

# 産業厚生常任委員会資料

平成29年12月5日

市民生活部 健康課  
福祉部 高齢介護課

# 目 次

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| ○元市立東条診療所施設等の管理について | P 1 ～ P 3 |
| ○元市立東条診療所配置図面       | P 4 ～ P 8 |

## 元市立東条診療所施設等の管理について

### 1 これまでの経緯について

元市立東条診療所は、昭和63年に旧東条町立の診療所として現地（加東市新定地内）に建築され、平成5年度に入院病棟の増築を行い、現施設となっています。平成17年3月末に入院病棟が完全廃止となり、同年、その一部（施設の2階部分）に、社会福祉法人が「短期入所生活介護施設」を開設しました。

平成19年度には、市営であった東条診療所を廃止し、平成20年度からは施設を行政財産から普通財産に切り替え、平成21年度には社会福祉法人による「小規模多機能型居宅介護事業所」が開設され、土地・建物の賃貸借契約により、民営による医療と介護福祉が共有する施設として現在に至っています。

この診療所については、賃貸借契約が平成30年3月31日に終了することから、現在、契約内容の調整を行い、合意更新に向けて協議を進めています。

#### ■旧東条町時から現在に至るまでの経緯

| 年度  | 経 緯                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S63 | 町立東条診療所を移転・新築（場所：加東市新定）                                                                                                                  |
| H5  | 入院病棟増築                                                                                                                                   |
| H17 | 短期入所生活介護施設 ショートステイ「いろは」開設                                                                                                                |
| H18 | 合併に伴い、市立診療所として運営                                                                                                                         |
| H19 | 市立診療所を廃止（H19.12 市議会へ条例廃止議案を上程し、同25日に可決）                                                                                                  |
| H20 | 社会福祉法人 日の出福祉会、 <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> と「土地・建物賃貸借契約」、㈱クラーレと「土地賃貸借契約」を締結（H20.4.1～H25.3.31） |
| H21 | 「土地・建物賃貸借契約」の変更契約を締結<br>（H20に締結した契約について、賃貸する区域の変更により賃貸料変更）                                                                               |
|     | 小規模多機能型居宅介護事業所 自宅介護応援ホーム「しんじょ」開設<br>（社会福祉法人 日の出福祉会が、兵庫県地域介護拠点整備費補助金を利用）                                                                  |
| H25 | H20に締結した土地・建物賃貸借契約を更新<br>（H25.4.1～H30.3.31）                                                                                              |
| H29 | 次期契約締結に向けた賃貸借契約の内容について協議を継続中<br>（H30.4.1～H35.3.31）                                                                                       |

## 2 次期契約内容について

### (1) 元市立東条診療所施設等の貸付物件（土地、建物）

(単位：㎡)

| 施設使用者  |          | (医) 富本会   |        | (福) 日の出福祉社会 | (株) クラール |
|--------|----------|-----------|--------|-------------|----------|
| 建築年度   |          | 昭和 63 年   | 平成 5 年 |             |          |
| 施設等の規模 | 敷地面積 (㎡) | 1,187     |        | 1,705       | 69       |
|        | 延床面積 (㎡) | 281       | 372    | 1,301       |          |
|        | 内訳       | 1 階       | 281    | 372         | 422      |
|        |          | 2 階       | 0      | 0           | 772      |
|        |          | 3 階       | 0      | 0           | 107      |
|        |          | 4 階(共有部分) | 0      | 0           | 0        |

### (2) 現状と次期契約の変更内容について

現在は、市が施設の維持管理を行い、維持管理費用を負担（一部を除く。）していますが、次期契約では、使用者（社会福祉法人 日の出福祉社会及び医療法人社団 富本会）が施設の維持管理を行い、維持管理費用は使用者が全額負担することで協議を進めています。

#### 賃貸料

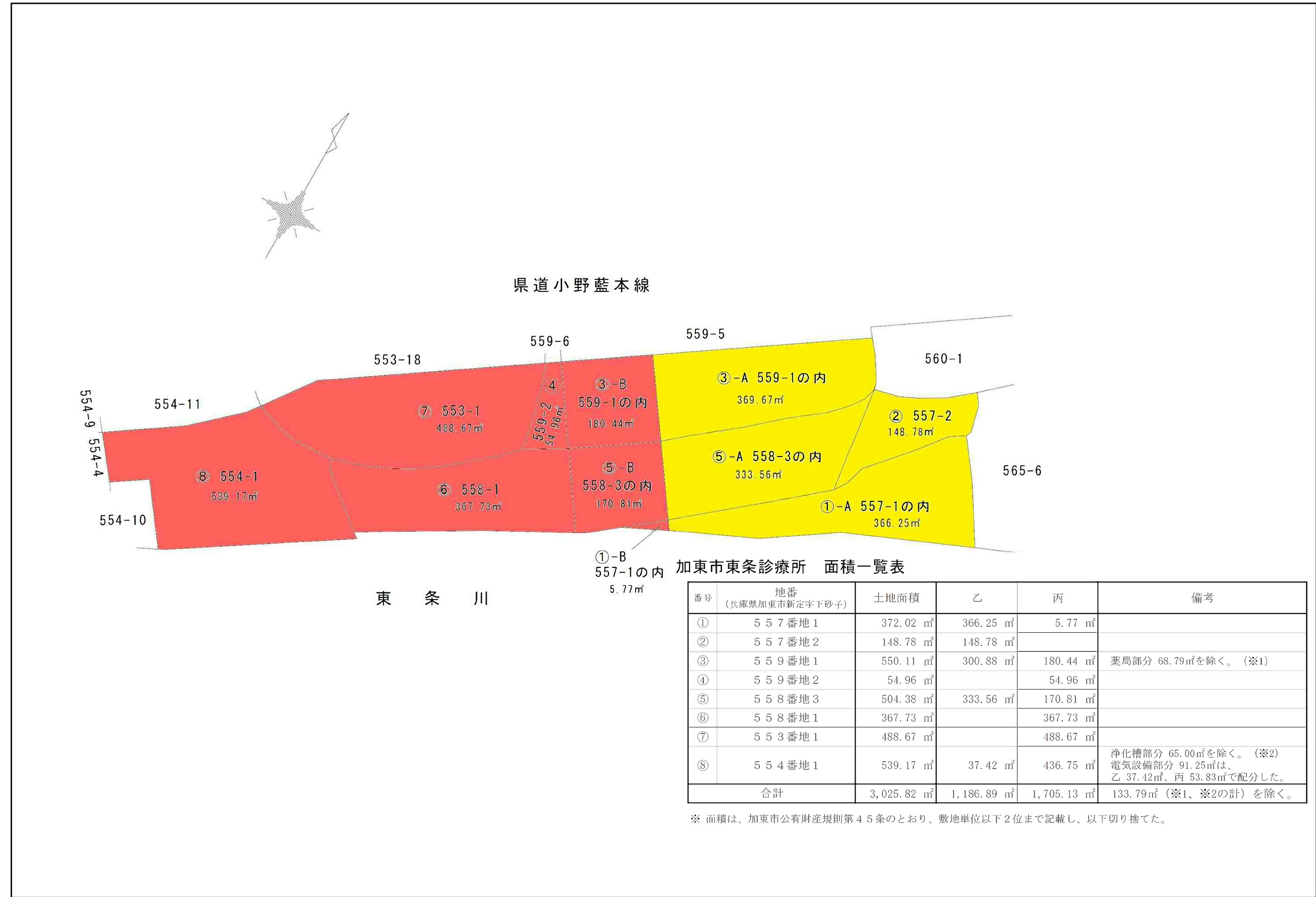
|             | 現行賃貸料 |           | 次期賃貸料（予定） |           | 備考  |
|-------------|-------|-----------|-----------|-----------|-----|
| (福) 日の出福祉社会 | 月額    | 95,000 円  | 月額        | 109,620 円 | 税込み |
| (医) 富本会     | 月額    | 90,000 円  | 月額        | 76,356 円  | 税込み |
| 計           |       | 185,000 円 |           | 185,976 円 |     |

■施設の維持管理の変更について（使用者の負担内訳）

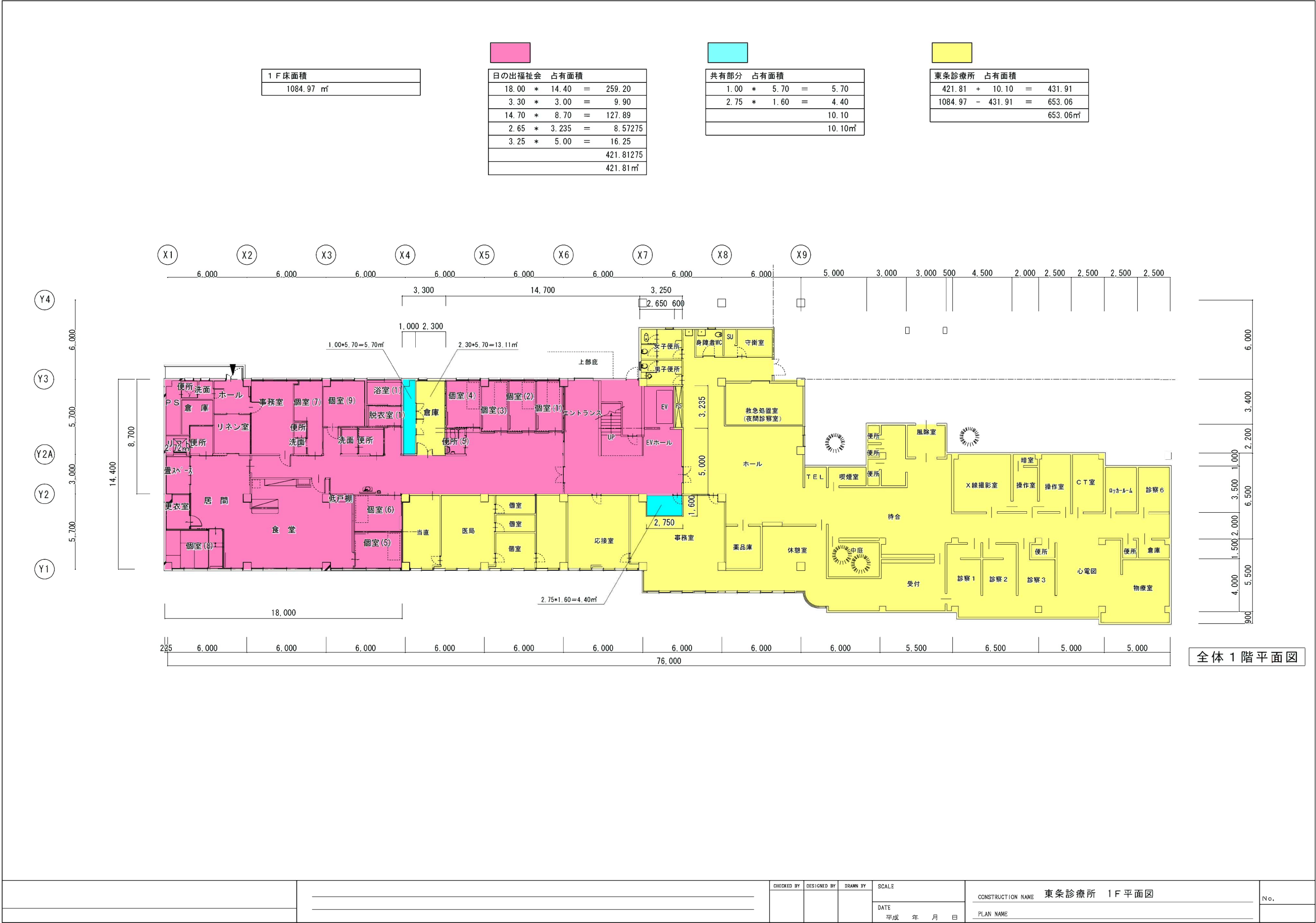
|                                                          | 項 目             | 頻度                             | 備考                                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 次<br>期<br>契<br>約<br>か<br>ら<br>変<br>更<br>す<br>る<br>項<br>目 | 施設本体にかかる維持修繕費用  | 使用者が負担。                        | 適宜 2 者間の負担割合について協議中                |
|                                                          | 建物の保険料          | 使用者が負担。（事務：市） 毎年               | 2 者間の負担割合について協議中<br>※18,847 円/年    |
|                                                          | 消防施設等点検料        | 使用者が修繕費用等を含めて負担。 毎年            | 2 者間の負担割合について協議中<br>※91,368 円/年    |
|                                                          | 排煙オペレーター保守料     | 使用者が修繕費用等を含めて負担。 毎年            | 2 者間の負担割合について協議中<br>※63,504 円/年    |
|                                                          | 電気設備の保守料        | 使用者が修繕費用等を含めて負担。 毎年            | 2 者間の負担割合について協議中<br>※289,656 円/年   |
|                                                          | 貯水槽の点検・清掃料      | 使用者が修繕費用等を含めて負担。 毎年            | 2 者間の負担割合について協議中<br>※36,720 円/年    |
|                                                          | 特殊建築物定期報告にかかる費用 | 使用者が修繕費用等を含めて負担。 3 年毎          | 2 者間の負担割合について協議中<br>※183,600 円/3 年 |
| 変<br>更<br>な<br>し<br>の<br>項<br>目                          | 電気代             | 従前どおり。<br>使用者が負担。（事務：市） 毎月     | 各々の使用料分を負担。                        |
|                                                          | 上下水道使用料         | 従前どおり。<br>使用者が負担。（事務：市） 2 か月 毎 | 各々の使用料分を負担。                        |
|                                                          | 自動ドア点検料         | 従前どおり。 毎年                      | （医） 富本会が負担。                        |
|                                                          | エレベーター点検料       | 従前どおり。 毎年                      | （福） 日の出福祉会が負担。                     |
|                                                          | 施設警備にかかる費用      | 従前どおり。 毎年                      | （医） 富本会が負担。                        |
|                                                          | テレビ受信料          | 従前どおり。 毎年                      | 使用者それぞれが負担。                        |
|                                                          | 清掃業務委託料         | 従前どおり。 毎年                      | 使用者それぞれが負担。                        |

【参考】負担割合等の※金額は平成 29 年度の支出見込額

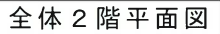
(図面-1) 二者に賃貸する土地面積



(図面-2) 二者に賃貸する建物の床面積・1階

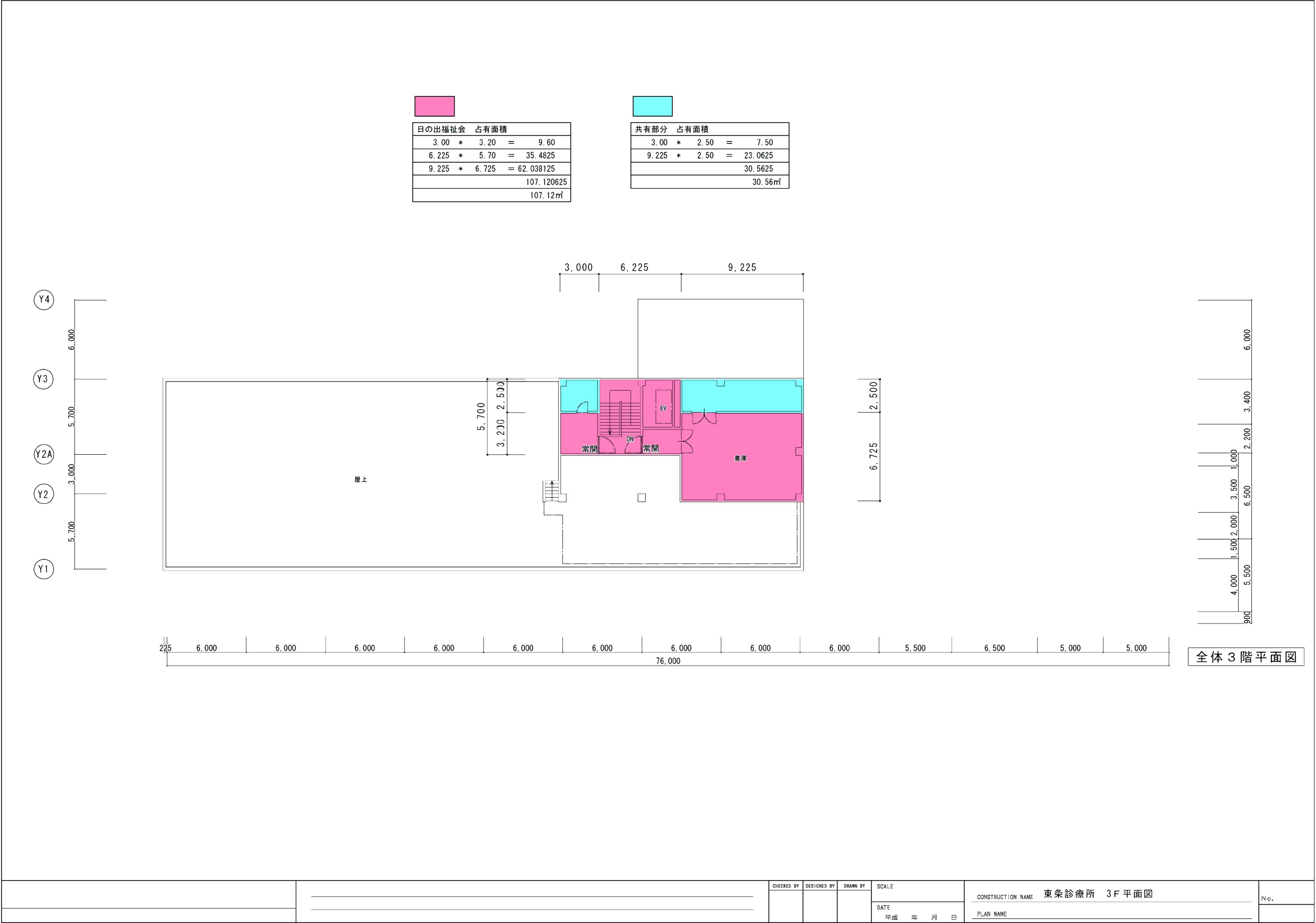


9

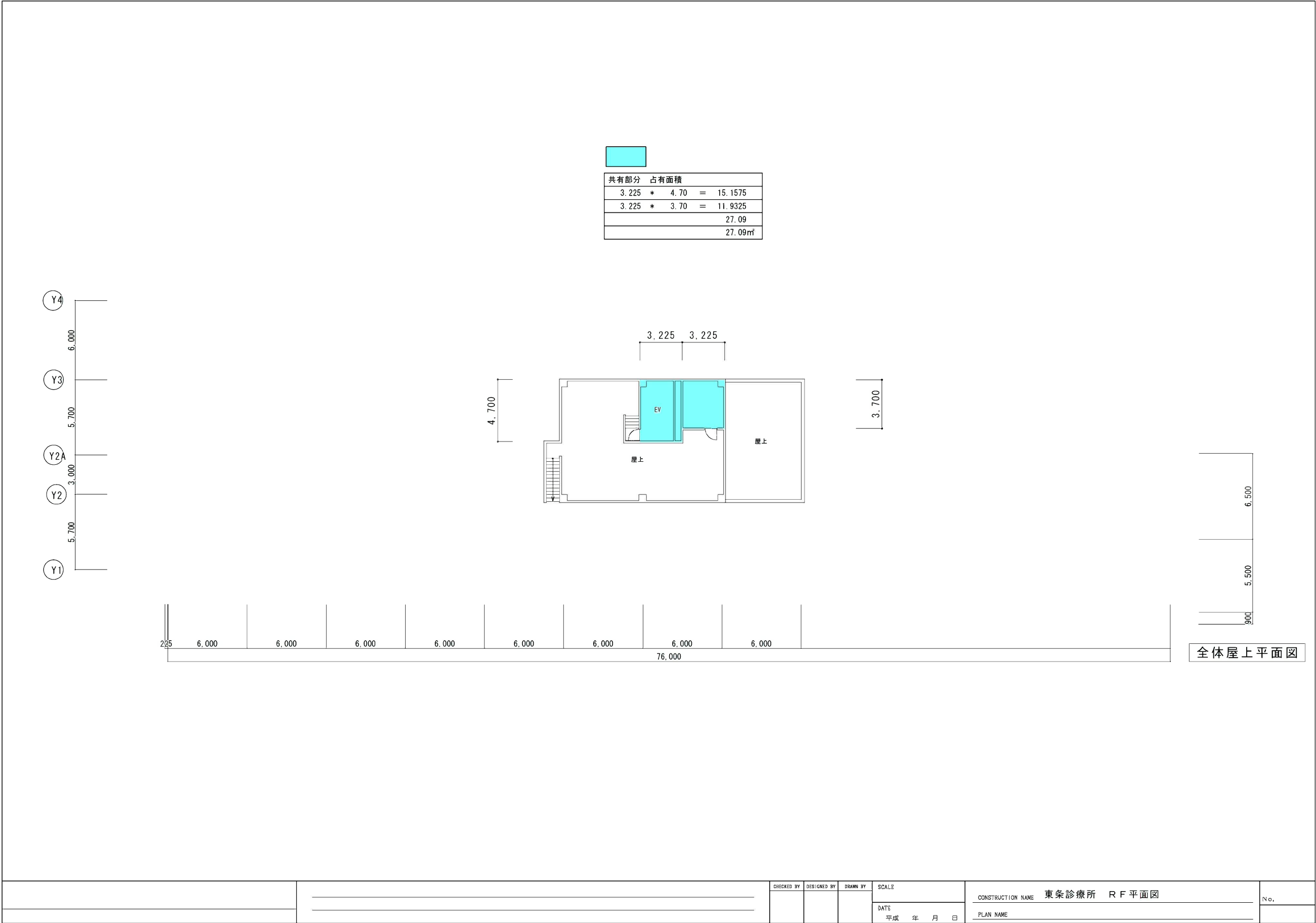




(図面-2) 二者に賃貸する建物の床面積・3階



(図面-2) 二者に賃貸する建物の床面積・4階



|  |  |            |             |          |               |                                 |     |
|--|--|------------|-------------|----------|---------------|---------------------------------|-----|
|  |  | CHECKED BY | DESIGNED BY | DRAWN BY | SCALE         | CONSTRUCTION NAME 東条診療所 R F 平面図 | No. |
|  |  |            |             |          | DATE 平成 年 月 日 |                                 |     |