

**第三次北九州市高齢者支援計画  
(平成24年度～26年度)分**

**特別養護老人ホーム増床の  
建設公募説明会資料**

平成24年6月7日(木)

北九州市保健福祉局介護保険課

## 目 次

|                |        |
|----------------|--------|
| 対象施設・対象者について   | P 2    |
| 応募の受付期間・提出書類   | P 3    |
| 今後の日程について      | P 4    |
| 施設整備の方針について    | P 4    |
| 留意事項           | P 5～P8 |
| 禁止事項と欠格事項等について | P9     |
| その他の留意事項       | P9     |
| 問い合わせ先及び書類の提出先 | P10    |

## 1 はじめに（一般公募について）

本市では、特別養護老人ホームなどの老人福祉施設の建設は、第三次北九州市高齢者支援計画（平成 24 年度～26 年度）に基づき計画的な整備を進めます。

そこで、この計画に沿って、既存の特別養護老人ホームの増床について、その事業者を募集いたしますので、審査基準や関係法令等を十分に理解の上、ご応募下さい。

**今回、募集する特別養護老人ホームの増床には、施設の建設補助金はありません。**

## 2 公募の対象施設について

今回募集する施設は次のとおり

既存の特別養護老人ホームの増床（全室個室・ユニットケア型）

30 床×2ヶ所

20 床×2ヶ所

## 3 公募の対象者について

応募できる方は、次のとおり

- 北九州市内の 70 床以下の特別養護老人ホーム（地域密着型を除く）を運営しており、平成 26 年度末までに 20 床または 30 床の増床を確実に行うことができる社会福祉法人
- 北九州市内の 80 床以下の特別養護老人ホーム（地域密着型を除く）を運営しており、平成 26 年度末までに 20 床の増床を確実に行うことができる社会福祉法人

## 4 応募条件

ア．資金計画、収支計画、用地確保、建築基準等、増床環境・条件が確実であること

イ．一般指導監査の指摘事項があった場合、改善されていること。

ウ．介護給付費等返還金がある場合は、誠実に返還されていること。

## 5 応募の受付期間について

応募する予定の方は、申込意向確認書（別添）を前もって提出して下さい。

### 【申込意向確認書の提出期限】

**平成 24 年 6 月 29 日（金）17 時 15 分まで**（持参又は郵送のこと）

申込意向確認書を提出されなくても応募は可能ですが、追加提出資料や応募方法の Q&A などは、この確認書をもとにお知らせすることがありますので、**必ず提出して下さい。**

応募書類の提出期限は次のとおり。

### 【応募書類（第一次）の提出期限】

**平成 24 年 7 月 31 日（火）17 時 15 分まで 期限厳守**

### 【応募資料（第二次）および差替資料の提出期限】

**平成 24 年 10 月 9 日（火）17 時 15 分まで 期限厳守**

（必ず持参のこと。郵送不可）17 時 15 分を過ぎると受付できませんのでご注意ください。

提出先は、北九州市役所 9 階 保健福祉局介護保険課まで（詳しくは P10 参照）

## 6 提出書類について

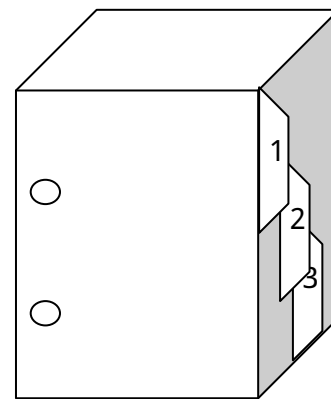
別添の提出書類一覧のとおり提出して下さい。

提出された書類は返却いたしません。また応募書類の提出に要する経費について本市は一切負担しません。

提出部数は、A4 判でファイリングしたものを **2 部（正本 1 部、副本 1 部）**。なお、副本は正本をそのままコピーしたもので構いません（原本証明は不要）。Dリングファイルを使用してください。

提出書類は、番号入り仕切紙（白紙のインデックス）をはさみ、書類番号ごとに分けて綴りご提出ください。

応募書類提出時、「暴力団に該当しない旨の誓約書」を CD-R で提出下さい。後日提出書類一式をデータで提出いただきます。提出書類一式データは、保存されていきます。



（正本について）

履歴書や委任状などの個人印は、印鑑証明の印影と同じものを使用してください。

贈与契約書などの契約書は、本来、契約者同士で原本を保管するものなので、応募にあたっては写しの提出で構いません。その場合、代表者名で次のような原本証明をして下さい。

（代表者名による原本証明の見本）

この写は原本と相違ありません。

平成 年 月 日

社会福祉法人 会

理事長

実印

## 7 選定方法について

事業予定者の選定は、応募書類提出後、応募要件を介護保険課で審査（必須条件）し、募集数を上回る場合、要件を満たした社会福祉法人の代表者（代理人可）に抽選会会場へ集まっていただき、直接抽選を行い、事業者を決定する。

## 8 今後の日程について（予定）

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 平成 24 年 6 月 29 日                 | 申込意向確認書の提出期限  |
| 平成 24 年 7 月 31 日                 | 応募書類の提出期限   |
| 8 月                              | 書類審査  |
| 9 月上旬                            | 抽選会（抽選日時・会場は、応募者に申込締切後に改めて通知）   |
| 9 月中旬～10 月中旬                     | 図面協議  |
| 10 月 9 日                         | 応募書類（第二次）及び追加・差替資料提出締切  |
| 10 月中旬～下旬                        | 追加資料書類審査  |
| 平成 24 年 11 月下旬～<br>平成 27 年 3 月中旬 | 寄附や贈与の実行（土地・資金の贈与）<br>建築確認申請、建築工事業者の競争入札<br>介護保険法に基づく指定申請<br>老人福祉法に基づく施設認可申請・定款変更認可申請<br>竣工（～3 月上旬）<br>申請書類審査、現地確認等（～3 月中旬） |
| 平成 27 年 4 月 1 日                  | 指定・認可（事業開始）   |

## 9 施設整備の方針について

### 【募集内容】

- 募集施設 特別養護老人ホームの増床（全室個室・ユニットケア型）
- 募集数 20 床×2 ヶ所、30 床×2 ヶ所 計 4 カ所  
事業計画（H24 年度～H26 年度）整備目標・・・100 人分
- 遅くとも平成 27 年 3 月上旬までに竣工し、平成 27 年 4 月 1 日までに開設すること。
- 既存施設と同一敷地内で、構造上一体となっていること。
- ショートステイからの転換は認めない。
- 現在多床室の特養は、増床部分については新規施設として指定・認可を受ける。現在ユニット型の施設についても、増床の認可を受けること。  
ユニット型（地域密着型）特別養護老人ホーム（老人福祉法） ユニット型（地域密着型）介護老人福祉施設（介護保険法）の設備及び運営基準に適合すること。
- 近隣住民及び隣接地権者の了解を得ること。
- 地域交流のためのスペースを設けること。
- 開設までに所要の人員を確保すること（事前研修の期間を考慮して採用すること）。

## 10 留意事項

### (1) 応募者について

応募にあたっては、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。  
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、あらかじめ法人担当課に相談しておくこと。

### (2) 資金計画について

施設整備等に必要な資金の確保については、資金の調達方法や自己資金の比率等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計画をたてること。

(資金確保のイメージ)

|       |                 |                |              |                           |       |
|-------|-----------------|----------------|--------------|---------------------------|-------|
| 総費用   | 施設整備の「総事業費」     |                |              | 運転資金                      | 土地代等  |
|       | 施設整備費<br>(建築費)  | 設備整備費<br>(備品費) | その他<br>(造成等) |                           |       |
| 資金の財源 | 総事業費の25%以上は自己資金 |                |              | 増床分に係る<br>3ヶ月分以上<br>の自己資金 | 自己資金等 |
|       | 借入金             |                | 現有資金又は寄付金等   |                           |       |

### (3) 施設建設費について

施設建設費の25%以上を自己資金(現有資金・寄付金)として確保していること。  
この場合の施設建設費とは、施設整備費と設備備品購入費、その他工事費(造成費等)の合計額とする。また、現有資金は、現金・預金等確実なものに限ること。  
施設建設費の借入先については、独立行政法人福祉医療機構(協調融資による市中銀行からの借入は可)及び北九州市社会福祉協議会に限ること。

### (4) 運転資金について

増床分の運営収入が確保されるまでの運転資金として、次の額に相当する現金、普通預金又は当座預金等を、自己資金として確保していること。(銀行等からの借入不可)

増床分の運営費の3か月分以上に相当する額(年間事業費の12分の3以上)

年間事業費とは「資金収支(見込み)計算書」の経常収支額を算定基礎とすること。  
年間事業費は1年目の収支を基礎として差し支えないが、12分の3は最低基準であり、増設部分の事業開始前からの職員採用なども想定して、実際に必要な運転資金を確保しておくこと。

## (5) 資金収支計画について

資金収支計画については、事業開始から2年間の計画をたてること（既存部分がユニット型の施設は増設分を含む特別養護老人ホーム全体。多床室型の場合は増設部分のみ。）

収入や支出については、各事業者の経営方針で計画的な見込みをたてて、利用者確保の見込み（稼働率）や人員配置、職員の採用計画などにに基づき算定すること。

建設資金の融資に関しては、独立行政法人福祉医療機構に事前にご相談ください。

（福祉医療機構大阪支店：福祉審査課 融資相談係 TEL06-6252-0216）

## (6) 建設工事について

選定された後の建設工事の契約は、社会福祉法人として指名競争入札等を行わなければならない。

よって、事前に建設業者を決定することはできないため、今回提出する概算見積書は、設計業者によるものとし、建設業者の見積もりは不可とする。

## (7) 建設用地について

施設建設に必要な土地は、原則としてすべて法人が所有権を有すること。

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。

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、契約等が無効であることなどを明記したもの。

増設予定地は、各種法令等を遵守し、平成27年3月上旬までに竣工し、平成27年4月1日までに開設できる場所に限る。

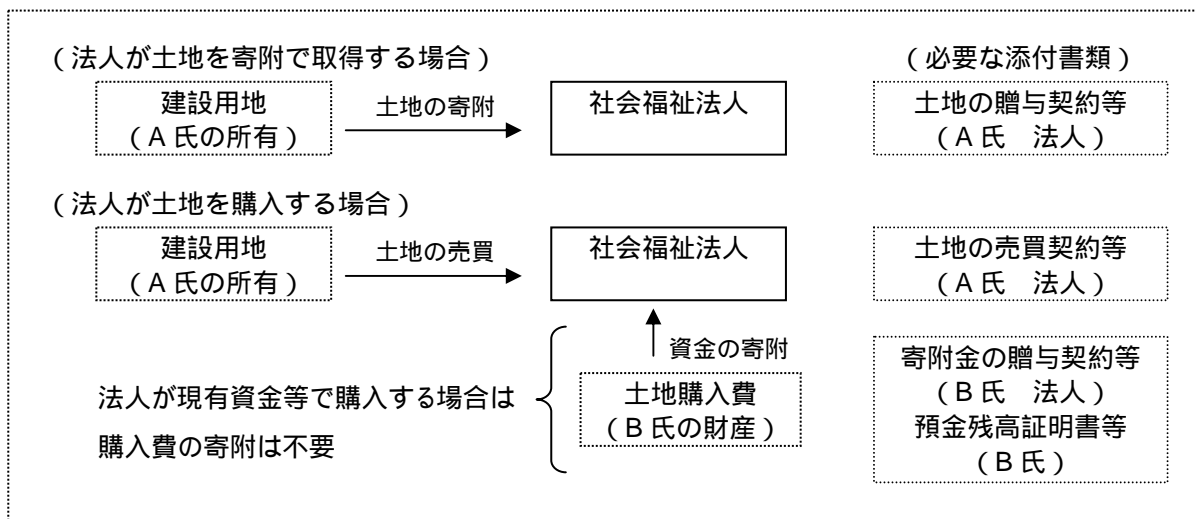
開設予定地が都市計画法など各種関係法令の規制にかかる場合、原則として申請前までに関係部署との協議を終え確実に建設が出来る状況にしておくこと。別紙「建設用地の状況」に正確に記載すること。福岡県福祉のまちづくり条例も注意のこと。

市街化調整区域については、平成19年の都市計画法の改正により、開発許可が必要になり、建設可能な場所が限られているので、留意すること。建設可能であるかどうかは、北九州市建築都市局宅地指導課などの関係部署と十分協議すること。なお、北九州市開発審査会審査基準第17号に係る担当部局からの副申については、出すことができない。

## (建設用地の寄附・売買について)

社会福祉法人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。

法人が土地を購入する場合は、土地の売買契約書等とその購入に必要な資金の寄附契約等を添付すること。（自己資金等で購入する場合は、寄附金は不要）



(社会福祉法人の資産としての施設用地・建物について)

特例として、特別養護老人ホームの施設用地は貸与も可能であるが、事業が安定的・継続的に行われるためには原則所有が望ましい。

施設用地の貸与の場合、地上権又は賃借権の設定登記や無料又は低額な賃借料等の条件を満たす必要があり、法人理事長や法人から報酬を受けている者等からの貸与は望ましくない。

なお、特別養護老人ホームの建物については、貸与は認められないので必ず所有権を有すること。

(8) 地域住民等への説明について

事業運営のために地域住民等の連携が必要であるが、建物を建設することについても事前に了承を得られるようにしておくこと。

建設予定地の地域住民(自治会や町内会など)については、建物と事業内容等についての説明を行い、その説明経過と承諾書を提出すること(別紙様式を参照)。なお、地域の実情を十分に把握し、説明の範囲について検討すること。

隣接地権者については、説明経過と了承の有無を記載した書類を提出すること(別紙様式を参照)。なお、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こと。また、隣接地権者と隣接住人が同一でない場合は、両方に説明が必要であるので、注意すること。

地域住民等への説明は、同意書を形式的に求めるものではなく、施設建設や事業が円滑に進められるように、そのことを地域住民等が十分に理解し協力が得られる状態であることが重要である。



**( 9 ) 介護保険法に基づく指定及び老人福祉法に基づく認可について**

公募で選定された事業予定者は介護保険法に基づく次の申請を行うこと。

ア．本体部分が多床室の場合

介護保険法に基づく、介護老人福祉施設の指定申請

老人福祉法に基づく、特別養護老人ホームの設置認可申請

イ．本体部分がユニット型の場合

介護保険法に基づく、定員の変更届

老人福祉法に基づく、定員の変更認可申請

介護保険法に基づく指定申請及び老人福祉法に基づく認可申請については、開設予定の2ヶ月前に行うこと。



**( 1 0 ) ユニットケア研修の受講について**

現在多床室の施設は、選定後は次のユニットケア研修の受講が必要となります。

選定後、別途ご案内いたします（年に2回実施）。

ア ユニットケア施設長研修 1名

イ ユニットリーダー研修 1名

**( 1 1 ) 「環境未来都市・北九州市」としての取組みについて**

北九州市では、「環境未来都市・北九州市」としての取組みを推進しています。

今回の公募では特に評価の対象とはしませんが、施設の整備にあたっては、環境への配慮をお願いいたします。

## 1 1 禁止事項と欠格事項等について（重要事項）

書類の提出期限後は、次に該当する場合、審査を行なうことなく失格とする。

- ・提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
- ・重要な事項（建設場所・施設種別・定員・資金贈与者等）の変更があった場合
- ・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

市が選定した後に、次に該当する場合、審査結果にかかわらず失格とする。

- ・提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
- ・重要な事項（建設場所・施設種別・定員・資金贈与者等）の変更があった場合
- ・寄附予定者の預金残高が、資金計画で予定された自己資金額を下回った場合
- ・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

北九州市介護サービス事業者からの暴力団等排除のための措置に関する要綱に基づき、次に該当する場合は、選定前においては審査を行なうことなく失格とし、また、選定後においては、審査結果にかかわらず失格とする。

- ・提出された役員等の名簿を福岡県警に照会した結果、暴力団等に該当することが判明した場合
- ・上記では暴力団等に該当することが判明せず、事後に暴力団等に該当することが判明した場合

## 1 2 その他の留意事項

応募者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなす。

応募者から提出された応募書類等の著作権は、それぞれの応募団体に帰属する。

応募書類の提出に要する経費については、選定結果にかかわらず、本市は一切負担しない。

応募書類は、理由の如何を問わず返却しない。

### （選定前までの辞退について）

書類の提出期限後、事業予定者の選定前までに、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。（様式任意）

### （選定後の辞退について）

事業予定者として選定された後に辞退することは、本市の行政計画全体に大きな支障を来たすことになる。その影響を十分に認識した上で、確実に事業が実施できる見込みをもって応募すること。

また、事業予定者名は選定後に公表するため、その後辞退する場合は、法人名・代表者名・辞退理由等の公表及び必要に応じて分科会等へ説明を行っていただくこととする。

**【 問い合わせ及び書類の提出先について 】**

ご不明な点等は、原則として FAX (別紙様式「質問票」) でお問い合わせください。  
内容によって折り返し回答又は Q&A として回答いたします。

相談等で来庁する場合は、必ず事前に連絡の上、日時の予約を入れてください。また、設計事務所や不動産業者等による単独での相談は受け付けていないので、必ず法人責任者が同行して下さい。

公募に関する応募状況、審査状況等については回答できません。

**【問い合わせ先・書類の提出先】**

〒803-8501 北九州市小倉北区城内 1 番 1 号 (北九州市役所 9 階)

**北九州市保健福祉局介護保険課 施設サービス係**

**電話 0 9 3 - 5 8 2 - 2 7 7 1 FAX 0 9 3 - 5 8 2 - 2 0 9 5**

担当：野田・加治

E-mail : ho-kaigo@city.kitakyushu.lg.jp

提出書類の様式(Word、Excel)をご希望の方は、上記 E-mail アドレスへご請求下さい。メールの表題を「特別養護老人ホーム増床の建設公募応募様式請求」として下さい。