

特別養護老人ホーム改築整備法人

募 集 要 項

西 宮 市

令和6年4月

1. 募集の概要

特別養護老人ホームの老朽化対策として、既存の特別養護老人ホームの改築（建替え）を行う社会福祉法人を募集します。

本事業は、西宮市で既に運営されている特別養護老人ホームの継続的な運営を支えるため、老朽化により改築する際の建設費を助成する事業です。

2. 応募資格

- (1) 令和6年4月1日時点において築40年を経過した特別養護老人ホーム（地域密着型を含む。）を西宮市で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86条第2項各号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) 法人関係者等が、本市に対し不当な要求等の無理無体な行為を行っていないこと。
- (6) 過去において、本市の介護保険事業の指定を受ける予定事業所等として採択されたにもかかわらず期限内に事業開始できなかったなど、円滑な介護保険事業の推進に支障をきたす行為を行っていないこと。
- (7) 法人及び役員が第8期介護保険事業計画以降の計画に基づく公募に採択されていた場合、当該事業において募集要項に違反していないこと。
- (8) 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。
- (9) 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. 選考の対象となる改築の条件等

区分	内容
本体施設	・特別養護老人ホーム(ユニット型) 60床以内 ・地域交流スペースを設置すること。
用地等	・西宮市立地適正化計画における居住誘導区域内で、次に掲げるいずれかによって事業者が確保すること。 (1)法人自己所有 (2)借地(一般定期借地権による50年以上の期間を原則とし、定期借地権においては、公正証書による賃貸借契約を行うこと)
その他実施可能な事業	・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、西宮市指定介護老人福祉施設の人員、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8年3月31日までに竣工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6年4月15日	・ 募集要項を市ホームページ上で公開
令和6年5月1日	・ 受け付けた質問と回答を随時ホームページ上に公開
令和6年5月31日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 質問締め切り ・ 西宮市法人指導課への構造設備基準確認依頼締め切り（希望する場合のみ） ※回答まで2～3週間要する場合があります。
令和6年6月28日	・ 応募締め切り
令和6年7～8月	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 整備運営法人の決定（採択通知の発出）
令和6年9月以降	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改築補助の内示 ・ 内示後、入札等→工事着工※ ・ 補助金交付申請等の手続き（着工後補助金の3割を概算払い）
令和7年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 竣工及び完了検査（完了検査後、補助金の7割を支払い） ・ 令和8年3月31日までに竣工

※補助を希望する場合、工事業者の入札、各種契約や着工等は補助の内示以降でなければ対象となりません。また、補助金については西宮市の予算措置等が前提であり、交付及び金額が保証されているものではありません。補助内容については「5. 建設等補助金」を参照してください。

5. 建設等補助金

○改築補助：特養の整備床数×3,519千円

（対象経費：工事費及び工事事務費）

交付決定後に30%を概算払いとして交付し、残額は事業完了後に交付します。

※ 当該補助額は対象経費の実支出額の3/4が補助額を超える場合の補助額です。

※ 概算払いは、工事履行保証契約等により工事の履行が担保され概算払い額以上を前払金等として工事請負会社へ支払うことを条件とします。

※ 事業完了後の補助金の交付は令和8年3月31日までの竣工及び施工業者への工事費の支払い完了が条件となります。

6. 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) 災害時要配慮者の緊急受入れに関する協定を締結すること。

○特別養護老人ホームに関する条件

- (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) 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可能な限り実施すること。(任意で併設する介護保険サービスも同様とする。)

7. 応募方法等

- (1) 応募締め切り：令和6年6月28日(金)17時
- (2) 応募方法：本市ホームページから「特別養護老人ホーム改築整備法人募集申込書」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電子ファイルで提出してください。なお、「提出書類(12)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」において個人情報が含まれている場合は、その箇所を黒塗りして提出してください。
- (3) 電子ファイルの提出方法：ファイル提出の準備が整い次第、応募意向届をメールにて提出してください。提出後、ご指定のメールアドレスに通知するURLにアクセスしファイルをアップロードのうえ提出してください。
- (4) 公募に関する質問は質問票をダウンロードいただき、5月31日(金)までにメールにて提出してください。
5月1日(水)頃から、ホームページ上にお問合せ事項と回答を随時公開します。
※ 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。

8. 提出書類

「特別養護老人ホーム改築整備法人募集申込書」[様式1]に下記の書類等を添付し電子ファイルで提出してください。

なお、(3)施設計画書については、応募書類の提出前に西宮市法人指導課で基準に対する適否の確認が可能です(令和6年5月31日まで)。希望される場合は期日までにご確認ください(期日以後の確認依頼はいかなる場合も受け付けません)。また、応募書類提出後の差替えは一切認めません。

- (1) 特別養護老人ホーム改築整備法人募集申込書 [様式1]
- (2) 事業概要 [様式2]

- (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) [様式任意]
縮尺 1/200 の各階平面図 [様式任意]
縮尺 1/200 の立面図 [様式任意]
建設工事工程表 [様式任意]
- (4) 既存建物の登記全部事項証明書 [様式任意]
- (5) 整備予定地の位置図、公図、実測図、登記全部事項証明書及び現況写真 [様式任意]
- (6) 整備予定地の売買(賃貸借)契約書(契約を結んでいない場合は、
確約書等土地を確保していることが確認できるもの) ※自己所有の場合は不要 [様式任意]
- (7) 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]
(寄付予定者がいる場合)当該寄付予定者との贈与契約確約書、
寄付予定者の残高証明書や所得証明書等寄付行為能力を証明するもの
及び印鑑証明書 [様式任意]
- (8) 資金収支見込計算書(令和8年度～10年度) [参考様式]
借入金償還計画等一覧表 [参考様式]
- (9) 社会福祉法人調書 [様式6]
- (10) 法人事業実施状況 [様式7]
既往借入金の状況 [参考様式]
(法人全体の令和5年度末現在、令和8年度末及び令和11年度末の予定)
- (11) 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)
- (12) 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(地域密着型を含む)
及びその併設する介護保険事業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(※)
(※) 個人情報が含まれている場合は、その箇所を黒塗りして提出してください。
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。
- (13) 法人の貸借対照表、資金収支計算書、事業活動収支計算書、財産目録及び会計監査人による
会計監査報告書について、最新過去3年分
(会計監査報告書が無い場合は、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。)

<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作成してください。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。

- ・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。
- ・任意様式についてはファイル名を「各種様式ファイル」の「提出書類一覧表シート」に記載の項目を元に【書類No-書類名】にしてください。

(例)書類 No3 の「縮尺 1/200 の全体配置図(1 階平面図兼用)」の場合

ファイル名は【3-縮尺 1/200 の全体配置図(1 階平面図兼用)】

- ・参考様式については、各記載項目に不足が無ければ任意の様式でも構いません。
- ・提出後の書類の差し替えは行えませんので、十分確認した上で提出してください。

9. 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。

10. 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。

11. その他

- (1) 選考された整備法人は、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、改築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完了検査を受けなければなりません。
- (3) 選考された事業計画について、施設整備予定地及び定員数の増変更は認めません。また、やむを得ない事情により竣工時期や計画内容の見直しが必要となった場合は、整備法人は本市と協議を行うものとします。
- (4) 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、整備法人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。

12. 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・介護人材対策推進チーム (西宮市役所 本庁舎 3 階)

電 話 0798-35-3050

E-Mail fukumachi@nishi.or.jp