

第7期介護保険事業計画における地域密着型介護老人福祉施設 整備事業者募集要項

1 募集対象施設等

施設種別	募集対象とする日常生活圏域と募集予定数
地域密着型介護老人福祉施設（小規模特養・全室個室・定員29人・3ユニット）	市内全ての4圏域に各1施設 （下表のとおり）

- (1) 施設の形態は、全室個室ユニット型とし、単独施設に限ることとします。
- (2) サテライト型は認めません。
- (3) 新たに建設する単独施設とし、同一建物内での他の介護事業所・施設や住居等との複合施設としての整備は認めません。ただし、同一敷地内での既存の介護施設、医療施設及び住居等との併設となることは可とします。

募集対象とする日常生活圏域と募集予定数

圏域名	含まれる地域	募集予定数
北部地域	渭東、渭北、沖洲、加茂、川内、応神	1
西部地域	佐古、加茂名、不動、国府、南井上、北井上	1
南西部地域	内町、新町、西富田、東富田、八万、上八万、入田	1
南東部地域	昭和、津田、勝占、多家良	1

2 応募資格

- (1) 徳島市内に法人事業拠点を置く（法人登録の所在地が徳島市となっている）社会福祉法人であること。
- (2) 法人として適正かつ安定した経営を維持していること。（原則、恒常的に黒字であること）
- (3) 法人税又は所得税、市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (4) 徳島市暴力団等排除措置要綱第2条に規定する暴力団、暴力団員またはこれらの者と密接な関係にある者でないこと。
- (5) 介護保険法第78条の2第4項各号の規定に該当しないこと
- (6) 役員の中に破産者及び禁固以上の刑に処された者がいないこと。
- (7) 地域密着型介護老人福祉施設の建物については、必ず自己所有とすること。
- (8) 法人の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。
- (9) 1法人につき1事業所のみとすること。
- (10) 平成32年3月31日までに市条例で定める指定基準を満たすこと。
特に、人員体制については指定に必要な人員を確保し、確実に雇用できる見込みがあること。

3 事業実施年度

平成31年度末までに整備事業を完了し、原則として平成32年4月1日までに地域密着型サービス事業所として指定を受けることとします。

4 整備費補助金

地域医療介護総合確保基金を活用した県補助金を財源として補助する予定（1事業所あたり上限1億2383万円）ですが、平成30年度の補助金については、現時点では確定していません。資金計画等の策定にあたっては、補助金の不交付も念頭におき、十分に対応できる場合に限り応募してください。また、平成32年3月31日までに整備事業を完了し、原則として、平成32年4月1日までに地域密着型サービスとしての指定を受けることが補助金交付の条件となるため、工事の遅延等によりこの条件が満たされない場合には補助金の交付を受けることはできません。今後、補助内容や金額等が決定次第お知らせします。

5 公募スケジュール

	項目	日程
(1)	事前協議	平成30年4月23日（月）～平成30年6月29日（金） 月曜日～金曜日の9時～16時、祝日除く（電話予約が必要）
(2)	応募書類提出	平成30年7月2日（月）～平成30年7月6日（金） 月曜日～金曜日の9時～16時（電話予約が必要）
(3)	書類審査	平成30年7月上旬～平成30年8月中旬（予定）
(4)	選定委員会	平成30年9月中旬（予定）
(5)	結果公表	平成30年9月下旬（予定）

6 応募手続

(1) 事前協議

① 期間

平成30年4月23日（月）～6月29日（金）
月曜日～金曜日（祝日除く）の9時から16時まで

② 協議先

介護保険課 管理係 TEL（088）621-5587（電話予約が必要）

③ 事前協議の内容

事前協議では応募に必要な次のア～エの事項等について複数回の協議を行う予定です。

協議には一定の時間を要することから、期間内に事前協議を終えるため、法人として応募することが決定した時点で、ア～エの状況が未定であっても、速やかに最初の事前協議の予約をしてください。

ア 整備予定地の立地、周辺環境

イ 抵当権等の有無

ウ 土地利用に係る関係部署、関係機関との事前協議の状況

エ 資金の状況等

※協議に必要な書類は持参してください。

(2) 応募書類の提出

前記(1)の事前協議を終えた後、応募書類をご持参ください。

① 応募書類の提出期間

平成30年7月2日(月)～6日(金) 月曜日～金曜日の9時から16時まで

② 提出先

介護保険課 TEL(088)621-5587(電話予約が必要)

③ 応募書類について

ア 応募書類は、市ホームページに掲載しています。

(トップページ→健康・福祉→事業者向け→公募について→応募書類一覧表)

※市が必要と判断した場合には、追加資料の提出を求めることがあります。

イ 応募書類等の作成、提出に要する経費については、選定結果にかかわらず、全て応募者の負担とします。

ウ 提出された書類は返却しません。

エ 応募締切後の応募者の都合による応募書類の修正・追加はできません。ただし、市からの指示により書類を修正・追加する場合を除きます。

オ 提出された個人情報については、整備事業者選定の目的のみに使用し、他の目的には利用しませんが、応募書類等について個人情報を除くものについては、法令又は条例に基づき公開する場合があります。

カ A4版でファイリングしたものを、正本1部、副本15部提出してください。詳細については事前協議の際に指示します。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)。

キ 法人印は登録済みであるものを使用してください。

ク 契約書類など応募書類の正本に原本の写しを提出する場合には、代表者名で原本証明をしてください。

※事前協議を終えていない場合には、応募書類の提出はできません。

(3) 質問の受付・回答

① 受付先

徳島市介護保険課 管理係

電話 (088)621-5587

ファクシミリ (088)624-0961

電子メール kaigo_hoken@city-tokushima.i-tokushima.jp

② 受付方法

質問内容を簡潔にまとめ、ファクシミリまたは電子メールで介護保険課管理係に提出してください。(電話による着信確認をお願いします。)

※電話や口頭での質問は受け付けません。

※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。

③ 回答について

随時回答します。また、市ホームページに掲載し、広くお知らせします。

7 選定方法と選定結果の通知・公表

(1) 事務局による事前審査

事務局が、提出書類の不備、欠格事項等について事前審査し、結果を市が設置する選定委員会に報告します。

(2) 選定委員会による整備事業者の最終選定

選定委員会が、応募書類による選考のほか、原則としてプレゼンテーションを実施し、市が定めた選定基準に基づく総合評価等により審査し、事業を実施する事業者を最終選定します。

(3) 選定結果の通知及び内容

選定後、選定結果を全ての応募者に通知し、選定された整備事業者名、整備予定地等を市ホームページで公表します。また、全ての応募者の名称等についてもホームページで公表します。

8 施設整備計画等

施設整備計画、事業計画などの策定にあたっては、諸基準、通知その他の関係法令等に基づき十分に検討するとともに、社会福祉法、老人福祉法、介護保険法、都市計画法、徳島市指定地域密着型サービス及び指定地域密着型介護予防サービスに係る事業者の指定に関する基準等を定める条例、徳島県老人福祉法施行条例、建築基準法及び消防法その他関係法令及び関係通知を遵守すること。

9 建設用地

① 施設用地は借地も可能であるが、事業が安定的、継続的に行われるために、施設建設に必要な土地は、原則としてすべて法人が所有権を有すること。

なお、施設用地が借地の場合には、50年以上の地上権又は定期借地権を設定して登記するとともに、無料又は低額な賃借料等の条件を満たす必要があること。

② 都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、文化財保護法等の利用制限や規制等、施設整備に支障がないことを確認した上で用地を選定すること。

③ 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こと。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。

④ 応募申請時において、建設用地が、土砂災害計画区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域として県知事が指定している区域にはないこと。

⑤ 建設用地については、建設に支障がないかどうかを関係部局等に事前に確認し、土地登記簿謄本等を提出すること。

なお、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よいので、その場合は条件付契約書（※）等を添付すること。
※選定されなかった場合は、契約が無効であること等を明記したもの。

- ⑥ 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、土地を購入する場合は、土地の売買契約書等とその土地の購入に必要な資金の寄附契約書等を添付すること。
(⑤と同様、条件付契約書可)

10 資金収支計画

必要な資金の確保については、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収支計画を立てること。

- ① 残高証明書（応募書類提出日の1か月以内で、それぞれが同一日付のもの）等整備に必要な資金の裏付けとなる資料を添付すること。
- ② 借り入れで調達した現金、預金等は自己資金として認めないので注意すること。寄附は可。
- ③ 収支予算書は、利用者確保の見込み（稼働率）や利用者の要介護度別内訳、人員配置、職員の採用計画等を考慮した上で事業開始後3か年の収支を積算し、法人全体の貸借対照表で提出すること。（サービスごとに会計を区分すること）

11 施設建設費に占める自己資金の割合

施設建設費（土地取得費、土地造成費、施設整備費、設備備品購入費等）の10分の1以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等を、自己資金（銀行等からの借り入れは自己資金とみなしません。）として確保すること。

12 運転資金に占める自己資金の割合

施設の運営収入が確保されるまでの運転資金として、年間事業費の12分の2以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等、自己資金（銀行等からの借り入れは自己資金とみなしません。）として確保すること。

13 資金の借り入れ先

借り入れ先は、独立行政法人福祉医療機構及び同機構と協調融資覚書を締結している民間金融機関に限ること。

14 建設工事

市と介護保険法に基づく指定についての協議をした上で、施設の建設工事に着手すること。

建設工事の契約は、徳島県の社会福祉施設整備工事に係る契約事務手続きに準じて一般競争入札等を行うこと。（「社会福祉施設整備工事に係る契約事務手続きについて」は徳島県のホームページに掲載してあるので、必ず確認すること。徳島県＞一般の方＞健康・医療・福祉＞地域福祉＞調査・資料＞「2017年4月10日社会福祉施設整備工事にかかる契約事務手続きについて（地域福祉）」）

また、開設準備経費（需用費、備品購入費等）は建設工事の入札に含めないこと。

補助金の交付決定前に建設事業者を決定することはできないため、今回提出する見積もり（資金計画）は設計業者等によるものとする。

15 地域住民等への説明

- ① 建設予定地の地域住民（実際に近隣に居住している住民のほか、自治会や町内会等の組織を含む）や隣接地権者等に対し、施設の規模や事業内容等についての説明を行い、その説明経過と同意書を提出すること。
- ② 建設予定地の隣地住民にはもれなく説明し、説明経過と了承の有無を記載した書類を提出すること。
※隣接地権者の範囲は、道路や水路等を隔てた地権者も含まれます。
※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です。
- ③ 地元説明を行うにあたっては、「今回の説明は、徳島市の地域密着型介護老人福祉施設整備事業者募集に応募するための事前説明であり、現時点では施設整備が確定したものではない。」という前提をよく説明しておくこと。
- ④ 選定結果通知後、速やかに、事業採択結果等を地域の代表者及び住民に伝えること。

16 辞退

書類の提出後、選定前までに、やむを得ない理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すること。

なお、整備事業者として選定された後に辞退することは、市の計画全体に大きな支障を来すため、確実に事業を実施できる見込みをもって応募すること。

17 禁止事項・欠格事項等

- ① 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載があったと認められた場合や、市の面接審査、プレゼンテーション等において虚偽の説明等を行った場合は、応募を無効とします。
- ② 事業者選定の働きかけを行う等の目的のために、応募者またはその関係者が直接または間接的に選定委員及び市職員等、本件関係者に接触を図った場合においても、応募を無効とします。
- ③ 応募期間終了後において応募者が前記の応募要件等を満たさなくなった場合は、応募を無効とします。
- ④ 選定後において開発許可が得られない場合や今回の応募内容に重要な変更が生じた場合は、選定を取り消す場合があります。
- ⑤ 応募者が、建設用地の土地利用制限等について関係部署・機関と協議を行っていないと確認された場合には、失格とすることがあります。
- ⑥ 徳島市暴力団等排除措置要綱第2条に規定する暴力団、暴力団員またはこれらの者と密接な関係にある者は一切応募できません。これに違反していることが判明した場合には、審査を行うことなく失格とします。
- ⑦ 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には、失格とします。

18 その他の留意事項

- ① 応募書類の提出をもって、応募者は応募条件等の公募内容を承諾したとみなします。
- ② 市との事前協議が完了していない場合、応募書類の内容等に不備がある場合、地域住民への説明会を行ったと認められない場合、建築基準法その他の法令等による制限について関係部署・機関と協議を行っていない場合、その他応募書類を受理することが適当でないと市長が認める場合には、応募書類を受理しません。

③ 補助金を受けて施設整備した場合、転用や事業の廃止等は原則、認められません。

19 審査の着眼点

	項 目	着 眼 点
法人や施設の運営	1 法人の経営理念	社会福祉を目的とする事業者としての経営理念
	2 施設の基本方針	経営理念を具体化した施設運営の基本方針
	3 経営安定化	整備事業費や年間事業費に対する自己資金の割合など資金計画の妥当性
	4 職員の育成並びに職場環境の整備	職員のやる気及び満足度の向上や職場の環境づくりなどについての基本的な考え方や具体的な取組み
	5 整備事業の認識	市の整備計画に基づいて選定され整備を行うことについての認識
	6 事業実績	特別養護老人ホームや認知症高齢者グループホーム等の高齢者保健福祉関連の事業等の実績
	7 労働関係法令の遵守	労働基準法、労働安全衛生法、その他関連法令の遵守及び労働環境改善に向けた取組み
利用者の処遇	8 サービスの質の向上策	利用者の能力に応じた自立した生活、要介護状態の軽減及び悪化の防止などの質の高いサービスを提供するための基本的な考え方と具体的な取組み
	9 利用者の尊厳の保持	人権やプライバシーの保護、身体拘束廃止、おむつはずしなど尊厳の保持についての基本的な考え方や具体的な取組み
	10 虐待防止対策	虐待防止や虐待対応についての基本的な考え方や具体的な取組み
	11 転倒予防対策	転倒予防についての基本的な考え方や具体的な取組み
	12 認知症高齢者対策	認知症の症状の進行を緩和し、安心して日常生活を送ることができるための認知症高齢者ケアについての基本的な考え方や具体的な取組み
	13 ユニット型、地域密着型の特性を活かした取組み	家庭的な雰囲気、地域や家庭との結びつきを重視した自宅での日常生活に近い中でケアを行うための基本的な考え方や具体的な取組み
	14 苦情解決の取組み	さまざまな苦情に対応し解決するための基本的な考え方と具体的な取組み
	15 事故発生時の対応	誤嚥や転倒など日常的な事故防止や発生時の対応などについての基本的な考え方と具体的な取組み
	16 衛生管理等の対策	日常的な衛生管理から感染症や食中毒等の予防及び発生時の対応などについての基本的な考え方と具体的な取組み
	17 非常災害対策	火災、地震、水害等、非常時の危機管理についての基本的な考え方や具体的な取組み
18 低所得者に対する配慮	介護保険利用者負担の社会福祉法人等による軽減措置など低所得者への配慮についての基本的な考え方と具体的な取組み	
地域と	19 地域との連携	地域住民、地域包括支援センター、在宅介護支援センターとの連携及び地域社会に溶け込む工夫などについての基本的な考え方や具体的な取組み

の 連 携 や 支 援	20	地域住民への支援	地域の高齢者が住み慣れた地域での生活を維持していくための支援についての基本的な考え方と具体的な取組み（介護予防、介護相談、介護教室など）
	21	地元との調整	隣接住民や町内会等に対し、事業所開設に係る地元との必要な調整を図るための取組み
	22	共生型地域交流サロンの取組み	交流スペースの確保だけでなく、高齢者、障害者、子ども、地域住民が交流を行う「場」とそこで実施される「事業」についての基本的な考え方と具体的な取組み
	23	防災についての取組み	災害発生時において、一時避難所での対応が難しい特別な配慮を要する要支援者を受け入れるための福祉避難所などをはじめとする地域の防災についての取組み
立 地 ・ ハ ー ド	24	施設の立地	地域及び日常生活圏域における施設整備のバランス（同種の他事業所と極端に近接せず、地域における適切な配置であること）
	25	立地面での特徴	周辺環境、敷地の状況、公共交通機関の状況、協力医療機関からの距離など生活環境と利便性
	26	施設・設備面での特徴	施設・設備面での利用者処遇、利用者家族、近隣住民についての配慮など（無理な配置計画となっていないこと）
	27	環境への配慮	環境負荷の軽減、敷地の緑化などの取組み
	28	地震・津波等自然災害への対策	大規模地震・津波・風水害等自然災害に対応した構造の建物となっていること。特に津波災害警戒区域(イエローゾーン)にあつては、避難確保計画の作成や津波避難訓練の実施など避難対策についての取組み