

## 八田荘老人ホーム及び中老人福祉センターの譲渡に係る諸条件

堺市立八田荘老人ホーム及び堺市立中老人福祉センターの譲渡に際し、譲渡先法人は以下に示す諸条件を遵守するとともに、運営内容の向上に積極的に努めること。また、社会福祉法人としての創意と工夫を行い、地域への貢献を図り、入所者・利用者に対するサービス及び施設運営全体における質の向上等に努めること。

なお、諸条件の履行状況を確認するため、市が必要と認めるときは、実地調査を行うことがある。また、市が必要と認めるときは、利用状況や収支状況などの情報提供の求めに応じること。

### 1. 譲渡後に実施する事業

次に示す事業（以下、「指定事業」という。）を実施すること。

- (1) 養護老人ホーム事業（老人福祉法第 20 条の 4）を令和 4 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までの 10 年間実施すること。

なお、指定事業終了後については、今後、高齢化の進展に伴い、社会的孤立の問題等が顕在化し、介護ニーズや介護以外の生活課題を抱える低所得の高齢者が増加することも見込まれ、居宅での生活が困難な低所得の高齢者に対する受け皿として、措置施設である養護老人ホームが果たすべき役割は非常に重要なものであることから、養護老人ホーム事業を継続して実施することを積極的に検討すること。

- (2) 老人福祉センター事業（老人福祉法第 20 条の 7）を市が示す基準「中老人福祉センターにおける指定事業の実施基準（別紙 8）」（以下、「実施基準」という。）に沿って、令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までの 3 年間実施すること。

なお、指定事業終了後については、地域活動の拠点として中老人福祉センターがこれまで担ってきた役割を踏まえ、引き続き、地域貢献や地域活性化に寄与する施設として活用を検討すること。

### 2. 指定事業の取決事項

#### (1) 共通事項

- ア 社会福祉法をはじめとする関連法令を遵守し、地域における社会福祉の推進を図り、施設の管理運営を適切に行うこと。
  - イ 本市の保健福祉事業に協力すること。
  - ウ 近隣の学校や施設等との事業連携に積極的に努めること。
  - エ 譲渡先法人の定款で定める社会福祉事業、公益事業、収益事業の範囲内で、施設を活用し、多様な事業を実施することは可能とするが、指定事業に支障のない範囲で実施すること。
  - オ 敷地内に新たな施設を整備することは可能とするが、建築基準法等の基準を遵守し、必要に応じて近隣住民に丁寧な説明を実施し、理解を得た上で、実施すること。
  - カ 円滑に施設の管理運営やサービスの提供を実施できるよう引継ぎを受けること。
- なお、職員の派遣費用など引継ぎに要する譲渡先法人に係る経費については譲渡

先法人が負担すること。

- キ 利用者とのなじみの関係を維持するため、現在の施設職員の積極的な雇用に努めること。
- ク 譲渡を受けた土地、建物及び物品に係る修繕、改修、補強、更新、それらに係る調査については、譲渡先法人の責任と負担により実施すること。
- ケ 外部エレベーターについては、八田荘老人ホーム及び中老人福祉センターの関係者だけでなく、地域の方も利用されているため、地域に開放すること。
- コ 土地の樹木等の剪定及び除草等を定期的の実施し、近隣住民にも配慮した施設管理を行うこと。
- サ 施設の運営収入が確保されるまでの運転資金として、次の額に相当する現金、普通預金又は当座預金等を、自己資金として確保していること。

【年間事業費※の12分の1以上に相当する額】

※年間事業費とは、「資金収支（見込み）計算書」の経常支出額を算定基礎とする。  
年間事業費は1年目の収支を基礎として差し支えないが、上記相当額は最低基準であり、事前の職員採用なども想定し、実際に必要な運転資金を確保しておくこと。

(2) 八田荘老人ホーム（養護老人ホーム）

- ア 養護老人ホームの経営を実施するにあたり、定款の整備や養護老人ホームの設置届など施設開設に必要な手続を行うこと。
- イ 施設職員は、国の定める職員の資格要件を有する者を、養護老人ホームの職員配置基準以上配置すること。
- ウ 入所者及び身元引受人、地域の関係者、ボランティア等との話し合いに応じ、地域と連携し、地域に根ざした施設づくりに努めること。
- エ 既に入所している利用者の方に対して、創意工夫により、不安感を与えないよう努めること。
- オ 入所者の負担増とならないよう、譲渡後の運営等は可能な限り、譲渡前の運営方法を引き継ぐこと。
- カ 入所者の高齢化の進行に伴う介護の必要性から、介護サービス事業者、介護保険施設との連携を密にし、必要に応じ、より専門的処遇、サービスの調整に努めること。
- キ 契約入所について、令和元年7月2日老高発 0705 第1号厚生労働省老健局高齢者支援課長通知「養護老人ホームにおける契約入所及び地域における公益的な取組の促進について」を踏まえ、市と協議の上、実施を可能とする。
- ク 施設の一部について、特定施設入居者生活介護の指定を受けることは、指定に係る所定の公募の手続を経て、選定された場合は可能とする。
- ケ 指定事業の実施期間内に、市の用途変更の承認を得た上で、施設の一部を特別養護老人ホームなどの別機能に転換する場合は、用途変更の市の承認とは別に、介護サービス施設の整備に係る公募に選定が必要となる場合があることに留意すること。また、指定事業の実施期間の終了後、養護老人ホームの廃止や別施設への転換を検

討する際は、速やかに（遅くとも 1 年前には）、事前に本市と協議を行うこと。

- コ 譲渡後の施設名称については、譲渡先法人の判断とする。ただし、「八田荘老人ホーム」の名称を継続して使用しても支障はないものとする。なお、施設の名称変更に伴い発生する費用については、譲渡先法人で負担すること。

(3) 中老人福祉センター

- ア 老人福祉センター事業（指定事業）に係る運営費用については、令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までの 3 年間に限り、市が認める予算の範囲内で、運営費用として市が負担するものとする。ただし、指定事業以外の事業に要する経費、施設や物品に係る修繕料や工事費は当該指定事業の運営費用には含まれないため、譲渡先法人が負担すること。

- イ 令和 4 年度から 3 年間は、令和 7 年度以降の施設の利活用を見据え、指定事業に加えて、実施基準に定める開館時間の内外を問わず、地域貢献や地域活性化に寄与する新たな事業（以下、「新たな事業」という。）を試行実施すること。また、利用者負担や時間帯の設定は自由とするが、指定事業に支障のない範囲で、譲渡先法人の責任と負担により実施すること。

なお、新たな事業の企画提案にあたっては、地域ニーズの把握に努め、例えば、高齢者だけでなく幅広い世代の方が利用できる事業や、ボランティアや NPO 法人と連携・協働した事業など、これまで以上に地域に開かれた施設となるような事業を提案すること。

- ウ 施設名称は令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までの 3 年間は「中老人福祉センター」とする。その後については譲渡先法人の判断とするが、施設機能に応じた名称に変更すること。なお、施設の名称変更に伴い発生する費用については、譲渡先法人で負担すること。

- エ 利用者の入館情報を管理するシステムについては、指定業務の実施期間において市が認める場合は、譲渡先法人は利用できるものとする。また、システム運用に係る経費（クラウドサービス利用料、システム利用料、システム保守点検料等）は市が負担するものとする。ただし、システムを稼働する上で必要なインターネット通信料や機材（パソコン、プリンター、バーコードリーダー等）の修繕や更新については、譲渡先法人が負担すること。なお、個人情報等の取扱いについては、指定業務の遂行上知り得た個人に関する情報の取扱いは、堺市個人情報保護条例の規定を遵守すること。

- オ 老人福祉センター事業を実施する際の施設の利用率は原則無料とすること。ただし、必要により費用を徴収する場合にあたっては、あらかじめ市の承認を得た上で、当該利用に直接必要な経費以下の額を施設利用料とし、法人の施設の運営規定等において規定すること。