

特別養護老人ホーム等整備運営法人

募 集 要 項

西 宮 市

平成 31 年 4 月

1. 募集の概要

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。また、多様な住まい方を支援する環境づくりの一環として、低所得高齢者向けの住まいを確保するためにケアハウスを併せて整備することとします。

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) 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">・特別養護老人ホーム(ユニット型) 60床・ケアハウス10床(ただし、各居室の定員は1人とし、特定施設入居者生活介護の指定を受けることは不可)・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：一里山町14番1(地積：2,441.34㎡。セットバックにより面積減の可能性有り。)・貸付料：要綱の規定により算出した貸付料(平成30年度参考月額325,222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・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、西宮市軽費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。

	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年(2021年)3月31日までに施設開所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
平成31年4月	・4月上旬より本事業の募集要項をホームページ上で提供
令和元年6月 (2019年)	・6月27日(木)・28日(金)に応募書類の提出
令和元年7～9月 (2019年)	<ul style="list-style-type: none"> ・西宮市社会福祉施設整備法人審査会において審査、選考 ・8月～9月に同審査会の答申を受け、整備運営法人の決定
令和2年度中 (2020年度)	<ul style="list-style-type: none"> ・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(2021年)3月31日(水)までに開設

5. 用地について

- (1) 用地貸付による引渡しは、令和元年(2019年)9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

特養(60床)及び併設ケアハウス(10床)：整備床数(70床)×4,330千円＝303,100千円(上限額)
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。

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(地域交流スペース等をつどい場として開放することやカフェ・ワンコインランチ・地域高齢者参加型体操教室などの実施が考えられる。)
- (2) 地域の象徴である「延命地蔵尊」を敷地内に安置すること。
- (3) 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。

○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) 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。

○ケアハウスに関する条件

- (1) 過去に整備予定地にあった軽費老人ホーム「一里山荘」廃止に伴い「ロイヤルウエスト甲子園」に一時転居した者が、今回整備するケアハウスへの入居を希望した場合、これに配慮すること。
(開設時に限る)
- (2) 「軽費老人ホームの利用料等に係る取り扱い指針について」(平成 20 年 5 月 30 日付老発第 0530003 号厚生労働省老健局長通知)に則ること。

○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。

8. 応募方法等

- (1) 応募期間：令和元年(2019年)6月27日(木)・28日(金)

応募をされる場合は、令和元年(2019年)6月21日(金)までに「13. 選考事務局(問合せ先)」にお電話いただき、上記の期間の中で具体的な日時の調整をしてください。

- (2) 応募方法：本市ホームページから「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

「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]
 特養、ケアハウス、その他実施予定事業の重要事項説明書（案）、
 運営規定（案）、契約書（案） [様式任意]
- (2) 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]
- (3) 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]
- (4) 資金収支見込計算書（2020 年度～2023 年度） [参考様式]
 施設利用状況表（2020 年度～2023 年度） [参考様式]
 人件費（職員）内訳書（2020 年度～2023 年度） [参考様式]
 借入金償還計画等一覧表 [参考様式]
- (5) 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]
 勤務状況一覧表（4 週間分の予定） [参考様式]
- (6) 社会福祉法人調書 [様式 6]
- (7) 法人事業実施状況 [様式 7]
 既往借入金の状況
 （法人全体の平成 29 年度末現在、令和 2 年（2020 年）度末及び令和 5 年（2023 年）度末の予定）
 [参考様式]
- (8) 誓約書（介護保険法第 86 条第 2 項各号、西宮市暴力団の排除の推進に関する条例第 2 条第 2 号及
 び同条第 3 号に該当しないことの誓約） [様式 8]
- (9) 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、ケアハウスに対する直近
 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。
- (10) 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 27～29 年度
 の 3 年分及び、会計監査人による平成 29 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。）
- (11) 法人登記事項証明書（現在事項全部証明書）及び定款

< 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、A 4 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反映させてください。

特に重点項目として施設開所後の適正な運営のため、現在の法人経営の状況や事業計画の内容を厳格に審査し、さらに地域の福祉サービス拠点として「1. 募集の概要」にあるように「地域包括ケア」体制の深化・推進に貢献する運営が期待できるかといった点についても厳格に審査します。

また、審査においては、審査のポイントに沿った計画か否かの基準を設け、基準を満たした計画の中から最も適切な計画を立案した法人を選考いたしますのでご理解のうえ応募してください。

11. 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。

12. 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、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。

13. 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