間以内に、次の旨について、御上会に宛てて誓約書を提出するものとします。

「野洲市と御上会の間で締結した賃貸借契約の承継（変更必要事項は合意により変更）をめざし、今後誠意を持って協議することを誓約する。」

## V 参考資料一覧

資料1 原契約書（写）

資料2 物件図

資料3 配置図

資料4 （御上会）譲渡予定物件一覧

資料5 野洲市財産の交換、譲渡、無償貸付等に関する条例

資料6 野洲市普通財産の貸付料に関する要綱

<問い合わせ先>

〒520-2331

野洲市小篠原1094番地

特定医療法人社団御上会野洲病院（総務課）

電話番号：077-587-5528

FAX番号：077-587-5004

電子メール：[www.yasu-hp.jp](http://www.yasu-hp.jp)

開院時間：土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分～午後5時00分