

## 【別紙 4】 公募条件の概要（素案）

### 1 民営化（譲渡又は貸付け）に係る運営事業者の条件

次に掲げる条件を全て満たすこと。

- (1) 法人格を持つ事業者であること。
- (2) 長野県東信地区内に事業所（本社、支社又は営業所等）を有すること。
- (3) 介護保険法（平成9年法律第123号。以下「法」という。）第8条第27項の規定による介護福祉施設サービス又は同条第22項の規定による地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に関する事業運営の実績があること。
- (4) 施設の運営に意欲を有し、継続的・安定的な運営をすることについて、資金の調達、人材の確保等が十分に可能であること。
- (5) 法人及びその代表者並びに役員等が次の全ての項目に該当しないこと。
  - ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
  - イ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定の取消しを受けたことがある者
  - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
  - エ 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せられている者
  - オ 佐久市暴力団排除条例（平成24年佐久市条例第1号）第2条第1項第1号に規定する暴力団に該当する者
  - カ 市税その他租税を滞納している者
  - キ 法人所轄庁から、必要な措置の命令、業務の停止命令、役員解職勧告又は解散命令を受けている者
- (6) 国・県・市等の指摘事項が改善済み又は法人運営・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。

## 2 民営化（譲渡又は貸付け）後の運営に関する条件

- (1) 施設の運営開始日は、令和7年4月1日とする。
- (2) 譲渡又は貸付けを受けた法人自らが運営すること。
- (3) 施設ごとに、次に掲げる施設ごとの事業を必須業務とし、10年間指定の用途に供するものとする。なお、建物を必須業務以外の用途に供する場合は、建物の法定耐用年数を経過するまでは、市と協議を行い、承認に基づくものとする。なお、必須業務の実施に差し支えない場合に限り、他の高齢者福祉サービスを実施することは妨げない。また、やむを得ない理由により、法第8条第27項の規定による介護福祉施設サービスに関する事業以外の事業を廃止する場合は、市と協議を行い、承認に基づくものとする。

### 佐久市特別養護老人ホーム複合型施設（シルバーランドみつい）

- ア 法第8条第27項の規定による介護福祉施設サービスに関する事業
- イ 法第8条第9項の規定による短期入所生活介護及び法第8条の2第7項の規定による介護予防短期入所生活介護に関する事業
- ウ 法第8条第7項の規定による通所介護、同条第18項の規定による認知症対応型通所介護、地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律（平成26年法律第83号）附則第14条第2項の規定によりなおその効力を有するものとされた同法第5条の規定による改正前の法第8条の2第7項の規定による介護予防通所介護及び法第8条の2第13項の規定による介護予防認知症対応型通所介護に関する事業
- エ 施設及び設備の維持管理に関する業務

### 佐久市特別養護老人ホームシルバーランドきしの

- ア 法第8条第27項の規定による介護福祉施設サービスに関する事業
- イ 法第8条第9項の規定による短期入所生活介護及び法第8条の2第7項の規定による介護予防短期入所生活介護に関する事業
- ウ 施設及び設備の維持管理に関する業務

### 佐久市望月地域老人福祉拠点施設（結いの家）

- ア 法第8条第27項の規定による介護福祉施設サービスに関する事業
- イ 法第8条第9項の規定による短期入所生活介護及び法第8条の2第7項の規定による介護予防短期入所生活介護に関する事業
- ウ 法第8条第7項の規定による通所介護、同条第18項の規定による認知症対応型通所介護及び法第8条の2第13項の規定による介護予防認知症対応型通所介護に関する事業

- エ 生活支援ハウスの運営に関する業務
- オ 施設及び設備の維持管理に関する業務

(4) 必須業務に係る定員は、次の表のとおりとする。なお、やむを得ない理由により、定員を変更する場合は、市と協議するものとし、承認制とする。また、民営化前に、介護保険事業計画の改定及び条例の改正に伴い、定員等を変更する場合がある。

**佐久市特別養護老人ホーム複合型施設（シルバーランドみつい）**

施設の名称	定員
佐久市特別養護老人ホームシルバーランドみつい	100人 (うち短期入所利用定員は20人)
佐久市みついデイサービスセンター	30人

**佐久市特別養護老人ホームシルバーランドきしの**

施設の名称	定員
佐久市特別養護老人ホームシルバーランドきしの	120人 (うち短期入所利用定員は20人)

**佐久市望月地域老人福祉拠点施設（結いの家）**

施設の名称	定員
佐久市特別養護老人ホーム結いの家	56人 (うち短期入所利用定員は6人)
佐久市デイサービスセンター結い	10人
佐久市高齢者生活支援ハウス	10人
ひばりヶ丘公園	

- (5) 民営化前の利用者の継続利用については、利用者本人の意思を尊重し、正当な理由なくこれを拒むことがないようにすること。
- (6) デイサービスセンターの休所日及び利用時間については、現行の実施状況を踏まえて設定すること。
- (7) 職員の配置に当たっては、高齢者福祉サービスの事業内容と定員に応じ、法令等の基準を満たすとともに、安定的かつ十分な支援を実施するために必要な職員を配置すること。なお、指定管理者に雇用され、当該施設に配属されている職員のうち、民営化後も引き続き就労することを希望する者については、できるだけ雇用を継続するとともに、現行の賃金水準の維持に努めること。また、職員を新たに雇用する場合は、佐久市内の居住者から雇用するよう努めること。

- (8) 法令等で定める負担及び食費等に係る実費負担以外の利用者負担は徴しないこと。
- (9) 利用者、家族との話し合いの場を設け、定期的に施設運営やサービス等について意見を聴取するとともに、意見や要望については、真摯に受け止め、誠意をもって対応すること。
- (10) 地域関係者との話し合いの場を設け、定期的に施設運営等について意見を聴取するとともに、地域住民との交流行事を設けるなど、地域に根差した施設づくりに努めること。
- (11) 食材料及び燃料など日常的なものを購入する場合は、佐久市内に本社・本店などがある事業者から購入するよう努めること。

### 3 財産に関する条件

#### (1) 土地について

- ア 運営事業者への譲渡又は貸付けを想定しており、その売却金額又は貸付料については、サウンディングを通じて得た情報を踏まえ、算定方法を含めてその金額を今後検討する予定である。
- イ 譲渡又は貸付けを受けた土地を必須業務以外の用途に供する場合は、建物の法定耐用年数を経過するまでは、市と協議を行い、承認に基づくものとする。
- ウ 貸付けの場合、貸付期間の満了に伴い貸借契約が終了したとき、又は契約が解除されたときは、佐久市が指定する期間内に借受人の負担により建物等を撤去し、更地とした上で返還するものとする。また、貸付け後の土地の転貸又は賃借権の第三者への譲渡は行ってはならない。
- エ 貸付け後の土地の維持管理に要する費用は、運営事業者の負担とする。

#### (2) 建物について

- ア 運営事業者への譲渡を想定しており、その売却金額は、サウンディングを通じて得た情報を踏まえ、算定方法を含めてその金額を今後検討する予定である。なお、佐久市特別養護老人ホーム複合型施設（シルバーランドみつ）及び佐久市特別養護老人ホームシルバーランドきしのについては、両施設をまとめて一体的に公募を行うことを検討していることから、一括でサウンディングを実施する。
- イ 譲渡を受けた建物は、10年間指定の用途に供するものとする。なお、建物を必須業務以外の用途に供する場合は、建物の法定耐用年数を経過するまでは、市と協議を行い、承認に基づくものとする。
- ウ 建物については、現状のままでの受渡しを前提としており、譲渡後の維持管理及び老朽化対策等に係る費用は、運営事業者の負担とする。

#### (3) 物品・設備等について

- ア 現在、施設で使用している物品のうち、佐久市が所有するものについては、原則として、無償で譲渡する予定である。ただし、耐用年数の全部を経過していない物品の扱いについては、佐久市との協議により決定する。
- イ シルバーランドきしにおいては、令和4年に空調設備等を全面的にリース方式で更新したところであるが、サウンディングを通じて得た情報を踏まえ、市が残債務をあらかじめ精算し、譲渡先に引き継ぐことを検討している。

#### 4 その他の条件

- (1) 施設の名称については、佐久市と事前に協議した上で決定し、利用者を含む市民に対して十分な周知を図ること。なお、現在の名称を継承することは妨げない。
- (2) 施設については、現在、福祉避難所として指定されているが、民間活用後においても、指定を継続する可能性があるため留意すること。
- (3) 民営化直後における安定的な施設運営に支障を来さないため、遅くとも移行の3か月程度前には、現在の指定管理者との打合せを開始するなど、引継ぎには万全を期すること。なお、現在の利用者に対する支援についても、可能な限り民営化前の実施方法を継続すること。
- (4) 民営化に際して必要となった書類作成や諸手続に要した全ての経費は、運営事業者の負担とすること。
- (5) 結いの家の生活支援ハウスの運営については、サウンディングを通じて得た情報を踏まえ、別途市からの委託業務として契約を締結するものとし、現行と同程度の委託料の支払を想定している。
- (6) 現行の施設内において、佐久市からの行政財産目的外使用許可に基づき運営している指定管理者以外の事業者については、譲渡後も引き続き同等の条件で継続して賃貸借契約等を行うよう、配慮すること。