

地域密着型特別養護老人ホーム（地域密着型介護老人福祉施設）募集要項

1. 応募資格

- (1) 既存の社会福祉法人又は新たに社会福祉法人を設立する予定の者であること。
- (2) 共通事項
 - ① 介護保険法第78条の2第4項各号及び同条第6項各号、第115条の12第2項各号及び同条第4項各号に該当しないこと。
 - ② 次に掲げるいずれにも該当しない者であること。
 - ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団
 - イ 法第2条第6号に規定する暴力団員が役員となっている者
 - ウ 次に掲げる暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
 - (ア) 暴力団員が事業主又は役員に就任している者
 - (イ) 暴力団員が実質的に運営している者
 - (ウ) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
 - (エ) 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら、その者と商取引に係る契約を締結している者
 - (オ) 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与している者
 - (カ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有している者
 - ③ 法人として適正かつ安定した経営を維持していること。
 - ④ 事業の適正な実施ができる者であること。
 - ⑤ 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。
 - ⑥ 法人税又は所得税、県税、市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
 - ⑦ 会社更生法及び民事再生法等による手続きをしている法人ではないこと。
 - ⑧ 整備予定地において整備対象施設の工事を令和3年度中に開始し、原則として令和4年9月末までに完了することが見込まれ、老人福祉法上の施設設置認可及び介護保険法上の事業所指定を受けることが見込まれること。
 - ⑨ 地域密着型特別養護老人ホームの建物については、必ず自己所有とすること。
 - ⑩ 社会福祉法人等による利用者負担の軽減措置を実施すること。
- (3) 社会福祉法人を設立する場合
 - ① 応募時には社会福祉法人ではないため、設立準備会として応募すること。
 - ② 団体名は「(仮称)社会福祉法人〇〇会 設立準備会」、代表者の肩書きは「設立代表者」とすること。
 - ③ 「設立代表者」は、設立発起人会等の議事録と委任状などで、代表権を明らかにした上で、設立代表者として応募すること。
 - ④ 社会福祉法人の設立認可要件を満たすことが確実な状態で応募すること。

- ⑤ 法人設立に関する関係法令等（社会福祉法や国通知「社会福祉法人の認可について」等）を十分に理解して応募すること。

(4) 既存の社会福祉法人の場合

- ① 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。
- ② 定款変更については、応募前に変更する必要はないが、「定款変更認可」の見込みについて、あらかじめ長寿支援課に相談しておくこと。

2. 施設整備計画

施設整備計画、事業計画などの策定にあたっては、次の諸基準、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、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。

(別紙「建築物等に関する規定と窓口一覧」参照)

- 久留米市特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例
(平成 24 年久留米市条例第 37 号)
- 久留米市特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例施行規則
(平成 25 年久留米市規則第 47 号)
- 特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準について
(平成 12 年 3 月 17 日老発第 214 号)
- 久留米市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営等の基準に関する条例
(平成 24 年久留米市条例第 41 号)
- 久留米市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営等の基準に関する条例施行規則
(平成 25 年久留米市規則第 17 号)
- 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関する基準について
(平成 18 年 3 月 31 日老計発第 0331004 号ほか)
- 社会福祉施設における防火安全対策の強化について
(昭和 62 年 9 月 18 日社施第 107 号)

3. 建設用地

- ① 社会福祉法人の資産としての施設用地については、事業が安定的、継続的に行われるために、原則として、すべて法人が所有権を有すること。
なお、特例として特別養護老人ホームの施設用地は借地も可能であるが、施設用地が借地の場合には、50年間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などの条件を満たす必要がある。
- ② 都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、文化財保護法などの利用制限や規制など、施設整備に支障がないことを確認したうえ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、土砂災害警戒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、「土地明細書（様式2）」に正確に記載すること。

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。その場合は条件付契約書（※）などを添付すること。

※ 公募で選定されなかった場合は契約が無効であることなどを明記したもの。

- ⑥ 社会福祉法人（設立準備会を含む）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すること。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）
なお、既存法人が自己資金等で購入する場合は、寄附契約などは不要。

4. 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など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ヶ月以内で、それぞれが同一日付のもの）など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。
- 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、職員の採用計画などを考慮し、特別養護老人ホームだけでなく、併設事業分も事業開始後3ヵ年分を積算すること。

5. 施設建設費に占める自己資本の割合

施設建設費（施設整備費、設備備品購入費、造成費など）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。

6. 運転資金に占める自己資本の割合

施設の運営収入が確保されるまでの運転資金として、併設事業も含め、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。

7. 寄付

- ① 法人設立に必要な資産の寄付を受ける場合は、書面による贈与契約が締結され、寄附者の所得、資産状況、営業実績等からその寄付が確実であること。
- ② 寄付金は、施設整備を行うために締結する契約の相手方及びその関係者から受領するものではないこと。
- ③ 寄付予定の資金は、応募書類提出後も確実に有している必要があるため、寄附者の残高証明（応募書類提出日の1ヶ月以内で同一日付のもの）により確認する。

8. 建設工事

- ① 建設工事の契約は、一般競争入札に付するなど、市が行う契約手続の取扱いに準拠すること。
- ② 補助事業を行うために建設工事の完成を目的として締結するいかなる契約においても、契約の相手方が当該工事を一括して第三者に請け負わせることを承諾しないこと。
- ③ 市内業者の活用に十分に配慮すること。
- ④ 補助金の交付決定前に建設業者を決定することはできないため、今回提出する見積書は、設計業者によるものとする（建設業者の見積書は不可）。
- ⑤ 市と老人福祉法に基づく設置認可及び介護保険法に基づく指定協議をした上で、施設の建設工事に着手すること。

9. 地域住民への説明

- ① 応募にあたっては、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、自治会や町内会などの組織についても）などに対し、施設の規模、事業内容等、日照、工事に係る騒音や排水設備等についての説明を十分に行い、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出来る限り説明を行い、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、道路や水路などを隔てた地権者も含む。
※ 隣接地権者と隣接住民が同一でない場合は両方に説明を行うこと。
- ③ 地元説明を行うにあたっては、「今回の説明は、久留米市の地域密着型特別養護老人ホーム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ある。」という前提をよく説明すること。
- ④ 審査結果通知後、速やかに、採択結果等を地域の代表者及び住民へ伝えること。

10. 老人福祉法上の設置認可、介護保険法に基づく事業所指定

開設予定の3ヶ月前を目途に、老人福祉法に基づく設置認可申請及び介護保険法に基づく指定申請に取り掛かること。

11. 辞退・取消し

- ① 書類の提出後、選定前までに、やむを得ない事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。
- ② 選定後において、開発許可が得られない、応募内容に重要な変更が生じた、または所定の期限内に整備が完了しないと市が判断した場合は、選定を取り消す。
- ③ 選定後の辞退（選定事業者の取消し）は、当該事業者に係る全ての選考及び選定を無効とするとともに、久留米市第8期高齢者福祉計画及び介護保険事業計画期間内は、施設整備事業者の公募に応募することはできない（異なる種類の施設であっても同様）。また、次期高齢者福祉計画及び介護保険事業計画期間内の公募に応募してきた場合は減点を行う。
- ④ 整備事業者の辞退・取消しが発生した場合において、整備スケジュールに支障がなく、次点者の総合点が配点の6割を超えている時は、次点者の繰り上げを検討する。
- ⑤ 選定の取消しにより生じる損害等の費用について、市は一切負担しない。

12. 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などの目的のために、応募者又はその関係者が直接又は間接的に市職員、選考委員会の委員等の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などを満たさなくなった場合は、応募を無効とします。
- ④ 応募者が、建設用地の土地利用制限などについて関係部署・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。
- ⑤ 久留米市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員又はこれらの者と密接な関係にある者及び市暴排条例に反する行為を行う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は、審査を行うことなく失格とします。
- ⑥ 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。

13. その他の留意事項

- ① 書類提出をもって、応募者は応募条件などの募集内容を承諾したとみなします。
- ② 応募書類などの作成、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。
- ③ 提出された書類は返却しません。
- ④ 応募締切り後の応募者の都合による応募書類の修正追加は公平性の観点からできません。ただし、市からの指示により書類を修正・追加する場合があります。
- ⑤ 提出された個人情報については、施設選定の目的にのみ利用し、他の目的には利用しませんが、応募書類などについて、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。
- ⑥ 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もの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、その他応募書類の受理を行う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。
- ⑦ 応募者については、役員（理事・監事・評議員、新設の場合就任予定者）全てについて、福岡県警察へ暴力団組員の有無等に関する照会を行います。
- ⑧ 補助金を受けて整備した後、事業の廃止や別の事業への転用等を行う場合は、補助金を返還していただきます。

【参考】令和3年度 審査の着眼点

分野	No	項目	着眼点
法人や施設の運営	1	応募動機	応募の目的、動機が適切であるか 地域密着型・ユニット型の特徴に対する理解
	2	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及び介護保険制度の理解、公益性・非営利性への理解
	3	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
	4	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、資金計画書の内容など
	5	職員の確保・離職防止及び育成	職員確保・離職防止のための具体的な方策やキャリアパス等についての基本的な考え方や具体的な取組み
	6	職員の処遇及び職場環境の整備	職員の処遇（給与や福利厚生等）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
利用者処遇	7	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質の高いサービスを提供するための基本的な考え方や具体的な取組み
	8	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、おむつはずしなどの尊厳の保持や、寝たきり予防・重度化防止などについて基本的な考え方や具体的な取組み
	9	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
	10	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
	11	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ための認知症高齢者ケアについて、基本的な考え方や具体的な取組み
	12	医療的な措置が必要な利用者への方策	医療的な措置が必要な利用者に対する受入体制
	13	看取りに対する考え方や方策	人生の最終段階における、本人の意思を尊重した医療・ケアの方針決定に対する支援について、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や具体的な取組み
	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や具体的な取組み
	16	感染症等の対策	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、基本的な考え方や具体的な取組み
	17	非常災害対策	火災や自然災害など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や具体的な取組み及び時期
地域との連携や支援	19	地域との連携	地域住民や地域包括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
	20	地域住民への支援・公益的な活動への取組み	地域福祉の拠点施設として、地域の高齢者が住み慣れた地域での生活を継続していくための支援についての基本的な考え方や具体的な取組み（介護予防、介護相談、介護教室など）
	21	ショートステイ事業の併設	地域の在宅介護を支援するためのショートステイ事業併設の取組み
立地・ハード	22	立地面での特徴	敷地の状況、居住環境、公共交通機関の状況、協力医療機関からの距離など
	23	施設・設備面での特徴	施設・設備面での利用者処遇についての配慮など
	24	環境への配慮	環境負荷の軽減、敷地の緑化や木材利用の促進などの取組み
その他	25	過去の施設整備事業	前回の施設整備事業（補助事業）の実施からの経過年数
	26	適正配置	施設が特定の圏域に偏っていないか（特別養護老人ホームがない圏域での建設である）

※令和3年度介護報酬改定の内容を踏まえた審査を行います。