

大正西地域在宅サービスステーションの無償譲渡に伴う運営法人 公募要領

1 目的

この要領は、現在、社会福祉法人たらちね事業会（以下、「当法人」という。）が運営している大正西地域在宅サービスステーション事業（以下、「本事業」という。）の承継候補者の募集及び譲渡先法人の選考に関し、必要な事項を定める。

2 本事業の概要（平成 29 年 2 月 1 日現在）

(1) 事業の名称

大正西地域在宅サービスステーションファミリー

(2) 本事業に使用している不動産（以下、「本件建物」及び「本件敷地」を総称して「本事業所」という。）

ア) 建物（当法人所有）

所在 大阪市大正区鶴町 1 丁目 11 番地 13

家屋 11 番 13

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建

床面積 1 階 190.05 m²

2 階 218.55 m²

3 階 181.35 m²

種類 老人福祉施設

用途 指定通所介護事業（地域密着型通所介護）用

建築年月 平成 8 年 2 月

施設図面 別紙 1 の通り

イ) 敷地（大阪市からの賃借 以下、「本件敷地」という。）

所在 大阪市大正区鶴町 1 丁目 11 番 13

地目 宅地

面積 987.82 m²

(3) 利用定員

18 名規模

(4) その他本事業で使用している財産

ア) 建物附属設備 別紙 2 の通り

イ) 備品 別紙 2 の通り

ウ) 車両

キャラバン ナンバー なにわ 800 さ 8748

取得年月日 平成 17 年 3 月 17 日 車検有効期限 平成 29 年 3 月 21 日

特殊車両 緩衝装置・車イス固定装置

キューブ ナンバー なにわ 501 ま 1395

取得年月日 平成 23 年 12 月 20 日 車検有効期限 平成 30 年 12 月 19 日

(5) 本事業所で実施している事業（本事業）

① 老人デイサービスセンター

i 指定地域密着型通所介護事業 9 時 30 分～15 時 30 分(サービス提供)

ii 指定介護予防通所介護事業 9 時 30 分～15 時 30 分 (サービス提供)

② 総合相談窓口事業 9 時 00 分～17 時 30 分

3 譲渡対象資産・承継対象債務等

(1) 譲渡対象資産

ア) 別紙 2 譲渡対象資産目録記載の通り。

イ) 譲渡対象資産は現状のまま譲渡するものとし、建物等に隠れた瑕疵については、当法人は一切の責任を負わない。

ウ) また、本件建物は、所有権移転登記後、譲渡先法人において速やかに基本財産に編入することとし、各種保険の加入も同様とする。

(2) 譲渡対象契約

ア) 本事業を行う上で必要となる一切の契約

但し、各契約関係の承継には、契約相手方の個別の同意を必要とする。

イ) 本件敷地について

当法人は、大阪市との間で事業用定期借地権設定契約により、本件敷地を賃借しており（賃借期間：平成 47 年 3 月 31 日まで 賃料月額；23,333 円 以下、「本件賃貸借契約」という。）

本件賃貸借契約の承継等については、本公募要領に基づく譲渡先選定後に大阪市との間で協議を行う必要がある。（なお、協議の結果、承認同意が得られないこと、また、現行の賃借条件が変更される可能性もある）

(3) 承継対象事業

ア) 以下の事業（本事業）。

① 老人デイサービスセンター

i 指定通所介護事業 9 時 30 分～15 時 30 分 (サービス提供)

ii 指定介護予防型通所サービス 9 時 30 分～15 時 30 分 (サービス提供)

- iii 指定短時間型通所サービス 9時30分～15時30分（サービス提供）
- iv 指定介護予防通所介護事業 9時30分～15時30分（サービス提供）

② 総合相談窓口事業 9時00分～17時30分

- イ) 譲渡先法人が本事業において上記アの①に掲げる施設を設置するためには、当法人の廃止届及び譲渡先法人の設置届を行う必要がある。
- ウ) 譲渡先法人が本事業において上記アの①の i 及び ii に掲げる事業を行うためには、各事業に関して、当法人の事業廃止届を行うとともに譲渡先新規指定を受ける必要がある。
- エ) 上記アの②に掲げる事業（介護保険法第 115 条の 45 第 2 項第 1 号及び 2 号に掲げる事業）は、社会福祉法人大阪市大正区社会福祉協議会から委託を受けて実施している事業であり、譲渡先法人は、②に掲げる事業の実施にあたり同法人と委託契約を締結する必要がある。
- オ) 譲渡先法人が、当法人が行っている事業の一部又は全部を承継しない場合、社会福祉施設等施設整備費補助金等の各補助金について、大阪市に対する返還義務が発生する場合がある。

(4) 承継対象債務

譲渡実行時において既に支払い期限が到来している債務で、譲渡先法人が継承する債務は一切なし。

(5) 譲渡代金

無償とする。

(6) 譲渡時期

平成 29 年 5 月 1 日を目途とする。

4 大阪市からの補助金について

当法人は、平成 7 年及び平成 8 年に下記社会福祉施設等施設整備費補助金等合計 1 億 9070 万 8000 円の交付を受け、本件建物等を取得しており項目は下記の通りとなっている。

記

平成 6 年度社会福祉施設等施設整備費補助金（大阪市指令民第 1025 号）

補助金額 24,797,000 円

補助対象 デイサービスセンター施設整備費

平成 6 年度社会福祉施設等施設整備費補助金（大阪市指令民第 1026 号）

補助金額 6,155,000 円

補助対象 在宅介護支援センター施設整備費

平成 6 年度社会福祉施設等施設整備費補助金（大阪市指令民第 1027 号）

補助金額 41,260,000 円

補助対象 地域在宅サービスステーション施設整備費

平成 7 年度社会福祉施設等施設整備費補助金（大阪市指令民第 483 号）

補助金額 38,732,000 円

補助対象 デイサービスセンター施設整備費

平成 7 年度社会福祉施設等施設整備費補助金（大阪市指令民第 484 号）

補助金額 9,614,000 円

補助対象 在宅介護支援センター施設整備費

平成 7 年度社会福祉施設等施設整備費特別助成補助金（大阪市指令民第 485 号）

補助金額 59,973,000 円

補助対象 地域在宅サービスステーション施設整備費

平成 7 年度社会福祉施設等設備整備費補助金（大阪市指令民第 679 号）

補助金額 10,177,000 円

補助対象 デイサービスセンター設備整備費

そのため、譲渡先法人が、補助金の対象となった資産を処分した場合や、本事業所において当法人が行っている事業を廃止し、また、大阪市との事前の協議なく新事業を開始するなど、した場合、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律により、補助金交付の取り消しや、譲渡先法人が補助金相当額を返還することになる可能性もある。

5 応募資格等

(1) 応募資格

- ① 公募申込み時点において、下記事業の運営実績を有する既存の社会福祉法人であること
 - イ) 指定通所介護事業
 - ロ) 指定介護予防通所介護事業
 - ハ) 指定居宅介護支援事業
 - 二) 地域包括支援事業もしくは総合相談窓口事業
 - ホ) 介護老人福祉施設事業もしくは介護老人保健施設事業
- ② 介護保険法第 70 条第 2 項及び第 115 条の 2 第 2 項の規定に該当しない法人であること
 - ③ 介護老人福祉施設及び介護老人保健施設を運営する法人については、土地建物を自己所有していること

※ なお、地域事情を考慮し、応募対象は大阪府下の法人とさせていただきます。

(2) 欠格事項

次の各号のいずれかに該当するものは応募することができません。なお、応募後において該当することとなった場合は候補者となることはできません。

- ① 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 年第 77 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者
- ② 租税公課を滞納している者

6 応募手続き

(1) 公募要領の配布

期 間 平成 29 年 2 月 21 日（火）～平成 29 年 2 月 28 日（火）
午前 10 時 00 分～午後 4 時 00 分

場 所 大阪市大正区三軒家東 5 丁目 7 番 14 号
社会福祉法人たらちね事業会法人本部
電話 06-6553-9898
F A X 06-6651-9985
E-mail family@aieniu.jp

なお、募集要領は社会福祉法人たらちね事業会のホームページ <http://www.family.ed.jp> からダウンロードできます。

(2) 公募要領に関する質問の受付

本要領の内容に関する質問は、必ず別紙の用紙を利用し、F A X または電子メールのいずれかの方法により当法人へ提出してください。なお、口頭又は電話での質問、期間終了後の質問は一切受け付け致しません。

期 間 平成 29 年 2 月 21 日（火）～2 月 28 日（火）
午前 10 時 00 分～午後 4 時 00 分

回 答 受け付けた質問は、F A X または電子メールにて回答致します。公正を期するため、窓口、電話で個別には回答致しません。

(3) 公募説明会の開催

日 時 平成 29 年 2 月 24 日（金）午後 2 時 00 分

場 所 大阪市大正区三軒家東 5 丁目 7 番 14 号
社会福祉法人たらちね事業会法人本部

出席者 別紙の公募説明会出席者報告書により報告願います。
なお、1 法人 2 名までとします。

(4) 現地見学会

日 時 平成 29 年 2 月 24 日 (金) 公募説明会終了後
場 所 大正西地域在宅サービスステーション
参加を希望する場合は、別紙の用紙により報告願います。
見学は 1 法人 2 名までとします。

(5) 公募書類の受付

受付期間 平成 29 年 2 月 21 日 (火) ~ 平成 29 年 2 月 28 日 (火)
(ただし、土曜、日曜を除く)
午前 10 時 00 分~午後 4 時 00 分
提出先 大阪市大正区三軒家東 5 丁目 7 番 14 号
社会福祉法人たらちね事業会法人本部
提出方法 必ず持参してください。
書類の確認を要するため、郵送での受付は行いません。
提出部数 正本 1 部、副本 (写) 5 部 合計 6 部
応募書類 1 公募申込書 (様式 1 号)
2 事業計画書 (任意様式)
3 施設長予定者経歴書 (任意様式)
4 社会福祉法人現況報告書
5 定款 (原本写し)
6 法人登記事項証明書 (原本写 3 ヶ月以内)
7 平成 27 年度の決算書一式 (原本写し)
8 平成 28 年度収支予算書 (原本写し)
9 就業規則、給与規程、退職手当規程、給与表 (原本写し)
10 直近の諸官庁の監査結果報告書及び改善結果報告書 (原本写し)

[注意事項]

- ① 応募書類の提出後、内容の訂正はできません。
- ② 応募書類は理由のいかんにかかわらず返還しません。
- ③ 応募書類に虚偽の記述があった場合、又は法令に違反している場合は失格となります。
- ④ 提案内容に応じて必要な書類の提出を求める場合があります。
- ⑤ 応募書類提出後に辞退する場合は、辞退届 (任意様式) を提出してください。
- ⑥ 応募に係る経費は、すべて応募者の負担となります。

7 選考方法

- (1) 当法人が設置する事業譲渡先選定委員会の審査に基づき、選定委員会委員長が決定する。
- (2) 選考方法は、一定の選考基準に基づき、書面及びヒアリングによる選考方法とする。なお、ヒアリング日時は別途連絡します。
- (3) 審査の結果、譲渡先法人が決定されない場合があります。
- (4) 応募がない場合、又は、譲渡先法人が決定しなかった場合、再度募集を行う場合もあります。

8 契約の締結

譲渡先法人決定後、当法人と譲渡先法人との間で、本事業の譲渡に関する契約を締結します。

9 本事業譲渡後の運営に関する条件

譲渡後の本事業の運営に際しては、利用者の利益を最優先に、次の条件を遵守しつつ、通所介護等にかかるサービスの維持・向上に努めることとする。

(1) 関係法令等の遵守

社会福祉法、老人福祉法、介護保険法、その他、関係法令を遵守するとともに指定手続き及び運営について所轄庁の指導に従うこと。

(2) 本事業について

ア) 本事業の継続等

- ① 当法人が行っている本事業（指定地域密着型通所介護事業、指定介護予防通所介護事業、総合相談窓口事業）の内容を承継するにあたっては利用者とその家族の不安解消に努めること。
- ② 譲渡対象資産等は、本事業の運営及び介護支援に関する事業以外の目的に使用しないこと。

イ) 営業時間及び休日

① 営業時間

老人デイサービスセンター（定員 20 名規模）

指定通所介護事業 9 時 00 分～17 時 00 分

指定介護予防型通所サービス 9 時 00 分～17 時 00 分

指定短時間型通所サービス 9 時 00 分～17 時 00 分

指定介護予防通所介護事業 9 時 00 分～17 時 00 分

総合相談窓口事業 9 時 00 分～17 時 30 分

月曜から金曜（祝祭日を含む）を営業日とするが、これ以上に営業することを妨げない。

② 休日

- ・老人デイサービスセンターの休日は、土曜、日曜、並びに年末年始（12月30日から翌年1月3日までとするが、これ以上に営業することを妨げない。
- ・総合相談窓口事業の休日は、土曜、日曜、祝祭日並びに年末年始（12月30日から翌年1月3日）とするが、これ以上に営業することを妨げない。

ウ) 職員の配置

- ① 介護保険サービス（老人デイサービスセンター）施設の設備及び運営に関する基準に基づいた職員配置をすること。
- ② 現在、本事業所に勤務している正規職員、臨時職員等について、本人の希望に応じて積極的な採用を図るとともに、現在の雇用条件の低下を招かないよう十分配慮した上で、円滑な移行が行えるよう努めること。

(3) 施設管理及び維持（運営）に係る諸手続きについて

譲渡後、所有権移転登記と併せ速やかに管理・維持に係る各種諸手続きを延滞なく行うこと。

(4) リスク分担

内容	時期	負担者	
		当法人	譲渡先法人
譲渡に係る経費			○
法令変更に伴う施設管理及び運営			○
デイサービス事業に関する利用者及び地域からの訴訟等への対応 ※注			○
不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等のいずれの責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象)に伴う施設及び設備の修復等による経費の増加及び事業の履行不能	譲渡前	○	
	譲渡後		○
施設、設備、備品の維持管理	譲渡前	○	
	譲渡後		○
施設に係る火災保険の加入	譲渡前	○	
	譲渡後		○

(注) 平成 29 年 2 月 1 日現在、訴訟等を受けている事実は存在しません。

(5) その他

- ① 譲渡先法人は、本事業の管理運営に必要な書類を整備し大阪府及び大阪市からの求めに応じ、提出できるようにしておくこと。
- ② 本要領に定めるもののほか、本件譲渡に際し、疑義が生じた場合は、当法人と協議すること。

10 選考結果

- (1) 選考結果は、応募された社会福祉法人に文書で通知します。
- (2) 選考結果についての異議申し立ては、一切受け付けません。
- (3) 次の事由に該当する場合は、失格し、選考対象としません。
 - ① 提出書類に不備がある場合
 - ② 提出書類に虚偽の記載がある場合
 - ③ ヒアリングに出席しない場合

11 スケジュール

時 期	内 容
平成 29 年 2 月 14 日(火)～2 月 28 日(火)	公募の周知 ・社会福祉法人たらちね事業会法人ホームページ ・デイセンターファミリー情報からの法人ホームページへのリンク ・当法人本部に於いて公募要領の配布(6の(1)公募要領の配布参照)
同期間	公募内容に関する質問の受付
2 月 24 日 (金)午後 2 時	公募説明会の開催
2 月 24 日(金)公募説明会終了後	現地見学会
2 月 21 日(火)～2 月 28 日(火)	公募受付期間
平成 29 年 3 月上旬	選考期間
平成 29 年 3 月上旬	選考結果の通知(郵送)
平成 29 年 3 月上旬～平成 29 年 4 月	諸契約書の締結 ・市 事業用定期借地権設定契約 ・当法人 事業譲渡契約
平成 29 年 5 月 1 日	本事業の譲渡実行

<書類提出・事務担当>

〒551-0002 大阪市大正区三軒家東5丁目7番14号

社会福祉法人たちね事業会

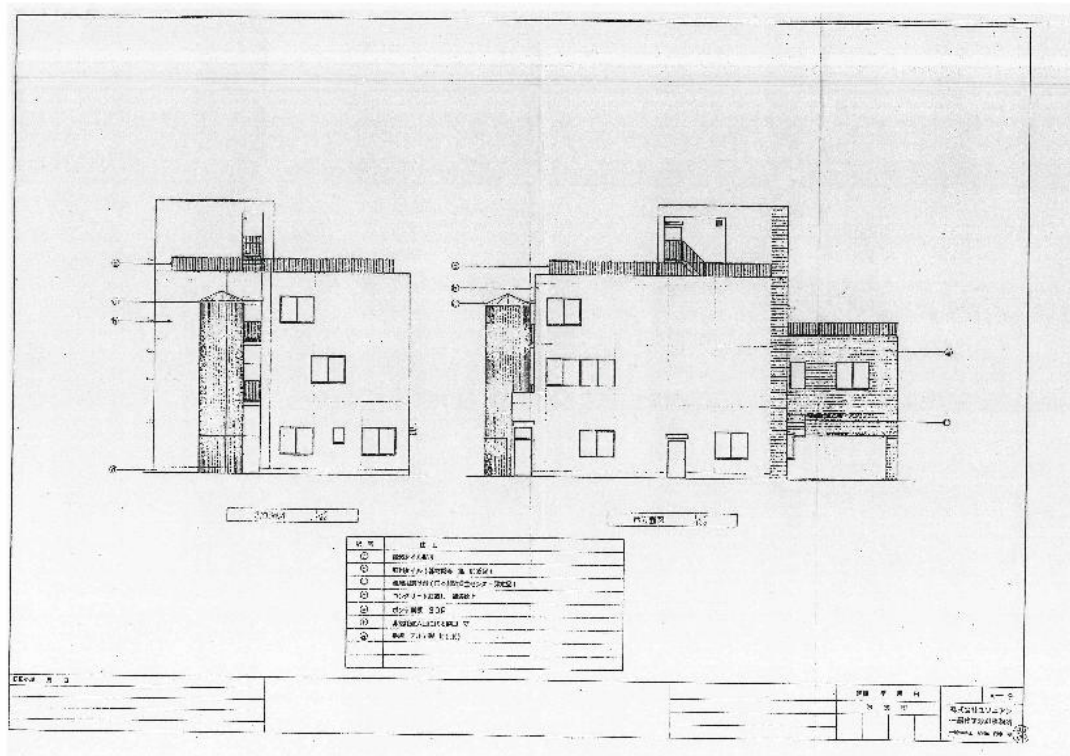
担 当 : 笠掛

電 話 06-6553-9898

F A X 06-6551-9985

E-mail family@aienu.jp

(別紙 1) 施設略図



(別紙2) 譲渡対象資産目録

建物

平成29年2月1日現在

所在地	建築年月	所有権の有無	仕様等備考
大阪市大正区鶴町1丁目11番地20	平成8年2月29日	所有権あり	鉄筋コンクリート造 陸屋根3階建 589.95 m ²

建物附属設備一覧

平成29年2月1日現在

設備名	該当場所	所有権の有無	仕様等備考
特殊浴槽(リフト・スロープ)	2階	所有権あり	
天井付きエアコン	全階	所有権あり	
エレベーター	全階	所有権あり	
ダムウォーター	1階・3階	所有権あり	
セコム	全館	レンタル	
外周フェンス	敷地内全域	所有権あり	
屋根付きガレージ	敷地内	所有権あり	

車両

平成29年2月1日現在

車両名	購入年月	所有権の有無	仕様等備考
キャラバン	平成17年3月17日	所有権あり	緩衝・車イス装置
キューブ	平成23年12月20日	所有権あり	

備品一覧

平成29年2月1日現在

備品名	設置場所	所有権の有無	仕様等備考
事務机・椅子一式	1階事務所	所有権あり	
複合機	1階事務所	リース京セラ	
通信機器一式(電話機等)	1階事務所	所有権あり	
ノートパソコン3台	1階事務所	所有権あり	
面談用テーブル・椅子	1階事務所	所有権あり	
事務用ロッカー	1階事務所	所有権あり	
ホワイトボード	1階事務所	所有権あり	

備品名	設置場所	所有権の有無	仕様等備考
事務用品及び収納具等一式	1階事務所	所有権あり	
応接セット一式	1階ホール	所有権あり	
展示ケース	1階ホール	所有権あり	
更衣用ロッカー	1階更衣室	所有権あり	
厨房設備一式	1階厨房	所有権あり	
厨房備品一式	1階厨房	所有権あり	
業務用冷蔵庫	1階厨房	所有権あり	
家庭用冷蔵庫	1階厨房	所有権あり	
玄関モニター	1階玄関	所有権あり	
更衣用ロッカー	2階更衣室	所有権あり	
相談用テーブル・椅子一式	2階相談室	所有権あり	
ホワイトボード	2階相談室	所有権あり	
サイドボード	2階相談室	所有権あり	
脱衣用備品一式	2階浴室	所有権あり	
扇風機	2階浴室	所有権あり	
乾燥機	2階洗濯室	所有権あり	
洗濯機	2階洗濯室	所有権あり	
利用者用テーブル・椅子一式	3階デイ	所有権あり	
利用者用ソファ一式	3階デイ	所有権あり	
利用者用娯楽備品	3階デイ	所有権あり	
テレビ	3階デイ	所有権あり	
カラオケセット一式	3階デイ	所有権あり	
ホワイトボード	3階デイ	所有権あり	
ベッド	3階デイ	所有権あり	
車イス	3階デイ	所有権あり	
ワゴン	3階デイ	所有権あり	
事務用テーブル・椅子一式	3階デイ	所有権あり	
ワイヤレスマイクセット	3階デイ	所有権あり	
体重計	3階デイ	所有権あり	
デイ用キッチン備品一式	3階デイ	所有権あり	
冷蔵庫	3階デイ	所有権あり	
ウォーマー付きトイレ便座	全階	所有権あり	

(別紙) 質問票

質 問 票

(質問内容)

法 人 名 _____

住 所 _____

連 絡 先 **TEL** _____ **FAX** _____

e-mail _____

担当者氏名 _____

(別紙) 公募説明会参加申込票

公募説明会参加申込票

平成 29 年 2 月 24 日 (金) 午後 2 時開催の公募説明会に
参加致します。

法人名 _____

住 所 _____

連絡先 _____

参加者氏名

1. _____

2. _____

(別紙) 施設見学会申込票

施設見学会申込票

平成 29 年 2 月 24 日 (金) 公募説明会終了後の
施設見学会に参加致します。

法人名

住 所

連絡先

参加者氏名

1.

2.
