

港区立特別養護老人ホーム白金の森等7グループ指定管理者公募に関する質問回答書（全グループ共通）

本質問回答書は、同時に公募している特別養護老人ホーム白金の森等7グループに共通するものです。

各質問事項欄に、それぞれの質問に該当するグループを記載しています。

なお、各グループ番号は以下のとおりです。

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 【グループ1】 港区立特別養護老人ホーム白金の森等 | 【グループ2】 港区立特別養護老人ホーム港南の郷等 |
| 【グループ3】 港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等 | 【グループ4】 港区立南麻布高齢者在宅サービスセンター等 |
| 【グループ5】 港区立台場高齢者在宅サービスセンター | 【グループ6】 港区立北青山高齢者在宅サービスセンター等 |
| 【グループ7】 港区立芝高齢者在宅サービスセンター等 | 【グループ8】 港区立虎ノ門高齢者在宅サービスセンター |

	質問事項	質問内容	回答
1	公募要項：Ⅱ2（2） エ 【全グループ】	備蓄物資について、施設内で保管場所がない場合は、港区にて別途保管場所を施設内もしくは敷地内に準備していただけますでしょうか。	指定期間中に区と指定管理者で協議します（保管場所の確保に要する経費は区負担の予定）。
2	公募要項：Ⅱ3（6） イ3 【全グループ】	世界情勢にて物価が大幅に変動した際は、指定管理料にて補填していただけるのでしょうか。検討をしていただける場合の、基準があればお示しください。	公募要項Ⅱ-4-（1）に記載のとおり、今回の公募では、物価変動の影響は考慮せず資金・収支計画書、受託経費見積書を作成していただきますが、各年度の指定管理料については、物価変動も考慮し、指定管理料による補填を含め、区と協議の上、決定します。
3	公募要項：Ⅱ3（6） イ13 【全グループ】	施設等の保守点検費用について指定管理期間内で変更があった場合、増加分の金額を指定管理料のトータル金額にプラスしていただけるという理解でよろしいでしょうか。	物価変動等による施設管理経費の増額については、各年度の指定管理料を決定する際に、区と協議します。
4	公募要項：Ⅱ3（6） イ 【グループ3】	併設されている赤坂子ども中高生プラザの光熱水費や清掃、保守等建物一体で必要となる経費は、どのように考えれば良いかお聞かせ下さい。※児童部門と公募が分かれているため。	質問回答書別紙「令和6年光熱水費実績一覧」及び「令和6年度再委託業務一覧」のとおり費用負担を定める予定です。
5	公募要項：Ⅱ4（1） エ 【全グループ】	高齢者在宅サービスセンターの項目で食事は施設で調理との記載がありますが、複合施設の場合、朝昼夕とある食事について、昼は施設で調理を行い、朝・夕の部分について完調品で対応するという事は可能でしょうか。	完調品の内容によります。 なお、弁当は不可とします。 詳細については、指定管理者決定後、区と協議の上、決定することとします。

6	<p>公募要項：Ⅱ 1 (4) 地域包括支援センター (ア)～(カ)の人員 配置について 【グループ1、2、 4、6、7】</p>	<p>芝地域包括支援センターの職員配置は合計14人配置ということでよろしいでしょうか。</p>	<p>5センター共通で、Ⅱ 1 (4) イ表にある、高齢者人口の増加に伴い増加する人員配置基準と、(ア) (エ) (カ)の人員を足したものが現状の人員となっております。令和9年度からは、それに加えて(イ) (ウ) (オ)の5人を配置する、という計算です。芝地区は、令和9年度は9+5=14人です。なお、これは最低基準であり、人数の表記で「1名以上」としている項目については、事業者の判断で複数名の配置を可とします。ただし、指定管理料に含む人件費の適当性については、別途、区と協議するものとします。</p>
		<p>(カ) その他の人員は、「事務員」または、上記の専門職の配置にプラスして考えてもよいということでしょうか。</p>	<p>(カ) については専門職とします。現状の運営にも含まれている人員です。なお、(カ)ではなく「総合相談等への対応強化の人員」については、「配置することも可」に訂正し、配置は任意とします。事務員も可とします。つまり、14人+αとなります。なお、指定管理料に含む人件費の適当性については、別途、区と協議するものとします。</p>
		<p>ふれあい相談員は令和9年度からは「地域包括支援センターの職員」という認識でよいでしょうか。解釈として「包括支援センター」のふれあい相談員という職種で任務に就くということでしょうか。</p>	<p>ふれあい相談員は、「地域包括支援センターの職員」となります。「地域包括支援センターの職員であるふれあい相談員」と名乗っていただきます。</p>
		<p>地域包括支援センターの仕様書のイメージとしては、既存のふれあい相談員業務の内容がそのまま合算するイメージでよいでしょうか。</p>	<p>基本的には、ふれあい相談員の業務はそのまま変更がありません。ただ、業務報告書など、統合に伴い事務的な面で業務の効率化を図る点が生じることはご承知おきください。</p>

7	<p>公募要項：様式30 (6) 計画書類の提出 施設別事業計画書 地域包括支援センターについての提案の作成について 【グループ1、2、4、6、7】</p>	<p>計画書の作成の仕方についてお伺いします。 包括支援センターの内容にふれあい相談員の内容を分散させて作成してよいでしょうか。 (ア～キの項目や内容別にして記載する形) それとも、包括とふれあい相談員とを分けて作成したほうがよろしいでしょうか。</p>	<p>ア～キのうち、全ての項目に分散させて記載する、分けて記載するといったことは必須としません。各事業者で、ふれあい相談員について記載すべき項目を判断し、適宜入力してください。</p>
8	<p>公募要項：Ⅲ1 (4) ウ (ア)～(エ) および (カ) の人員配置加配について 【グループ1、2、4、6、7】</p>	<p>加配されるケアプランナーの役割については、専任となるのか。包括職員として総合相談・事業担当など本来の包括業務を行うことはできますか。 令和9年度～地域包括職員配置数は、合計で10名+その他職員と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>加配されるケアプランナーは専任です。 令和9年度の地域包括支援センター人員配置数は、質問No6で回答している解釈を、各公募要項の記載内容にあてはめてください。</p>
9	<p>公募要項：Ⅱ4 (4) 地域包括支援センターにおける介護報酬の取り扱いについて 【グループ1、2、4、6、7】</p>	<p>介護報酬見込み額を超えた金額は事業者収入にしてよいということでしょうか。 また、上記ケアプランナー加配分の人件費は、事業所の介護報酬とは関係なく人件費を要求できると考えてよいのでしょうか。</p>	<p>「もともと控除している介護報酬見込み額を超えた金額は事業者収入にしてよいか」というご質問について、ご認識のとおりです。見込み額を超えた分については、清算時に返還する旨を年度協定書に定めます。 ケアプランナーの人件費は、指定管理料に含みます。</p>
10	<p>公募要項：Ⅱ4 (1) ア 【全グループ】</p>	<p>加配される介護職員の基礎資格について、指定の資格があればご教示ください。</p>	<p>介護保険法上でサービス従事が可能となる研修を受講していることが望ましいです。採用後、速やかに受講することが前提であればこれに限りません。</p>
11	<p>公募要項：Ⅱ4 (1) ア 地域包括支援センター・ふれあい相談員について 【グループ1、2、4、6、7】</p>	<p>高齢者見守り相談窓口・相談員の活動時間は、9時～17時(土日祝・年末年始休み)と記載がありますが、他の地域包括支援センター職員と同じ勤務時間・シフトで取り扱わず、別枠で考えるということでしょうか。</p>	<p>お見込のとおりです。 地域包括支援センターの職員となりますが、シフトは別で考慮してください。</p>

12	公募要項：Ⅱ 4 (1) 受託経費見積書について 【全グループ】	受託経費見積書について、積算根拠を添付しようと考えますが、その場合こちらで「様式11-2」として添付する形よろしいでしょうか。	様式11の参考資料として積算根拠の添付をお願いいたします。
13	公募要項別紙3 業務 仕様書 (包括) 福祉 総合窓口との連携 【グループ1、2、 4、6、7】	福祉総合窓口職員の執務場所について、地域包括支援センター内に、常時福祉総合窓口対応(リモート含め)が可能な職員を月～金で1名配置することよろしいでしょうか。また、当該職員は、相談事案発生時に即時対応が可能なように、原則訪問はしないということよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。 当該職員が万全の体制で福祉総合窓口での相談事案に当たることができるよう配置してください。
14	公募要項：Ⅱ 1 (1) ア 介護保険負担限度額認定の割合について 【グループ2】	港区立特別養護老人ホーム港南の郷の入所者の介護保険負担限度額認定の状況について、第1段階から第4段階のそれぞれの令和8年3月31日末時点の見込みでの入居人数で割合をご提示願います。	令和8年2月末時点の状況です。 入所者数88名 第1段階 : 15名 第2段階 : 8名 第3①段階 : 11名 第3②段階 : 18名 第4段階 : 36名
15	公募要項：様式11 受託経費見積書について 【グループ2】	令和6年度港南の郷における拠点区分事業活動計算書について、事務費の修繕費・その他の業務委託費・賃借料・保守料・その他の保守料及び事業費の賃借料の内容と金額の内訳をご提示頂きたいです。	質問回答書別紙「令和6年度港南の郷拠点区分事業活動計算書内訳」をご参照ください。
16	公募要項：様式11 受託経費見積書について 【全グループ】	光熱水費について、令和6年度の電気料金、ガス料金、水道料金の令和6年度4月から3月までの12ヶ月分の金額をご提示頂きたいです。	質問回答書別紙「令和6年度光熱水費実績一覧」をご参照ください。
17	公募要項：様式12 職員配置表について 【全グループ】	施設における直近の職員配置について、職種別の実人数と常勤換算数を勤務一覧表にしてご提示頂きたいです。	質問回答書別紙「勤務一覧表」をご参照ください。
18	公募要項：様式18 再委託を予定している 業務について 【全グループ】	現運営法人が委託されている項目、契約先、契約条件(金額)を一覧でご提示頂きたいです。 また、契約は事業単位もしくは一体での契約となっていますでしょうか。一体契約の場合に事業案分する際の負担割合についてもご提示頂くことは可能でしょうか。	質問回答書別紙「令和6年度再委託業務一覧」をご参照ください。

19	公募要項：様式11 受託経費見積書について 【全グループ】	各事業単位で保有している車両について、事業ごとの車両保有区分（区か運営法人）、車種及び台数についてご提示願います。	車両については、2種備品として指定管理者にご用意いただいております。現在の保有台数は質問回答書別紙「車両保有状況」をご参照ください。
20	公募要項：Ⅲ1（7） カ 【全グループ】	書類提出時にフラットファイル、パイプファイル等の指定があればご教示ください。	ファイルの種類に指定はございませんが、資料の脱落が生じないようにご留意願います。
21	公募要項：Ⅲ1（5） 決算書類等について 【全グループ】	決算書類について法人全体の提出が必要でしょうか。各事業所・拠点区分も添える必要がありますでしょうか。	法人としての財務状況を分析するため、法人全体の決算書類をご提出願います。
22	公募要項：Ⅲ1（5） ⑧ 決算書類等について 【全グループ】	決算書類のページ数が多い場合は、別冊でファイリングをしてもよろしいでしょうか。	別冊で問題ございません。
23	公募要項：Ⅲ1（7） ク CD-Rの提出について 【全グループ】	CD-Rについて申請書類、計画書類どちらも提出するという認識でよろしいでしょうか。またその場合、提出タイミングに合わせ、合計で2枚提出するということでしょうか。	ご認識の通り、申請書類、計画書類の計2枚ご提出願います。
24	公募要項：Ⅲ1（5） ⑦ 預金残高証明書について 【全グループ】	預金残高証明書は原本での提出が望ましいでしょうか。写しの提出が可能でしょうか。	原本をご提出願います。なお、副本に添付するものは写しで問題ございません。
25	公募要項：Ⅲ1（7） エ 提案書作成の詳細について 【全グループ】	所定様式やパンフレット等を除き提出書類は両面1枚以内とのご指示がございましたが、別途資料等の添付は可能でしょうか。	様式について別途資料の添付は原則不可です。ただし、受託経費見積書及び資金収支計画書における積算根拠等は参考資料として添付してください。

26	<p>公募要項：Ⅲ 1（7） キ 通し番号について 【全グループ】</p>	<p>提出書類について「見出し毎に通し番号のページを付してください」と記載がありますが、「申請書類」「計画書類」ごとに通し番号を附番するという認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>公募要項：Ⅲ 1（5）（6）一覧表の左に記載している番号で附番をお願いいたします。 例）⑧決算書類等で附番⑨監査報告書で附番</p>
27	<p>公募要項：I 3（8） 大規模改修計画について 【全グループ】</p>	<p>指定期間中に大規模改修等により施設利用を休止する可能性がある旨の記載があります。現時点で想定されている改修の時期や内容、また改修期間中の入所者対応や事業運営（該当期間の補償など）について、区の基本的な考え方があればご教示ください。</p>	<p>【グループ4】 公募要項に記載のとおり、令和10年9月から令和11年10月まで大規模改修等で利用を休止する予定です。改修期間中は全館休業となるため、事前に利用者へ説明したうえで他施設をご案内する予定です。休業期間中における人件費等の補填については、区と協議の上で決定します。 【グループ4以外】 現時点で大規模改修等の年度計画は未定です。休業期間中における人件費等の補填については、区と協議の上で決定します。</p>
28	<p>公募要項：提案書作成について 【全グループ】</p>	<p>提案書様式に関して、明確に事業でわかれている様式以外は、各事業で重複する部分もあるので施設として一体的な内容としての記載で良いでしょうか。もしくは一つの項目の中で事業を分けて記載した方が良いかご教示ください。</p>	<p>施設別事業計画書である様式28～31以外は一体的な内容の記載をお願いいたします。</p>
29	<p>公募要項：Ⅲ 1（5） ⑩ 資金・収支計画書等に関して 【全グループ】</p>	<p>今後の事業収支の見通しを検討する上で、人件費上昇への対応として区における介護事業者支援の考え方や検討状況があればご教示ください。</p>	<p>指定管理料の人件費については、原則、公募時にご提案いただいた金額が上限となりますが、区は、物価指数等を考慮し、適宜増額や補填を検討しています。</p>

30	<p>公募要項：Ⅲ 1（4）ウ （ア）～（エ）および（カ）の人員配置加配について 【グループ1、2、4、6、7】</p>	<p>地域包括支援センターの職員配置数については、人口推計から算出した人員配置10人に、ア・イ・ウ・エ・カの5人を加えた計15人に加えて、ふれあい相談員（オ）4人を配置するという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>表中の令和17年度、令和18年度の人員のことと解して回答いたします。ご認識のとおり、人口推計から算出した人数に加えて、ア～カの職員を追加で配置いただけます。ふれあい相談員の配置人数については、業務基準書や仕様書の内容を踏まえ、センターに応じて、3人又は4人以上の配置を求めます。</p>
31	<p>公募要項：Ⅲ 1（4）ウ（ウ） ケアプランナーの配置要件について 【グループ1、2、4、6、7】</p>	<p>配置するケアプランナーは介護支援専門員の資格が必須でしょうか。それとも、社会福祉士・保健師など、介護支援専門員資格を有していない者の配置も可能でしょうか。</p>	<p>介護支援専門員の資格を有する方の配置が望ましいですが、必須ではありません。「港区指定介護予防支援等に係る事業の人員及び運営並びに介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準等を定める条例施行規則」第3条に規定されている職員（介護予防サービス計画や介護予防ケアマネジメント計画を作成できる職員）を配置してください。</p>
32	<p>公募要項：Ⅲ 1（4）ウ（オ） 見守り推進事業及びふれあい相談員について 【グループ1、2、4、6、7】</p>	<p>ふれあい相談室について、事業者側で準備が必要となるものがあればご教示ください。（例：封筒等。予算作成の参考とするため）</p>	<p>直近3年間で、ひとり暮らし高齢者等見守り推進事業において、区が直接調達し各ふれあい相談室等に提供したものは、見守り推進事業（ふれあい相談員）の紹介リーフレット（A3・二つ折り・カラー）と、各ふれあい相談室が対象世帯を訪問する前に訪問予告通知等を郵送するための窓あき封筒の2点です。このうち「紹介リーフレット」は、引き続き区が直接作成し、各ふれあい相談室をはじめ、総合支所等で区民に広く配付できるよう用意します。指定管理者においては、訪問予告通知等を郵送するための窓あき封筒をご準備ください。参考に、別紙として令和7年度に使用していた窓あき封筒（写真）を見本に添付します。5地区共用としているため、各相談室で発信元に印をつけて使用しています。数量の想定は、訪問対象世帯数（想定）に再送分（同一人に対し複数回送付することもあります）などを加味してお見積りください。</p>

33	<p>公募要項：様式29 高齢者在宅サービスセンター該当部分の提案書作成に対して 【全グループ】</p>	<p>私費サービスに関する記載を提案書に盛り込んでもよろしいでしょうか。（例：介護保険外でのリハビリの実施、同居家族への生活サポート提案、介護保険利用外で旅行や外出イベント等の企画）</p>	<p>可能です。 各施設の設置条例で定める事業に適合するものであれば、「提案事業」として、各条例で定める目的に適合し、利用率向上等を図るためのものであれば「自主事業」として、それぞれ分かるように補記した上で、提案してください。</p>
34	<p>公募要項：Ⅲ 1（6） ⑪ 再委託を予定している業務 【全グループ】</p>	<p>再委託先の予定金額について入力するにあたり、令和9年度の見積書金額の記載のみでよろしいでしょうか。 また、10年間の資金収支計算書作成時の内容についてもこの金額を10年間で計算書を作成しても良いでしょうか。</p>	<p>隔年や随時の点検、交換が発生することも想定し、10年間の経費について見積及び計算書の作成をお願いいたします。</p>
35	<p>公募要項：Ⅲ 1（5） ⑧⑨ 計算書類等、監査報告書 【全グループ】</p>	<p>計算書類等、監査報告書の提出で示されている直近決算期3期分は令和4～6年度の3期分ということでしょうか。</p>	<p>令和4～6年度の3期分をご提出願います。</p>
36	<p>公募要項：Ⅱ 4（1） エ 入浴加算・医療処置 【全グループ】</p>	<p>事業運営費における入浴加算・医療処置について、入浴を利用されていない方でも医療処置が必要なご利用者に関しては算定していただけるのでしょうか。</p>	<p>入浴に対する加算であるため、算定不可となります。</p>
37	<p>サービス形態について 【全グループ】</p>	<p>高齢者在宅サービスセンターにおける指定期間10年間の中でサービス形態の変更を視野に入れて公募に参加させていただきたく存じます。 通所介護から小規模多機能型居宅介護などサービス形態を変更することに関してどのようにお考えでしょうか。</p>	<p>現時点において、サービス形態の変更は考えておりませんが、様式29で今後のビジョンとしてご提案いただくことは可能です。</p>