

仕 様 書
(通所介護事業者用)

防衛省陸上自衛隊
東立川駐屯地業務隊

仕 様 書

1 事業件名

防衛省立川宿舎附帯施設共用棟内における通所介護(主に地域密着型通所介護)
事業所の設置及び運営

2 設置条件

(1) 設置根拠及び形態

「国有財産法」(昭和23年法律第73号)第18条第6項に基づく行政財産
の使用許可による通所介護事業所の設置及び運営

(2) 設置場所・構造・規模

ア 所在地 東京都立川市栄町1-6-1
イ 名称 防衛省立川宿舎附帯施設共用棟
ウ 建物構造 鉄筋コンクリート造1階建
(共用棟の一部を施設として使用)

エ 施設面積 93.50㎡(建物)

オ 駐車場 2台分(工作物)

カ 平面図 別紙「立川宿舎共用棟平面図」

(3) 設置業種

通所介護事業(主に地域密着型通所介護)

※ その他の指定地域密着型サービス事業、訪問介護等の指定居宅サービス
事業及び介護予防・日常生活支援総合事業を併せて運営することも可能。
ただし、この場合は、公募元の事前同意を必要とする。

※ 小規模多機能型居宅介護で宿泊機能の無いサテライト型事業所も可能

(4) 設置期間(国有財産使用許可期間)

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの間

※ 公募元及び防衛省所管国有財産部局長(北関東防衛局長)が必要と判断
する場合は、設置期間を令和19年3月31日まで更新することができる。

3 相手方の決定

本事業を行う者については、公募元である陸上自衛隊東立川駐屯地業務隊長
(以下「甲」という。)が決定する。

4 国有財産の使用許可

(1) 本事業を行う者は、本事業所等の設置場所に係る国有財産の使用許可を得な
なければならない。

(2) 国有財産の使用許可は、防衛省所管国有財産部局長である北関東防衛局長
(以下「乙」という。)が行う。

(3) 国有財産を使用する者(以下「丙」という。)は、供用事務担当官である甲
を通じ、乙に対する使用許可申請を行うものとする。

(4) 次の各号に該当する場合は、乙により国有財産の使用許可を変更され、又は
取り消されることがある。

ア 国において使用物件を必要とするとき。

イ 丙が、使用許可条件に違反したとき。

ウ 丙が、自己都合により国有財産の使用を変更又は辞退するとき。

- エ 丙の役員等（丙の役員又は支店若しくは営業所の代表者及びその他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（「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年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。
- オ 丙の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- カ 丙の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営等に協力又は関与しているとき。
- キ 丙の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これらを不当に利用するなどしているとき。
- ク 丙の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- ケ 丙が、「予算決算及び会計令」（昭和２２年勅令第１６５号）第７０条及び第７１条の規定に該当したとき。
- コ 丙が、行政機関等から指名停止措置、営業停止措置、業者登録の取消し、競争入札参加資格の取消し等の行政措置を受けたとき。
- サ 丙が、事業者の指定など本事業の遂行上必要とされる資格等を取り消されたとき。
- シ 丙が、事業者の指定など本事業の遂行上必要とされる資格等の更新手続等を実施せず、当該資格の有効期間を徒過させたとき。
- ス その他丙に重大なコンプライアンス違反が認められたとき。
- (5) 国有財産の使用許可期間が満了した時又は乙により使用許可が取り消されたときは、丙は直ちに自己の負担で使用財産を原状に復し、返還しなければならない。ただし、使用期間の更新を許可された場合は、この限りではない。
- なお、丙は、使用財産の原状回復及び返還に当たっては、甲、乙及び担当職員（以下「甲等」という。）の指示に従うとともに、甲等に対して原状回復及び返還に要した費用、その他損失の補償に係る請求は一切できない。
- 5 丙の資格
- 丙は、以下の条件を満たしていること。
- (1) 丙の役員等が、暴力団又は暴力団員ではないこと。
 - (2) 丙の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者ではないこと。
 - (3) 丙の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営等に協力又は関与している者ではないこと。
 - (4) 丙の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これらを不当に利用するなどしている者ではないこと。
 - (5) 丙の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者ではないこと。
 - (6) 「予算決算及び会計令」（昭和２２年勅令第１６５号）第７０条及び第７１条の規定に該当する者ではないこと。
 - (7) 行政機関等から指名停止措置、営業停止措置、業者登録の取消し、競争入札参加資格の取消し等の行政措置を受け、当該措置の期間中の者ではないこと。

- (8) 本事業の遂行上必要とされる事業者の指定を受け、かつ、設置期間を通じて当該指定の効力を有する者（指定更新申請手続中の者を含む。）であること。
- (9) 社会福祉事業者の資格を有し、「介護保険法」（平成9年法律第123号）第41条第1項に規定する指定居宅サービス事業者又は同法第42条の2第1項に規定する指定地域密着型サービス事業者として指定され、かつ、事業運営の実績を有すること。
- (10) 同法第77条、第78条の10等に基づく指定取消処分を受けていないこと。
- (11) 本事業の遂行上必要とされる関係法令及び規則等を遵守できること。
- (12) 本事業の全部又は一部を第三者に譲渡することなく、本事業の社会的役割及び事業者としての使命を認識し、本事業の全てを自社の責任で適正に履行できること。
なお、業務の一部を委託する場合は、事前に甲の同意を得ること。ただし、この場合にあっても、委託した事業内容の全てに対する責任を負わなければならない。
- (13) 法人としての財政状況、損益状況及び資金状況が良好であり、かつ、本事業の実施を保証できる能力・体制を有すること。
- (14) 本仕様書及び募集要領（別途配布）の記載事項を全て遵守できること。
- (15) 甲に提出した「企画提案書」の内容を全て適正に履行できること。ただし、その内容を変更する必要があるが生じた場合で、甲に対し変更事由を付して申請し、甲の同意を得たときは、この限りではない。
- (16) 甲との間で締結した本事業に関する「協定書」の内容を遵守し、その全てを適正に履行できること。
- (17) 国有財産使用許可書の使用許可条件を全て遵守できること。

6 国有財産使用料

- (1) 丙は、乙に対し、通所介護事業等に係る建物及び工作物の面積に応じた国有財産使用料を支払わなければならない。
- (2) 乙は、当該国有財産に係る使用許可申請について審査、協議等を行い、許可を決定した後、不動産鑑定士の鑑定評価額に基づき国有財産使用料を算定し、「国有財産使用許可書」に当該使用料を明記の上、甲及び丙に通知する。
- (3) 丙は、乙の歳入徴収官が発した「納入告知書」により、指定された要領・期限に従って、当該使用料の全額を前納しなければならない。
なお、指定された期限までに納金しなかった場合は、延滞金が発生するものとする。
- (4) 乙は、当該使用料を毎年度改定するものとし、改定の都度、当該年度分の使用料を甲及び丙に通知するものとする。

7 光熱水量

本事業に使用する電気、水道及びガス等に関しては、丙が直接、各提供事業者と契約を結び、その費用を支払うものとする。

8 費用負担

本事業に伴う費用は、全て丙の負担とする。前記4(4)による国有財産の使用許可の変更又は取消しがあつたときも同様とする。

9 名義使用の制限

丙は、自己又は自社の宣伝・公告その他営業上の取引において、甲等の名義を使用し、又は甲等との間でなされた取引内容を喧（けん）伝してはならない。

10 管理責任

- (1) 丙は、自らの責任において事業所を管理し、関係法令及び規則等を遵守して施設の設置、維持・運営管理、衛生管理等に心掛けるとともに、火災、盗難、食中毒、感染症等の予防及びその対処に努める等、常に善良な管理者としての注意義務を果たさなければならない。
- (2) 丙は、丙の従事者及び施設・サービス利用者（以下「利用者」という。）の安全（心身の健康管理、事故防止及び従事者の労働安全）の確保に関し、常に善良な管理者としての注意義務を果たさなければならない。
- (3) 丙は、丙の従事者の身元、規律、風紀及び衛生に関して一切の責任を負うものとし、また、これらに関する法令、規則等を遵守するとともに、従事者に対しても遵守させる等人事管理及び経営管理を適正に行わなければならない。
- (4) 丙の従事者は、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれらに加入、所属、支援等関与してはならない。
- (5) 丙は、自らの責任において廃棄物の処理、減量化及びリサイクル化について、関係法令及び規則等に基づき適正・確実に履行するとともに、環境への配慮に努めなければならない。
- (6) 丙は、事業所の運営に当たり、利用者等に対する重大な被害や損害の発生、事業所に対する放火、事業所内における火災の発生その他報道の可能性がある事象が発生した場合は、甲に対して直ちに通知しなければならない。
- (7) 丙は、丙に起因する事故等が発生した場合は、自らの責任において、損害の賠償及び施設の原状回復等を行い、甲及び乙に対し、損失の補償、損害の賠償及びその他の請求や申立てを一切行わないものとする。
- (8) 丙は、事業所の施設の設置及び維持・運営管理等の細部について、「社会福祉法」（昭和26年法律第45号）、「老人福祉法」（昭和38年法律第133号）、「介護保険法」（平成9年法律第123号）、「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」（平成11年厚生省令第37号。以下「指定居宅サービス等事業基準」という。）、「指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準」（平成18年厚生労働省令第34号。以下「指定地域密着型サービス事業基準」という。）及び「介護保険施設等運営指導マニュアル」（令和4年3月厚生労働省老健局総務課介護保険指導室策定、令和6年7月改訂）並びに乙から通知された「国有財産使用許可書」の記載事項を遵守しなければならない。

11 衛生管理（特に、感染症・食中毒等の予防・対策）

- (1) 丙は、丙の従事者等が、結核及び「感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律」（平成10年法律第114号）に規定する感染症を発症した場合又はその疑いのある場合には、当該従事者等及びその濃厚接触者を業務に従事させてはならず、かつ、速やかにその経緯及び処置を甲に報告しなければならない。
- (2) 丙は、「指定居宅サービス等事業基準」第31条及び第104条、「指定地域密着型サービス事業基準」第3条の31及び第33条、「食品衛生法」（昭和22年法律第233号）、「労働安全衛生法」（昭和47年法律第57号）その他の衛生管理に係る関係法令、規則等を遵守しなければならない。
- (3) 丙は、施設・設備、従事者等の管理、食材の調達・運搬・保存等の管理その他取扱食品の製造・加工・調理・販売等のあらゆる段階において、「食品衛生法施行規則」（昭和23年厚生省令第23号）第66条の2第1項及び第2項

並びに別表第17及び別表第18に規定する「一般的な衛生管理」及び「HACCPの考え方を取り入れた衛生管理」を遵守するとともに、「セントラルキッチンから食事供給を受ける医療・福祉施設（サテライトキッチン）におけるHACCPの考え方を取り入れた衛生管理の手引書」（令和4年7月 一般社団法人日本医療福祉セントラルキッチン協会）など厚生労働省が内容を確認した手引書を活用し、衛生管理に係る各種施策を具現徹底しなければならない。

12 情報管理

- (1) 丙は、甲等からの指示により、あるいは本業務の遂行に当たり知り得た甲等に関する情報（書面等をもって甲等が丙に提供した情報、施設内及びそれに準ずる場所で作業する際に見聞し、又は認識した情報等の一切）の保全及び個人情報保護の保護を遵守し、これらの情報を本業務の履行以外の目的に使用し、又は第三者に開示してはならない。
- (2) 丙は、丙の従事関係者に情報の保全及び個人情報保護の保護を遵守させるために必要な措置を講じなければならない。
- (3) 丙は、使用許可期間の満了、使用許可の取消し、自己都合による国有財産の使用の辞退又は本業務の中断があった場合は、本業務の遂行に当たり知り得た甲等に関する情報（甲等から提供された書面等の情報（丙が作成した複製物等を含む。）、施設内及びそれに準ずる場所において撮影、書写等した有体情報、データ化した電磁的記録情報等の一切）を甲等に速やかに返却あるいは提出し、又は甲等の指示を受け当該情報に係る媒体の破棄、記録の消去等の措置を講じなければならない。

13 損害賠償等

- (1) 丙は、債務不履行の場合、管理責任不履行の場合、衛生管理・情報管理に関する義務に違反した場合、その他業務に関して甲等に損害を与えた場合には、甲等に対し、一切の損害を賠償するものとする。
- (2) 丙は、事業所の設置・運営・管理及び本事業の遂行に当たって、丙の責に帰すべき事由により事故等が発生した場合は、丙は自らの責任において、損害の賠償及び施設の原状回復等を行うものとする。この際、丙は甲等に対し、損失の補償、損害の賠償及びその他の請求や申立てを一切行わないものとする。
- (3) 丙は、業務遂行に当たり発生が予想される事故、損害、補償等の事業リスクに備え、事業施設及び提供する福祉・介護サービスに応じた「介護保険・社会福祉事業者総合保険」、「介護事業者賠償責任保険」その他の事業活動全般を包括的に補償する総合賠償責任保険に加入しなければならない。

14 自己都合による国有財産使用の変更又は辞退

丙は、自己都合により、国有財産の使用を変更又は辞退しようとするときは、変更又は辞退しようとする日の6か月前までに、変更又は辞退事由及び予定期日等を明示した申請書（様式は甲が指示する。）を甲に提出し、乙の承認を受けた上、甲の指示に従い変更又は辞退することができる。ただし、丙は、既に納入した国有財産使用料（残期間に相当する使用料を含む。）の返還及び使用物件の維持保存に要した費用等の請求は一切できない。

なお、「会社更生法」（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は「民事再生法」（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てを行う場合は、当該手続開始前に辞退を申し出ること。

15 事業仕様

- (1) 丙は、事業所施設の設置及び事業所の維持・運営管理並びに本事業の遂行に当たっては、「社会福祉法」、「老人福祉法」、「介護保険法」、「指定居宅サービス等事業基準」、「指定地域密着型サービス事業基準」その他の関係法令及び規則を遵守するとともに、「介護保険施設等運営指導マニュアル」など監督官庁及び業界団体から出された監督・指導、業界ルール・ガイドライン等の内容を尊重し、その具現・徹底に努めること。
- (2) 丙は、本事業の遂行に当たり、本仕様書に基づき業務を適正に履行するとともに、甲等の指示に従うこと。
- (3) 丙は、自ら提出した「企画提案書」に基づき事業を適正に履行するものとし、「企画提案書」の内容について、甲の同意なく変更しないこと。
- (4) 丙は、感染症及び災害の両方に係る「業務継続計画（BCP）」を策定するとともに、策定後も継続的な検討を加え、施設・事業所の状況に即した内容に修正するよう努めること。
- (5) 丙は、本事業の全部又は一部を第三者に譲渡することなく、本事業の社会的役割及び事業者としての使命を認識し、本事業の全てを自社の責任で適正に履行すること。

なお、業務の一部を委託する場合は、事前に甲の同意を得るとともに、「製造委託等に係る中小受託事業者に対する代金の支払の遅延等の防止に関する法律」（昭和31年法律第120号。令和8年1月1日改正法施行。通称「取適法」）を遵守すること。ただし、この場合にあっても、委託した事業内容の全てに対する責任を負わなければならない。

- (6) 丙は、施設・器材・備品類の設置、移設及び撤去に係る費用を自己負担とし、また、当該作業の遂行に当たっては、甲等の指示に従うこと。
- (7) 丙は、やむを得ない事情により使用物件を変更する場合は、事前に文書をもって甲及び乙の承認を得るとともに、甲等の指示に従うこと。
- (8) 丙は、本事業に要する光熱水料のほか、使用物件の維持保存（※）のため、通常必要とする修繕費及びその他の経費を負担すること。

※ 使用物件の維持保存とは、例えば排水管、空調フィルター、厨房用ダクトのグリスフィルター及び厨房グリストラップといった付帯設備（工作物）の使用に応じた定期的な清掃を含む。

- (9) 丙は、甲又は乙が計画した停電作業等について、甲等の指示に基づき協力すること。
なお、丙は、停電作業等に起因する使用機器の故障あるいは食品類等の損害について、甲及び乙に対し、損失の補償、損害の賠償その他の請求や申立てを一切行わないものとする。
- (10) 丙は、甲又は乙が計画した防災訓練について、甲等の指示に基づき参加すること。
- (11) 丙は、毎日、設置場所（事業所）及びその周辺の清掃を行うとともに、衛生管理について一切の責任を負うこと。
- (12) 丙は、本事業の従事者について身元を確認・保証するとともに、業務従事前に従事者名簿を甲に提出すること。また、甲から従事者名簿の記載事項について確認するための書類（履歴書の写し）など甲が必要と判断した書類の提出を求められた場合は、担当職員に当該書類を提出すること。
- (13) 丙は、本事業の遂行に当たり、購入、借受け又は使用する物品が、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（平成12年法律第100号。通称「グリーン購入法」）第6条第2項に規定する「特定調達品目」に該当する場合は、同法に基づく「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」（令和

8年2月3日変更閣議決定。通称「基本方針」)に規定する「各特定調達品目及びその判断の基準等」に適合する環境物品等(特定調達物品等)をできる限り選択し、その購入、借受け又は使用に努めること。

- (14) 丙は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」(平成12年東京都条例第215号)に規定する排出ガス規制に適合する低公害・低燃費車等を使用すること。
- (15) 丙は、会計年度における本事業に関する収支計算書を、翌年度5月末日までに担当職員に提出すること。
- (16) 丙は、使用を許可された物件を第三者に転貸し、担保に供し、又は第三者と共同で使用しないこと。
- (17) 丙は、本仕様書の記載事項に違反した場合、又は故意若しくは過失により甲、乙、利用者等に対する重大な被害や損害を発生させた場合において、甲又は乙から業務停止を命ぜられ、又は国有財産の使用許可の取消しを命ぜられたときは、これに従うこと。
なお、この場合丙は、次年度以降、事業又は国有財産使用の継続を許可されない(国有財産使用許可の更新が受けられない又は次回公募への参加が許されない場合を含む。)ことがある。
- (18) 丙は、公募説明会、決定業者に対する説明会等で甲が示した遵守事項に違反した場合、又は甲が要求する書類を提出しなかった場合(提出期限を遵守しない場合及び催促されても速やかに提出しない場合を含む。)において、甲又は乙から業務停止を命ぜられ、又は国有財産の使用許可の取消しを命ぜられたときは、これに従うこと。
なお、この場合丙は、次年度以降、事業又は国有財産使用の継続を許可されない(国有財産使用許可の更新が受けられない又は次回公募への参加が許されない場合を含む。)ことがある。
- (19) 丙は、国有財産に係る使用許可期間の満了、乙による使用許可の変更若しくは取消し又は自己都合による使用の変更若しくは辞退に伴い、本事業を終了する場合において、新規事業者(新たに採用された事業者)に事業を引き継ぐことが可能な状況にあるときは、利用者の便宜及び事業の継続性に十分配慮し、新規事業者に対する事業及び業務の引継ぎを計画的に、かつ、誠意をもって、確実にすること。
- (20) 本仕様書に記載のない事項及び細部については、必要の都度、甲等及び丙の間で確認等を行い認識の共有に努めるとともに、見解に相違が生じたときは、協議の上、問題の解決を図ること。

16 情報公開

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」(平成11年法律第42号)に基づき本業務に関する行政文書の情報公開請求が行われた場合は、同法第5条第2号に該当する情報を除き開示するものとする。

