

令和5年度整備分

地域密着型介護老人福祉施設

(地域密着型特別養護老人ホーム)

事業者募集要項

令和4年1月

岡 崎 市

## 1 募集の趣旨

岡崎市では、「岡崎市地域包括ケア計画（第8期高齢者福祉計画・介護保険事業計画）」（令和3年度～5年度）に基づき、介護保険施設の基盤整備を進めています。当該計画に基づき、令和5年度整備の地域密着型介護老人福祉施設（地域密着型特別養護老人ホーム）の整備事業者の公募を行います。

## 2 対象施設及び整備数

(1) ユニット型地域密着型介護老人福祉施設 1か所

（ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム）

（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の5に規定する特別養護老人ホームのうち入所定員が29人以下のものでユニット型であるもの。）

(2) 整備する日常生活圏域：市内全圏域

## 3 応募資格及び応募事業者の要件

(1) 応募資格

応募の資格を有するものは、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人とする。

(2) 応募要件

応募事業者は次に掲げる要件を満たすものであること。

ア 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項に定める欠格事項に該当しないこと。

イ 確実な事業及び運営を行うために十分な経済基盤、事業に対する知識経験を有するものであること。

ウ 実務を担当する幹部職員が社会福祉事業について熱意と理解を有し、かつ、実際に事業運営の責務を果たし得るものであること。

エ 社会福祉法人としての経理と他の事業の経理を明確に区分できるものであること。

オ 県及び市等の指摘事項が改善済み又は法人運営・施設運営等に関して重大な問題を起こしたことがないこと。

カ 応募事業者が、設置主体の理事長等代表者であること。

キ 法人の役員が、岡崎市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

## 4 土地及び建物

(1) 建設用地は、立地上の支障がないこと、整備において遵守する規制、必要な手続について以下の関係法令等の担当部署に確認した上で選定してください。確認した内容は「建設予定地に関する事前相談記録」（参考様式8）に記載し提出してください。

- ・農地法（農業委員会事務局）
  - ・農業振興地域の整備に関する法律（経済振興部農務課）
  - ・建築基準法、都市計画法（都市政策部建築指導課）
  - ・岡崎市土地利用基本条例に基づく大規模土地利用行為に係る事前協議、岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例、国土利用計画法に基づく土地取引届出（都市政策部都市計画課）
- ※必要に応じて上記以外の法令等の適合性についても確認を行い、「建設予定地に関する事前相談記録」（参考様式8）に記載してください。

- (2) 施設の特性を考慮し、土砂崩れや浸水等災害のおそれがある土地での計画は行わないこと。
- (3) 建設用地は法人所有を原則とするが、借地も可とする。ただし、借地の場合は、特別養護老人ホームを経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記するものとする。
- (4) 建物は当該社会福祉法人の所有するものであり、次に掲げる要件を満たすものであること。

ア 入所定員が29人以下であるユニット型の施設で次のような形態のもの

- (イ) 単独の小規模の介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）
- (ロ) 本体施設のあるサテライト型居住施設
- (ハ) 指定居宅サービス事業所や指定地域密着型サービス事業所と併設された小規模の介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）

イ 入所者が快適な日常生活を営むのに適した規模及び構造設備を有すること。

ウ 建物の配置及び構造は、日照、採光、換気等の利用者の保健衛生及び騒音、煤煙、悪臭、振動等の公害について十分考慮されたものであること。

- (5) 建物は感染症に対応するゾーニング等も考慮して計画すること。
- (6) 地域密着型介護老人福祉施設の事業の用に供する土地及び建物については、本事業以外の目的による抵当権その他地域密着型介護老人福祉施設としての利用を制限するおそれのある権利が存しないこと。

## 5 補助金

本事業が市の補助対象事業となる場合には、次の条件を満たすこと。（ただし、現時点において補助金の交付を確約するものではありません。）

- (1) 補助金の内示後に、ただちに補助金交付申請をし、交付決定後に事業に着手し、令和5年度中に完成すること。
- (2) 建設工事を行うために締結する契約については、本市が定める「社会福祉施設整備に係る契約事務の基準」に従うこと。
- (3) 市の補助対象事業により取得し、又は効用の増加した不動産及びその従物並びに市の補助対象事業により取得し、又は効用の増加した価格が30万円以

上の機械及び器具については、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）で定めている耐用年数を経過するまで、市長の承認を受けずに、補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取壊し又は廃棄してはならないこと。

## 6 基準、報酬等

「岡崎市養護老人ホームの設備及び運営の基準等に関する条例（令和元年岡崎市条例第31号）」、「岡崎市指定居宅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（令和元年岡崎市条例第32号）」及び「指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準（平成18年厚生労働省告示第126号）」による。

## 7 応募方法

- (1) 提出書類：原本1部、副本1部を提出してください。  
(提出書類は別紙を参照)
- (2) 提出期間：令和4年4月18日（月）～令和4年5月31日（火）  
午前9時～午後4時30分（※要電話予約）
- (3) 提出先：介護保険課 事業所指定係（福社会館1階）  
電話（0564）23-6646

## 8 事業予定者の選定について

### (1) 事業予定者の選定方法

岡崎市では地域密着型サービスの指定申請の前に、手続の円滑化を図る目的で、事前協議を行っていただくこととしています。提出期間内に必要書類を提出していただき、別添の選定評価項目に基づく書類審査と岡崎市地域包括支援センター・地域密着型サービス運営協議会における応募事業者へのヒアリング審査を行います。その後、同協議会での検討を経て、市長が決定します。

### (2) 選定結果公表

選定結果については、8月下旬（予定）に文書で通知します。  
決定事業者名等はホームページ等で公表します。  
なお、審査内容や順位等に対する問合せ、異議等については応じません。

### (3) その他

ア 該当サービスに事業者の応募がなかった場合及び選定の結果、選定基準に満たない等により事業予定者が決定しなかった場合は、再度募集を行う場合があります。

イ 正当な理由なくヒアリングを拒否したり、無断でヒアリングを欠席したりした場合は、事業予定者としての選定を行わないことがあります。

ウ 書類審査の結果に変更を生じるおそれがあるため、事業予定者と決定された後に応募内容の変更は原則認められません。やむをえず変更する場合は、担当（介護保険課 事業所指定係）に相談してください。実際の事業内容が応募内容から許可なく変更された場合は、事業予定者の決定を取り消すことがあります。

また、事業予定者は後に、正式な指定申請を行っていただくこととなりますが、人員、設備及び運営等の基準を満たしていない場合のほか、事前の相談なく応募内容と異なる事業内容の申請をした場合は、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護事業者として指定しないことがあります。

## 9 応募に当たっての留意点

- (1) 事前協議に関する費用は、全て申請者の負担とします。
- (2) 提出された書類の提出期限以降における差替え及び再提出は認めません。
- (3) 事前協議に当たって確認が必要とされた場合、追加資料の提出を求めたり、ヒアリングを実施したりする場合があります。
- (4) 応募書類に申請法人以外の法人名称等を記載される場合は、無断で記載することのないよう、あらかじめその法人等へ承諾を得た上で記載するようになしてください。
- (5) 応募書類に虚偽の記載をした場合は、応募を無効にするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。
- (6) 市が受理した書類は、理由の如何に関わらず返却しません。  
公文書開示請求があった場合は、岡崎市情報公開条例に基づき、原則として開示します。
- (7) 応募受付後に事前協議を辞退する場合には、辞退届を提出してください。
- (8) 応募者は、応募書類の提出をもって、公募内容を承諾したものとみなします。
- (9) 応募状況や他の応募者に関する情報等への問合せには回答いたしません。
- (10) 選定されなかったことによる一切の損害等については、岡崎市が責任を負うものではありません。

## 別紙

### <応募申込に関する提出書類>

- ① 地域密着型介護老人福祉施設（地域密着型特別養護老人ホーム）の設置に係る事前協議申出書（様式第1号）
- ② 地域密着型介護老人福祉施設（地域密着型特別養護老人ホーム）整備計画調書（様式第2号）
- ③ 定款（最新のもの）
- ④ 法人登記簿謄本（応募申込日前3ヶ月以内に発行されたもの）
- ⑤ 欠格事項等に該当しない旨の誓約書（参考様式1）
- ⑥ 事業者概要（事業経歴・実績、現在運営している施設又は事業に関する資料、令和元年度～令和3年度の実地指導において文書指摘を受けた場合は当該写しを添付すること）
- ⑦ 決算書類（過去2年間分）
- ⑧ 資金計画書
  - ア 建設工事費按分表（参考様式2）
  - イ 借入金返済計画表（参考様式3）
  - ウ 事業収支計画書（開所後3年目の状況）（参考様式4）
- ⑨ 開設提案書（開設理由、運営理念、基本方針、医療との連携、防災対策、感染症対策、衛生管理、苦情処理体制、事故防止・安全対策等）  
※協力医療機関については、内諾書（任意様式）を添付すること
- ⑩ 地域等連携計画書
- ⑪ 職員配置計画
  - ア 従事予定職員名簿（職種、勤務形態、資格、経験等を記載すること）
  - イ 勤務体制表（参考様式5）
  - ウ 研修計画
  - エ 福利厚生
  - オ 職員の離職状況（過去3年間分）（参考様式6）
- ⑫ 事業スケジュール
- ⑬ 基本計画図面（配置図、平面図等）
- ⑭ 開設予定地計画書
  - ア 公図、位置図（近隣の住宅地図等）
  - イ 土地登記簿謄本（借地の場合を含む。）
  - ウ 借地や土地購入に関する契約書の写し、合意書等
- ⑮ 周辺環境図（参考様式7）
- ⑯ 建設予定地に関する事前相談記録（「4 土地及び建物」参照。参考様式8）