

地域密着型特別養護老人ホーム等
整備運営法人

募 集 要 項

西 宮 市

令和元年 11 月

1. 募集の趣旨

特別養護老人ホーム入所待機者の解消に向けて、第7期介護保険事業計画に基づき地域密着型特別養護老人ホーム(1カ所)の整備・運営を行う社会福祉法人を募集します。

本事業は、上記計画の重要な取り組み「地域包括ケアの深化・推進」を具体化する事業であり、計画の基本理念に掲げる高齢者介護のあるべき姿を実現すべき一役を担うものとして実施する事業です。

2. 応募資格

- (1) 平成31年4月1日時点において特別養護老人ホーム(地域密着型を含む)を運営している社会福祉法人
- (2) 資金計画及び事業計画に基づく確実な実施が見込まれること。
- (3) 応募法人が所管庁の監査・実地指導等において、重大な文書指摘を受けていないこと。
- (4) 応募法人が介護保険法第78条の2第4項各号等、実施予定サービスの提供における指定の欠格事由、取消事由に該当しないことなど適切な運営の確保が期待できること。
- (5) 応募法人の代表者及び役員が西宮市暴力団の排除の推進に関する条例(西宮市平成24年条例第67号)第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団員密接関係者でないこと。
- (6) 本事業を実施する財源としての借入先は、(独)福祉医療機構又は同機構及び銀行による協調融資のみとする。(借り入れる場合は、借入先に事前に相談するなどし、具体的な資金計画とすること。)

3. 選考の対象となる施設設置の条件等

区分	内容
本体施設	<ul style="list-style-type: none">・地域密着型特別養護老人ホーム(ユニット型個室)定員20人以上29人以下。※サテライト型居住施設としての設置も可とします。・地域交流スペースを設置すること。
用地等	<ul style="list-style-type: none">・有償貸付による下記市有地での設置・場所：甲子園春風町55番5 (地積：1200.86㎡)・貸付料：要綱の規定により算出した貸付料 (令和元年度参考月額299,271円)※ 貸付時の固定資産評価額に基づき貸付料を決定、以降評価額の変動による貸付料の見直し有り。・貸付期間：施設開設時から30年間(更新可能)
その他実施可能な事業	<ul style="list-style-type: none">・施設サービス以外の介護保険事業(特定施設入居者生活介護(地域密着型を含む)、認知症対応型共同生活介護は不可)・第二種社会福祉事業(社会福祉法第2条第3項)又は公益事業(同法第26条第1項)
その他	<ul style="list-style-type: none">・建築基準法、消防法、西宮市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例、西宮市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等を定める条例等の関係法令の遵守・建物全体を整備運営事業者の所有とすること。・令和3年(2021年)3月31日までに竣工及び完了検査ができるよう整備を進めること。・本事業を遂行する上で妨げとなるような事象が生じないように、所轄庁とは十分な調整を行うこと。

4. 整備スケジュール

年 月	内 容
令和元年 11 月 11 日	・ 募集要項を市ホームページ上で公開
令和 2 年 1 月 31 日	・ 応募締め切り
令和 2 年 2～4 月	・ 書類審査及び西宮市社会福祉施設整備法人審査会において事業者選考 ・ 上記審査会の答申を受け整備運営法人の決定
令和 2 年 4～5 月	・ 建設補助金等の内示
令和 2 年 5 月以降	・ 内示後、法人による工事入札手続き→工事請負契約を締結(工事着工)、中間検査 ・ 老人福祉法の特養認可及び介護保険法の事業者指定手続き
令和 3 年 3 月	・ 竣工、完了検査
令和 3 年 3～4 月以降	・ 完了検査後、建設補助金の支払い。

5. 用地について

- (1) 用地貸付による引渡しは、令和 2 年（2020 年）5 月を予定しています(特養開設日までの貸付料は無償となりますが引渡し以後の用地管理をお願いします。)。また、現状で引渡しいたしますので、建物建築にかかる調査経費等や水道・ガス・電気等その他施設の敷設負担金等、外溝等の周辺整備にかかる工事費等が発生した場合は法人負担となります(歩道等との境界壁を撤去等する場合も法人負担となります。また隣地との境界については、安全上の配慮のため垣根の設置等のご負担も合わせてお願いします。)
- (2) 用途地域等の情報につきましては、本市ホームページや本市都市計画部の窓口において確認してください。開発条例に基づき周辺道路からセットバックの必要がある場合、セットバックによる測量、分筆登記や道路管理者への引継ぎ書類等の作成もお願いします。
- (3) 現地案内はいたしません。現地周辺から当該用地をご覧いただくことは可能ですが、現地への立ち入りはできませんので、周辺の住民の皆様にご迷惑がかからないよう、配慮をお願いします。
- (4) 応募の意向がある社会福祉法人に対し、当該用地の不動産登記全部事項証明書の写し及び地積測量図の写しを配布します。「13. 選考事務局(問合せ先)」にお問合せください。

※応募の意向がある社会福祉法人の理事・職員以外の方に対しては、図面等の配布はいたしません。コンサルティング会社・設計会社等の第三者からのお問合せにつきましては、対応いたしかねます。

6. 建設等補助金

- ・ 地域密着型特別養護老人ホーム：定員 1 人当たり 4,480 千円
(29 名×4,480 千円=129,920 千円 (補助上限額))
- ・ 開設前準備経費：定員 1 人当たり 839 千円
(29 名×839 千円=24,331 千円 (補助上限額))

※兵庫県補助を活用するもので、竣工後の支払いとなります。

※補助金の支払いは、市・県が予算を確保し、県の内示が出るのが前提となります。

※事業費（寄付金収入等を除く）のうち、補助対象となる経費が定められているため、満額交付とならない場合があります。

7. 市福祉施策への協力のための本募集における応募条件

○施設の地域貢献に関する条件

- (1) 施設の地域開放等、地域住民がつどい、地域福祉の拠点となる取り組みに努めること。
- (2) 災害時要援護者の緊急受入れに関する協定を締結すること。

○地域密着型特別養護老人ホーム等に関する条件

- (1) 県介護老人福祉施設・入所コーディネートマニュアルに基づく対応をすること。
- (2) 利用者負担第4段階の方も食費、居住費を基準費用額以下として設定する等の利用者負担の軽減措置を実施すること。
- (3) 県及び市からの依頼に基づき、申込状況調査の報告をすること。その際、本市への報告については、本市の様式に従うこと。

○実施する介護保険事業に関する条件

- (1) 社会福祉法人等による生計困難者に対する介護保険サービスに係る利用者負担額軽減措置事業を実施すること。(任意で併設する介護保険サービスにおいても実施すること。)

8. 応募方法等

- (1) 応募締切：令和2年1月31日(金)17時

応募される場合は、提出予定日の1週間前までに「13. 選考事務局(問合せ先)」にお電話いただき、具体的な提出日時を調整してください。

- (2) 応募方法：本市ホームページから「地域密着型特別養護老人ホーム等設置申込書」等関係書類の様式をダウンロードしていただき、必要事項を記載の上、所定の添付書類等とともにご持参ください。郵送は不可とします。
- (3) 書類提出先：西宮市役所福祉のまちづくり課(本庁舎3階)
※応募のために法人が負担した一切の費用について、これを市に請求することはできません。また、提出された書類等は返却しません。
※必要に応じて、別途資料を要求する場合があります。
※提出後に申込を辞退する場合は、指定の辞退届[様式9]を提出してください。

9. 提出書類

「地域密着型特別養護老人ホーム等整備運営法人募集申込書」[様式1]に下記の書類等を添付し正本1部及び副本10部提出してください。ファイリング方法は提出書類一覧表を参考としてください。

- (1) 事業概要・施設運営の基本理念・運営方針等説明書 [様式2]
※運営方針等説明書については、詳細な記述やマニュアル案、他の運営施設における実績や資料等によって具体的に示すこと。
- (2) 地域密着型特養、その他実施予定事業の重要事項説明書(案)、
運営規程(案)、契約書(案) [様式任意]
- (3) 施設計画書 [様式3]
縮尺1/200の全体配置図(1階平面図兼用) [A3又はA4版で様式任意]
縮尺1/200の各階平面図 [A3又はA4版で様式任意]
縮尺1/200の立面図 [A3又はA4版で様式任意]
建設工事工程表 [様式任意]

- (4) 施設整備資金計画書 [様式4]
事業費の内訳明細書(見積書等) [様式任意]
- (5) 資金収支見込計算書(令和3年度～5年度) [参考様式]
施設利用状況表(令和3年度～5年度) [参考様式]
人件費(職員)内訳書(令和3年度～5年度) [参考様式]
借入金償還計画等一覧表 [参考様式]
- (6) 職員配置・採用計画書 [様式5]
看護職員・介護職員採用(研修)計画表 [様式任意]
※職員配置・採用計画書及び看護職員・介護職員採用(研修)計画表については、可能な限り具体的に示すこと。
勤務状況一覧表(4週間分の予定) [参考様式]
- (7) 社会福祉法人調書 [様式6]
- (8) 役員及び施設長予定者の略歴書 [様式任意]
※本籍・学歴不要。職歴及び高齢者の保健福祉に関わる職種等を記載すること。
- (9) 法人事業実施状況 [様式7]
既往借入金の状況 [参考様式]
(法人全体の平成30年度末現在、令和3年度末及び令和5年度末の予定)
- (10) 誓約書 [様式8]
(介護保険法上の欠格事由等や、暴力団員及び暴力団員密接関係者に該当しないことの誓約)
- (11) 所管庁が実施する法人及び法人が運営する全ての特別養護老人ホームに対する直近の指導監査・実地指導等において、指摘事項があれば、次の書類の写し
① 所管庁からの指導監査結果
② 法人提出の指導監査改善報告
なお、指摘事項がない場合は、「指摘事項がない」旨の文書を提出してください。
- (12) 法人の貸借対照表・資金収支計算書・事業活動収支計算書・財産目録について平成28～30年度の3年分及び、会計監査人による平成29～30年度会計監査報告書
(無い場合は、その旨を理由とともに任意様式の書面で提出してください。)
- (13) 法人登記事項証明書(現在事項全部証明書)、定款及び法人パンフレット
- <提出書類作成上の注意事項等>
- ・様式の作成にあたっては、西宮市ホームページからダウンロードした書式に直接回答内容を入力してください。入力項目の多少等に応じて、幅や高さを変えても構いません。また、入力困難な項目については、プリントしたものに記入してください。なお、書類は特に指定が無い場合は、A4版で作成してください。
 - ・各様式の備考や注意事項等を熟読の上、作成してください。見積書等の添付書類は、各様式に続けて添付してください。

10. 選考方法

提出された書類をもとに、書類審査等を行い、西宮市社会福祉施設整備法人審査会に諮り選考します。条例等の規定による地域密着型特別養護老人ホーム等の人員・設備・運営基準等のほか、運営法人の状況や別添の「審査のポイント」を基本として総合的に判断します。

※別添「審査のポイント」には選考に関する重要な事項を明示しておりますので、本事業の実施計画を立案する際には必ず具体性をもって反映させてください。

1 1. 選考結果通知・発表

選考結果は、応募法人に直接通知いたします。なお、審査にかかる問合せはお受けできません。

1 2. その他

- (1) 選考された整備運営法人（以下、「整備法人」という。）は、本要項に記載した諸条件等について遵守する他、施設の整備及び運営にあたっては、関連法令の遵守はもとより西宮市及び近隣住民への説明、連携、調整を十分に行わなければなりません。
- (2) 整備法人は、地域密着型特別養護老人ホーム等整備建設分として市補助金の交付を受ける場合、建築工事の請負業者の選定に際しては、本市の指導に基づいて入札（原則として一般競争入札）を実施し、工事に際しては市による中間検査、完了検査を受けなければなりません。
- (3) 市長は、整備法人において、本要項に記載する事項等について、重大な違背行為があったと認めるときは、決定について取り消すことができます。この場合、当該事業者は既に要した費用の弁済を市に求めることはできません。

1 3. 選考事務局(問合せ先)

〒662-8567 西宮市六湛寺町 10 番 3 号 西宮市 健康福祉局 福祉総括室 福祉のまちづくり課 施設推進チーム (西宮市役所 本庁舎 3 階) 電 話 0798-35-3050
--