吹田市立の介護老人保健施設の事業譲渡に係る譲渡先法人応募申請に係る質問書に対する回答

<table>
<tr><th>質問
番号</th><th>質問項目
（募集要項の該当箇所）</th><th>質問内容</th><th>回答</th><th>回答日</th></tr>
<tr><td>1</td><td>募集要項12P
参考３　応募に係る提出書類等一覧</td><td>法人の登記簿謄本及び印鑑登録証明書（写し）について、参加表明時に提出した書類の写しとなっています。本法人においては登記履歴が多くあり、副本用の黒塗りの負担が大きいため、抹消事項のみのページは省略しても差し支えないでしょうか。</td><td>参加資格審査時点で事務局が確認しているため、副本用については抹消事項のみのページは省略いただいても差し支えありません。</td><td>9/18</td></tr>
<tr><td>2</td><td>機械設備に係る委託費および維持費など</td><td>機械設備を維持するための委託契約はあるのか。あれば、維持経費は年間どのぐらいかかっているのか。</td><td>機械設備の維持管理として、午前７時から午後10時まで常駐で各種設備の運転管理を行うもの２名（うち１名は７時間45分勤務）の配置及び各種機械設備（エレベーター、ボイラー、空調関係等）に係る法定点検業務を一括して委託しており、令和８年度の契約額は26,389,440円（消費税等含む。）です。</td><td>9/18</td></tr>
<tr><td>3</td><td>機械設備の耐用年数</td><td>機械設備耐用年数は残りどのぐらいと想定しているのか。</td><td>機械設備については、「建築物のライフサイクルコスト」（一般財団法人　建築保全センター）、「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」（公益財団法人ロングライフビル推進協会）を参考にそれぞれの更新周期を想定し、過去の実績等を考慮の上で、更新等を計画しています。
機械整備に関する主な保全工事については、参考資料４や第１次質問書に対する回答（質問番号4）のとおりで、上記の更新周期から更新等実施後の経過年数を差し引いたものが残りの想定耐用年数となります。また、これらに記載がないものは、竣工以降、大きな不具合はないことから更新等を実施しておらず、すでに想定耐用年数を超過しているものと考えています。</td><td>9/18</td></tr>
<tr><td>4</td><td>修繕費について</td><td>建物、設備に係る修繕費は年間どのぐらいかかっているのか。（直近３年間の用途、推移）</td><td>本市が実施している修繕については、（参考資料４）修繕・更新工事履歴を御参照ください。
また、原則として、１件あたり20万円未満のものについては、吹田市介護老人保健施設の管理に関する基本協定書に基づき、指定管理者である一般財団法人吹田市介護老人保健施設事業団が修繕を実施しております。（参考資料３-２、３-４、３-６）令和５～７年度決算書類等の正味財産増減計算書中、修繕費が該当します。その用途や推移については次のとおりです。
<table>
<tr><th></th><th>令和５年度</th><th>令和６年度</th><th>令和７年度</th></tr>
<tr><td>建物修繕</td><td>0円</td><td>4,437円</td><td>498,630円</td></tr>
<tr><td>設備修繕</td><td>1,163,305円</td><td>1,145,265円</td><td>1,057,100円</td></tr>
<tr><td>備品修繕</td><td>261,415円</td><td>271,373円</td><td>507,037円</td></tr>
<tr><td>計</td><td>1,424,720円</td><td>1,421,075円</td><td>2,062,767円</td></tr>
</table></td><td>9/18</td></tr>
<tr><td>5</td><td>移行後の加算について１</td><td>現状算定している加算の中で、処遇改善加算は算定して思われるが、譲渡移行の初月から算定はできるのか。</td><td>介護老人保健施設の指定（開設許可）申請書を開設月の２か月前に提出頂きます。その際に、あわせて「介護給付費算定に係る体制等に関する届出」等の必要書類を提出頂ければ、初月から算定可能です。</td><td>9/18</td></tr>
<tr><td>6</td><td>移行後の加算について２</td><td>過去に遡って実績をもとに算定する加算（強化型加算など）は前施設の実績をもとに初月から算定することは可能か。</td><td>開設者の法人格こそ変わるものの、入所者および従事者の大部分がそのまま引き継がれ、実質的な一体性と運営の継続性が認められる前提で回答します。
『介護保険最新情報vol.862』の趣旨に基づき、旧法人が運営する事業所の利用者に対するサービスの継続的な提供と質の確保の観点から、新法人の新規指定時において、過去の実績を通算（承継）し、算定要件を満たす加算（強化型加算等）の取得を認めるものです。</td><td>9/18</td></tr>
<tr><td>7</td><td>業務委託内容と概算</td><td>業務委託費が121百万円かかっているが、その委託内容と概算について教えていただきたい。</td><td>令和7年度実績の主なもの（消費税等含む）
・警備業務11,536,800円
・清掃業務13,728,000円
・設備管理業務25,872,000円
・給食業務（食材費含む）61,528,195円
・PC保守管理1,966,160円</td><td>9/18</td></tr>
<tr><td>8</td><td>水道光熱費</td><td>水道光熱費の月額費用（水道、電気、ガスに分けて）教えていただきたい。</td><td>令和７年度のそれぞれの平均月額は次のとおりです。
・水道料金：1,108,898円
・電気料金：1,054,807円
・ガス料金：1,120,791円</td><td>9/18</td></tr>
<tr><td>9</td><td>賃借料</td><td>賃借料10百万円の内容を教えていただきたい。内容によっては引き継がないといけない物があるのか。</td><td>賃借料の内訳は次のとおりです。
・寝具：3,060,977円
・タオル類：339,386円
・PC機器一式（介護ソフト含む）：3,453,692円
・コピー機：265,336円
・脱衣室マット：261,976円
・芳香装置（トイレ）：132,000円
・ニューステップ（運動機器）：479,160円
・ネオスケア（見守り機器）：258,720円
・LED照明：1,800,480円
・ウオータースタンド他：141,938円
引継ぎにつきましては、譲渡先法人決定後に現在の指定管理者である吹田市介護老人保健施設事業団とも協議のうえで、取扱いを決定したいと考えております。</td><td>9/18</td></tr>
<tr><td>10</td><td>加算表</td><td>現状況の加算一覧表は開示できますでしょうか。</td><td>別添の加算管理表を御参照ください。</td><td>9/18</td></tr>
</table>