

令和4年度

特定施設入居者生活介護事業者公募要項

令和4年9月

筑紫野市 健康福祉部 高齢者支援課

1. 公募の趣旨

筑紫野市では、筑紫野市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画（第8期計画）に基づき介護保険施設等の基盤整備を進めています。

本公募は、（介護予防）特定施設入居者生活介護を整備・運営する事業者を選定するために実施するものです。選定結果を筑紫野市の意見として福岡県に協議することを目的として公募を実施します。

2. 公募内容

令和4年度に公募するサービス及び対象圏域等については以下のとおりです。

サービス種類	（介護予防）特定施設入居者生活介護〔混合型〕
整備数	1施設（30床以上60床以内）
事業所類型	・有料老人ホーム（注1） ・サービス付き高齢者向け住宅（有料老人ホームに該当するもの）（注2） （新設・増築に限る、既存施設の転換は不可）
公募圏域	市内全域
サービス提供形態	一般型（外部サービス利用型は不可）
整備予定年度	・令和5年度に整備開始し令和5年度末までに整備を完了すること ・令和6年4月1日までにサービス提供開始すること

（注1）有料老人ホームについては、老人福祉法第29条第1項から第3項の届出が必要となる有料老人ホームを対象とします。

（注2）サービス付き高齢者向け住宅については、高齢者の居住の安定 確保に関する法律第5条の登録を行うものを対象とします。

3. 応募要件

（1）資格要件

- ①応募時点で法人格を既に有していること。
- ②適正な介護サービス事業を運営する能力、意欲を有していること。
- ③介護保険法第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号に該当しないこと。
- ④応募する法人は、国税、県税、市税を滞納していないこと。
- ⑤会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを行っている法人でないこと。
- ⑥運営主体の財務状況が健全であること（当期純損益が2期連続で赤字経営ではないこと、直近の決算書において債務超過でないことが確認できること）。
- ⑦過去に所轄庁の監査等において法人運営・施設運営等に関して重大な問題等を起こしていないこと。
- ⑧筑紫野市暴力団排除条例の規定に抵触しないこと。
- ⑨応募する法人自らが開設し、指定を受けるものであること。

（2）土地・建物

- ①施設を建設しようとする土地は、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、文化財保護法及び都市計画法等の関係法令上支障がなく、施設建設が可能な土地であること。また、建物・設備についても建築基準法、消防法等の関係法令に適合すること。なお、応募までに許認可等を行う機関等に相談・協議し、支障がなく建設可能であることを確認すること。
- ②施設を設置しようとする土地及び建物は、原則自己所有若しくは取得が見込まれていること。ただし、長期

的に安定した事業運営の継続の確保に必要な相当長期間の賃貸借契約を確保でき、事業の継続性が担保されると認められる場合は、第三者からの賃借でも応募可能とします。

〔応募書類提出段階において応募者が所有権を有しない土地・建物について〕

新たに用地を購入する場合等、応募書類提出段階で、応募者が購入等により土地（既存建物を改築する場合はその建物を含む）を確保する必要はありません。ただし、確約書等により土地（既存建物を改築する場合はその建物を含む）が確保される見込みが確実であることを確認します。なお、確約書等の内容には、「筑紫野市特定施設入居者生活介護整備事業者に選定された場合に売買（賃貸借）契約を締結する」という旨を入れる等、選定されなかった場合にトラブルが発生しないよう留意してください。

③施設を設置しようとする土地及び建物（借地・借家含む）は、原則当該事業以外の目的による抵当権その他当該事業の利用を制限するおそれのある権利が存しないこと。又は、事業開始時点で抹消できる見込みが確実であること。

④施設を建設しようとする土地は、土砂災害や浸水被害の恐れが少ない立地とすること。

（3）地域住民への説明等

応募事業者は、開設予定地の地域住民（隣接地住民・地権者及び行政区内住民等）に対し、建設工事及び開設後の事業運営が円滑に行えるよう十分な理解や協力を得るため、必ず事前に説明を行ってください。

①建設予定地が所在する行政区の住民に対する説明会の周知範囲については、行政区長（自治会長）等に協力を依頼し、地域の実情を十分に把握したうえで決定してください。

②住民に対する説明会とは別に、計画地の隣接地住民・地権者にはもれなく説明を行ってください。隣接地とは日照やプライバシー等を考慮し、基本的に建設予定地の境界から 15m以内の範囲にある土地とします。建設予定地に接する同一所有者の土地の境界から 15m以内の範囲にあるものについても隣接地として取り扱います。

③説明にあたっては、施設の開設が決定したかのような誤解を招くことのないように、応募中の段階であり、今回の提案が選定されない場合がある旨を必ず説明してください。

④地域住民への説明完了後、行政区長等の同意を得てください。

⑤選定・不選定にかかわらず、応募事業者は審査結果通知後速やかに、審査結果を行政区長等及び地域住民へ伝えるようにしてください。

（4）関係法令の遵守

施設の設計、運営計画については、老人福祉法、介護保険法、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準等の関係法令を遵守してください。

4. 応募手続き

（1）提出書類

提出書類については、本要項の「提出書類一覧」（P.5）のとおりとします。

書類の様式は、筑紫野市ホームページからダウンロードしてください。

（2）受付期間

令和4年10月3日（月）～10月31日（月）

電話等で事前に連絡のうえ応募書類を提出してください。

（3）提出先

筑紫野市 健康福祉部 高齢者支援課 指定指導担当

TEL 092-923-1111 内線 453

Fax 092-920-1786

Mail kourei@city.chikushino.fukuoka.jp

(4) 提出部数 2部

※提出書類は、原則A4版に統一し、函面等がA3版となる場合は折りたたんでください。

1部は、書類No. インデックスをつけてください。残り1部（正本の写しで可）は、コピー用として使用しますので、インデックスはつけないで下さい。

(5) その他

- ① (1) の提出書類のほか、市が必要と認めたときには別途書類の提出を求める場合があります。
- ② 応募に関し必要な費用は、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 やむを得ない事情により応募を辞退する場合は、辞退理由を明記のうえ辞退届（任意様式）を提出してください。
- ⑤ 提出書類に虚偽の事項や重大な不備がある場合、応募は無効とします。
- ⑥ 提出後の計画変更については、利用料等に影響のない範囲で利用者サービスの向上につながるものや、景気・社会情勢の急激の変化に伴い設計変更を余儀なくされるなど真にやむを得ないもので、審査結果に影響を与えないもののみ、本市と事前に協議し承認を得た場合に限り認めるものとします。

5. 補助金について

筑紫野市単独の補助金はありません。「福岡県地域密着型施設等整備補助金」を活用することができます。交付申請等の手続きは福岡県に直接していただくことになります。

※福岡県の財政状況により、減額になる場合または交付されない場合があります。

※補助金が交付されない場合等も念頭におき、十分に対応できる場合に限り、応募してください。

【福岡県地域密着型施設等整備補助金】

サービス種類	開設準備経費支援事業補助金
特定施設入居者生活介護	定員1床あたり671千円

※開設準備経費支援事業補助金の対象経費

施設の新規開設に伴う円滑な開設に必要な開設前の6カ月間に係る需用費、使用料及び賃借料、備品購入費(備品設置に伴う工事請負費を含む。)、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費、委託料。ただし、別の負担(補助)金等において別途補助対象とする費用を除く。

6. 応募内容の審査及び整備事業者の決定について

- (1) 整備事業者の選定は、市の関係部課長等で組織する「(仮称)特定施設入居者生活介護応募内容審査委員会」による書類審査及び面接審査を経て市長が行います。その後、筑紫野市から福岡県に整備事業者の選定について協議を行い、福岡県において最終決定されます。
- (2) 審査の結果によっては、整備目標数にかかわらず「整備事業者なし」とする場合があります。
- (3) 選定結果は、応募事業者へ文書にて通知します。
- (4) 選定された整備事業者であっても、介護保険法上の指定を確約したものではありません。

(5) スケジュール

時 期	内 容
令和4年10月	応募申込書受付
令和4年11月	書類審査、面接審査
令和4年11月	整備事業者内定通知
令和4年12月	福岡県への協議
令和5年3月まで	整備事業者の決定
令和5年4月以降	着工
令和6年4月1日まで	開設日

【審査基準に対応する評価項目】

審査基準	評価項目
1. 運営法人	(1) 法人の基本理念
	(2) 事業参入の動機（応募理由）
	(3) 介護事業等のノウハウ（運営実績・取り組み）
	(4) 経営状況の安定性及び事業収支計画の堅実性
	(5) 事業資金の確保・借入金の返済計画
2. 立地・建物・設備	(1) 事業所の立地、生活環境
	(2) 建物、設備（居住性への配慮、防災等）
	(3) 整備スケジュール、計画の完成度・実現性
3. 提供サービス ・スタッフ	(1) サービス基本方針の理解
	(2) 日常生活上の支援の特色
	(3) 利用者・家族への情報提供、相談・苦情への対応
	(4) 機能訓練、健康管理
	(5) スタッフの確保・待遇・勤務体制
	(6) スタッフへの研修計画、サービスの質の向上への取り組み
	(7) 利用者の尊厳確保、虐待の防止
	(8) 事故防止、衛生管理
4. 入居費用	(1) 利用者が負担する費用（一時金、居住費、食費等）
	(2) 低所得者向け減額制度
5. 家族・地域との 連携等	(1) 家族や地域住民との交流計画、 地域包括ケアシステムの一員としての取り組み
	(2) 協力医療機関、協力歯科医療機関

【提出書類一覧】

番号	書類	様式
1	応募申込書	様式第1号
2	事業計画書	様式第2号
3	事業進行計画書	様式第3号
4	法人が運営する介護保険事業に対する関係行政庁の監査及び指導状況等に関する書類 指導通知、改善指示の通知書の写し等 ※平成28年度以降実施分、指摘事項がない場合は提出不要	任意
5	管理者の経歴書	様式第4号
6	定款又は寄附行為（最新のもの） ※原本証明必要	任意
7	法人の履歴事項証明書（書類提出時の前3ヶ月以内のもの）	原本
8	法人概要（事業経歴、現在運営している事業所のパンフレット等）	任意
9	法人決算書（貸借対照表、損益計算書、財産目録） ※直近2年分 ※原本証明必要	任意
10	法人の国税・県税・市税に未納がないことの証明	原本
11	社会福祉法人の設立について	※社会福祉法人を 設立して応募する 場合
12	財産概要計画	
13	役員就任予定者名簿	
14	資金計画書	様式第6号
15	借入金返済計画書	様式第7号
16	事業収支計画書	様式第8号
17	整備予定地の位置図	任意
18	整備予定地の公図、登記事項証明書(謄本)	原本
19	設計図（立面図・平面図・各室面積表等）	任意
20	現地の写真（建設予定地及び周囲）	任意
21	土地・建物が確保されていることがわかる書類	任意
22	土地・建物に係る関係機関との事前協議の状況	様式第9号
23	住民説明会記録	様式第10号
24	隣接地住民・地権者への説明状況	様式第11号
25	事業所・施設整備に関する同意書（行政区長等）	様式第12号
26	暴力団排除に係る誓約書	様式第13号
27	介護保険法第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号の規定に該当しない旨の誓約書	様式第14号

※各様式の記入欄については、記載内容に応じ枠を広げるなど加工しても構いません。ただし、見やすさに配慮し加工してください。

※原本の写しを提出する場合は、以下のとおり原本証明をして下さい（押印不要）。

この写しは原本と相違ありません。				
	令和	年	月	日
法人名	○	○	○	○
代表者名	○	○	○	○

※10に記載の証明は、直近1年分の納税証明書（未納がない証明、滞納のない証明）を提出すること。

区分	発行者	書類
国税	所管税務署	国税に未納がない証明 納税証明書「様式その3の3」 法人税、消費税
都道府県税	都道府県税事務所	県税に未納がない証明 納税証明書
市町村税	市町村	所在市町村の滞納のない証明書 市町村収納担当にて発行

【参考】筑紫野市介護保険施設・高齢者住宅の設置状況（令和4年8月1日現在）

介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）（4施設）

名称	所在地
ちくしの荘	筑紫野市原田462番地
むさし苑	筑紫野市湯町2丁目9番2号
天拝の園	筑紫野市立明寺618番地1
たんたん	筑紫野市美咲1023番地2

介護老人保健施設（2施設）

名称	所在地
ハーモニー聖和	筑紫野市西小田991番地3
リハビリハイツ アシスト桜台	筑紫野市常松456番地2

軽費老人ホーム（2施設）

名称	所在地
筑紫の里【軽費老人ホームA型】	筑紫野市大字筑紫38番地
菜和（なごみ）【ケアハウス】	筑紫野市大字筑紫49番地4

介護付有料老人ホーム（3施設）

名称	所在地
サンテルム延寿館	筑紫野市湯町2丁目3番2号
二日市温泉長寿苑そよ風	筑紫野市武蔵1丁目1番24号
すまいるホーム二日市	筑紫野市二日市南2丁目15番30号

住宅型有料老人ホーム（16施設）

名称	所在地
四季のいづみ	筑紫野市岡田1丁目4番地1
サンカルナ二日市	筑紫野市紫2丁目4番1号
みんなのうた	筑紫野市二日市北3丁目1番23号
ラベンダーヴィレッジ	筑紫野市永岡1286番2
みどりの風二日市	筑紫野市二日市中央3丁目7番19号
いつくしの里	筑紫野市大字立明寺588番地1
ちくしの森	筑紫野市俗明院1丁目7番3号
エレガンス天拝坂	筑紫野市天拝坂1丁目14番地11
みんとく朝倉街道	筑紫野市針摺中央1丁目17番18号
宝満ヴィラ美しが丘	筑紫野市美しが丘南3丁目4番地7
二日市温泉翔裕園	筑紫野市湯町1丁目15番25号
梅の里 別館	筑紫野市大字吉木2459番地1
高齢者共同住宅二日市北	筑紫野市二日市北2丁目12番10号

ちくし永岡の里(3階)	筑紫野市永岡1489番地1
りあん筑紫野	筑紫野市大字永岡503番地8
みのりホーム二日市西	筑紫野市二日市西4丁目8番12号

サービス付高齢者向け住宅（4施設）

名称	所在地
和寿苑	筑紫野市大字吉木1728番地
城山の郷	筑紫野市大字筑紫346番地9
万葉の郷	筑紫野市二日市南4丁目1番40号
知行庵筑紫	筑紫野市大字原563番2