

第四次北九州市高齢者支援計画
（平成27年度～29年度）分

広域型特別養護老人ホーム増床
公募説明会資料
《再公募》

平成29年1月13日（金）
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・提出書類について	P 3～4
○ 今後の日程・選考方法と結果について	P 4～5
○ 整備の方針（応募要件）について	P 5～6
○ 留意事項	P 6～11
○ 禁止事項と欠格事項等・その他の留意事項について	P11～12
○ 問い合わせ及び書類の提出先について	P13

<評価基準関係>

◎ 施設整備の評価基準（審査の着眼点）	P14～16
---------------------	--------

1 はじめに（一般公募について）

- 本市では、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、特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）の計画的な整備を公募により行います。
- 当該計画に基づき、特別養護老人ホーム増床、広域型特別養護老人ホーム新設、複合型特別養護老人ホームの各公募を実施しましたが、整備目標数に達していないため、再度事業予定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。

○ 本公募における施設整備の建設補助については、県の補助金（基金）を活用して行います。ただし、補助の対象は、今回の増床でユニット型地域密着型特別養護老人ホームを整備する場合のみであり、その他の方法による整備の場合には対象となりませんので、ご注意ください。

※ 今回の公募における整備方針（応募要件）については P5～P6、補助金の詳細については P7 をご参照ください。

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 145床
 - （1）本体施設の増築
 - （2）サテライト型居住施設の増築

※ 応募要件の詳細については P5～P6 をご参照ください。

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 30 年 7 月 1 日までに増床部分を開設することができる社会福祉法人

※ ただし、以下に該当する法人及び施設は、本公募の対象者とならない。

- ・ 第三次（平成 24～26 年度）及び第四次（平成 27～29 年度）北九州市高齢者支援計画に基づく広域型特別養護老人ホーム新設の公募で選定された法人
- ・ 第四次北九州市高齢者支援計画に基づく広域型特別養護老人ホーム増床の公募において、増築による増床を行った施設

※ 増床について、予め法人の所轄庁に相談しておくこと。

※ 平成 30 年 7 月 1 日までに開設することが困難な場合は、必ず申込意向確認書の提出前に、北九州市保健福祉局介護保険課までご相談ください（連絡先は、P13 をご参照ください）。

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（別添様式）を提出してください。

【申込意向確認書の提出期限】

平成 29 年 2 月 10 日（金） 17 時 15 分まで 期限厳守

※ 必ず法人の担当者が持参してください（郵送不可）。

※ 本公募においては、申込意向確認書をご提出いただいた法人を応募者とみなすため、上記提出期限が応募の締切となります。申込意向確認書のご提出がない場合は、応募書類の受付ができませんので、必ず上記提出期限までにご提出ください。

※ 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。
（市の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です。

【応募書類の提出期限】

平成 29 年 3 月 17 日（金） 17 時 15 分まで 期限厳守

※ 必ず法人の担当者が持参してください（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 P13 参照）。

※ 応募書類の様式データの請求方法については、P13 をご参照ください。なお、申込意向確認書は、応募書類の様式データとともに送付します。

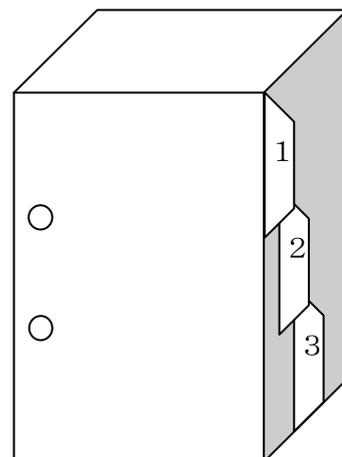
※ 期限後、応募状況を北九州市ホームページで公表します（検索方法は前述のとおり）。

5 提出書類について

- 別添「応募書類 様式集」の「提出書類一覧表」のとおり提出してください。
- 提出された書類等は返却しません。また、応募書類等の提出に要する経費について、本市は一切負担しません。
- 応募書類は、A4 判でファイリングしたものを **2 部（正本 1 部、副本 1 部）** 提出してください。
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増床再公募 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。



(特養増床)

※ 提出書類は、番号入り仕切紙（白紙に番号のインデックスを添付したもの）をはさみ、書類番号ごとに分けて綴り、ご提出ください。

- 提出書類は、市への提出分とは別に、法人用の控えもご準備ください。
- 応募書類をご提出の際は、提出書類のデータ（応募書類様式集「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 P13 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。また、その場合は代表者名で次のような原本証明をしてください。

(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 29 年 2 月 10 日	申込意向確認書の提出期限
平成 29 年 3 月 17 日	応募書類の提出期限
平成 29 年 3 月中旬～4 月上旬	書類審査
平成 29 年 4 月上旬	抽選会（抽選日時及び会場は、申込締切後に応募者へ通知） 事業予定者の選定
平成 29 年 4 月中旬	応募者へ結果の通知
平成 29 年 4 月下旬～5 月下旬	図面協議
平成 29 年 6 月上旬～ 平成 30 年 6 月下旬	寄付や贈与の実行（土地・資金の贈与） 建築確認申請、建築工事業者の競争入札、工事着工 介護保険法に基づく指定申請 老人福祉法に基づく開設認可申請・定款変更認可申請 竣工（～平成 30 年 5 月末） 申請書類審査、現地確認等（～平成 30 年 6 月中旬）
～平成 30 年 7 月 1 日	指定・認可（事業開始）

7 選考方法と結果について

- 事業予定者は、ご提出いただいた応募書類を介護保険課で審査し選定します。
- 審査は、評価基準（P14～P16）に沿って行います。
- 応募数が募集数を上回る場合は、応募要件を満たした社会福祉法人の代表者（代理人可）に抽選会会場へお集まりいただき、直接抽選を行い、事業予定者を決定します。応募数が募集数以下の場合は、評価基準を満たす施設は全て選定されます。
- 選定結果は、全応募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29年4月中旬を予定。トップページ画面上の検索欄に、「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）。
- 審査結果によっては、募集数に満たない場合であっても、事業予定者が選定されないことがあります（P14参照）。

8 整備の方針（応募要件）について

- 本公募は、次に示す方法により、広域型特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）の増床を行うものとする。いずれの場合も、開設時に、本体（既存）施設と合わせて120床以下となること。

（1）本体施設の増築によるもの

- ・ 増築部分は、本体施設と渡り廊下で繋ぐなど、構造上一体の建築物として整備すること。
- ・ 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。
- ・ 1施設あたりの増床数は、50床以下であること。
- ・ 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）。
- ・ 本体施設の改築と同時に増床することも可能。
- ・ 現在多床室の施設がユニット型で増築する場合、若しくは現在ユニット型の施設が多床室で増築する場合は、増築（増床）部分は新規施設として指定・認可を受けること。

（2）サテライト型居住施設の増築によるもの

- ・ 本体施設は、広域型特別養護老人ホームであること。
- ・ 1施設あたりの増床数は、29床以下であること。
- ・ 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。
- ・ 本体施設から、自動車ですぐ20分以内の場所であること。
- ・ 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）。

・ サテライト型居住施設部分は、地域密着型特別養護老人ホームとして指定・認可を受けること。

- (1)、(2)の増床形態を組み合わせで応募することも可能。
- いずれの増床形態であっても、「老人福祉法」、「介護保険法」、「北九州市介護サービス等の人員、設備及び運営の基準等に関する条例」の基準に適合すること。
- 増築部分に他の指定居宅サービス事業等を併設するなど、施設の形態は問わない。
 - ※ 併設する事業については、それぞれの指定基準等を満たす必要がある。
 - ※ 応募書類提出後の変更は認められない。
 - ※ 市街化調整区域の場合は併設ができないことがあるため、事前に本市建築都市局宅地指導課など関係部署に確認すること。

【併設する指定居宅サービス事業等の例】

- ・ 訪問介護事業所、通所介護事業所、短期入所生活介護事業所、居宅介護支援事業所（介護予防サービス含む） など
- ・ 小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所、認知症対応型共同生活介護事業所 など
- ・ 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

- 施設の開設予定地は、各種法令等を遵守し、原則、平成30年5月末までに竣工し、平成30年7月1日までに開設できる場所であること。
 - ※ 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てい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、北九州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17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。
- 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

下記の条件を満たしている法人であることを応募の条件とします。

- 介護保険法第86条第2項各号に該当しないこと。
- 北九州市介護サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例第11条に定める者及び団体に該当しないこと（同条例第21条の準用規定を適用）。
- 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。
- 応募について、理事会の議決等により、正式な意思決定を経ていること。
- 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、予め法人の所轄庁に相談していること。
- 第三者評価を受けている、または受ける予定であること。
- 地域密着型特別養護老人ホームとして指定を受けることとなる場合は、介護保険法第 78 条の 2 第 4 項各号に該当しないこと。

(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ますので、審査基準や関係法令等を十分に理解して資金計画を立ててください。

(資金確保のイメージ)

総費用	施設整備の総事業費			土地購入費等	運転資金
	施設整備費 (建築工事費)	設備整備費 (設備・備品等)	その他工事費 (造成費等)		
↓					
資金の財源	自己資金、借入金等			自己資金等	3ヵ月分以上の自己資金

(3) 建設補助金について

- ユニット型地域密着型特別養護老人ホームを整備する場合のみ、補助の対象となります。
- 補助単価は、1床あたり 3,500 千円です。ただし、当該補助金の交付及び補助金額はあくまで予定であり、今後、補助が受けられなくなったり補助金額が変更されたりする可能性がありますのでご了承ください。
- 補助対象経費は、法人自己所有の建物を建設する費用となります。
 - ※ 土地の購入費、造成費は対象外です。
 - ※ 建物に根抵当権が設定されている場合は、補助の対象とはなりません。
- 資金計画等に計上する補助金額は、以下の方法で算定してください。
 - ・ 算定方法 = 3,500 千円 × 増床する床数

【例】 29床のサテライト型居住施設（ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム）を増築する場合

$$3,500 \text{ 千円} \times 29 \text{ 床} = 101,500 \text{ 千円}$$

(4) 施設建設費について

- 施設整備の総事業費（施設整備費、設備整備費、その他工事費の合計額）については、自己資金（法人が有する現金、預金、寄附金（寄附が確実であるもの））や借入金等により、施設整備が確実に行える資金を確保してください。

(5) 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（大阪支店 福祉審査課 融資相談係：TEL 06-6252-0216）（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。

(6) 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。
- 寄附予定の資金は、応募書類提出の前後で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 29 年 3 月 1 日現在のもの。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、法令等により制限されている法人もあるのでご注意ください。
- 寄附者が、金融機関等から一般貸付を受けて寄附することは認めていません。

(7) 運転資金について

- 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、普通預金または当座預金、寄附金（寄附が確実であるものに限る）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（借入金は自己資金には含まれませんのでご注意ください）。

◎ 併設事業も含め、年間事業費の 12 分の 3 以上に相当する額

- ※ 年間事業費は、応募書類 NO18「資金収支（見込）計算書（事業全体）」（様式 7）の「経常支出計」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て、実際に必要な運転資金を確保してください。
- ※ 併設事業とは、特別養護老人ホーム（増床部分）の開設と同時に整備（併設）して開設する事業のことです。

(8) 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 年間の計画を立ててください。
- 本体施設の増築による増床を、本体施設と同じ形態で行う場合は、本体施設を含む特別養護老人ホーム全体について資金収支計画を立ててください。
（例：多床室の本体施設に多床室を増築して増床する場合など）
- 本体施設の増築による増床を、本体施設と異なる形態で行う場合、若しくはサテライト型居住施設の増築により増床する場合は、増床部分について資金収支計画を立ててください。
（例：多床室の本体施設にユニット型特別養護老人ホームを増築して増床する場合など）
- 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みを立て、利用者確保の見込み（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。

(9) 建設工事について

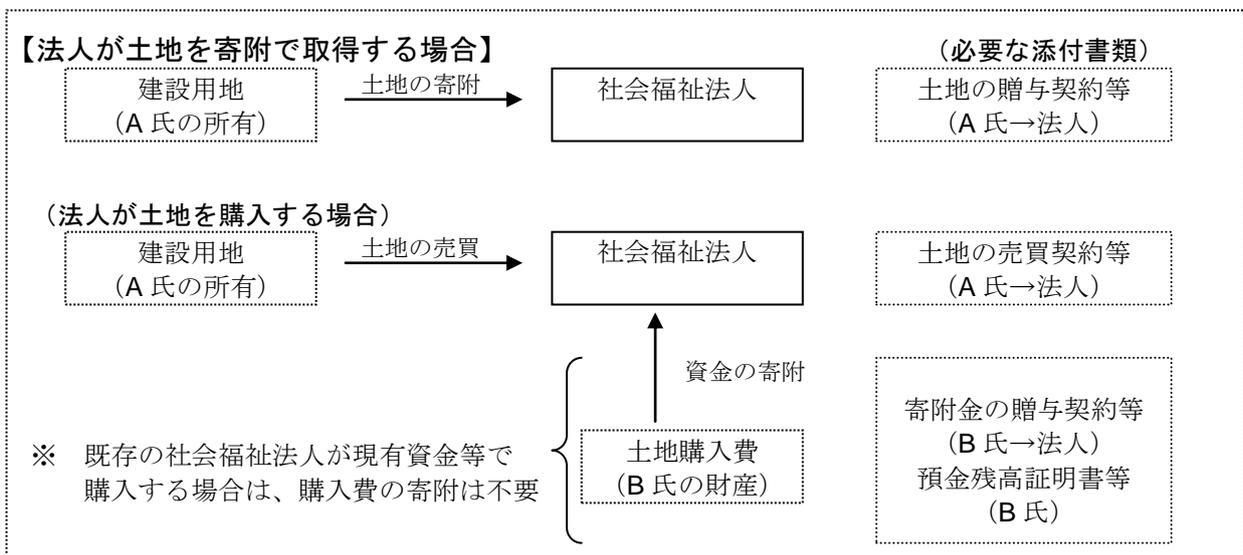
- 公募選定後の建設工事の契約は、社会福祉法人として指名競争入札等を行わなければならないため、事前に建設業者を決定することはできません。
- 今回提出する見積書は、設計業者によるものとし、建設業者の見積書は不可とします。
- 原則として、開設予定日（各月1日）の1ヶ月前までに竣工してください。

(10) 建設用地について

- 増築に必要な土地は、原則、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、建設や事業実施に支障がないか等を事前に関係部局等に相談し、応募書類のNO38「建設用地の状況」（様式14）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）。
- 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いようにしてください。既に権利設定されている場合は、その権利が確実に抹消できるようにしてください。
- 建設用地が都市計画法などの各種関係法令の規制にかかる場合、原則として応募書類提出前までに関係部局等との協議を終え、確実に建設ができる状況にしておいてください。

(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、購入に必要な資金の寄附契約書等を添付してください。（既存法人が自己資金等で購入する場合は、寄附金は不要です）



【土地を購入により取得する場合】

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。また、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する場合は、資金流出とみなされることがあるのでご注意ください。

（※）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。

(社会福祉法人の資産としての施設用地について)

- 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、地上権または賃借権の設定登記や無料または低額な賃借料等の条件を満たす必要があります、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。なお、賃借料の目安については、本市では、年額が当該土地の評価額の3%程度としています。

(11) 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」、「福岡県福祉のまちづくり条例」などの各種法令等に適合する必要があります。
- 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、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。

(12) 地域住民等への説明について

- 事業運営のために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についても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等）については、地域の実情を十分に把握した上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 NO46（様式 15-1）、NO47（様式 15-2）、NO48（様式 15-3）、NO49（参考様式））。
- 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 NO47（様式 15-2））。
- 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 NO46（様式 15-1）、NO47（様式 15-2））。
- 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みます。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。

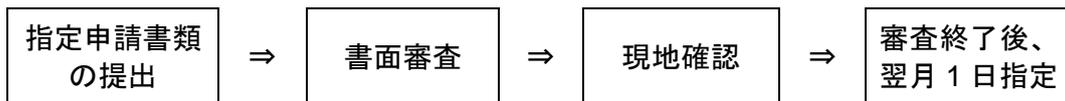
※ 地域住民等への説明は、同意書を形式的に求めるものではなく、施設建設や事業が円滑に進められるように、そのことを地域住民等が十分に理解し、協力が得られる状態であることが重要です。

(13) 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。

(14)「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、増床形態に応じて以下の申請を行うこととなります。
 - ① 本体施設の増築による増床を、本体施設と同じ形態で行う場合
 - ・ 介護保険法に基づく、定員や構造変更等の変更届出
 - ・ 老人福祉法に基づく、定員の変更認可申請
 - ② 本体施設の増築による増床を、本体施設と異なる形態で行う場合
 - ・ 介護保険法に基づく、介護老人福祉施設の指定申請（増床数が 29 床以下の場合は、地域密着型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
 - ③ サテライト型居住施設の増築による増床を行う場合
 - ・ 介護保険法に基づく、地域密着型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
- ※ その他、併設事業を行う場合には、その事業に係る指定申請等が必要となります。
- 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、開設予定月の 3 ヶ月前の末日までに行ってください。
- 指定日（増床部分の開設日）は、原則として審査終了後の翌月 1 日となります。



(15) 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、選定後に以下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）。
 - ・ ユニットケア施設長研修 1 名
 - ・ ユニットリーダー研修 増築の規模に応じ 1～2 名

(16)「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。本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等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例」及び「北九州市介護サービス事業者等からの暴力団員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、暴力団員等に該当することが判明した場合
 - ・ 上記では暴力団員等に該当することが判明せず、事後に暴力団員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、申込意向確認書及び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。
- 応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。

(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（様式任意）を提出してください。

(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たすこととなります。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サービスに関する会議等で説明を行っていただくことがあります。

1 2 問合わ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」）でお問い合わせください。内容によって折り返し回答または Q&A として回答します。
- 相談等で来庁する場合は、必ず事前に連絡の上、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相談は受け付けていませんので、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、事前にお問い合わせください。
- 公募に関する応募状況、審査状況等については回答できません。

【問い合わせ先・書類の提出先】

〒803 - 8501 北九州市小倉北区域内 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

担 当 西島、加治

電 話 093 - 582 - 2771 F A X 093 - 582 - 2095

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

※ 応募書類の様式データ（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再公募 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86条第2項各号に該当しないこと 増床部分を地域密着型特別養護老人ホームとして整備する場合は、介護保険法第78条の2第4項各号に該当しないこと
	介護サービス事業者等からの暴力団員等排除のための措置に基づく欠格条件	「北九州市介護サービス等の人員、設備及び運営の基準等に関する条例」第11条第1項に定める者及び団体に該当しないこと(同条例第21条により準用)
社会福祉法人の運営状況	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
	事業経営の実績	法人として適正かつ安定した経営を維持していること
	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

■施設運営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	資金の確保	施設整備に係る資金の確保が確実であること 運転資金として、併設事業も含め年間事業費の12分の3以上の自己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
	その他	その他施設整備にあたり問題がないこと

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)

■施設運営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、原則、平成30年5月末までに竣工し、平成30年7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(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上で、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ついても)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	協力医療機関・歯科医療機関が確保できること

■施設の認可・指定基準に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設、地域密着型介護老人福祉施設)	増床数	1施設あたりの増床後の床数は、本体(既存)施設と合わせて120床以下であること 本体施設の増築による増床の場合、1施設あたりの増床数は50床以下であること サテライト型居住施設の増築による増床の場合、1施設あたりの増床数は29床以下であること
	施設基準適合	介護保険法・老人福祉法の人員基準、設備基準、運営基準等に適合すること 「北九州市介護サービス等の人員、設備及び運営の基準等に関する条例」の基準に適合すること