

施設運営に係る基本協定書（案）

練馬区は、平成23年度から練馬区立特別養護老人ホームおよび併設デイサービスセンターの施設を一括して民営化し、施設の民営化によって、利用者への安定したサービスの提供や中長期的な計画による安定的な施設経営など、更なる区民サービスの向上を目指している。練馬区は、これからの高齢社会を迎えるにあたり、社会福祉法人練馬区社会福祉事業団が、より主体性を高め練馬区の高齢者施策において、一定の役割を担うことを期待するものである。こうしたことを踏まえ、練馬区は、社会福祉法人練馬区社会福祉事業団を練馬区立特別養護老人ホーム等の民営化の対象事業者としたものである。

一方、社会福祉法人練馬区社会福祉事業団は、施設の運営にあたり、自立した運営と利用者本位の福祉の実現を図るため、継続した質の高いサービスを提供することが期待されている。そこで、社会福祉法人練馬区社会福祉事業団は、特別養護老人ホーム等を運営する法人にとって先駆的な事業や、地域の実情に応じて対応が必要な高齢者福祉事業など、地域貢献への積極的な取り組み、入所者の立場に立った介護サービス計画の策定や、入所者の家族に対する支援、施設の長期的な維持管理、職員の雇用や人材育成などの取り組みを行うものとする。

これらの基本的な考え方を踏まえ、練馬区（以下「甲」という。）と社会福祉法人練馬区社会福祉事業団（以下「乙」という。）は、甲乙間において、甲所有の特別養護老人ホーム等の施設（以下「施設」という。）の運営に係る基本的事項について、次のとおり基本協定（以下「協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、施設の民営化にあたり、甲および乙が、相互に遵守する事項を定めることにより、もって区民に安定した介護サービスを提供することを目的とする。

（土地・建物の貸付契約の基本的な考え方）

第2条 甲は、乙による施設の運営に当たっては、甲所有の別表1に掲げる施設の土地・建物を乙に無償で貸付けるものとする。

2 前項の規定による施設の貸付に当たっては、別途「土地・建物の貸付契約」（以下「貸付契約」という。）を締結するものとする。

（協定期間）

第3条 この協定の有効期間は、この協定締結日から平成28年3月31日まで（5年間）とする。

2 前項の定める期間が満了する1年前までに、甲は乙から特段の意思表示がないときは、この協定を更新したものとみなす。

3 甲は、前項の規定にかかわらず、貸付期間満了前に土地・建物の貸付契約を解除した場合、この協定も解除するものとする。

(指定用途)

第4条 乙は、施設を次に定める事業（以下「指定用途」という。）に供しなければならないものとする。

- (1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号。以下本条において「法」という。）第20条の5に規定する特別養護老人ホームの運営
- (2) 法第20条の3に規定する老人短期入所施設の運営
- (3) 法第20条の2の2に規定する老人デイサービスセンターの運営
- (4) 甲が区民福祉の向上に資するため、別途契約により乙に委託するその他の事業の運営

(指定用途以外の用途)

第5条 乙は、指定用途に支障がない限りにおいて、施設を乙が必要とする事業に供することができる。ただし、乙は、国・都の補助金の交付目的に反し、施設を特別養護老人ホームおよびデイサービスセンターとは別の用途に使うなど、補助金の返還の生じるおそれのある施設の使用はできない。

(自主運営)

第6条 乙は、施設開設に必要な法的な諸手続きを行い、平成23年4月1日から施設の自主運営を開始する。

- 2 自主運営開始の日より、施設の運営は乙がその責任において行う。
- 3 施設内で生じた事故については、乙の責任で解決するものとする。

(運営に係る遵守事項)

第7条 乙は、施設を運営するに当たっては、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 施設の名称については、現行の名称の一部を用いなければならないものとする。
- (2) 介護サービスを提供するに当たっては、利用待機者の状況を踏まえ、練馬区民を優先するものとする。また、平成23年3月31日現在、施設の利用契約を締結している者については、引き続き施設において同一の介護サービスを提供しなければならないものとする。特別養護老人ホームの入所待機者についても同様の取扱いをするものとする。
- (3) 施設の運営に当たっては、別表2に掲げる利用定員を維持するものとする。ただし、利用定員の変更の必要があるときは、甲と協議するものとする。
- (4) 利用者に関する情報（以下「個人情報」という。）について、練馬区個人情報保護条例（平成12年条例79号）等個人情報保護関連法令の趣旨を踏まえ、個人情報の取扱いについては細心の注意を払うものとする。
- (5) 甲の求めに応じ、特別養護老人ホームの入所者の状況、老人短期入所施設および老人デイサービスセンターの利用状況について報告するものとする。
- (6) 介護サービスの利用料を除く日常生活費等利用者負担を変更する等、利用契約書（利用契約書別紙含む。）および重要事項説明書に記載されている内容を変更する場合は、甲に事前に届け出するものとする。

(7) 利用者ニーズへの対応を常に検証し、サービス水準の向上に努めること。また、東京都または甲による指導検査における指摘事項および東京都の福祉サービス第三者評価等の客観的な指標において、サービス水準が劣ると認められる事項については、速やかに改善するものとする。また、サービスの質の担保およびサービス水準の向上に関し、甲が是正を勧告した場合、これに従うものとする。

(実地検査)

第8条 甲は、必要に応じて、施設における介護サービス提供内容や経営状況について調査するものとする。また、必要に応じて、甲の職員および代理人による施設および施設運営に係る帳簿等の検査を行うことができる。乙は、これに協力しなければならない。

2 甲は、前項の検査の結果、契約目的を達成しがたいと認める場合等において、必要な措置を講ずるものとする。

(自主事業)

第9条 乙は、甲から無償貸付を受けた財産を利用して地域に貢献する新たな事業を展開することができる。ただし、第7条に掲げた事項を遵守しなければならない。

(運営費の負担)

第10条 施設の運営に係る経費は、乙が負担するものとする。

2 施設の改修に係る経費のうち、大規模改修工事実施までの間は、躯体部分に係る改修等に要する経費は、甲の負担とし、その他小規模修繕等に要する経費は、乙の負担とする。大規模改修工事実施後は、田柄特別養護老人ホームと同様の負担区分を定めることとする。また、施設改修等に要する経費の負担の細目については、別途、貸付契約で定めることとする。

3 乙は、損害賠償に係る運営事業者の負担に備えるため、施設を甲に返還するまでの間、貸付時に甲が提示した次の保険への加入を継続しなければならない。

(1) 普通火災保険

本件施設を対象とし、保険金額（補償費）を貸付日現在の見積額として甲を被保険者とする。

(2) 施設賠償責任保険

(積立金)

第11条 乙は、将来の施設改修支出に備えて積み立てをするものとする。

(物品の貸与)

第12条 甲は、施設に所在する物品を施設内で使用することを条件に、乙に無償で貸付ける。その他、乙が必要とする備品の購入及び備品の修繕については、乙の負担とする。

(車両の貸与)

第13条 甲は、施設で現在使用している甲所有の車両を、施設で使用することを条件に、乙に無償で貸付ける。

(事業の協力)

第14条 乙は、甲が施設等を利用して行う事業の実施の協力を努めるものとする。

(協定の解除)

第15条 甲は、乙がこの協定に定める義務を履行しないときは、乙に対して、業務改善命令を行い、その通知があったことを知った日から30日以内に改善策の提出および実施を求めることができる。乙が当該期間内に改善することができなかつたとき、この協定を解除できる。

(協定の変更)

第16条 特別な事情が生じたときは、甲乙協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(疑義の決定等)

第17条 この協定の各条項の解釈について疑義を生じたとき、またはこの協定に定めない事項については、甲乙協議の上で定めるものとする。

甲及び乙は、この協定書を2通作成し、それぞれ記名押印のうえ、その1通を保有する。

平成23年3月 日

甲 東京都練馬区豊玉北六丁目12番1号
練馬区
練馬区長 ○ ○ ○ ○ 印

乙 東京都練馬区豊玉北六丁目12番1号
社会福祉法人練馬区社会福祉事業団
理事長 ○ ○ ○ ○ 印