

特別養護老人ホーム名古屋市黒石荘譲り受け法人募集要項

平成23年6月

名古屋市健康福祉局高齢福祉部介護指導課

特別養護老人ホーム名古屋市黒石荘譲り受け法人募集要項目次

第1章 総則

- 1 黒石荘の設置目的 1
- 2 施設の概要 1

第2章 建物の譲渡等の条件

- 3 建物等の譲渡に関する事項 2
- 4 土地の貸与に関する事項 3
- 5 施設の運営に関する事項 5

第3章 譲り受け法人の選定

- 6 募集及び選定の方式 5
- 7 選定委員会の設置 5
- 8 選定委員会の構成 5
- 9 選定基準 6
- 10 譲り受け法人の選定 7
- 11 選定結果の通知及び公表 7
- 12 選定のスケジュール 7

第4章 応募に関する事項

- 13 選定に参加する者に必要な資格 8
- 14 応募にあたっての留意事項 9
- 15 募集の手続 10
- 16 応募書類 11

第5章 その他

- 17 引継業務 11
- 18 検査等 11
- 19 管理運営状況の点検・評価 11
- 20 その他 11
- 21 事務局 13

特別養護老人ホーム名古屋市黒石荘譲り受け法人募集要項

名古屋市では、平成19年に実施した行政評価に基づき、平成20年9月に「公の施設」の施設運営のあり方全般について施設ごとの方向性及び取り組みの考え方を決定し、公表いたしました。

この方針に基づき、市営の特別養護老人ホームである名古屋市黒石荘（以下「黒石荘」という。）について、社会福祉法人に建物を譲渡し、敷地を貸し付けることにより、平成24年 4月 1日から社会福祉法人による管理運営へ移行します。

法人の選定を行うにあたり、下記の条件、内容等により、建物を譲り受け、管理運営を行う社会福祉法人を募集します。

第1章 総則

1 黒石荘の設置目的

黒石荘は、老人福祉法(昭和38年法律第133号)第20条の5に基づき運営されている特別養護老人ホームで、身体上又は精神上の障害のため介護を必要とし、家庭において、これを受けることのできない高齢者(概ね65歳以上)を受け入れ、身の回りの世話や機能回復訓練を行うことを目的とした施設です。

また、同時に介護保険法(平成9年法律第123号)第48条第1項第1号に基づく指定介護老人福祉施設として介護福祉サービスを提供するとともに、同法第41条及び第53条に基づき指定居宅サービス事業者として短期入所生活介護サービスを、指定介護予防居宅サービス事業所として介護予防短期入所生活介護サービスを提供しています。

黒石荘は、創設当初100人の定員でしたが、居室定員を6名から4名へ変更するなど入所者の処遇向上を図り、平成19年度からは66人の定員となっています。

2 施設の概要

所在地	名古屋市緑区黒沢台五丁目211番地	
定員	66名	
利用人数	56名（平成23年5月1日現在）	
建物	規模	建築面積 1,297.98㎡
		延床面積 2,747.42㎡
	構造	鉄筋コンクリート造2階建・一部地階・塔屋
	完成	昭和51年3月
土地	規模	登記面積7,242㎡のうち7,197㎡
	用途地	第1種低層住居専用地域
	域等	建ぺい率50%、容積率150%
開設・事業開始	昭和51年7月	
沿革	昭和51年7月 開設（定員100人） 昭和63年11月 アスベスト封じ込め工事 平成2年11月 屋上防水ほか修繕工事 平成16年4月 定員96人へ減 平成17年4月 定員84人へ減 平成19年4月 定員66人へ減	

第2章 建物の譲渡等の条件

3 建物等の譲渡に関する事項

- (1) 譲渡する建物及び付属設備・備品等は、物件説明書のとおりです。
- (2) 譲渡金額については無償とします。
- (3) 譲渡時期は平成24年4月1日とし、譲渡と同時に現状有姿で引き渡しをします。
- (4) 引渡し後、隠れたかしについて本市は担保責任を負いません。
- (5) 建物は未登記です。譲渡後、速やかに建物表題登記及び所有権保存登記を行っていただきます。その際に必要な登録免許税、建物測量図の作成そ

の他一切の費用は、すべて譲り受け人の負担とします。

(6) 建物の所有権を第三者に移転し又は貸し付けることはできません。

(7) 建物の以下の場所にアスベストが使用されています。(全て封じ込め処理済)

- ・地階 機械室 壁及び天井
- ・地階 バッテリー室 壁及び天井
- ・地階 発電機室 壁及び天井
- ・1階 食堂 壁の一部
- ・2階 空調機械室 壁及び天井
- ・塔屋 EV機械室 天井
- ・塔屋 機械室 天井

詳細は、工事図面を参照してください。

(8) 譲渡後も「黒石荘」の名称は、施設名称の全部又は一部として継続して使用するものとします。

(9) 介護保険法に基づく指定申請及び老人福祉法に基づく許可申請等を行っていただく必要があります。それに関し必要な一切の費用は、譲り受け人の負担とします。なお、この申請等は、形式的には名古屋市黒石荘の廃止と譲り受け法人による施設の設置となりますが、内容は既存施設の経営主体の変更です。

(10) 譲り受け法人は、建物の譲渡を受けた後、特別養護老人ホームを継続して運営していただくかなくてはなりません。また、建物の増改築又は建替えに関しては、本市との協議によるものとします。なお、増改築又は建替えする場合の多床室は66床が上限となります。

(11) 前項に関わらず、不可抗力又は過失によって譲り受けた建物が滅失又は毀損し、引き続きその用に供することが著しく困難又は不可能となった場合並びに社会経済情勢の著しい変動等により、譲り受けた建物を引き続きその用途に供することが真に困難又は不適切となり、特別養護老人ホームの運営が継続できなくなった場合には、本市に対し、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、書面による承認を得なければなりません。

4 土地の貸与に関する事項

- (1) 貸し付ける用地は、物件説明書のとおりです。
- (2) 用地の貸付料については有償とします。賃借料の月額は、「名古屋市高齢者福祉施設整備用地貸付要綱」に定めるところにより、土地の適正な評価額の1000分の3（円未満切り上げ）に0.1を乗じた額（円未満切り上げ）となります。土地の適正な評価額とは、名古屋市公有財産規則第53条第1項の規定により総合評価した額をいい、3年に一度見直しをします。平成23年度価格による参考価格は月額約15万円です。ただし、本市が貸付物件について特別の費用を負担することになったとき、その他本市が正当な理由があると認めるときは、貸付料の増額を求めることがあります。
- (3) 用地について数量の不足その他隠れたかしを発見しても、貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることはできません。
- (4) 用地の貸付期間は30年とします。
- (5) 前号の貸付期間は、更新することができます。この場合の貸付期間は、初回の更新は20年、回目の更新は10年とし、以後の更新も同様とします。
- (6) 建物の増改築又は建替えの場合における貸付期間の延長については、本市と協議の上、従前と同様の用途に供する場合に限り、承諾するものとします。
- (7) 用地の貸付を受けた者は、その用地を指定された目的以外の用途に使用してはなりません。
- (8) 用地の維持保全のために支出する費用及び有益費については、すべて貸付を受けた者の負担とし、本市に対しその償還を求めることはできません。
- (9) 本市の承諾なく用地を第三者に転貸、譲渡又は担保に供してはなりません。
- (10) 市長は、前項の条件に違反した場合のほか、事業継続の必要性が失われたと認める場合又は公用若しくは公共用に供する必要が生じた場合等は、運営法人に対して用地の返還を求めることができるものとします。
- (11) 契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて貸付を受けた者の負担とします。

5 施設の運営に関する事項

- (1) 建物の譲渡時点において入所している者については、継続して入所できるよう契約を締結してください。
- (2) 建物の譲渡時点で、入所申し込みをしている方についても、原則として入所申し込みを引き継いでください。
- (3) 建物の譲渡以前に起因する介護報酬、利用料その他の債権債務については引継ぎません。
- (4) 建物の譲渡時点で本市が保有する入所者並びにその親族（身元保証人、成年後見人を含む）にかかる介護、看護記録を始めとした諸々の個人情報については、入所者の同意を得た上で原則としてすべて引継ぎを行います。
- (5) 入所者への支援にあたっては、介護保険法その他の法令を遵守してください。
- (6) 食費及び居住費並びに日常生活費等の金額については、現行の建物を使用する間は、平成24年3月31日以前の水準を維持し、金銭管理サービス等の新たな利用者負担は求めないようにしてください。
- (7) 引渡し以前に施設内診療所の開設許可を受けてください。また、診療所開設後10日以内に診療所開設届も必要です。

第3章 譲り受け法人の選定

6 募集及び選定の方式

譲り受け法人の募集及び選定は、提案型公募（プロポーザル方式）により行います。

7 選定委員会の設置

「名古屋市黒石荘譲り受け法人選定委員会設置要綱」に基づいて設置する「名古屋市黒石荘譲り受け法人選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において、選定基準の検討を行うとともに、選定基準等に基づいて応募書類の審査等を行い、譲り受け法人の候補者を選定します。

8 選定委員会の構成

委員名	役職等
加藤 美代	愛知県弁護士会弁護士
加藤 義人	三菱 UFJリサーチ&コンサルティング株式会社 研究開発 第一部長
長岩 嘉文	日本福祉大学中央福祉専門学校校長
野口 典子	中京大学現代社会学部教授
松本 一彦	名古屋市健康福祉局高齢福祉部長

※委員と利害関係のある法人が応募した場合は、当該委員を選定委員会から除きます。

9 選定基準

譲り受け法人の選定は、事業計画書その他応募書類の内容によりプレゼンテーションを行い、次の評価基準により総合的に行います。

なお、合計得点が満点の5割に満たない場合は、譲り受け法人として選定されません。

評価項目		評 点
大項目（選定基準）	小項目	
特別養護老人ホームの運営を安定して行う物的及び人的能力並びに意思を有していること	将来にわたる安定した運営基盤を有すること	10
	管理運営の実績及び能力があること	15
名古屋市黒石荘における支援の継承発展が図られていること	黒石荘の設置目的を理解し、その運営について、明確な方針を持っていること	10
	人材の確保及び育成が適切であること	10
利用者のサービス向上に関する取り組みが具体的に提案されていること	入所者へ適切なサービスを提供するための事業提案がされていること	20
	施設の老朽化への対応について具体的な方針があること	10
	災害時の対応についての具体的な提案があること	5

	施設機能を十分に発揮する管理体制となっていること	10
設置運営主体としての総合評価		10
合 計		100

なお、各小項目にかかる評価の視点等の詳細については、巻末の「特別養護老人ホーム名古屋市黒石荘譲り受け法人選定評価表」のとおりです。

10 譲り受け法人の選定

本市では選定委員会での審議の結果をもとに、候補者及び次点候補者となる法人の選定を行います。

選定された候補者は本市との協議を行い、協議が整った場合、正式に譲渡契約等を締結します。

なお、候補者と本市の協議が整わない場合その他候補者が施設の譲渡を受けることが困難となる事情が生じた場合は、次点候補者と協議を行います。

11 選定結果の通知及び公表

選定結果は、応募書類を提出した応募者に対して速やかに郵送にて通知します。

なお、選定結果については、譲り受け法人の候補者を選定した後に、名古屋市公式ウェブサイトへの掲載等により公表します。

12 選定のスケジュール

内容	時期
1 募集の周知及び募集要項の配布	平成23年6月2日（木）
2 現地説明会の希望受付	平成23年6月6日（月）
3 現地説明会	平成23年6月8日（水）又は 平成23年6月10日（金）
4 質問の受付	平成23年6月13日（月）～ 平成23年6月24日（金）
5 質問の回答	平成23年7月1日（金）（予

	定)
6 応募書類の受付	平成23年7月13日(水)～ 平成23年7月15日(金)
7 選定委員会(プレゼンテーション)	平成23年8月上旬(予定)
8 選定結果の通知及び譲渡先候補者の 公表	平成23年8月下旬(予定)
9 建物の無償譲渡契約及び土地の有償 貸付契約の締結	平成24年3月下旬(予定)

第4章 応募に関する事項

13 選定に参加する者に必要な資格

(1) 応募資格

応募は、次のいずれも満たした法人である必要があります。

- ア 名古屋市内で、平成23年度末までに、3年以上特別養護老人ホームを良好に運営している社会福祉法人であること。
- イ 特別養護老人ホームの運営について、資金の調達、人材の確保等が十分可能と判断されること。
- ウ 法人としての意思決定がなされていること。

(2) 資格要件

上記(1)に加えて次の資格要件が必要です。

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。)第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- イ 施行令第167条の4第2項各号のいずれにも該当しない又は該当する事実があった後3年間を経過した者であること。
- ウ 応募書類の提出時点において、名古屋市指名停止要綱(15財用第5号)に基づく指名停止処分を受けていないこと。
- エ 「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」(平成20年1月28日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結)に

基づく、排除措置対象法人でないこと。なお、法人の役員等全員について、愛知県警察本部へ氏名・生年月日・性別・住所・役職名等の情報を提供し、排除措置対象法人に該当するか否かを照会します。

オ 法人又はその代表者が次に掲げるものを滞納していないこと。

- ① 法人税又は所得税 ② 消費税及び地方消費税
- ③ 法人市町村税又は市町村民税 ④ 固定資産税

14 応募にあたっての留意事項

(1) 募集要項の承諾

応募者は、本要項の記載内容を承諾した上で、応募書類を提出するものとしてします。

(2) 接触の禁止

選定委員及び本市職員並びに本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格となる場合があります。

(3) 重複提案の禁止

応募 1法人につき提案は 1案とします。複数の提案はできません。

(4) 提案内容変更の禁止

応募書類の内容を提出期限後に変更することはできません。

(5) 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格となる場合があります。

(6) 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式任意）を提出してください。

(7) 費用負担

応募に関して必要となる一切の費用は、応募者の負担とします。

(8) 応募書類の取扱い

応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

また、提出された書類は、名古屋市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となるほか、本市が必要と認める場合に公表することがあります。

(9) 追加書類の提出

本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。
追加書類の取扱い等については、応募書類に準じます。

15 募集の手続

(1) 現地説明会

募集要項の内容に関する現地説明会を次のとおり設けます。希望される法人につきましては、平成23年 6月6日（月）の午後 5時30分までに参加申込書（別記様式 1）に必要事項を記入の上、郵送（必着）、ファックス又は電子メールでお申し込みください。

- ・開催日時 平成23年 6月8日（水）又は10日（金）
（時間につきましては、後日連絡します。）
- ・開催場所 現地
- ・参加人数 1法人につき 2名以内

(2) 質問の受付と回答

質問は、現地説明会に際しては受け付けません。次のとおり文書等による質疑応答をいたします。

ア 質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ・受付期間 平成23年 6月13日（月）から平成23年 6月24日（金）
- ・受付方法 質問書（別記様式 2）に記入の上、郵送（必着）、ファックス又は電子メールでご提出ください。

イ 質問の回答

質問に対する回答は、原則として現地説明会に参加した全法人に郵送、ファックス又は電子メールで行います。

（回答予定日 7月1日（金））

(3) 応募期限等

- ・受付期限 平成23年7月13日（水）から平成23年7月15日（金）の午前 8時45分から午後5時30分まで
- ・受付方法 事務局あてに直接持参してください。

(4) 応募書類の作成

応募書類は 製本して 10 部、ご提出ください。

証明等原本が必要なものは、原本を1部、のこり9部はその写しをご提出ください。

16 応募書類

15ページから17ページの一覧のとおりです。

第5章 その他

17 引継業務

譲り受け法人として選定された法人は、平成24年4月1日の譲渡に先がけて新年度の事業計画を作成していただくとともに、別途契約により引継を受けていただきます。引継ぎ経費については、委託料をお支払いいたします。

18 検査等

(1) 検査

譲渡後の施設の適正な運営を確保するため、本市は、施設へ立ち入り、施設の運営状況について検査し又は必要な資料の提出を求められます。

(2) 監査

老人福祉法及び介護保険法に基づく監査権限により、譲り受け法人は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録の提出を求められることがあります。

19 管理運営状況の点検・評価

譲り受け法人には、市が別途指示する内容で、譲渡後5年間は毎年度管理運営状況の点検・評価を行い、報告していただきます。

20 その他

(1) 候補者の選定の取り消し

平成24年4月1日までの間に、次の事項に該当する場合、本市は、候補者の選定の取り消しをすることができるものとします。

また、譲渡契約の締結前にあっては、候補者との協議を行わず、次点候補者と譲渡契約締結に向けた協議を進めることができます。

ア 虚偽の記載に基づく応募書類により、不正に候補者となった場合

イ 正当な理由なく契約の締結に応じない場合

ウ 施設運営の業務の履行が確実でないと見込まれる場合

エ 著しく社会的信用を失うに至った場合

オ 「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」（平成 20 年 1 月 28 日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）に基づく、排除措置対象法人であることが判明し、愛知県警察本部長から排除要請があった場合

カ その他、譲り受け法人としてふさわしくないと認められる場合

(2) 本市の免責事項

選定された譲り受け候補者が(1)の各事由により候補者の選定を取り消された場合、同法人が施設の運営の準備のために支出した費用等については、本市は補償しないものとします。

また、選定された譲り受け候補者が(1)の各事由により候補者の選定を取り消された場合において、本市に損害が生じた場合には、同法人は損害を賠償するものとします。

(3) 譲渡契約の解除

譲渡契約後であっても、譲り受けた法人が契約に違反した場合や契約の締結若しくは履行について不正な行為があったときには、本市は譲渡契約を解除することができるものとします。この場合、譲り受け法人が負担した契約費用や、建物に対し支出した必要費、有益費その他の一切の費用について、本市は負担しません。

(4) 譲渡契約の解除時の原状回復義務等

(3)により、本市が契約を解除したときは、譲り受け法人は譲渡物件を原状に回復して本市に返還しなければなりません。ただし、本市が譲渡物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、解除権行使時の現状のまま返還することができます。なお、譲渡物件を本市へ返還するときは、所有権移転登記の承諾書を本市に提出していただきます。

(5) 損害賠償

譲り受け法人が、契約の不履行により本市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を賠償しなければなりません。

(6) 譲渡契約の解釈に疑義が生じた場合または、譲渡契約に定めのない事項が生じた場合の措置

本市と譲り受け法人は、誠意をもって協議を行うものとします。

21 事務局

- ・健康福祉局高齢福祉部介護指導課（名古屋市役所本庁舎2階）
- ・〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
- ・電話番号 052-972-2537 ・ファックス番号 052-972-4147
- ・電子メールアドレス a2537@kenkofukushi.city.nagoya.lg.jp

（電子メールにつきましては、電話等での送達照会をお勧めします。）

- ・対応時間 土、日、祝日を除く、午前8時45分から午後5時30分まで。
ただし、ファックス、電子メールに関しては常時受け付けます。

入所者の状況

1 年齢区分別

(平成 23 年 5 月 1 日現在)

	～64	65～69	70～79	80～89	90～99	100～	計
男	0	1	4	3	0	0	8
女	1	1	12	23	10	1	48
計	1	2	16	26	10	1	56

2 入所期間別 (年数)

(平成 23 年 5 月 1 日現在)

	～1年	1～2	3～4	5～9	10～14	15年～	計
男	2	0	4	1	0	1	8
女	11	9	11	6	6	5	48
計	13	9	15	7	6	6	56

3 要介護度別

(平成 23 年 5 月 1 日現在)

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	計
男	1	3	1	2	1	8
女	15	8	10	8	7	48
計	16	11	11	10	8	56

応募書類一覧表

1 申請書

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
1	申請書	[様式第1] ※申請書に使用する印鑑は、書類番号 2-5「印鑑証明書」と対応するもの としてください。	10

2 応募団体について

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
2-1	代表者の履歴	[任意様式] ※代表者の押印や写真の貼付は必要あ りません。	10
2-2	役員名簿	[任意様式] ※法人の役員が他法人の役員を兼ねて いる場合は、その法人名と役職を記 載してください。	
2-3	定款	※最新のもの	
2-4	登記事項全部証明 書	※申請日前 3か月以内に発行されたも の	
2-5	印鑑証明書	※申請日前 3か月以内に発行されたも の	
2-6	預金残高証明書 (原本)、通帳 (写)	※施設の介護報酬が入るまでの運営資 金を確保していることを確認するた めのもの	

2-7	納税証明書等	<p>※平成23年 1月 1日以降に発行された直近 2か年分の原本（滞納がないことの証明書でも可）</p> <p>ア 国税（法人税及び消費税）</p> <p>イ 名古屋市税（法人市民税及び固定資産税）</p> <p>※課税されていない場合及び該当しない場合は、その旨を記載した申立書（任意様式）</p>
2-8	財務諸表	<p>[任意様式]</p> <p>※直近 2年間の財務諸表 （資金収支計算書、資金収支決算内訳表、事業活動収支計算書、事業活動収支内訳表、貸借対照表、財産目録及び事業報告書）</p>
2-9	法人調書	[様式第 2]
2-10	経理規程	※最新のもの
2-11	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等（未作成の場合は任意様式）
2-12	当該申請を決定した理事会の議事録の写し	※原本証明したもの

3 事業実績について

書類番号	書類名	様式等	提出部数
3-1	社会福祉事業等の実績	<p>[様式第 3-1]</p> <p>※主として過去 2年間の社会福祉事業等の実績を記入してください。</p>	10

3-2	特別養護老人ホーム等運営の実績	[様式第 3-2] ※主として過去 2年間の特別養護老人ホームの運営実績を記入してください。
3-3	管理運営の能力・ノウハウ	[様式第 3-3] ※上のほか、施設の管理運営に資する能力・ノウハウ等について記入してください。
3-4	法人指導監査、施設指導監査の結果通知・是正改善状況報告書（過去2年分）	※原本証明したもの

4 事業計画書

書類番号	書類名	様式等	提出部数
4-1	施設運営の基本方針	[様式第 4-1] ※黒石荘の管理運営にかかる基本的な考え方等を記入してください。	10
4-2	職員配置及び人材の確保・育成計画	[様式第 4-2] ※職員配置及び人材確保の考え方等について記入してください。	
4-3	入所者への適切なサービス提供	[様式第 4-3] ※適切なサービスの提供等についての考え方等を記入してください。	
4-4	施設管理の実施計画	[様式第 4-4] ※老朽化した建物及び設備に対する考え方・方針、会計管理等の考え方等について記入してください。	

5 収支予算書（経費の見込み）

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
5	収支予算書	[様式第5]	10

6 「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」
（平成20年1月28日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）に基づく愛
知県警察本部への照会のための資料

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
6	代表者等名簿	[様式第6] ※ 団体の代表者、理事等及び施設の 管理責任者について記載してくだ さい。	10

7 障害者法定雇用率及び障害者・高齢者等の雇用促進等の取組

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
7	障害者法定雇用率 等	[様式第7] ※ 障害者法定雇用率及び障害者・高 齢者等の就業促進や子育て支援、 環境保護活動の取組について記載 してください。	10

特別養護老人ホーム名古屋市黒石荘譲り受け法人募集
 現地説明会参加申込書

年 月 日

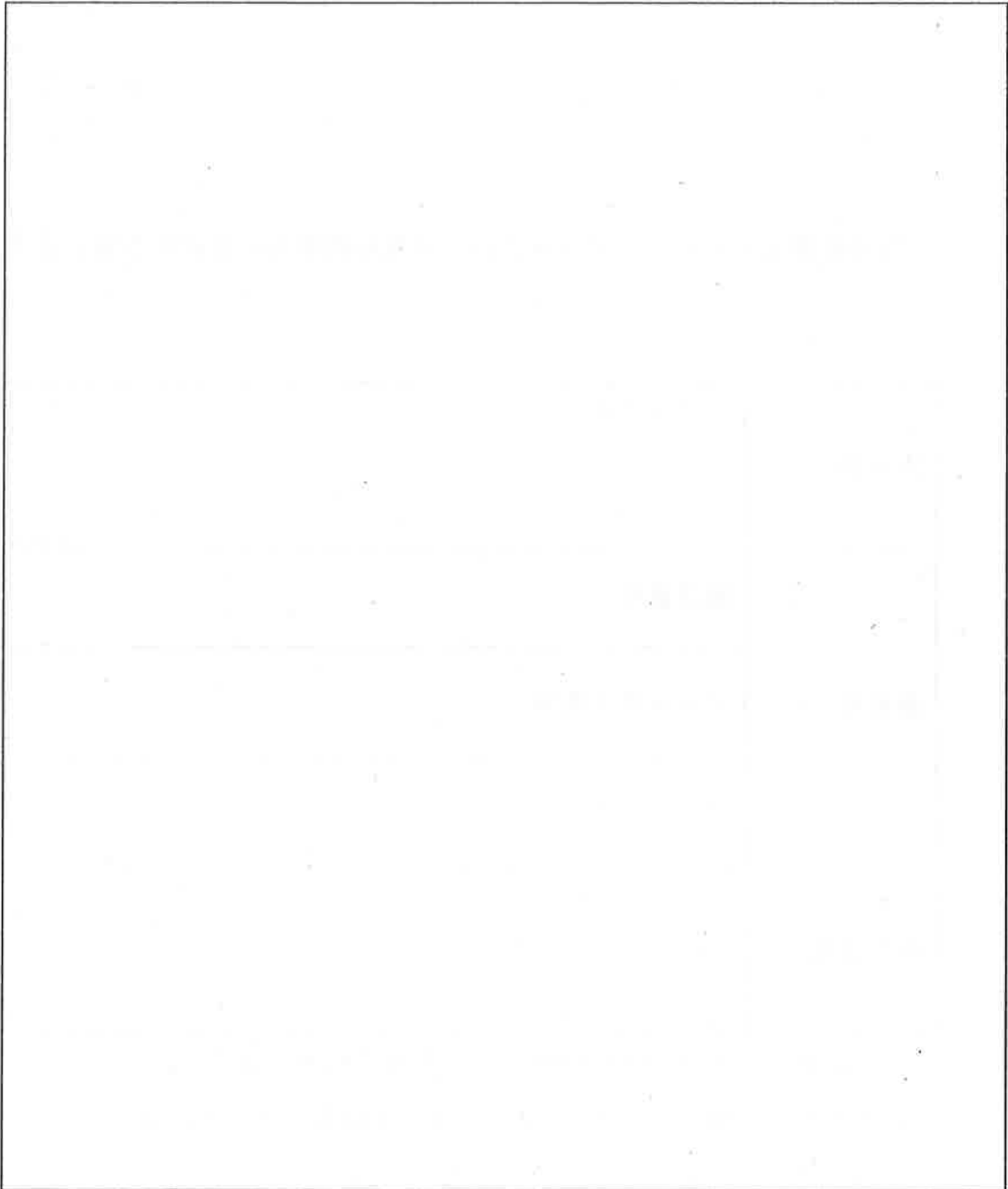
特別養護老人ホーム名古屋市黒石荘の現地説明会に参加を希望します。

法人名	(フリガナ)
連絡先	電話番号
	ファックス番号
	メールアドレス
担当者名	(フリガナ)

- ・ 申込締切 平成23年6月6日（月）午後 5時30分まで
- ・ 提出方法 郵送（必着）、ファックス又は電子メールによること。
- ・ 参加人数 1法人につき 2名以内

【別記様式 2】

特別養護老人ホーム名古屋市黒石荘譲り受け法人
応募にかかる質問書



- ・受付期間 平成23年 6月13日（月）から 6月24日（水）午後 5時30分まで
- ・提出方法 郵送（必着）、ファックス又は電子メールによること。
- ・質問に対する回答は、原則として、現地説明会に参加した全法人に郵送又はファックスで行います。

物 件 説 明 書

お申し込みの前には、必ず現地をご確認ください。

物件説明書

貸付物件	所在地番	地目	地積	貸付価格（月額）
土地	緑区黒沢台五丁目 211 番	山林	7,242㎡のうち 7,197㎡	土地の総合評価額 ×3/1000×10% *1
譲渡物件	構造		延床面積（㎡）	譲渡価格
建物	鉄筋コンクリート造 2階建・一部地階・塔屋		2,747.42	無償

*1 土地の総合評価額は 24 年度に見直し予定。23 年度の総合評価額による参考貸付価格は、月額 149,480 円

接面道路の幅員等		東側 5.71m の舗装市道と接しています。			
法令等に基づく制限	都市計画法等	市街化区域			
		用途地域	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	50%	容積率	150%
		防火指定	指定なし	高度地区	10m高度地区
その他法制限	緑化地域				
交通機関		バス	市営バス 緑黒石停留所より北東方へ約500m		
		鉄道	地下鉄 桜通線 徳重駅より北西方へ約700m		
供給処理施設	配管等の状況		照会先及び電話番号		
	電気	前面道路配線 有	中部電力(株)	緑営業所	0120-985-760
	上水道	前面道路配管 有	名古屋市上下水道局	緑営業所	052-621-6161
	下水道	前面道路配管 有	名古屋市上下水道局	植田出張所	052-803-2711
	ガス	前面道路配管 有	東邦ガス(株)	笠寺営業所	052-821-7141
公共施設 〔道路距離〕		緑区役所徳重支所	物件の東方 約 0.6 km		
		市立黒石小学校	物件の北方 約 0.2 km		
		市立神沢中学校	物件の南西方 約 1.6 km		

※物件説明書は、譲り受けを希望する法人が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず法人自ら、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

建 物 の 概 要

未登記建物

所 在	名古屋市緑区黒沢台五丁目211番地
種 類	特別養護老人ホーム
構 造	鉄筋コンクリート造2階建・一部地階・塔屋
総床面積	2,747.42㎡
建築時期	昭和51年3月31日

参
考
事
項

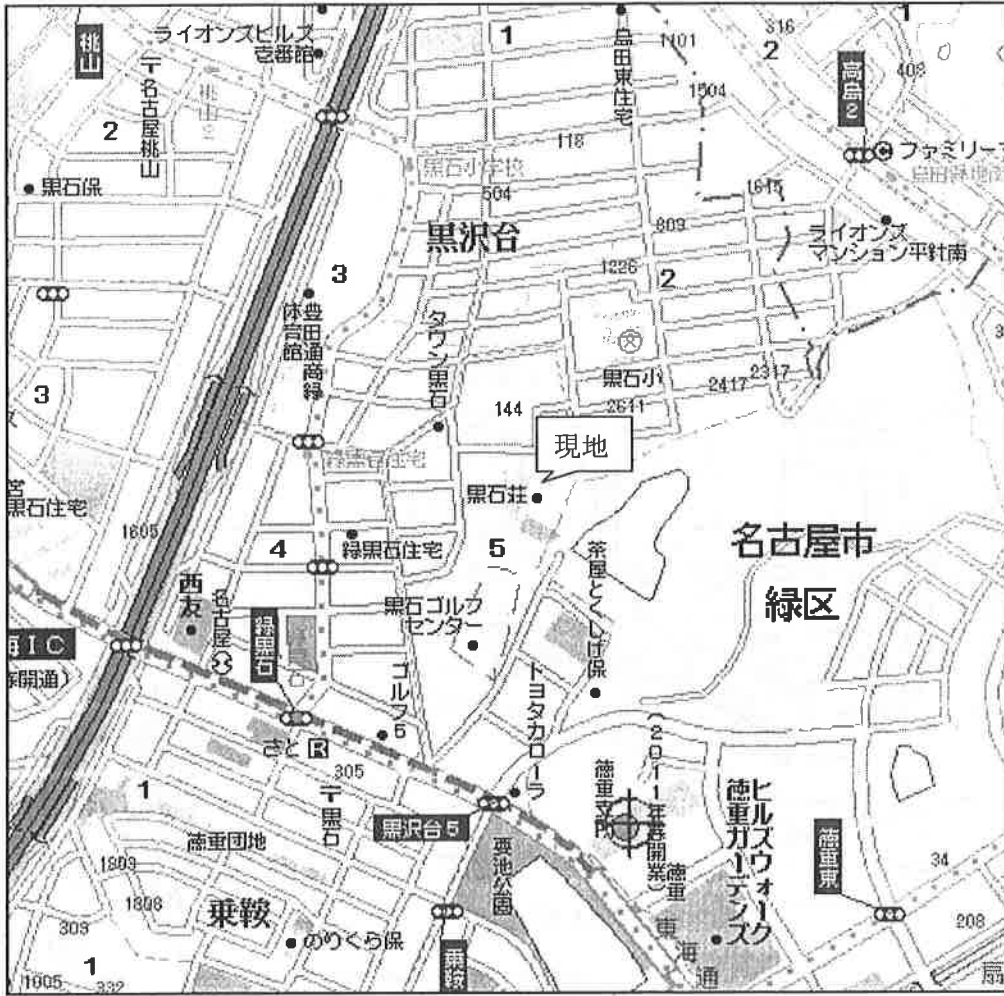
- ・本物件説明書の内容と現地現況が相違する場合には、現況を優先します。
- ・公簿地積は7242㎡ですが、敷地の一部を前面道路に供用しているため、貸与する面積は7197㎡となります。
- ・建物に付属する工作物(塀、受水槽、門扉、生垣等)は、建物の付属物として、現況有姿での一括譲渡となります。
- ・建物周りの鉄製給水管が老朽化により漏水し易い状態になっていますが、現状では使用に問題ありません。
- ・屋外排水のための外部配水管であるヒューム管(長さ2メートルのコンクリート管)のつなぎ目に桜の根が入って排水が流れなくなることがしばしばあります。
- ・敷地内の埋設ガス管について、新設後一度も取替えを行っておらず、東邦ガスより耐震性、耐腐食性のガス管に改善するよう指摘を受けています。
- ・厨房や湯沸器供給用の埋設ガス管については、腐食対策として10年くらい前に部分的に取り替えてあります。
- ・トイレや手洗いに水やお湯を提供する給水給湯幹線配管が耐用年数を超えています。
- ・各部屋の冷暖房のため冷温水を送る配管及び排水管が耐用年数を超えています。
- ・高置水槽は、新設後一度も取替えを行っておらず、耐震性もありません。
- ・変圧器の絶縁油を取替え、漏電事故や突発的な停電に備えるよう中部電気保安協会から指摘を受けています。
- ・電話設備について設置から14年経過しており、平成19年に保守期限が切れているため部品の供給が難しくなっています。
- ・地下貯蔵タンクについて、危険物流出事故防止の観点から、設置後40年以上経過した時点(平成28年)にコーティング等の措置が必要となります。
- ・前回の屋上防水工事から20年経過しており、今後不良箇所の発生が予想されます。
- ・老朽化による外壁クラックや吹付けタイルの剥離、軒天井材の浮きがあります。また、強風を伴う降雨の際に、避難用スロープの外壁から水漏れすることがあります。
- ・冷温水発生器及び冷温水ポンプ、冷却水ポンプは平成17年度に新規設置していますが、定期的な工場での点検が必要となります。
- ・冷温水機から各居室に送られた冷温水を冷温風に変えるファンコイルユニットは老朽化に伴い変換効率が落ちています。
- ・集中管理系統以外に設置されている厨房内のエアコンは、老朽化により効きが悪くなっています。
- ・居室のトイレは車椅子対応になっておらず、また扉のない箇所もあります。
- ・寝台用エレベータについて、定期点検において扉が遮炎・遮煙性能を有していないと指摘されています。
- ・外部から空気を取り入れ、換気するエアーハンドリングユニットが故障により使用不能となっています。
- ・ナースコールについて、設置から34年経過し、取替部品の供給ができない状態です。
- ・荘内放送用の一般放送設備について、設置から34年経過し、取替部品の供給ができない状態です。
- ・建物周りの水銀灯について、過去に漏電トラブルが発生していますが、原因の特定に至らず、再び漏電する危険があります。

- ・本建物については、昭和56年改正の建築基準法施行令(新耐震基準)以前の基準に基づいた設計がされていますが、図面による簡易推計の結果、改修は不要とされています。
- ・建築当時、アスベスト材が使用された箇所がありますが、飛散防止の封じ込め等の処置がされており。詳しくは、建築図面データをご参照ください。
- ・建物上に同報無線装置が設置されています。
- ・敷地内に共同受信アンテナが設置されています。
- ・1階食堂に設置してある公衆電話の使用者が変更になるため、NTTと協議が必要となります。
- ・本物件にかかる設計図面のデータを、下述のとおり開示します。ただし、建設当初の図面であり、現況と異なることがあります。データが必要な場合は、事前に下記担当課にご連絡のうえ、1GB以上のUSBメモリを持参してください。
 - (1)配布期間 平成23年7月12日(火)まで(土、日、祝日を除く)
 - (2)配布時間 午前9時から午後5時まで(午前12時～午後1時を除く)
 - (3)配布場所 健康福祉局高齢福祉部介護指導課

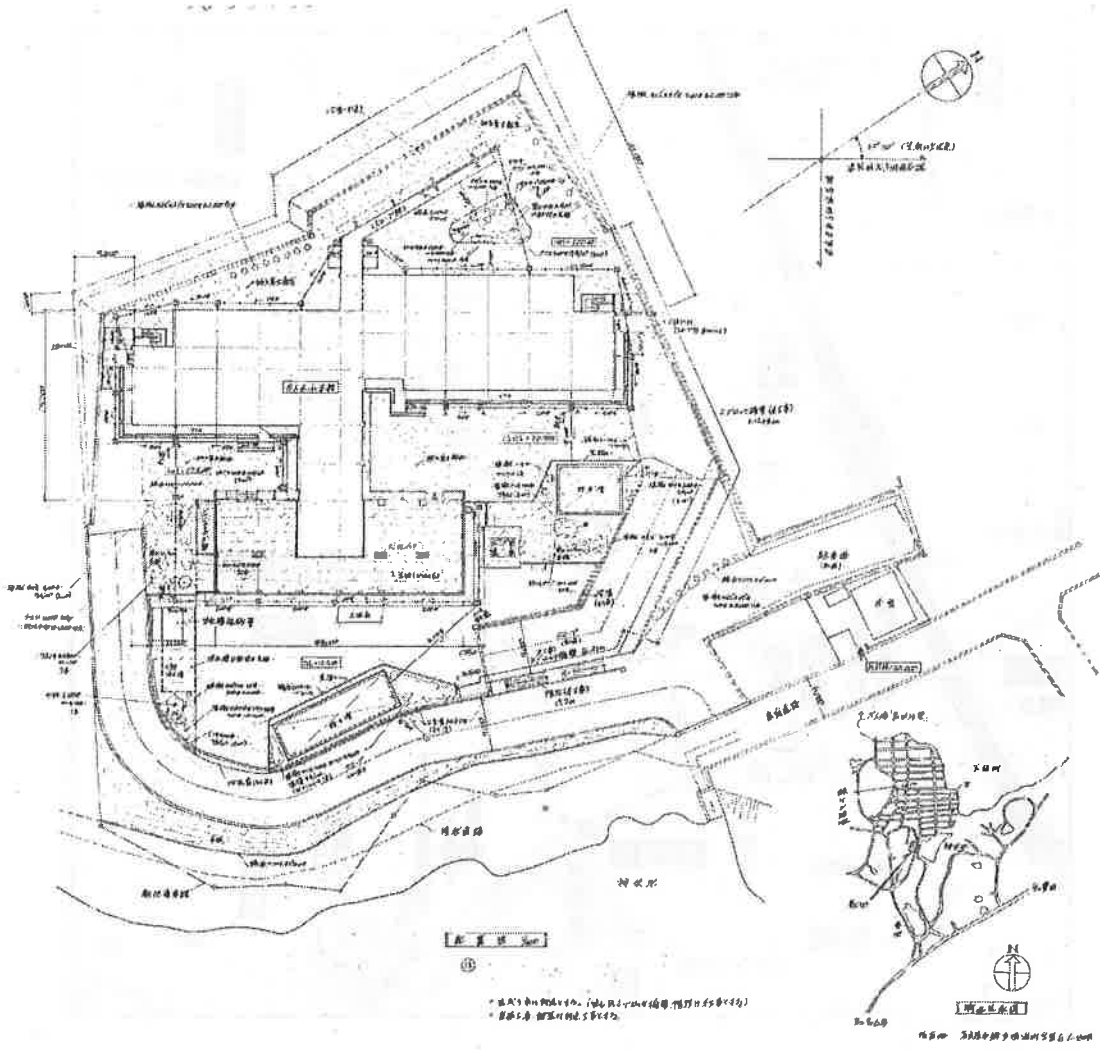
担当課

健康福祉局高齢福祉部介護指導課TEL052-972-2537

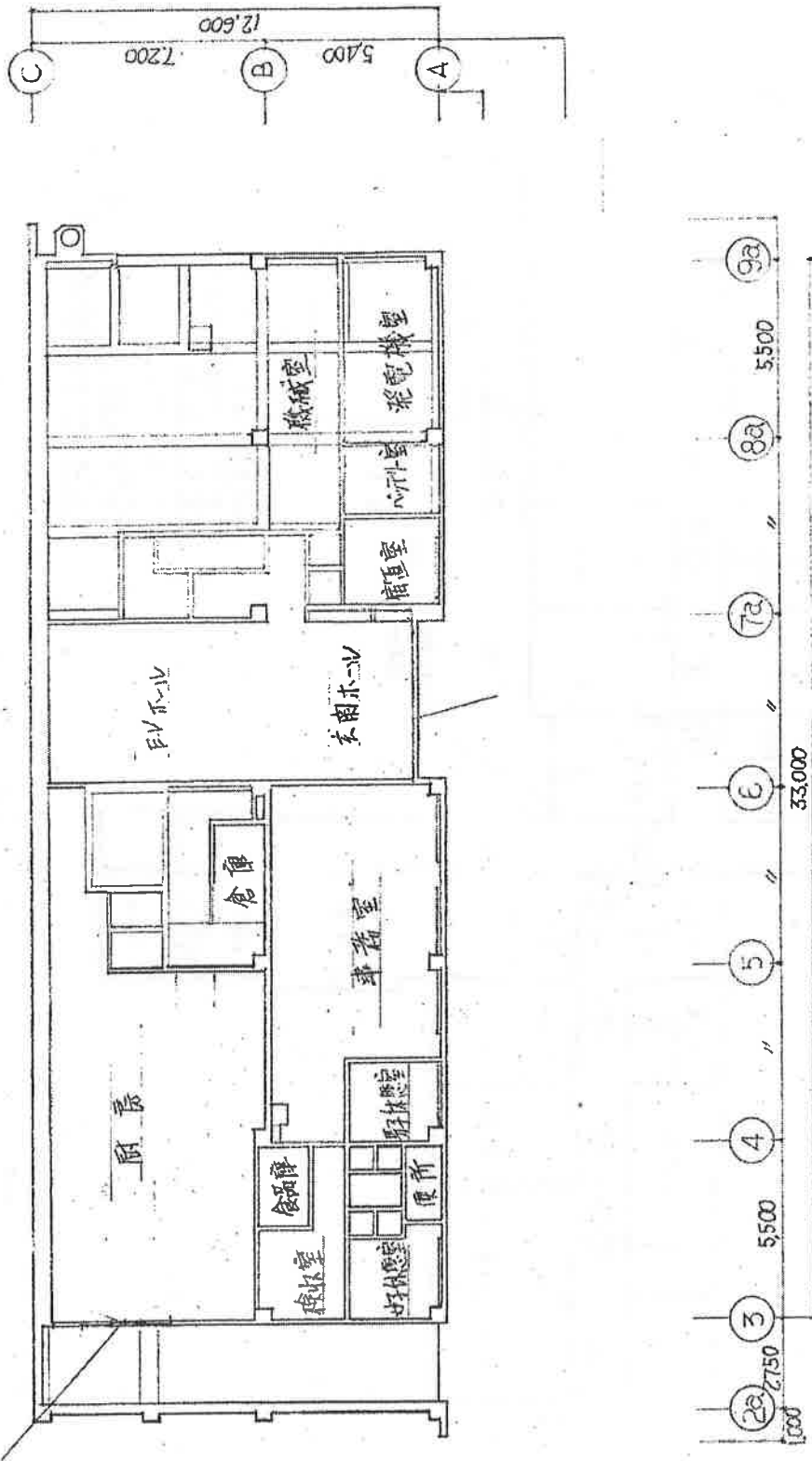
<付近見取図>



<建物配置图>

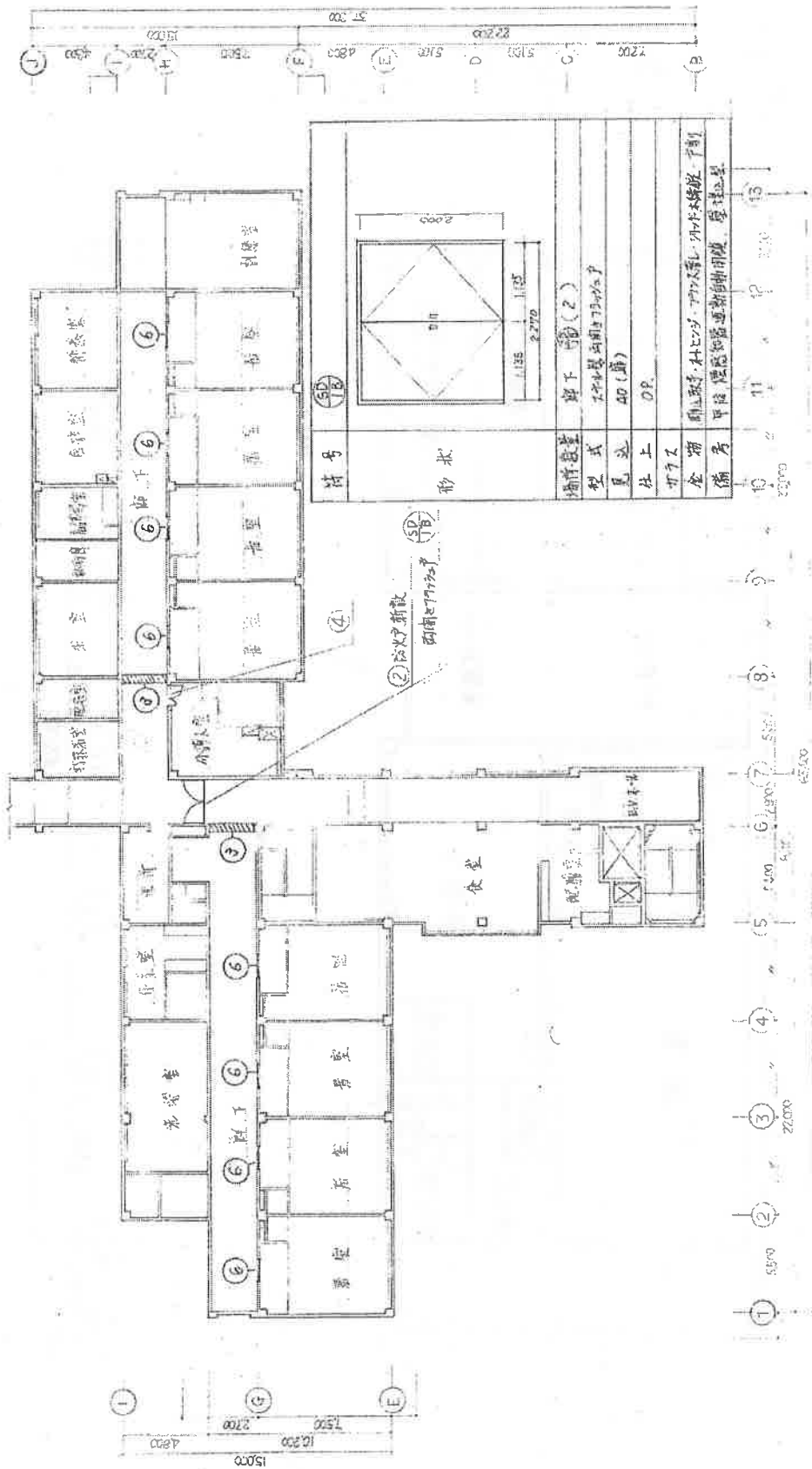


<地階平面図>



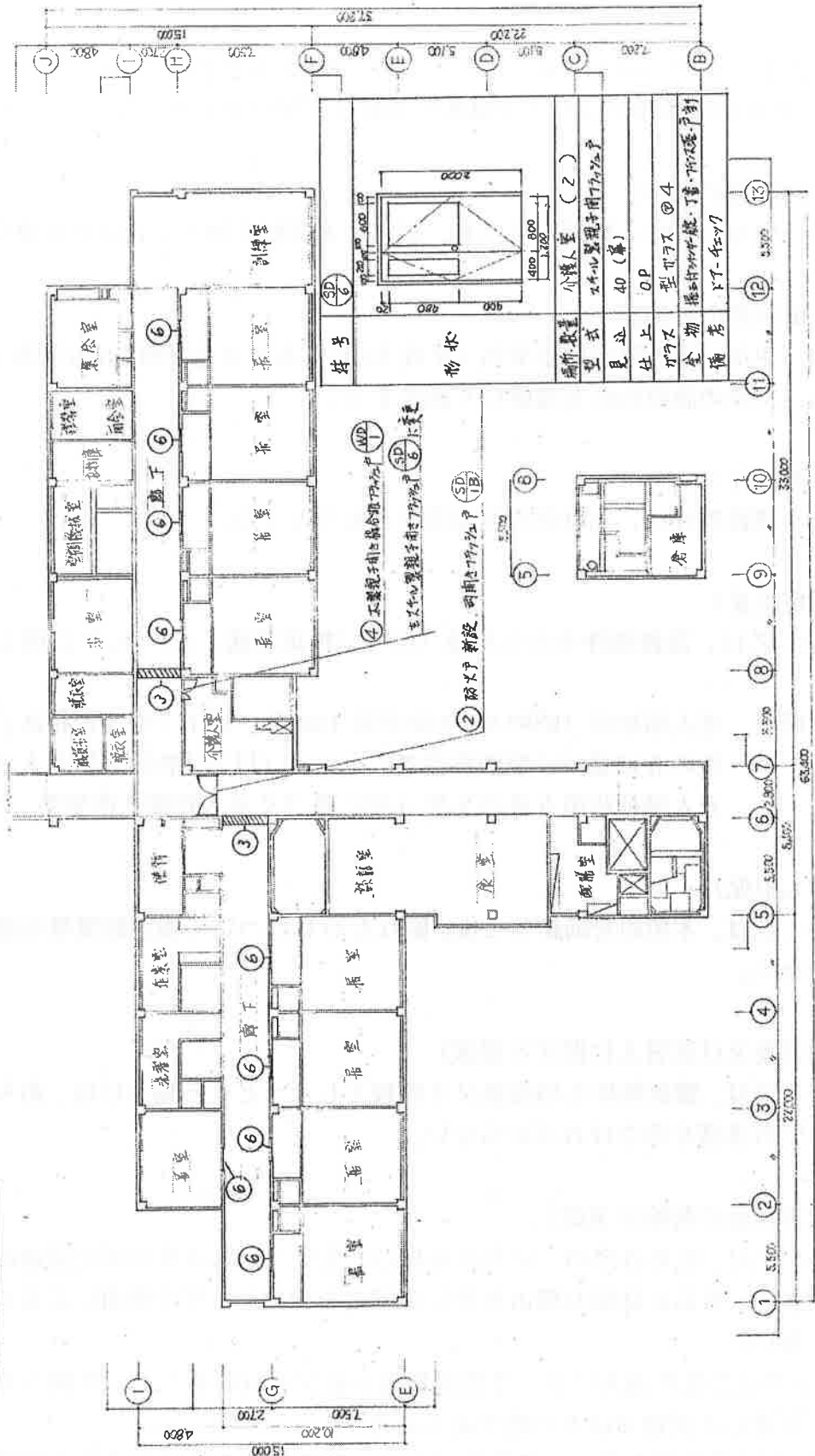
< 1階平面図 >

1階平面図



<2階平面図>

2階平面図



特別養護老人ホーム名古屋市黒石荘無償譲渡契約書（案）

譲渡人名古屋市（以下「甲」という。）と譲受人社会福祉法人（以下「乙」という。）とは次の条項により公有財産の無償譲渡契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（無償譲渡の根拠）

第2条 甲は、名古屋市財産条例（平成15年名古屋市条例第56号）第19条第1号に基づき、次条の譲渡物件を無償にて譲渡する。

（譲渡物件）

第3条 譲渡物件は、別紙物件明細書のとおりとする。

（指定用途）

第4条 乙は、譲渡物件を次の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

用途 老人福祉法（昭和38年法律第133号、以下「老人福祉法」という。）第20条の5に基づく特別養護老人ホーム（以下「特別養護老人ホーム」という。）
老人福祉法第5条の2第4項に基づく老人短期入所事業

（かし担保）

第5条 乙は、本契約を締結した後、隠れたかしについて損害賠償等の請求をすることができない。

（増改築又は建替えに関する協議）

第6条 乙は、譲渡物件を増改築又は建替えしようとする場合には、あらかじめ甲と協議し、甲の承諾を得なければならない。

（指定用途の解除の承認）

第7条 乙は、次の各号の一に掲げる場合において、第4条の指定用途の解除を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、甲の書面による承認を得なければならない。

- (1) 不可抗力又は過失によって譲渡物件が滅失又は毀損し、引き続きその用に供することが著しく困難又は不可能である場合
- (2) 社会経済情勢の著しい変動等により、譲渡物件を引き続きその用途に供することが

真に困難又は不適切となった場合

(権利譲渡等の禁止)

第 8 条 乙は、譲渡物件の所有権を第三者に移転し又は貸し付けてはならない。

(所有権の移転並びに建物表題登記及び所有権保存登記)

第 9 条 譲渡物件の所有権は、平成 24 年 4 月 1 日をもって、乙に移転する。

2 乙は、譲渡物件の所有権が移転した後、速やかに建物表題登記及び所有権保存登記を行うものとする。この場合に必要な登録免許税、建物測量図の作成その他一切の費用は乙の負担とする。

(譲渡物件の引渡し)

第 10 条 譲渡物件の引渡しは前条第 1 項の規定による譲渡物件の所有権移転と同時に、現状有姿のままこれを完了したものとし、乙は、この物件の受領書を甲に提出する。

(名称の継続使用)

第 11 条 乙は、譲渡物件を指定用途に供する間、その施設の名称の一部又は全部に「黒石荘」の名称を継続して使用しなければならない。

(指定用途に関する遵守事項)

第 12 条 乙は、譲渡物件を指定用途に供して行う特別養護老人ホーム（以下「当施設」という。）を運営するにあたり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 所有権の移転時において当施設に入所している者については、継続して入所できるよう契約を締結すること。
- (2) 所有権の移転時において、当施設に入所申し込みをしている者について、原則としてその入所申し込みを引き継ぐこと。
- (3) 所有権の移転時以前に起因する介護報酬、利用料その他の債権債務については引継がないこと。
- (4) 所有権の移転時において本市が保有する入所者並びにその親族（身元保証人、成年後見人を含む）にかかる介護、看護記録を始めとした諸々の個人情報について、入所者の同意を得た上で原則としてすべて引継ぐこと。
- (5) 当施設の入所者への支援にあたっては、介護保険法その他の法令を遵守すること。
- (6) 当施設における食費及び居住費並びに日常生活費等の基準については、平成 24 年 3 月 31 日以前の水準を維持し、原則として金銭管理サービス等の新たな利用者負担は求めないこと。

(実地調査等)

第 13 条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業

務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は調査等に協力しなければならない。

(改善の指示)

第 14 条 甲は、前条の調査等の結果、第 12 条各号に定める事項に違反したと認めるときは、乙に対し改善を指示することができる。この場合、乙はその指示に従わなければならない。

(契約の解除)

第 15 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、又は契約の締結若しくは履行について不正な行為があったときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が譲渡物件に支出した必要費、有益費その他の一切の費用は償還しない。

(原状回復義務等)

第 16 条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、譲渡物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が譲渡物件を原状に回復させることが適当でないとき、解除権行使時の現状のまま返還することができる。

2 乙は、前条の規定により譲渡物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、譲渡物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 17 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため又は契約の締結若しくは履行についての不正な行為のため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に払わなければならない。

(契約の費用)

第 18 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 19 条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第 20 条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものと

する。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

譲渡人(甲) 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
名古屋市長

譲受人(乙) 住所
社会福祉法人
理事長

物件明細書

財産の区分	建物及び付属設備一式
財産の所在	名古屋市緑区黒沢台五丁目211番地
構造	鉄筋コンクリート造 2階建・一部地階・塔屋
面積	建築面積 1,297.98 m ² 床面積 2,747.42 m ² 地階 457.56 m ² 1階 1,134.85 m ² 2階 1,112.89 m ² 塔屋 42.12 m ²

財産の区分	備品
財産の所在	名古屋市緑区黒沢台五丁目211番地
内容	(主なもの) 体重計(1)、吸引装置(2)、口腔洗浄機(1)、イルリガートル台(2)、診察台(1)、聴診器(2)、オキシメーター(2)、コールマット(8)、薬品保管庫(1)、滅菌器(1)、シャウカステン(1)、回診車(5)、カルテ箱(1)、入浴用ストレッチャー(2)、車イス(70)、器械台(1)、吸入器(1)、人口蘇生器(1)、ソファベット(2)、ギャッジベット(70)、製氷機(1)、担架(2)、歩行訓練器(1)、マッサージ機(3)、移動式リフト(2)、エアーマット(4)、残留塩素計(1)、事務机(1)、テーブル(1)、応接セット(3)、回転イス(1)、長いす(10)、長腰掛(9)、カウンター(2)、カード箱(3)、金庫(1)、ロッカー(21)、書戸棚(1)、保管庫(1)、つい立(1)、封かん機(1)、台手動はかり(1)、台指示はかり(1)、ステレオアンプ(1)、テレビ受像機(11)、電話機(1)、カラオケ装置(1)、ビデオディスクプレーヤー(4)、揚物器(1)、魚焼器(1)、ガス料理器(5)、かま(3)、かん切り(1)、自動炊飯器(1)、食卓子(18)、食品切断機(1)、食器消毒保管庫(1)、食器洗浄機(1)、食器棚(1)、

	<p>調理台（１）、流し台（２）、配膳車（４）、配膳台（５）、保温器（１）、ミキサー（２）、水屋戸棚（１）、蒸し器（１）、野菜皮はぎ器（１）、湯沸器（１０）、冷蔵庫（１０）、レンジ（１）、まな板用殺菌庫（１）、電気製菓機（２）、裁縫ミシン（１）、扇風機（１）、黒板（１）、流量計（１）、写真機（１）、照明スタンド（１）、スクリーン（２）、殺虫器（２）、電気洗濯機（７）、電気掃除機（５）、ドライヤー（１）、洗濯物乾燥機（５）、電子ピアノ（１）、ランドリーカート（２１）、物置（７）、特殊用途自動車（１）、美術工芸品（６）</p> <p>※（ ）内は個数</p>
--	--

※備品の品目及び個数は変更する場合があります。

公有財産有償貸付契約書(案)

貸付人名古屋市（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）
とは、次の条項により公有財産の有償貸付契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

- 第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量
緑区黒沢台五丁目211番	土地	7,242㎡のうち7,197㎡

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を特別養護老人ホーム(短期入所を含む)の設置、運営の目的に従って自ら使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、平成24年4月1日から平成54年3月31日までとする。ただし、貸付期間満了の際前条の施設が存在し、引き続き乙が前条の目的で土地を賃借しようとするときは、1回目は20年、次回以降は10年の期間でこの契約を更新できるものとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、平成24年4月1日から平成25年3月31日までの期間については、月額 円とする。

2 前項に定める期間が満了した後の期間に係る貸付料については、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料月額によるものとし、金額については甲から通知する。

（貸付料の納付）

第6条 前条第1項に定める貸付料は、その年額を毎年度9月末日までに、甲の発行する納入通知書によって納付しなければならない。

（貸付料の改定）

第7条 甲は、甲が貸付物件について特別の費用を負担することになったとき、その他正当な理由があると認めるときは、貸付料の増額を求めることができる。

（延滞金）

第8条 乙は、第6条の定める納付期限までに貸付料を支払わないときは、納付期限の翌日から支払った日までの期間について年3.1%の割合により算定した延滞金を甲

に支払わなければならない。ただし、名古屋市契約規則（昭和 39 年規則第 17 号）第 33 条第 1 項に定める割合が改正された場合は、改正後の割合を適用するものとする。

（充当の順序）

第 9 条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

（かし担保）

第 10 条 乙は、本契約を締結した後、貸付物件について数量の不足その他のかくれたかしを発見しても貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

（使用上の制限）

第 11 条 乙は、貸付物件について原状の変更又は第 3 条に規定する使用目的以外の用途の追加をしようとする場合には、事前に変更する理由及び追加する用途等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第 12 条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡し、若しくは承継させ、若しくはその権利を担保に供することができない。

（物件保全義務）

第 13 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全につとめなければならない。

2 前項の規定により貸付物件の維持保全のために支出する費用及び有益費については、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

（調査協力義務）

第 14 条 甲は、貸付物件について随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

（契約の解除）

第 15 条 甲は、次の各号の一に該当する場合は、本契約を解除することができる。

（1） 乙が本契約に定める義務を履行しないとき又は契約の締結若しくは履行について不正な行為があったとき。

（2） 国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

（原状回復義務）

第 16 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了したとき又は前条の規定により契約が解除されたときは、貸付物件を原状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が特に必要ないと認めるときはこの限りでない。

2 乙は、前項の規定により貸付物件を甲に返還するときは、原状に回復した後、直ち

に甲の検査を受け、甲の承認を得なければならない。

(貸付料の精算)

第 17 条 本件契約が解除された場合において、その原因が第 15 条第 2 号によるときその他乙の責めに帰することができない事由によるものであると甲が認めた場合のほかは、既納の貸付料のうち未経過期間に係る部分について、甲はこれを乙に対して還付しない。

(損害賠償)

第 18 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため又は契約の締結若しくは履行についての不正な行為のため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(有益費等の放棄)

第 19 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了した場合又は第 15 条の規定により契約を解除された場合において、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(契約の費用)

第 20 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 21 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 22 条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

上記の契約の締結を証するため本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 名古屋市
名古屋市長

乙 社会福祉法人
理事長

様式第1

特別養護老人ホーム名古屋市黒石荘譲り受け法人の応募申請書

年 月 日

(あて先)名古屋市長

所在地
申請者 名称
代表者氏名



次のとおり名古屋市黒石荘の建物を譲り受けたいので申請します。

申 請 者	フリガナ 名 称				
	所 在 地	電話番号			
代 表 者	フリガナ 氏 名		職 名		
	住 所	電話番号			
併せて提出する書類	1 事業計画書 2 定款又は寄附行為及び登記事項証明書(法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類) 3 名古屋市黒石荘の建物を譲り受けようとする者の従業員の数、貸借対照表その他の経営の規模及び状況がわかるもの 4 その他()				
備 考					

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A4とする。

法人調書

1 資格要件

募集要項「13 選定に参加する者に必要な資格」(2) の各号に掲げる要件を満たす場合は「適」に、満たさない場合は「否」に○印を付してください。

要 件	申 告 欄
ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。)第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。	適 ・ 否
イ 施行令第167条の4第2項各号のいずれにも該当しない又は該当する事実があった後3年間を経過した者であること。	適 ・ 否
ウ 応募書類の提出時点において、名古屋市指名停止要綱(15財用第5号)に基づく指名停止処分を受けていないこと。	適 ・ 否
エ 法人又はその代表者が次に掲げるものを滞納していないこと。 ① 法人税又は所得税 ② 消費税及び地方消費税 ③ 法人市町村税又は市町村民税 ④ 固定資産税	適 ・ 否
オ 「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」(平成20年1月28日付名古屋市長等・愛知県警察本部長締結)に基づく排除措置対象法人でないこと。	適 ・ 否

2 法人設立の理念等

名古屋市黒石荘についてではなく、法人全体としての設立の理念や運営方針等について記入してください。既存資料で代替する場合は、その旨を記入してください。

3 法人の組織図

平成23年4月1日現在の組織図を記入してください。また、各組織には法人の常勤職員数も記入してください。

既存資料で代替する場合は、その旨を記入してください。

4 経営の改善・効率化及び経営の透明性

経営の改善・効率化のための基本的な考え方と具体的な取組内容（外部監査、ISO認証取得等）及び経営の透明性を確保するための基本的な考え方や具体的な取組内容（機関紙発行状況、ホームページの設置、情報公開請求への対応等）を記入してください。既存資料で代替する場合は、その旨を記入してください。

5 経営状況

平成21年度及び平成22年度の決算書類から、指定の数値を下表に記入してください。

(1) 事業活動収支計算書

		平成21年度	平成22年度
①	事業活動収入	円	円
②	事業活動支出	円	円
③	事業活動収支差額	円	円
④	当期活動収支差額	円	円
⑤	次期繰越活動収支差額	円	円

(2) 貸借対照表

		平成21年度	平成22年度
①	純資産（又は資本）	円	円
②	負債	円	円
③	① / (① + ②)	%	%
④	流動資産	円	円
⑤	（流動資産のうち）現金預金	円	円
⑥	流動負債	円	円
⑦	④ / ⑥	%	%

※③⑦は小数点第2位を四捨五入

社会福祉事業等の実績

主として過去2か年分の社会福祉事業等の実績（事業内容、利用者数等）を要約して記入してください。また、参考資料があれば適宜添付してください。

事業名	
社会福祉施設等運営 の場合は、施設名、所 在 市 町 村 名 及 び 運 営 施設数	
(過去2か年分の事業実績)	

特別養護老人ホーム運営の実績

主として過去2か年分の特別養護老人ホーム運営の実績を要約して記入してください。また、参考資料があれば適宜添付してください。

(過去2か年分の事業実績)

施設運営の基本方針

1 理念及び基本方針

黒石荘の管理運営にかかる理念及び基本方針を記入してください。

--

2 入所者へのサービス提供方針等

黒石荘におけるサービスの提供方針及び介護報酬請求において算定を予定している加算の内容を記入してください。

(1) サービス提供の方針
(2) 予定している加算の内容

職員配置及び人材の確保・育成計画

1 職員の配置の考え方

入所者への適切なサービス提供と経営の効率性等の観点から、職員配置についての基本的な考え方を記入してください。

--

2 職員の配置計画

職 種	職員数 (人)	専任兼任の別	業務内容、勤務形態、資格及び経験年数	1人当たりの 給与等年額 (円)
施設長				
医師				
生活相談員				
介護職員				
看護職員				
栄養士				
機能訓練指導員				
介護支援専門員				
調理員				
事務員				
その他				
総 数				

3 職員の採用計画

専門性とサービスの質を確保するための、採用に関する基本的な考え方を記入してください。

採用時期	
主な募集方法	
採用の方針	
欠員時の職員 補充の方法	

4 人材育成・職員研修

人材の育成に関する基本的な考え方と、職員研修等の実施（又は参加）の計画を記入してください。

--

5 福利厚生・健康管理

職員の福利厚生や健康管理のための取り組みを記入してください。

--

入所者への適切なサービス提供

適切な入所者へのサービス提供の観点から、以下について基本的な考え方を記入してください。

1 施設サービス計画の策定

業 務 担 当 者	
時 期	
内 容	

2 介護、機能訓練、健康管理の方針

3 社会生活上の便宜の提供等

実施方針		
レクリエーション行事	項 目	実 施 内 容
家族との連携、交流 の機会確保等 の機会確保等	項 目	実 施 内 容

4 地域等との連携

地域との連携方針		
ボランティアの活用方針		

5 給食の実施方針

--

6 相談及び援助の実施方針

--

7 身体拘束の廃止及び褥瘡予防についての方針

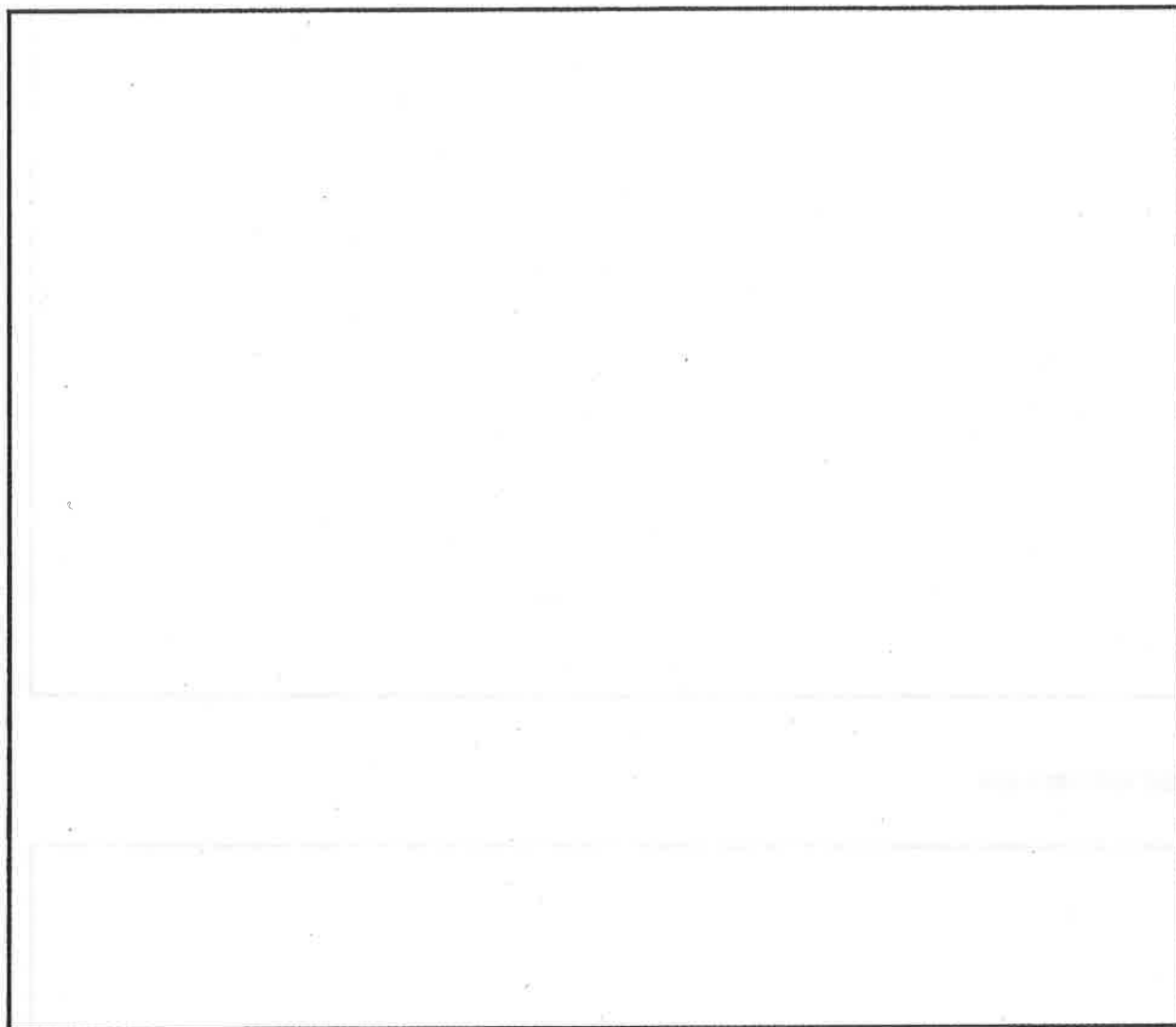
基本的な方針	
具体的事項	

8 入退所にあたっての援助方針

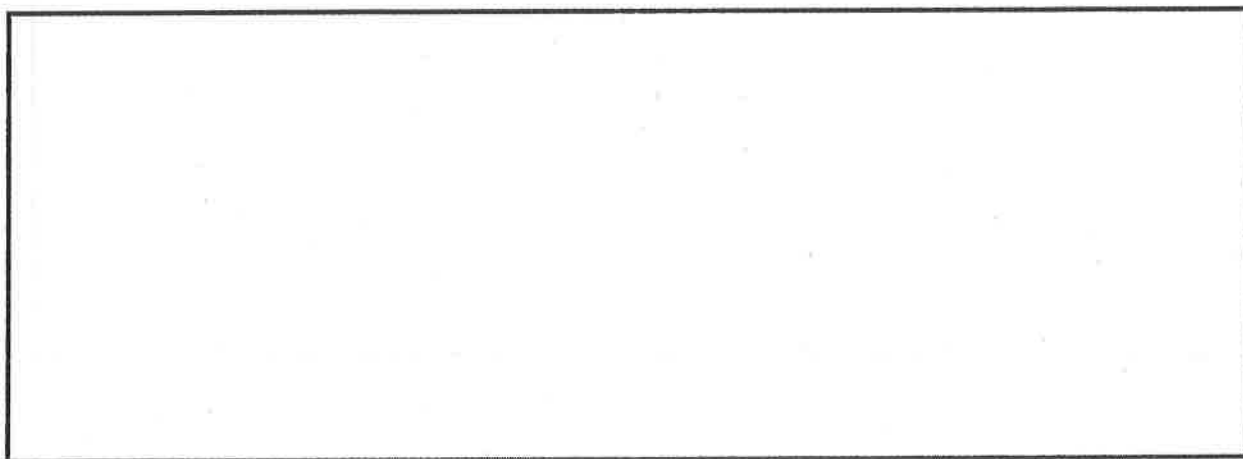
--

施設管理の実施計画

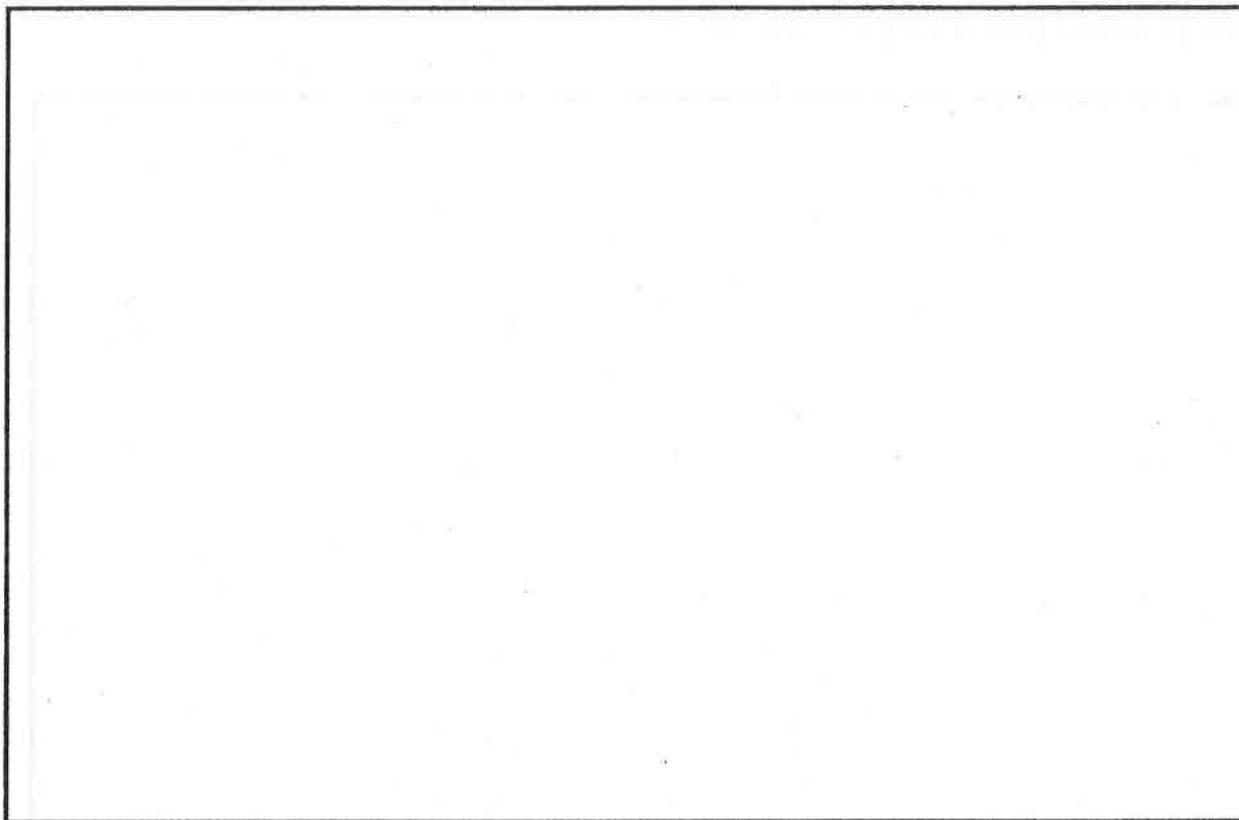
1 老朽化した建物及び設備に対する考え方と取組みの方針



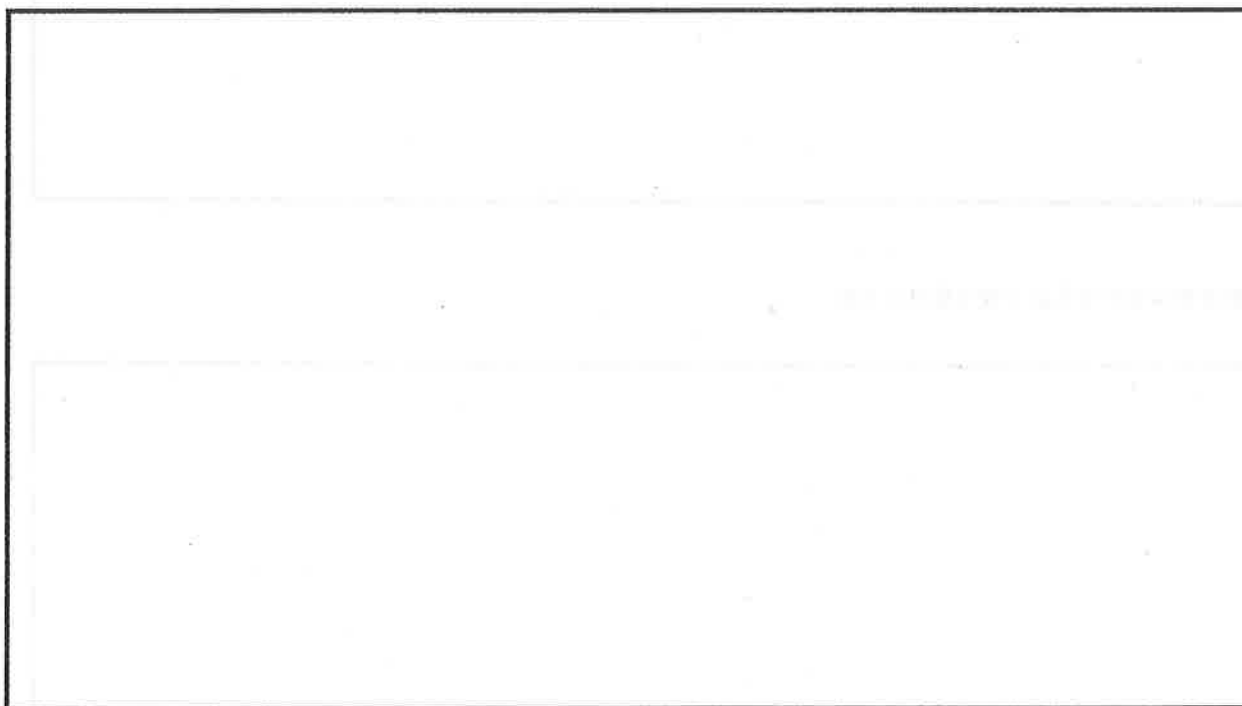
2 非常災害対策の考え方と取組みの方針



3 施設内における会計管理体制（入所者の預かり金の管理を含む）の考え方と取り組みの方針



4 感染症対策の取り組み



5 安全管理体制及び事故発生時の対応

--

6 個人情報保護のための措置

--

7 苦情解決の方針

--

収支予算書

平成24年度

[黒石荘]

区 分		金 額 (千円)	積算内訳
収入	介護福祉施設介護料収入		
	居宅介護料収入		
	利用者等利用料収入		
	その他事業収入		
経常活動収入計			
人件費	職員俸給		
	職員諸手当		
	非常勤職員給与		
	退職共済掛金		
	法定福利費		
	人件費計		
経費支出(一般管理支出)	福利厚生費		
	旅費交通費		
	研修費		
	通信運搬費		
	事務消耗品費		
	印刷製本費		
	広報費		
	会議費		
	修繕費		
	保守料		
	賃借料		
	保険料		
	渉外費		
	諸会費		
	租税公課		
	委託費		
	雑費		
一般管理支出計			
経費支出(直接介護支出)	給食材料費		
	介護用品費		
	教養娯楽費		
	医薬品費		
	日用品費		
	被服費		
	消耗器具備品費		
	保健衛生費		
	車両費		
	光熱水費		
	燃料費		
	本人支給金		
葬祭費			
直接介護支出計			
経常活動支出計			
経常活動資金収支差額			

注1: 経費の区分については、指定介護老人福祉施設等会計処理等取扱い指導指針によってください。

(所在地)
 (法人名称)
 (代表者等職氏名)

印

名古屋市黒石荘譲り受け応募団体 代表者等名簿

名古屋市黒石荘の譲り受け応募団体の名称、代表者等の役職者名等は、下記の通りで相違ありません。

記

団体名 (商号又は名称)	
所在地	

役職名	フリガナ	生年月日	性別	住所
	氏名			

留意事項

・この名簿により提出いただいた情報については、「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」に基づく排除措置対象法人等であるか否かの確認をするため、愛知県警察本部への照会に使用します。

「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書（抄）」

（平成 20 年 1 月 28 日付 名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）

1 定義

この合意書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 略

(2) 法人等 法人その他の団体又は個人をいう。

(3) 役員等 法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。

(4) 暴力団 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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。

(5) 暴力団員等 暴力団の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。

(6) 排除措置 4 (1) の排除要請に基づき、対象となる法人等を入札等へ参加させない、契約等の相手方としない等の措置をいう。

2 排除措置の対象となる法人等

この合意書に基づく、排除措置の対象となる法人等（以下「排除措置対象法人等」という。）は、次のとおりとする。

(1) 役員等に、暴力団員等がいる法人等

(2) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等

(3) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等

(4) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等

(5) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等

(6) 役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等

(7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、名古屋市が行う契約等において妨害（不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なもの認められないものをいう。）を受けたことを認識していたにもかかわらず、市への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかった法人等

(1) 障害者の法定雇用率の達成状況

障害者雇用促進法第 43 条第 5 項により報告の義務がありますか。該当するほうに☑をしてください。

報告義務なし

(常用労働者数 (除外率により除外すべき労働者数を控除した数) が 56 人未満の事業主)

報告義務あり

障害者実雇用率 (平成 年 6 月 1 日現在)	%
-----------------------------	---

ご記入ください

※最新の障害者雇用状況報告書の写しを添付してください。

(2) 障害者、高齢者等の就業促進策などの取組み状況

障害者や高齢者、一人親家族等の就業促進、及び子育て支援や環境保護活動などについて、現在取組まれている、又は、今後取組もうとしている事業等を記載してください。

特別養護老人ホーム名古屋黒石荘譲り受け法人選定評価表

大項目 (選定基準)	小項目	評価項目	評価の視点	様式番号等	評点
特別養護老人ホームの運営を安定して行う物的及び人的能力を有していること (25点)	将来にわたる安定した運営基盤を有すること (10点)	・財政基盤が安定し、健全な経営状況となっているか ・譲渡後の運営資金として、年間運営費の概ね3ヵ月分相当が確実に確保されているか ・安定的に管理体制を維持できる組織及び執行体制となっているか	・特別養護老人ホーム等の運営実績はどうか ・運営する特別養護老人ホームについては、監査結果等から見て適切に運営されているか ・管理運営するための能力・ノウハウがあるか	様式2-3~5、財務諸表、預金残高証明書	10/8/6/4/2/0
	・管理運営の実績及び能力があること (15点)	・黒石荘の設置目的を理解し、その運営について、明確な方針を持っていること (10点) ・人材の確保及び育成が適切であること (10点)	・施設運営の基本理念は確立されているか ・施設の設置目的を十分反映した運営方針であり、プライバシーへの配慮等利用者側の視点を持っているか ・入所者へのサービス提供の具体的な見通しがあるか ・安定的な人材の確保の具体的な見通しがあるか ・職員研修等、職務に必要な資質の向上のための方策が具体的に示されているか ・施設サービス計画の策定は、計画担当介護支援専門員が入所者の状態を分析し、医師、生活相談員、介護職員、看護職員、機能訓練指導員、栄養士等の複数職種間で意見調整を行い作成していく方針とし、定期的に見直すものとなっているか ・機能訓練、健康管理は必要なものに対して適切に行うものになっているか ・入所者へのレクリエーション行事は充実しているか、また家族との連携、交流の機会の確保、外出の機会を確保しているか ・地域等との連携やボランティアなどの活用は図られているか ・給食は、栄養並びに入所者の心身の状況及び嗜好を考慮する方針となっているか ・相談援助等の実施方針は、省令を踏まえた方針となっているか ・身体拘束の廃止及び褥瘡予防について、具体的な方針が提案されているか ・施設への入所に当たっては、本市の優先入所指針に沿った取扱いがなされるとともに、円滑な入退所にあたっての援助を行うものとなっているか	様式3-1~3、法人指導監査、施設指導監査の結果通知・是正改善状況報告書	15/12/9/6/3/0
名古屋黒石荘における支援の継承発展が図られていること (20点)	利用者のサービス向上に関する取り組みが具体的に提案されていること (45点)	・施設の老朽化への対応について具体的な方針があること (10点) ・災害時の対応についての具体的な提案があること (5点) ・施設機能を十分に発揮する管理体制となっていること (10点)	・老朽化した施設に対する具体的な将来計画があるか ・災害時の対応について、具体的な取り組みの提案がなされているか ・適切な会計管理の体制がとられているか ・適切な感染症対策がとられているか ・適切な安全管理体制及び事故発生時の対策がとられているか ・適切な個人情報保護の体制がとられているか ・適切な苦情処理の体制がとられているか ・障害者の法定雇用率を達成しているか ・障害者や高齢者、一人親家庭等の就業促進、及び子育て支援や環境保護活動などに理解があり、事業提案についてこれらの視点をふまえたものになっているか ・提案全体としてのバランスがとれているか ・事業提案は運営方針に基づいた一貫性のあるものとなっているか	様式2-2、4-1	10/8/6/4/2/0
	・人材の確保及び育成が適切であること (10点)	・施設サービス計画の策定は、計画担当介護支援専門員が入所者の状態を分析し、医師、生活相談員、介護職員、看護職員、機能訓練指導員、栄養士等の複数職種間で意見調整を行い作成していく方針とし、定期的に見直すものとなっているか ・機能訓練、健康管理は必要なものに対して適切に行うものになっているか ・入所者へのレクリエーション行事は充実しているか、また家族との連携、交流の機会の確保、外出の機会を確保しているか ・地域等との連携やボランティアなどの活用は図られているか ・給食は、栄養並びに入所者の心身の状況及び嗜好を考慮する方針となっているか ・相談援助等の実施方針は、省令を踏まえた方針となっているか ・身体拘束の廃止及び褥瘡予防について、具体的な方針が提案されているか ・施設への入所に当たっては、本市の優先入所指針に沿った取扱いがなされるとともに、円滑な入退所にあたっての援助を行うものとなっているか	様式4-2	10/8/6/4/2/0	
設置運営主体としての総合評価 (10点)	・施設機能を十分に発揮する管理体制となっていること (10点)	・老朽化した施設に対する具体的な将来計画があるか ・災害時の対応について、具体的な取り組みの提案がなされているか ・適切な会計管理の体制がとられているか ・適切な感染症対策がとられているか ・適切な安全管理体制及び事故発生時の対策がとられているか ・適切な個人情報保護の体制がとられているか ・適切な苦情処理の体制がとられているか ・障害者の法定雇用率を達成しているか ・障害者や高齢者、一人親家庭等の就業促進、及び子育て支援や環境保護活動などに理解があり、事業提案についてこれらの視点をふまえたものになっているか ・提案全体としてのバランスがとれているか ・事業提案は運営方針に基づいた一貫性のあるものとなっているか	・老朽化した施設に対する具体的な将来計画があるか ・災害時の対応について、具体的な取り組みの提案がなされているか ・適切な会計管理の体制がとられているか ・適切な感染症対策がとられているか ・適切な安全管理体制及び事故発生時の対策がとられているか ・適切な個人情報保護の体制がとられているか ・適切な苦情処理の体制がとられているか ・障害者の法定雇用率を達成しているか ・障害者や高齢者、一人親家庭等の就業促進、及び子育て支援や環境保護活動などに理解があり、事業提案についてこれらの視点をふまえたものになっているか ・提案全体としてのバランスがとれているか ・事業提案は運営方針に基づいた一貫性のあるものとなっているか	様式4-4-1	10/8/6/4/2/0
	・施設機能を十分に発揮する管理体制となっていること (10点)	・施設機能を十分に発揮する管理体制となっていること (10点)	・老朽化した施設に対する具体的な将来計画があるか ・災害時の対応について、具体的な取り組みの提案がなされているか ・適切な会計管理の体制がとられているか ・適切な感染症対策がとられているか ・適切な安全管理体制及び事故発生時の対策がとられているか ・適切な個人情報保護の体制がとられているか ・適切な苦情処理の体制がとられているか ・障害者の法定雇用率を達成しているか ・障害者や高齢者、一人親家庭等の就業促進、及び子育て支援や環境保護活動などに理解があり、事業提案についてこれらの視点をふまえたものになっているか ・提案全体としてのバランスがとれているか ・事業提案は運営方針に基づいた一貫性のあるものとなっているか	様式4-4-2	5/4/3/2/1/0
			合計	様式4-4-3~7	10/8/6/4/2/0
			合 計	様式7 全般	10/8/6/4/2/0
			合 計		100~0