

第四次北九州市高齢者支援計画
(平成27年度～29年度)分

特別養護老人ホーム増床の
公募説明会資料

平成27年5月12日(火)

北九州市保健福祉局介護保険課

目 次

○ 対象施設・対象者について	P 2
○ 応募の受付期間・提出書類	P 3～P 4
○ 今後の日程について	P 4
○ 施設整備の方針について	P 4
○ 選定方法と結果について	P 4
○ 整備の方針（応募要件）	P 5～P 6
○ 留意事項	P 6～P11
○ 禁止事項と欠格事項等について	P11
○ その他の留意事項	P12
○ 問い合わせ先及び書類の提出先	P12

1 はじめに（一般公募について）

- 本市では、特別養護老人ホームなどの老人福祉施設の建設は、第四次北九州市高齢者支援計画（平成27年度～29年度）に基づき計画的な整備を進めます。
- 当該計画に基づき、今回の公募は、既存の特別養護老人ホームの増床について、その事業者を募集するものです。審査基準や関係法令等を十分に理解の上、ご応募下さい。

今回、募集する特別養護老人ホームの増床には、施設の建設補助金はありません。

2 公募の対象施設について

- 今回募集する施設は次のとおりです。

- 既存の特別養護老人ホームの増床 370床
 - （1）増築
 - （2）ショートステイ床の転換

※整備にあたっての条件等は「8 整備の方針（応募要件）」を参照

3 公募の対象者について

- 応募できる方は、次のとおりです。

- 北九州市内で広域型特別養護老人ホームを運営しており、平成28年10月1日までに増床部分を確実に開設することができる社会福祉法人
- 第三次北九州市高齢者支援計画に係る広域型特別養護老人ホーム（新設）の公募において選定された施設ではないこと

4 応募の受付期間について

- 応募する予定の方は、申込意向確認書（別添）を前もって提出して下さい。

【申込意向確認書の提出期限】

平成 27 年 5 月 29 日（金） 17 時 15 分まで（持参又は郵送のこと）

- ※ 申込意向確認書を提出されなくても応募は可能ですが、追加提出資料や応募方法の Q & A などは、この確認書をもとにお知らせすることがありますので、必ず提出して下さい。
- ※ 期限後、申込意向確認書の提出状況を北九州市ホームページで公表します。（市ホームページのトップページの画面上部の「検索」に、「介護保険事業者の公募と整備計画」と入力し、検索してください。

- 応募書類の提出期限は次のとおり。

【応募書類（第一次）の提出期限】

平成 27 年 6 月 30 日（火） 17 時 15 分まで **期限厳守**

【応募資料（第二次）および差替資料の提出期限】

平成 27 年 9 月 14 日（月） 17 時 15 分まで **期限厳守**

※必ず法人の担当者が持参すること。郵送不可。

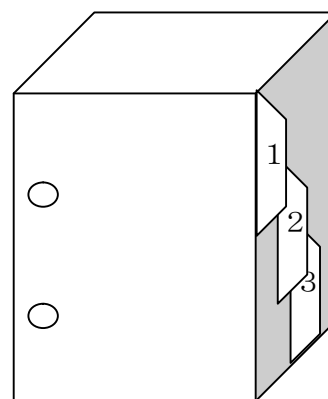
※17 時 15 分を過ぎると受付できませんのでご注意ください。

※ 提出先は、北九州市役所 9 階 保健福祉局介護保険課です（詳しくは P12 参照）

※ 期限後、応募状況を北九州市ホームページで公表します。

5 提出書類について

- 別添の提出書類一覧のとおり提出して下さい。
- 提出された書類は返却いたしません。また応募書類の提出に要する経費について本市は一切負担しません。
- 提出部数は、A4 判でファイリングしたものを **2 部（正本 1 部、副本 1 部）**。なお、副本は正本をそのままコピーしたもので構いません（原本証明は不要）。
 - ※ Dリングファイルを使用してください。
 - ※ ファイルの表紙及び背表紙に、公募の種類「広域型特別養護老人ホームの増床公募 応募書類」、法人名、施設名、正本・副本の別を記載してください。
 - ※ 応募書類は、番号入りの仕切紙（白紙に番号のインデックスを貼付したもの）をはさみ、書類番号ごとに分けて綴り、ご提出ください。
 - ※ 応募書類一式については、提出分とは別に、法人用の控えをご準備ください。
- 応募書類ご提出の際は、提出書類のデータ（様式集：提出書類一覧表のデータ欄に「●」があるもの全て）を保存した CD-R を併せてご提出ください。（様式データの請求先は P12 参照）



- 様式が定められている書類については、必ず今回配布分の様式を使用してください。過去の公募で配布した様式等は使用しないでください。

(正本について)

- 原本証明に押印する法人印や、履歴書や委任状などの個人印は、印鑑証明の印影と同じものを使用してください。
- 契約書などは、本来、契約者同士で原本を保管するものなので、応募にあたっては写しの提出で構いません。その場合、代表者名で次のような原本証明をして下さい。

(代表者名による原本証明の見本)

この写は原本と相違ありません。
平成 年 月 日
社会福祉法人 ○○会
理事長 ○ ○ ○ ○ 実印

6 今後の日程について (予定)

平成 27 年 5 月 29 日	申込意向確認書の提出期限
平成 27 年 6 月 30 日	応募書類の提出期限
7 月～8 月	書類審査
8 月上旬	抽選会 (抽選日時・会場は、応募者に申込締切後に改めて通知)
8 月中旬～9 月中旬	図面協議
9 月 14 日	応募書類 (第二次) 及び追加・差替資料提出締切
9 月中旬～下旬	追加資料書類審査
平成 27 年 10 月下旬～ 平成 28 年 9 月中旬	寄附や贈与の実行 (土地・資金の贈与) 建築確認申請、建築工事業者の競争入札 介護保険法に基づく指定申請 老人福祉法に基づく施設認可申請・定款変更認可申請 竣工 (～9 月上旬) 申請書類審査、現地確認等 (～9 月中旬)
平成 28 年 10 月 1 日	指定・認可 (事業開始)

7 選定方法と結果について

- 事業予定者の選定は、応募書類提出後、応募要件を介護保険課で審査 (必須条件) し、募集数を上回る場合、要件を満たした社会福祉法人の代表者 (代理人可) に抽選会会場へ集まっていただき、直接抽選を行い、事業者を決定します。応募数が募集数以下の場合、要件を満たす施設は全て選定されます。
- 審査にあたっては、評価基準 (P13～) に沿って審査を行います。
- 選定結果は、応募された全事業者へ文書で通知するとともに、北九州市ホームページで公表します。(平成 27 年 8 月下旬を予定。トップページ画面上部の検索欄に「介護保険事業者の公募と整備計画」と入力し、検索してください。)

8 整備の方針（応募要件）

【募集内容】

○ 今回の募集は、次に示す方法により、広域型特別養護老人ホームの増床を行うものとする。いずれも、開設時に、本体（既存）部分と合わせて概ね120床程度になること。

（1）増築によるもの

- ・増築部分は本体（既存）部分と渡り廊下で繋ぐなど、構造上一体の建物であること。また、増築部分は耐火構造であること。
- ・増築部分は原則としてユニット型で整備するものとするが、利用者の処遇上必要であると認められる場合は、将来ユニット型に転換できる設計であれば多床室とすることができる。
- ・本体（既存）部分が多床室である施設がユニット型で増築する場合は、増築部分は30床以上であること。
- ・地域交流のためのスペースを設けること（本体（既存）施設に地域交流スペースがある場合は、設けなくても構わない）。
- ・改築と同時に増床することも可能。
- ・現在多床室の特養が、ユニット型で増築する場合には新規施設として指定・認可を受けること。増築部分が本体（既存）部分と同種の場合についても、増床の認可を受けること。

（2）ショートステイ床からの転換によるもの

- ・対象は、広域型特別養護老人ホームに併設されたショートステイ床とする。
- ・平成26年度における併設ショートステイの平均利用率が、70%未満であること。
- ・転換できる床数は、併設ショートステイ床の概ね30%程度とする。
- ・既存のショートステイの形態のまま、多床室の場合は1室単位、ユニット型の場合は1ユニット単位で転換し、特別養護老人ホームとして一体的に運営できる配置であること。
- ・特養の増床の認可を受けると同時に、ショートステイの床数の変更について指定された時期までに必要な届出を行うこと。

○ （1）と（2）を同時に応募することも可能。

○ 施設の開設予定地は、各種法令等を遵守し、原則として平成28年9月上旬までに竣工し、平成28年10月1日までに開設できる場所に限る。

※ 開設予定地が都市計画法など各種関係法令の規制にかかる場合は、原則として公募申請前までに関係部署との協議を終え確実に建設が出来る状況にしておくこと。

※ 市街化調整区域については、平成19年の都市計画法の改正により、開発許可が必要になり、建設可能な場所が限られる場合があるので留意すること。建設可能であるかどうかについては、本市建築都市局宅地指導課などの関係部署と十分協議すること。なお、北九州市開発審査会審査基準第21号に係る担当部局からの副申については、出すことができない。

○特別養護老人ホーム（老人福祉法）、介護老人福祉施設（介護保険法）の設備及び運営基準に適合すること。

○近隣住民及び隣接地権者の了解を得ること。

○開設までに所要の人員を確保すること（事前研修の期間を考慮して採用すること）。

○今回募集条件のほかに指定居宅サービス事業等を追加して併設することも可能。

※ ただし、併設する指定居宅サービス等はそれぞれの指定基準等を満たす必要がある。

※ 市街化調整区域の場合は併設ができない場合があるため、事前に本市建築都市局宅地指導課など関係課に確認すること。

【併設する指定居宅サービス事業等の例】

（市が指定するもの）

- ・ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所、認知症対応型通所介護事業所 など
- ・ 通所介護事業所、訪問介護事業所 など

（その他）

- ・ その他社会福祉事業、地域福祉のモデル的事業に伴う設備 など

○ 安全対策の観点から、法令上の義務の有無を問わず「スプリンクラー設備」「自動火災報知設備」「火災通報装置」を整備すること。

※ その他の必要な事項は、別記の留意事項、評価基準のとおり。

9 留意事項

（1）応募者について

- 介護保険法第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号に該当しないこと。
- 本市が定める指定条件を満たしていること。
 - ・ 法人が経営する事業所に対し、国・県・市により指導・監査が行われた場合は、指摘事項を改善していること。
 - ・ 介護給付費等返還金がある場合は、誠実に返還していること。
- 法人として適正かつ安定した経営を維持していること。
- 基準条例第11条第1項に定める者及び団体に該当しないこと。（暴力団排除に関する規定）
- 今後、継続して第三者評価を受ける予定であること。
- 応募にあたっては、理事会の議決等により、正式な意思決定を経て応募すること。
- 定款変更については、応募前に変更する必要はないが、「定款変更認可」の見込みについて、あらかじめ法人担当課に相談しておくこと。

(2) 資金計画について

- 施設整備等に必要な資金の確保については、資金の調達方法や自己資金の比率等が定められているので、審査基準や関係法令等を十分に理解して資金計画をたてること。

(資金確保のイメージ；増築の場合)

総費用	施設整備の「総事業費」			運転資金	土地代等
	施設整備費 (建築費)	設備整備費 (備品費)	その他 (造成等)		

資金の財源	総事業費の 25%以上は自己資金		増床分に係る 3ヶ月分以上 の自己資金	自己資金等
	借入金		現有資金又は寄付金等	

(3) 施設建設費について（増築する場合のみ）

- 「施設整備の総事業費」の 25%以上を自己資金（現有資金・寄付金）として確保していることを応募の条件とします。
- この場合の「施設整備の総事業費」とは、施設整備費と設備備品費、その他工事費（造成費等）の合計額であり、自己資金は、法人の有する現金・預金のほか、寄附を受ける場合は確実なものに限ります。

(4) 資金の借入先について

- 「施設整備の総事業費」の借入先については、独立行政法人福祉医療機構（福祉医療機構大阪支店：福祉審査課 融資相談係：TEL06 - 6252 - 0216）（協調融資による市中銀行からの借入は可）及び北九州市社会福祉協議会に限ります。

(5) 寄附について

- 当該事業に寄附の充当が予定されている場合は、書面による贈与契約が締結され、寄附者の所得、資産状況、営業実績等からその寄附が確実であることが必要です。
- また、寄附予定の資金は、応募書類提出後も確実に有している必要があるため、次の時点での寄附者の残高証明により確認します。
(残高証明：平成 27 年 6 月 1 日現在、その後も随時提出を求める予定です。)
- 寄附を行うことについて制限されている法人もあるので注意してください。

(6) 運転資金について（増築する場合のみ）

- 増床分の運営収入が確保されるまでの運転資金として、次の額に相当する現金、普通預金又は当座預金等を、自己資金として確保していることを応募の条件とします。（自己資金は現金、預金であり、銀行等からの借入は不可とします。）

◎増床分の運営費の 3 か月分以上に相当する額（年間事業費の 12 分の 3 以上）

※ 年間事業費は、応募書類 NO16「資金収支（見込）計算書」（様式 6-1）の「経常支出計（2）」の額を算定基礎としてください。

※ 年間事業費は1年目の収支を基礎として差し支えありませんが、12分の3は最低基準であり、開設前からの職員採用なども想定し、実際に必要な運転資金を確保してください。

（7）資金収支計画について

- 資金収支計画については、事業開始から2年間の計画をたててください（増床部分が本体部分と同じ形態の場合は、増床部分を含む特別養護老人ホーム全体。形態が異なる場合は増床部分のみ。）
- 同時に整備する併設事業がある場合は、すべての併設事業について、それぞれ2年間の資金収支計画を立ててください。
- 収入や支出については、各事業者の経営方針で計画的な見込を立てて、利用者確保の見込（稼働率）や、人員配置、職員の採用計画などに基づき算定してください。

（8）建設工事について

- 公募選定された後の建設工事の契約は、社会福祉法人として指名競争入札を行わなければならない。事前に建設業者を決定することはできません。
- 今回提出する見積書は、設計業者によるものとし、建設業者の見積書は不可とします。
- 原則として、開設予定日（各月1日）の1ヶ月前までに竣工してください。

（9）建設用地について

- 増築に必要な土地は、すべて法人が所有権を有していることを要件とします。
- 建設用地については、当該土地に抵当権等の施設存続の支障となりうるような権利設定がなく、設定されている場合は、その権利の抹消が確実であることが必要です。
- 建設用地については、建設に支障がないか等に関係部局等に事前に相談し、応募書類 NO36「建設用地の状況」（様式 11）に相談日時、担当者、相談結果を記載してください。特に都市計画法や消防法等の改正にはご注意ください。（福岡県福祉のまちづくり条例にも適合させることが必要です。）
- 開設予定地が都市計画法など各種関係法令の規制にかかる場合、原則として公募申請前までに、関係部署との協議を終え確実に建設ができる状況にしておいてください。
※ショートステイからの転換についても、協議が必要な場合があります。

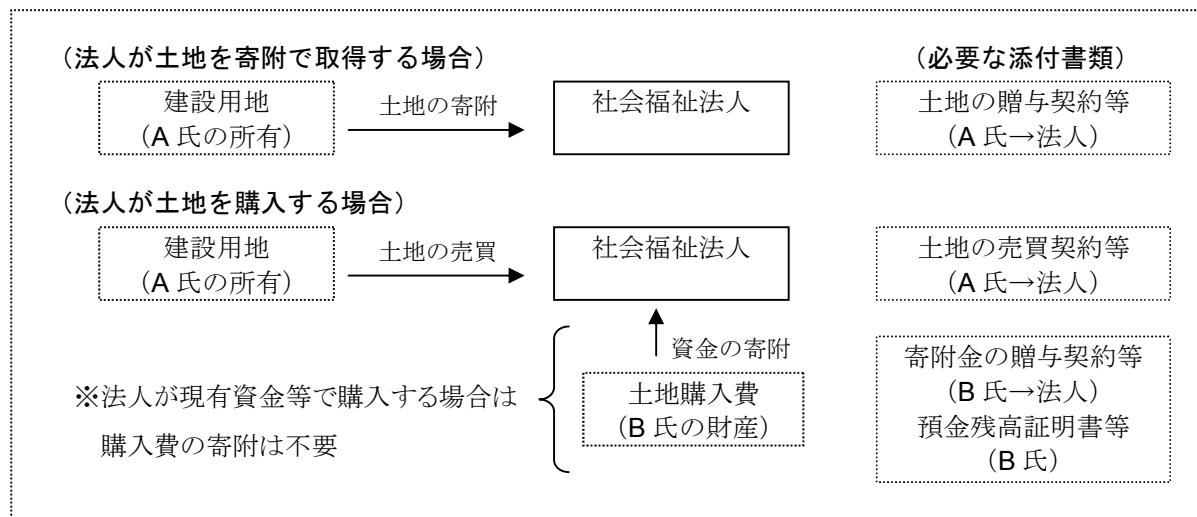
土地を購入により取得する場合、応募の段階では所有権を有していなくても、売買が確実であることが確認できれば応募は可能です。その場合は条件付契約書（※）などを添付してください。

社会福祉法人が法人所管部署へ事前に相談することなく土地を購入した場合は、資金流出とみなされることがあるので、注意してください。

※ 条件付契約書とは、公募で選定されなかった場合は、契約等が無効であることなどを明記したものです。

(建設用地の寄附・売買について)

- 社会福祉法人が土地を寄附で取得する場合は、土地の贈与契約書等を添付してください。
- 法人が土地を購入する場合は、土地の売買契約書等とその購入に必要な資金の寄附契約等を添付してください。(自己資金等で購入する場合は、寄附金は不要です)



(社会福祉法人の資産としての施設用地・建物について)

- 特例として、特別養護老人ホームの施設用地は貸与も可能ですが、事業が安定的・継続的に行われるためには原則として自己所有とすることが望ましいです。
- 施設用地の貸与の場合、地上権又は賃借権の設定登記や無料又は低額な賃借料等の条件を満たす必要があり、法人理事長や法人から報酬を受けている者等からの貸与は望ましくありません。

(10) 建物について

- 特別養護老人ホームの建物については、貸与は認められないので必ず所有権を有することが必要です。
- 建物は、居室等の面積や必要な設備の有無などが介護保険法、老人福祉法に基づく設備基準等に適合するとともに、建築基準法、消防法などの各種法令等に適合することが必要です。
- 増築する場合は、可能な限り「福岡県福祉のまちづくり条例」にも適合するよう留意してください。
- 建物の図面については、市からの設計変更の要請によるものを除き、原則として公募選定後の変更は認めないため、あらかじめ関係法令等への適合について確認するとともに、事業運営を開始した際に実際に建物を使用することとなる現場職員(看護職員・介護職員等)の意見を踏まえて作成したものを提出してください。

(11) 地域住民等への説明について

- 事業運営のためには地域住民等との連携が必要ですが、建物を建設すること及びその工事を行うこと、またはショートステイを特養に転換することについて、事前に了承を得られるようにしておいてください。

- 地域住民等への説明の範囲（実際に近隣に居住している住民のほか、自治会や町内会などの組織）については、地域の実情を十分に把握したうえで検討してください。必要な範囲への説明を応募前に完了しておいてください。
- 地域住民等については、建物と事業内容等についての説明を行い、その説明経過と了承の有無を記載した書類及び同意書を提出してください。（応募書類 NO44（様式 12-1）、NO45（様式 12-2）、NO46（様式 12-3）、NO47（様式 12-4））
- 地域住民等への説明経過については、隣接地権者・地域住民ごとに記載してください。（応募書類 NO45（様式 12-2））ただし、ショートステイから転換する場合は、隣接地権者への説明経過は提出不要です。
- 隣接地権者（法務局で確認のこと）については、説明経過と了承の有無を記載した書類を提出してください。（応募書類 NO44（様式 12-1）、NO45（様式 12-2））
- 隣接地権者の範囲は、道路や水路などを隔てた地権者も含まれます。また、隣接地権者と隣接住民が同一でない場合は、両方に説明が必要となりますので、ご注意ください。

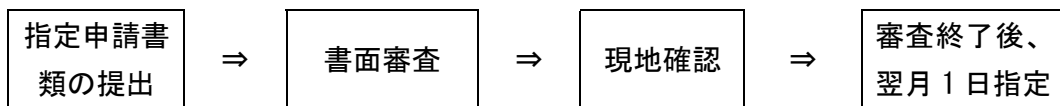
※ 地域住民等への説明は、同意書を形式的に求めるものではなく、施設建設や事業が円滑に進められるように、そのことを地域住民等が十分に理解し、協力が得られる状態であることが重要です。

(12) 施設の人員について

- 開設までに所要の人員を確保できるよう、施設職員の採用時期や募集期間等、施設の開設時期や工期について、十分にご検討ください。
- 施設職員は、事前研修の期間を考慮して採用してください。

(13) 介護保険法に基づく指定及び老人福祉法に基づく認可について

- 公募で選定された事業予定者は次の申請を行うこととなります。
 - ア．増築で本体部分と増床部分の形態が異なる場合
 - 介護保険法に基づく、介護老人福祉施設の指定申請
 - 老人福祉法に基づく、特別養護老人ホームの設置認可申請
 - イ．増築で本体部分と増床部分の形態が同一の場合
 - 介護保険法に基づく、定員の変更届
 - 老人福祉法に基づく、定員の変更認可申請
 - ウ．ショートステイから転換する場合
 - 介護保険法に基づく、定員の変更届
 - 老人福祉法に基づく、定員の変更認可申請
 - 介護保険法に基づく、短期入所生活介護事業所の変更届
- 介護保険法に基づく指定申請及び老人福祉法に基づく認可申請については、開設予定の2ヶ月前に提出していただきます。
- ショートステイからの転換については、別途介護保険課居宅サービス係との協議が必要です。



(14) ユニットケア研修の受講について

- 現在多床室の施設がユニット型で増築する場合は、選定後は次のユニットケア研修の受講が必要となります。

選定後、別途ご案内いたします（年に2回実施）。

- ア ユニットケア施設長研修 1名
- イ ユニットリーダー研修 増築の規模に応じ1～2名

(15) 「環境未来都市・北九州市」としての取組みについて

- 北九州市では、「環境未来都市・北九州市」としての取組みを推進しています。
今回の公募では特に評価の対象とはしませんが、施設の整備にあたっては、環境への配慮をお願いいたします。

10 禁止事項と欠格事項等について（重要事項）

- ① 書類の提出期限後は、次に該当する場合、審査を行なうことなく失格とする。
 - ・提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
 - ・重要な事項（建設場所・施設種別・定員・資金贈与者等）の変更があった場合
 - ・その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
- ② 市が選定した後に、次に該当する場合、審査結果にかかわらず失格とする。
 - ・提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
 - ・重要な事項（建設場所・施設種別・定員・資金贈与者等）の変更があった場合
 - ・寄附予定者の預金残高が、資金計画で予定された自己資金額を下回った場合
 - ・その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
- ③ 北九州市介護サービス事業者からの暴力団等排除のための措置に関する要綱に基づき、次に該当する場合は、選定前においては審査を行なうことなく失格とし、また、選定後においては、審査結果にかかわらず失格とする。
 - ・提出された役員等の名簿を福岡県警に照会した結果、暴力団等に該当することが判明した場合
 - ・上記では暴力団等に該当することが判明せず、事後に暴力団等に該当することが判明した場合

1 1 その他の留意事項

- 応募者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- 応募者から提出された応募書類等の著作権は、それぞれの応募団体に帰属します。
- 応募書類の提出に要する経費については、選定結果にかかわらず、本市は一切負担しません。
- 応募書類等は、理由の如何を問わず返却いたしません。

(選定前までの辞退について)

- 書類の提出期限後、事業予定者の選定前までに、やむを得ない事由等で辞退する場合は、辞退理由を明記の上、法人名・代表者名の署名、法人印の押印のある辞退届を提出してください。
(様式任意)

(選定後の辞退について)

- 事業予定者として選定された後に辞退することは、本市の行政計画全体に大きな支障を来すことになることから、その影響を十分に認識した上で、確実に事業が実施できる見込みをもって応募してください。
- 事業予定者名は選定後に公表するため、その後に辞退する場合は、法人名・代表者名・辞退理由等の公表を行います。また、必要に応じて地域密着型会議等へ説明を行っていただくことがあります。

1 2 問合せ及び書類の提出先について

- ご不明な点等は、原則として FAX (別紙様式「質問票」) でお問合せください。
内容によって折り返し回答又は Q&A として回答いたします。
- 相談等で来庁の場合は、必ず事前に連絡のうえ、日時の予約を入れてください。また、設計事務所や不動産業者等による単独でのご相談は受け付けておりませんので、必ず法人責任者が同行してください。

※ 社会福祉法人の認可に関わる内容(役員構成や資金・土地の調達方法など)で、応募者側で判断できない場合は、事前にお問合せください。

※ 公募に関する審査状況については回答できません。

【問合せ先・書類の提出先】

〒803-8501 北九州市小倉北区内 1 番 1 号 (北九州市役所 9 階)

北九州市保健福祉局介護保険課 施設サービス係

電話 0 9 3 - 5 8 2 - 2 7 7 1 FAX 0 9 3 - 5 8 2 - 2 0 9 5

担当：有馬・加治

E-mail : ho-kaigo@city.kitakyushu.lg.jp

※ 提出書類の様式(Word、Excel) は、上記 E-mail アドレスへご請求ください。

メールの表題を「広域型特別養護老人ホーム増床公募 応募様式請求」としてください。

評 価 基 準

以下の要件を満たさない場合は、募集数に達していなくても選定されません。

◎ 基本項目について

すべての項目において、基準に適合していること。

施設整備の評価基準(審査の着眼点)

【基本項目】 ◎ 審査基準に適合しているかどうかを審査する項目(必須要件)

■施設設置者(法人)に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
共通事項	介護保険法に基づく欠格条件	介護保険法第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号に該当しないこと
	介護サービス事業者からの暴力団等排除のための措置に基づく欠格条件	基準条例第11条第1項に定める者及び団体に該当しないこと
社会福祉法人の運営状況	事業経営の実績	適正かつ安定した事業経営の実績があること
	本市が定める指定条件	法人が経営する事業所に対し、指導・監査が行われた場合は、指摘事項を改善していること 介護給付費等返還金がある場合は誠実に返還していること
	第三者評価	第三者評価を受けている、または受ける予定であること

■施設整備の確実性に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
資金計画等	施設設備基準	居室等の面積や必要な設備の有無など施設設備基準に適合すること
	資金の確保	建設自己資金(総事業費の10%以上)の確保が確実であること。 また、運転資金は併設事業も含め、年間事業費の12分の3以上の資金を確実に確保できること
	償還計画及び収支計画	償還計画を含めた収支計画が適正であること

施設整備の評価基準(審査の着眼点)

【基本項目】 ◎審査基準に適合しているかどうかを審査する項目(必須要件)

■施設整備の確実性に関するもの(つづき)

大項目	中項目	主眼・着眼点
土地・建物	開設予定地	施設の開設予定地については、各種法令等に従い、平成 28 年 9 月上旬までに竣工し、平成 28 年 10 月 1 日までに開設できる場所であること
	土地の確保	土地は、贈与契約・条件付売買契約書等で確実に確保できることが確認できること 土地は、登記簿謄本等で抵当権等が設定されていないこと、または抵当権等が抹消されることが確実であること
	土地の各種法令等適合	土地は、土砂災害区域等に指定されていないなど各種法令等に適合していること
	建物の各種法令等適合	建物は、居室等の面積や必要な設備の有無などが建築基準法、消防法など各種法令等に適合すること(可能な限り福岡県福祉のまちづくり条例にも適合すること)
地域との関係	地域住民に対する説明	地域の実情を十分に把握したうえで、地域住民(実際に近隣に居住している住民のほか、自治会や町内会などの組織に対しても)に対する説明が十分になされ、理解と賛同が得られるようにしていること
	隣接地権者に対する説明	隣接地権者及び近隣住人に対する説明が十分になされ、理解と賛同が得られるようにしていること
協力医療機関	協力医療機関の確保	引き続き協力医療機関・歯科医療機関が確保できること