

# 1 計画策定の主旨等

---

## 1 計画策定に至る経緯

- 区では、平成4年10月に、区立関町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運営を、社会福祉法人練馬区社会福祉事業団（以下「事業団」という。）に委託し、平成12年4月からは、全ての区立特別養護老人ホームと併設施設について、事業団に運営委託しました。平成12年4月からの介護保険法施行後は、区立特別養護老人ホームおよびデイサービスセンターについては、介護報酬および利用者負担金の利用料金制による施設運営とし、平成18年4月からは、区立特別養護老人ホーム等の運営に指定管理者制度を導入しました。
- 一方、区では、平成16年3月に、「委託化・民営化方針」を定め、民間でできることは民間に委ねることを基本として、区立施設の管理運営を含む事務事業の委託化・民営化を検討することとしました。そして、平成16年9月に、「区立施設委託化・民営化実施計画」（平成16～18年度）を策定して、特別養護老人ホーム、デイサービスセンター、大泉ケアハウスについては、将来に向けて民営化を検討する施設と位置付けました。
- さらに、平成19年10月に策定した「第二次区立施設委託化・民営化実施計画」（平成19～22年度）では、特別養護老人ホームおよび併設デイサービスセンターは、平成22年度に民設民営方式へ移行する施設とするとともに、建物の改修工事実施後に順次民営化を実施するとし、大泉特別養護老人ホームに併設する大泉ケアハウスについては、あり方を含めて検討することとしました。
- その後、区では、平成21年5月に、「練馬区立特別養護老人ホーム等民営化基本方針」（以下「民営化基本方針」という。）および「練馬区社会福祉事業団あり方検討報告書」を策定しました。民営化基本方針において、4か所の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を平成23年度から民営化することとし、現在、施設の指定管理者である事業団を民営化の対象事業者として進めることとしました。
- そして、区立特別養護老人ホーム等の民営化に向けて実務的な協議を進めるため、平成21年11月に、区と事業団において、練馬区立特別養護老人ホーム等民営化協議会（以下「民営化協議会」という。）を設置し、施設運営に係る基本協定をはじめ、一定のとりまとめを行いました。

- この民営化協議会での協議結果について、有識者等による第三者的な視点から内容を確認、評価するため、平成 22 年 3 月に、練馬区立特別養護老人ホーム等民営化評価委員会（以下「民営化評価委員会」という。）を設置し、民営化協議会の協議結果の確認、評価を行いました。

## 2 計画策定の主旨

- 民営化協議会での協議結果について、民営化評価委員会における確認、評価を踏まえ、平成 23 年度から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民営化を実施するにあたり、区と事業団において締結する施設運営に係る基本協定や土地・建物の財産に関する取扱い、民営化のスケジュールなどを明らかにするため、「練馬区立特別養護老人ホーム等民営化実施計画」（以下「民営化実施計画」という。）を策定しました。

## 3 計画の位置付け

- 平成 21 年 5 月に策定した「民営化基本方針」において、区立特別養護老人ホーム等の民営化後の方向性について、次の 3 点を示しています。

- (1) 区立施設の安心の継承
  - ① 安心できる介護サービスの提供
  - ② セーフティネットとしての役割
- (2) 効率性や創意工夫を活かした運営
  - ① 区内特別養護老人ホーム等の先駆的な役割を担う
  - ② 高齢者福祉施設の人材育成を支援する活動
- (3) これらの方向性を実現するため、区と事業者が施設運営に関する協定を締結するとともに、区が事業者と意見交換をする場を設置するなど、区が施設運営に一定に責任を果たせるようにする。

- こうした民営化後の方向性を実現するため、民営化の実施方法を定めて、区立特別養護老人ホーム等の民営化を進めることを主な目的とする計画としています。

## 2 民営化の実施方法

---

### 1 施設運営に関する事項について

- 民営化基本方針に基づき、民営化後の方向性を実現するため、区と事業団において、施設運営に係る基本協定を締結します。基本協定に規定する主な内容は、以下のとおりとします。

なお、施設運営に係る基本協定書（案）の全文については、資料1のとおりです。

#### (1) 前文

前文では、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（以下「施設」という。）の民営化について、平成23年度から4か所の施設を一括して民営化することによって、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運営など、更なる区民サービスの向上を目指していることや、区が事業団に期待する自立した運営、質の高いサービス提供、地域貢献などを掲げ、基本的な考え方を述べています。

#### (2) 基本協定の目的

区と事業団が、相互に遵守する事項を定めることによって、もって区民に安定した介護サービスを提供することとします。

#### (3) 土地・建物の貸付の基本的な考え方

区が所有する施設の土地・建物を事業団に無償で貸し付けるとともに、別途、土地・建物の貸付契約を締結することとします。

#### (4) 基本協定の期間

基本協定の有効期間は、5年間としますが、期間が満了する1年前までに、区は事業団から特段の意思表示がないときは、基本協定を更新したものとみなします。

#### (5) 指定用途

施設の用途は、老人福祉法に基づく特別養護老人ホーム、老人短期入所施設（ショートステイ）、老人デイサービスセンターの運営とし、この他に指定用途に支障がない限り、事業団が必要とする事業に施設を供することができることとします。

#### (6) 自主運営

事業団は、施設開設に必要な法的手続きを行い、平成23年4月1日から施設の自主運営を開始することとします。

#### (7) 運営に係る遵守事項

事業団が遵守する事項として、現行の施設名称の一部使用、区民の優先、利用定員の維持、利用者の個人情報の保護、利用者負担の変更における事前届出、サービス水準の向上などを掲げています。

(8) 実地検査

区は、必要に応じて、施設における介護サービスの提供内容や経営状況について調査することとします。

(9) 自主事業

事業団は、区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こととします。

(10) 運営費の負担

施設改修等に係る経費のうち、躯体部分に係る大規模改修等に要する経費は区の負担とし、小規模修繕等に要する経費は事業団の負担とします。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、土地・建物の貸付契約で定めることとします。

(11) 将来の施設改修に備えた積み立て

事業団は、将来の施設改修支出に備えて積み立てをすることとします。

(12) 物品、車両の貸与

区は、所有する物品、車両を、施設で使用することを条件に、事業団に無償で貸付けることとします。

(13) 練馬区の事業実施への協力

事業団は、区が施設等を利用して行う事業の実施の協力を努めることとします。

(14) 基本協定の解除

事業団が基本協定に定める義務を履行しない場合は、区は期間を定めて業務改善命令を行います。事業団が期間内に改善することができない場合は、協定の解除ができることとします。

(15) 基本協定の変更

特別な事情が生じた場合は、区と事業団による協議のうえ、協定の規定が変更できることとします。

## 2 財産に関する事項について

- 施設運営に係る基本協定の規定に基づき、区と事業団において、土地・建物の貸付契約を締結します。土地・建物の貸付契約の主な内容は、以下のとおりとします。

なお、土地・建物の貸付契約書（案）の全文については、資料2のとおりです。

### (1) 貸付物件

施設運営に係る基本協定に基づき、区が所有する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（以下「施設」という。）を、事業団に無償で貸付けるものとします。施設には、建物のほかに、付帯設備、土地およびその上に存する一切の造作物を含むものとします。

### (2) 貸付期間

施設の貸付期間は、5年間としますが、期間が満了する1年前までに、区は事業団から特段の意思表示がないときは、契約を更新したものとみなします。

### (3) 物件の引渡し

区は、事業団に施設を契約締結と同時に引き渡すこととします。

### (4) 指定用途

事業団は、老人福祉法に基づく特別養護老人ホーム、老人短期入所施設（ショートステイ）、老人デイサービスセンターの運営とし、この他に指定用途に支障がない限り、事業団が必要とする事業に施設を供することができるとします。

### (5) 使用上の制限

事業団は、施設を指定用途以外の使用に供してはならないこととします。

### (6) 権利譲渡等の禁止

事業団は、施設を使用する権利を第三者に譲渡し、施設の転貸をしてはならないこととします。

### (7) 建物等の建築禁止

事業団は、施設の土地に建物等の建築をしてはならないこととします。ただし、区が承認した場合は除きます。

### (8) 区の承認を必要とする事項

事業団は、施設を改修する場合、広告物等を掲出しようとする場合は、区の承認を受けることとします。

### (9) 施設の保全義務

事業団は、施設の保全等に努めなければならないこととします。

(10) 施設の修繕

事業団は、施設の安全管理または機能保全のために必要な修繕をすることとし、修繕等の負担区分を別表にして定めることとします。

施設の大規模改修工事および躯体部分に係る修繕は区が実施し、小規模修繕等は事業団が行うこととします。大規模改修工事実施後は、資産の棄却および取得に係るものを区が実施し、通常施設の修繕は事業団が実施します。

(11) 修繕に関する報告

事業団が大規模修繕を必要と判断した場合には、修繕計画の作成、区への提出、修繕後の概要等の区へ報告することとします。

(12) 施設に投じた費用の請求権放棄

事業団は、施設に投じた有益費、必要費その他の費用があっても区に請求できないこととします。

(13) 調査協力義務

区は、施設について、随時その使用状況を実地に調査し、資料の提供・報告を求め、その他維持使用に関し指示することができるものとし、事業団は、これに協力しなければならないこととします。

(14) 自己解決

事業団もしくはその代理人、使用人もしくは請負人、または施設の利用者等による故意、過失により、施設に毀損が生じた場合に係る修繕等は、事業団の責任で解決することとします。

(15) 契約の解除

区は、事業団が契約に定める義務を履行しない場合等に契約の解除ができることとします。その際、事業団は、引継ぎ計画を作成し、円滑な引継ぎを行うこととします。

また、事業団が指定用途等に供する必要がなくなったときは、貸付期間中であっても、契約解除の申し入れができることとします。この場合は、事業団は返還前の1年以上の予告期間を設けて、区に申し入れすることとします。

(16) 損害賠償

事業団は、施設、区、第三者に損害を与えた場合は、損害賠償を負うものとし、

(17) 原状回復義務

事業団は、貸付期間が満了したときや契約を解除されたとき、また契約の解除をしたときは、施設を原状回復して区に返還しなければならないこととします。

### 3 法令に基づく施設の設置届等について

- 民営化する4か所の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については、老人福祉法に基づく区立の廃止の届出、事業団による設置の届出等、介護保険法に基づく事業団による指定申請の手続きを行う必要があります。

区および事業団が行う手続きは、以下のとおりとなります。

#### (1) 老人福祉法における届出

施設等	届出・認可	廃止届出者	設置届出者	届出時期
特別養護老人ホーム	都知事に廃止届・設置認可	練馬区	事業団	廃止：平成23年3月末
				設置：平成23年1月末
老人デイサービスセンター（一般型通所介護）	都知事に廃止届・設置届出	練馬区	事業団	廃止：平成23年3月末
				設置：平成23年1月末
老人デイサービスセンター（認知症対応型通所介護）	都知事に廃止届・設置届出	練馬区	事業団	廃止：平成23年3月末
				設置：平成23年1月末
老人短期入所施設	都知事に廃止届・設置届出	練馬区	事業団	廃止：平成23年3月末
				設置：平成23年1月末

(2) 介護保険法における指定申請

施設等	指定申請	申請者	指定申請時期
特別養護老人ホーム（指定介護老人福祉施設）	都知事に介護老人福祉施設の指定申請	事業団	平成 23 年 1 月末
デイサービス（一般型通所介護）	都知事に通所介護事業者の指定申請	事業団	平成 23 年 1 月末
デイサービス（認知症対応型通所介護）	区長に認知症対応型通所介護事業者の指定申請	事業団	平成 23 年 1 月末
ショートステイ（短期入所生活介護）	都知事に短期入所生活介護事業者の指定申請	事業団	平成 23 年 1 月末



#### 4 施設の名称について

- 施設運営に関する基本協定の規定に基づき、施設の名称については、現行名称の一部を使用することとしています。
- 既に施設の名称が区民等に周知されていることを踏まえ、地域名を付した名称とします。

現行名称	新名称
練馬区立田柄特別養護老人ホーム 練馬区立田柄デイサービスセンター	田柄特別養護老人ホーム 田柄デイサービスセンター
練馬区立関町特別養護老人ホーム 練馬区立関町デイサービスセンター	関町特別養護老人ホーム 関町デイサービスセンター
練馬区立富士見台特別養護老人ホーム 練馬区立富士見台デイサービスセンター	富士見台特別養護老人ホーム 富士見台デイサービスセンター
練馬区立大泉特別養護老人ホーム 練馬区立大泉デイサービスセンター	大泉特別養護老人ホーム 大泉デイサービスセンター

## 5 民営化後における事業団の地域貢献について

- 施設運営に関する基本協定の規定に基づき、民営化後における事業団の地域貢献について、事業団から以下のとおり提案がありました。
- 区としては、事業団からの提案を尊重することとします。

社会福祉法人練馬区社会福祉事業団

### 民営化後における事業団の地域貢献について

平成 21 年 5 月に、練馬区が策定した「練馬区立特別養護老人ホーム等民営化基本方針」において、民営化の対象事業者として練馬区社会福祉事業団を選定するにあたっての条件の一つとして、「地域貢献が認められること」とある。具体的には、区内介護サービス事業者を対象とした「練馬介護人材育成・研修センター」の設置・運営、事業団が運営する特別養護老人ホームやデイサービスセンターでの処遇困難者の優先的受入れ、地域包括支援センター支所の運営受託などである。

また、同時期にまとめられた「練馬区社会福祉事業団あり方検討報告書」において、法人運営の方向性を述べているが、その中で「事業団は、利用者やその家族をはじめ、区民や他の事業者からも理解され、地域から求められる福祉の専門集団となり、社会的責任を果たすことが重要である。事業団は、更なる創意工夫により、次のような公益事業を実施することで、区民や他の事業者への地域貢献が期待できる。」としている。

事業団としては、この練馬区の報告書に述べられている方向性を真摯に受け止め、民営化の受託事業者として事業団を決定していただきたい旨の考え方を練馬区に伝えてきたところである。

そこで、事業団としての民営化後の地域貢献についての考えをつぎのとおりとし、今後更に具体化を図るものとする。

なお、今後、時代の変化に伴う新たなニーズなどに対応していくために、必要に応じて練馬区と協議を行っていくこととする。

### 記

#### 1 区内介護人材の確保と育成に関すること

「練馬介護人材育成・研修センター」の研修を更に充実させ、介護人材の育成に貢献する。また、事業者の集団面接や介護施設見学を取り組み、人材確保に積極的に取り組む。更に、介護分野での就業を希望する人材の確保のため、実習生の受入れを積極的に取り組む。

また、事業団がこれまで築き上げてきた高齢者福祉施設におけるノウハウやスキルを他の事業者を提供したり、ともに研究するなどを通じ地域貢献を目指す。

2 区内特別養護老人ホームの施設改修時の支援に関すること

田柄特別養護老人ホームの大規模改修の経験を踏まえ、区内の他の法人が改修を行う際の支援として、入所者の一時的受入れの検討や情報提供などを行う。

3 処遇困難者の受入れに関すること

区の福祉施策を積極的に展開するために、いわゆる処遇困難者の受入れを優先的に行う。

4 障害者の雇用に関すること

地域における障害者雇用を拡大し、事業団の社会的責任を具現化していく。

5 地域包括支援センター支所の運営受託に関すること

地域包括支援センター支所について、空白地域における運営受託も検討する。

6 地域密着型サービス事業に関すること

地域密着型サービスを提供するための課題として、事業類型、経営手法、経営見通し、実現性などを検討していく。

7 特別養護老人ホーム等施設の有効活用に関すること

災害時、練馬区の福祉避難所としてデイサービスセンターの活用を図る。また、高齢者福祉に関する区民向けの講座などの実施を検討する。更に、特別養護老人ホームやデイサービスセンターの施設を地域住民の集会の場などに提供する。

## 6 民営化後の区と事業団との関係について

- 民営化後の区と事業団との関係について、基本的な考え方や事業団の財産のあり方、施設の民営化にあたっての区との新たな関わりについて、以下のとおりまとめています。

### (1) 基本的な考え方

練馬区社会福祉事業団（以下「事業団」という。）は、区立特別養護老人ホーム等の運営を受託することを目的として区が出資し、設立した社会福祉法人です。そのため、事業団の定款では、区と一体となって区民福祉の向上・増進に寄与することとしています。また、事業団は、土地・建物等の固定資産を有していないことや、区が建設した区立特別養護老人ホームを運営するため、東京都の経営支援補助金の交付対象外となっています。平成 21 年 5 月にまとめた「練馬区社会福祉事業団あり方検討報告書」において、事業団は、民営化後は、区の高齢者施策の考え方や方向性を踏まえた法人運営とし、区との適切な関係の継続が求められています。

こうしたことから、事業団は、区との密接な関係を今後も保っていく必要があります。

一方、特別養護老人ホーム等施設の民営化を行った区では、民営化を契機に事業団への区派遣職員の解消や理事・評議員を縮減した組織変更の事例が見受けられます。

こうしたことから、民営化を契機に事業団は、基本財産や役員・評議員の構成等の組織の見直しなど経営のスリム化を進めていく必要があります。

### (2) 事業団の基本財産のあり方

東京都の指導において、「特別養護老人ホームを運営する社会福祉法人は、全ての社会福祉施設の用に供する不動産（土地・建物）が、国または地方公共団体から貸与または使用許可を受けている場合、1,000 万円以上に相当する資産を基本財産として有していなければならない」とされています。

事業団では、区が出資した基本財産の 500 万円の他に、さらに基本財産として 500 万円の積み増しの検討が必要となります。民営化の趣旨を踏まえると、今後、事業団が基本財産 500 万円を積み増しすることが適切と考えます。

### (3) 施設の民営化にあたっての区との新たな関わり

区では、民営化後の施設運営に一定の責任を果たせるようにするため、以下の取組みを行うこととします。

① 民営化にあたっての区の関わり

平成 22 年度に、事業団は、区に対して、民営化後の施設運営の方針等の説明を行うこととします。その際、区や有識者等の第三者委員などとの意見交換を行い、事業団は、その結果を踏まえて施設の運営に反映させていくこととします。

② 民営化後の区の関わり

民営化後においては、施設の運営について、毎年度、区と事業団とで実績等をお互いに確認する場を設けていくこととします。また、運営全体に関わることについては、施設運営に係る基本協定の協定期間が満了する 5 年毎に、区と事業団とで意見交換する場を設置し、協議等を行うこととします。

## 7 大泉ケアハウスのあり方について

- 平成 21 年 5 月に策定した「練馬区立特別養護老人ホーム等民営化基本方針」において、大泉特別養護老人ホームは、大泉ケアハウスと建物が一体的な構造となっているため、平成 23 年度からの民営化にあわせて、大泉ケアハウスのあり方について検討する必要があるとしました。
- この方針を踏まえ、区では、区内に大泉ケアハウスあり方検討プロジェクトチームを設置して検討を行い、検討結果を「大泉ケアハウスあり方検討報告書」としてまとめました。この報告書では、大泉特別養護老人ホームの民営化にあたり、大泉ケアハウスのあり方については、次のとおり当面の課題と方向性を示しています。
- 当面の課題としては、まず、施設を民営化する条件としては、利用料金等の収入により施設運営が可能なこととされ、大泉ケアハウスについては、利用料金等での施設運営が可能ではないため、現状での民営化は困難となっています。また、大泉ケアハウスは、民営化する大泉特別養護老人ホームと建物の管理・運営を一体的に行っており、現在、両施設は事業団が指定管理者として運営しています。そのため、建物管理・運営に係る経費を按分して両施設で負担していますが、それぞれの施設に係る経費を明確にすることは困難となっています。
- これらの課題から、当面の方向性として、まず、施設の運営方式については、今後も指定管理者制度を適用することが適切としています。理由としては、区における指定管理者制度は、制度上、選定手続きの公平性・透明性を担保する手続きが設けられ、区民への説明責任を果たしやすい仕組みとなっていることや業務委託と比較した場合に施設運営に当たっての責任の明確化が図れることなどからです。
- 次に、大泉ケアハウスの運営事業者については、光熱水費・修繕費・厨房経費等を、併設している大泉特別養護老人ホームと面積・入所者数等で費用按分している現状があります。こうしたことから、大泉特別養護老人ホームが民営化された後、事業団以外の事業者が大泉ケアハウスの指定管理者となった場合、共有部分の費用按分や施設共有部分の利用方法を明確にする必要があります。また、大泉ケアハウスの食事に係る経費や事務職員に係る人件費は費用按分していますが、共有部分や運営に係る経費の明確な区分は困難であることから、事業団を指定管理者として運営することが現実的な解決策であると考えます。

### 3 今後のスケジュール

年 度	月	内 容
平成 22 年度	4 月	○ 練馬区立特別養護老人ホーム等民営化実施計画の策定
	5 月	○ 利用者および家族を対象とした民営化実施計画の説明会の開催
		○ 練馬区立特別養護老人ホーム条例を廃止する条例を区議会に提出 ○ 練馬区立デイサービスセンター条例の一部を改正する条例を区議会に提出 ○ 事業団による民営化後の特別養護老人ホーム等の事業運営についての区への提案 ○ 利用者および家族を対象とした民営化後の特別養護老人ホーム等の事業運営についての説明会の開催
	1 月	○ 事業団による老人福祉法・介護保険法に基づく特別養護老人ホーム等の設置の届出
	3 月	○ 区立田柄特別養護老人ホーム等の大規模改修工事の終了 ○ 区による老人福祉法に基づく区立特別養護老人ホーム等の廃止の届出 ○ 区と事業団における施設運営に係る基本協定、土地・建物の貸付契約の締結
平成 23 年度	4 月	○ 4 か所の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民営化開始





# 資 料

