

第三次北九州市高齢者支援計画  
（平成24年度～26年度）分

広域型特別養護老人ホーム  
（介護老人福祉施設）の  
公募説明会資料

平成24年11月13日（火）

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
応募の受付期間について	P 3
提出書類について	P 4
今後の日程・選考方法と結果について	P 5
施設整備の方針について（応募要件）	P 6
施設の募集数、定員、募集方法	P 7
留意事項	P 8～13
禁止事項と欠格事項等について	P 14
その他の留意事項	P 15
問い合わせ及び書類の提出先について	P 16
< 参考資料 >	
主な参考文献等	P 17
< 評価基準関係 >	
施設整備の評価基準（審査の着眼点）及び配点	P 18～22

## 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、平成 25 年度に着工する予定の施設について、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、ご応募ください。

今回募集する施設には、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

特別養護老人ホーム（ユニット型）      6ヶ所

応募要件、募集数、定員、募集方法等の詳細については P6～P7 を参照

## 3 公募の対象者について

応募できる方は、次のとおり

既存の社会福祉法人

現在法人を所管している監督官庁に事前に相談すること。

新たに社会福祉法人を設立する予定の方

#### 4 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（別添様式）を前もって提出してください。

【申込意向確認書の提出期限】

**平成 24 年 12 月 26 日（水）17 時 15 分まで**

（持参又は郵送のこと）

期限後、申込意向確認書の提出状況を北九州市ホームページで公表します。  
（トップページ画面上の検索欄に、「介護保険事業者の公募」と入力し、検索ください）

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、必ず提出してください。

応募書類の提出期限は次のとおりとします。

【応募書類の提出期限】

**平成 25 年 2 月 28 日（木）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 P16 参照）

## 5 提出書類について

別添様式「提出書類一覧」のとおり提出してください。

提出された書類等は返却しません。また応募書類等の提出に要する経費について本市は一切負担しません。

応募書類は、A4判でファイリングしたものを  
**2部（正本1部、副本1部）**提出してください。

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。

ファイルの表紙及び背表紙に、公募の種類「広域型特別養護老人ホームの公募 応募書類」、法人名又は設立準備会名、正本・副本の別を記載してください。

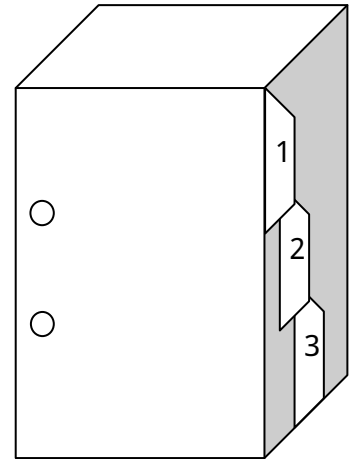
提出書類は、番号入り仕切紙（白紙のインデックス）をはさみ、書類番号ごとに分けて綴ってください。

提出書類のうち、提案書（別添様式6-2、6-3、6-4、6-5）については、フォント・文字サイズは、HG丸ゴシック・10.5Pで統一してください。

提出書類は、市へ提出するもののほか、法人側の控えも作成してください。

書類提出の際に、提出書類のデータについてもCD-Rで提出してください（別添様式「提出書類一覧表」のデータ欄に「 」があるもの全て）（様式データの請求先はP16参照）。

様式が定められている書類については、必ず今回配布分の様式を使用してください。過去の公募で配布した様式等は使用しないでください。



（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。

設立準備会の場合、委任を受けた者（設立代表者）の実印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ください。

（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	設立準備会	
設立代表者			実印

## 6 今後の日程について（予定）

平成 24 年 12 月 26 日	申込意向確認書の提出期限
平成 25 年 2 月 28 日	応募書類の提出期限
3 月～5 月	書類審査・ヒアリング
5 月～6 月	学識経験者等で構成された第三者機関での専門的な検討
6 月下旬	事業予定者の選定・結果の通知
7 月～8 月上旬	図面協議
平成 25 年 8 月中旬～ 平成 27 年 3 月上旬	（新設の場合）社会福祉法人設立認可申請 寄附や贈与の実行（土地・資金の贈与） 建築確認申請、建築工事業者の指名競争入札、工事着工 介護保険法に基づく指定申請 老人福祉法に基づく開設認可申請・定款変更認可申請 竣工（～2 月末） 申請書類審査、現地確認等（～3 月上旬）
～平成 27 年 4 月 1 日	指定・認可（事業開始）

## 7 選考方法と結果について

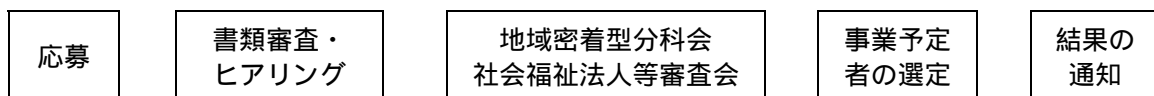
事業予定者の選定は、学識経験者等で構成された第三者機関で専門的な検討を行い、その意見を聞いた上で、市が決定します。

審査にあたっては、評価基準（P18～）に沿って審査を行います。

選定結果は、応募された全事業者へ文書で通知するとともに、北九州市ホームページで公表します。（平成 25 年 6 月下旬を予定。トップページ画面上の検索欄に、「介護保険事業者の公募」と入力し、検索ください）

なお、審査結果によっては、募集数に満たない場合であっても、事業予定者が選定されないことがあります。（P18 参照）

### 第三者機関での専門的な検討



事業予定者として選定された場合、第三者機関で指摘された事項（改善が必要なもの）については必ず改善を行ってください。

## 8 施設整備の方針について

### 広域型特別養護老人ホームの整備方針（応募要件）

**募集数、定員、募集方法の詳細については、次頁を参照のこと。**

**募集圏域は、北九州市内全域とする。**

**施設の開設予定地は、各種法令等を遵守し、原則、平成 27 年 2 月末までに竣工し、平成 27 年 4 月 1 日までに開設できる場所であること。**

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、原則として公募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。

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。

**施設は、全室個室・ユニット型とすること。**

ユニット型介護老人福祉施設（介護保険法）ユニット型特別養護老人ホーム（老人福祉法）の人員・設備・運営基準に適合すること。

**地域交流のためのスペースを設けること。**

**今回募集施設のほかに指定居宅サービス事業等を追加して併設することも可能。**

ただし、併設する指定居宅サービス等はそれぞれの指定基準等を満たす必要がある。

市街化調整区域の場合は併設ができない場合があるため、事前に本市建築都市局宅地指導課など関係課に確認すること。

#### 【併設する指定居宅サービス事業等の例】

- ・ 訪問介護事業所、通所介護事業所、短期入所生活介護事業所（介護予防サービス含む）
- ・ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所
- ・ 居宅介護支援事業所（介護予防サービス含む）
- ・ その他社会福祉事業、地域福祉のモデル的事業に伴う設備 など

**「環境未来都市・北九州市」としての取組みの推進を図る観点から、評価項目の中に「環境への配慮」を加え、評価する。**

**その他の必要な事項は、別記の留意事項、評価基準のとおり。**

## 施設の募集数、定員、募集方法

施設の募集数は、6ヶ所とする。

1施設の定員は120人又は100人のいずれかとする。

ただし、定員120人の施設の上限は3ヶ所までとする。

応募者は、施設の定員について、次の(a)又は(b)のいずれかを選択すること。

(a) 定員120人(3ヶ所を超えた場合は、次点以降100人)

(b) 定員100人

(a)を選択した場合は、選考に際し加点(5点)を行う。

(a)(b)の選択については、応募書類の提出期限後の変更は認められない。

(a)を選択した場合であっても、加点前の評価結果が基準点(60点)未満の場合は、選定しない。(P18参照)

例えば、(a)を選択した者が5者、(b)を選択した者が1者選定された場合、(a)を選択した5者の施設のうち、1位～3位の施設は定員120人となり、4位と5位の施設は定員100人となる。

なお、(a)を選択した者は、4位以降であっても加点される。

上記(a)を選択した場合、提出書類は、120床の施設を整備するものとして作成すること。ただし、図面(建築設計図)のみ、120床の施設と100床の施設の両方を作成すること。

この場合、ハード面については、原則120床の図面により評価するが、100床の図面が120床の図面に比べ著しく劣る場合は、100床の図面により評価する。

応募は、1法人につき1ヶ所(1施設)のみとする。



## 9 留意事項

### (1) 応募者について

#### (応募者についての共通事項)

介護保険法第86条第2項各号に該当しないこと。

本市が定める指定条件を満たしていること。

- ・ 法人が経営する事業所に対し、国・県・市により指導・監査が行われた場合は、指摘事項を改善していること。
- ・ 介護給付費等返還金がある場合は、誠実に返還していること。

法人として適正かつ安定した経営を維持していること。

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第2条1号に規定されている暴力団等に該当しないこと。

今後、継続して第三者評価を受ける予定であること。

#### (社会福祉法人を設立する場合)

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。

- ・ 仮の団体名は「(仮称)社会福祉法人 会 設立準備会」、代表者の肩書きは「設立代表者」とすること。
- ・ 「設立代表者」は、設立発起人会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。

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。

- ・ 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。
- ・ 特に、役員構成(理事・評議員・監事)は「親族等の特殊な関係にある者」の人数制限があるので注意すること。特殊な関係には、同じ株式会社(同一法人)の役員同士、上司と部下、異なる社会福祉法人の役員同士も含む。
- ・ なお、社会福祉法人の設立認可申請は、公募において選定された事業予定者が、着工前に手続きを行うことになる。

#### (既存の社会福祉法人の場合)

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、あらかじめ法人を所管している監督官庁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	施設建設の総事業費			運転資金	土地購入費等
	施設整備費 (建築工事費)	設備整備費 (設備・備品等)	その他工事費 (造成費等)		
資金の財源	「施設建設の総事業費」の25%以上は自己資金			3ヵ月分以上の自己資金	自己資金等
	借入金		自己資金(現有資金・寄附金)		

## (3) 施設建設費について

建設補助金の交付はありません。

「施設建設の総事業費」の25%以上を自己資金(現有資金・寄附金)として確保していること。

この場合の「施設建設の総事業費」とは、「施設整備費」、「設備整備費」、「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。

## (4) 資金の借入先について

施設建設費の借入先については、原則、独立行政法人福祉医療機構(大阪支店 福祉審査課 融資相談係: 06 6252 0216)(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。

## (5) 寄附について

法人の設立に必要な資産を寄附する場合は、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附が確実であること。

また、寄附予定の資金は、応募書類提出後も確実に有している必要があるため、次の時点での寄附者の残高証明により確認する。

(残高証明:平成25年2月1日、平成25年4月1日、その後も随時提出を求める予定)

寄附を行うことについて、法令等により制限されている法人もあるので注意すること。

## (6) 運転資金について

施設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)

併設事業も含め、年間事業費の12分の3以上に相当する額

年間事業費とは、別添様式10「資金収支(見込)計算書(施設全体)」の経常支出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、開設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。

## (7) 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3年間の計画をたてること。

また、同時に整備する併設事業がある場合は、すべての併設事業について、それぞれ3年間の資金収支計画をたてること。

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、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基づき算定すること。

## (8) 建設工事について

公募選定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、今回提出する見積書は、設計業者によるものとし、建設業者の見積書は不可とする。

原則として、開設予定日(各月1日)の1ヶ月前までに竣工すること。

## (9) 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。

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、別添様式16「建設用地の状況」に正確に記載すること。

建設用地が都市計画法など各種関係法令の規制にかかる場合、原則として公募申請前までに関係部署との協議を終え、確実に建設ができる状況にしておくこと。

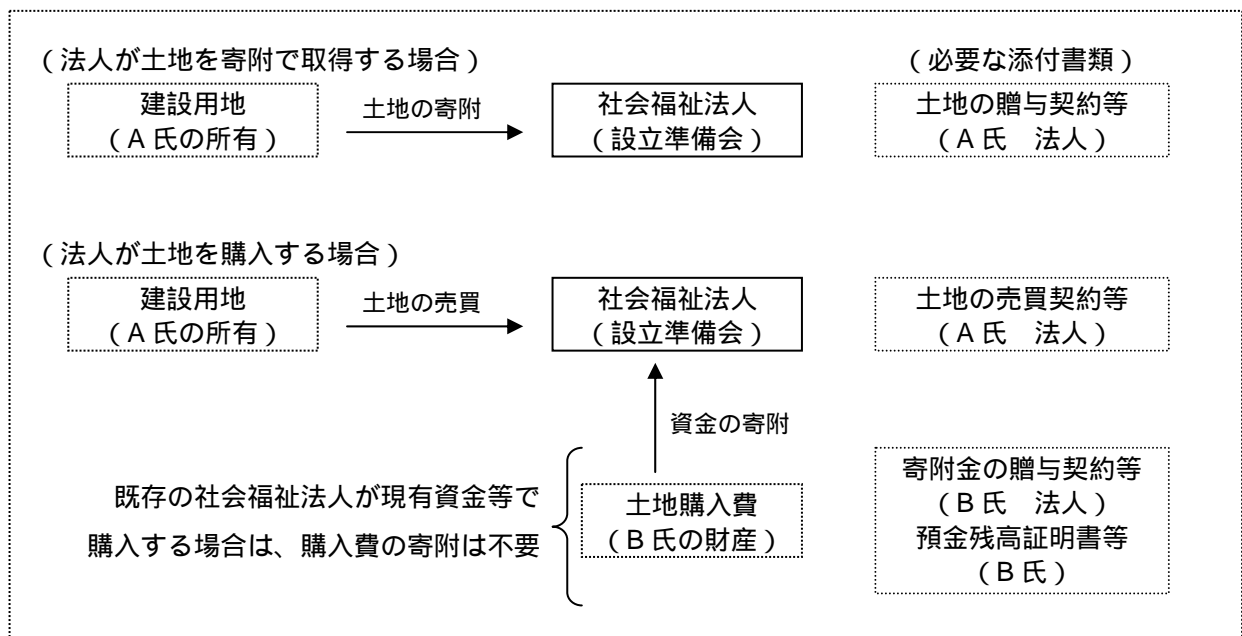
土地を購入により取得する場合、応募の段階では所有権を有していなくても、売買が確実であることが確認できればよい。その場合は、条件付契約書( )などを添付すること。

( ) 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。

### (建設用地の寄附・売買について)

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。

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。(既存法人が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。

## (10) 建物について

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。

建物は、居室等の面積や必要な設備の有無などが介護保険法、老人福祉法に基づく設備基準等に適合するとともに、建築基準法、消防法などの各種法令等に適合すること。

上記の適合すべき各種法令等には、「福岡県福祉のまちづくり条例」等も含まれるので注意すること。

建物の図面については、市からの設計変更の要請によるものを除き、原則、公募選定後の変更は認めないため、あらかじめ関係法令等への適合について確認するとともに、事業運営を開始した際に実際に建物を使用することとなる現場職員（看護職員・介護職員等）の意見を踏まえて作成すること。

## (11) 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。

地域住民等については、建物と事業内容等についての説明を行い、その説明経過と了承の有無を記載した書類、及び同意書を提出すること（別添様式集を参照）。

地域住民等への説明の範囲（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等）については、地域の実情を十分に把握したうえで検討すること。必要な範囲への説明を応募前に完了すること。

隣接地権者（法務局で確認のこと）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（別添様式集を参照）。

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民が同一でない場合は、両方に説明をする必要があるので、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。

## (12) 図面協議について

公募選定後、約1ヶ月程度の図面協議期間を設ける。

図面協議は、別添の参考資料「ユニット型特別養護老人ホーム整備チェックシート」に沿って行う。

図面協議により、市から設計変更の要請があった場合は必ず応じること。

図面協議が終了しなければ、入札・工事に着手できない。

## (13) 施設の人員について

- 開設までに所要の人員を確保できるよう、施設職員の採用時期や募集期間、施設の開設時期や工期について、十分に検討すること。
- 施設職員は、事前研修の期間を考慮して採用すること。

## (14) 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開設予定の2ヶ月前に次の申請を行うこと。

- ・ 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

指定日（開設日）は、原則として審査終了後の翌月1日とする。

指定申請書類  
の提出

書面審査

現地確認

審査終了後、  
翌月1日指定

## 10 禁止事項と欠格事項等について（重要事項）

第三者機関の検討の前に、次の行為を行なった場合、審査を行うことなく失格とする。

- ・ 第三者機関の構成員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合
- ・ 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

書類の提出期限後（第三者機関の検討まで）は、次に該当する場合、審査を行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

第三者機関で検討し、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 1 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。



## 1 2 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（別添様式「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ませんので、必ず法人責任者が同行してください。

社会福祉法人の認可に関わる内容（役員構成や資金・土地の調達方法など）で、応募者側で判断できない場合は、事前にお問い合わせください。

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

担 当 野田、加治

電 話 093 582 2771

F A X 093 582 2095

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

応募書類の様式データ（Word、Excel）をご希望の方は、上記 E-mail アドレスへご請求ください。メールの表題を「広域型特別養護老人ホーム公募 応募様式請求」としてください。

## <主な参考文献の紹介>

参 考

「介護保険制度の解説（法令付） - 平成 21 年 5 月版 - 」

（発行所：社会保険研究所 03 3252 7901）

上記については、平成 24 年 4 月 1 日に介護保険法、老人福祉法等の一部改正及び報酬改定が行われているため、最新の情報については厚生労働省のホームページ等でご確認ください。

なお、改訂版「介護保険制度の解説（法令付） - 平成 24 年 4 月版 - 」については、11 月中旬発刊予定です。

「介護報酬の解釈<sup>1</sup>単位数表編 - 平成 24 年 4 月版 - 」

「介護報酬の解釈<sup>2</sup>指定基準編 - 平成 24 年 4 月版 - 」

「介護報酬の解釈<sup>3</sup>Q A ・法令編 - 平成 24 年 4 月版 - 」

（発行所：社会保険研究所 03 3252 7901）

「老人福祉関係法令通知集 <平成 24 年版>」

（発行所：第一法規株式会社 0120 203 694）

「個室ユニットケア型施設 計画ガイドライン」

（制作・発売：中央法規出版株式会社 03 3379 3861）

「社会福祉法人設立・運営ハンドブック 2008 年版」

（発行所：中央法規出版株式会社 03 3379 3861）

改訂版等については、ご確認ください。

## <主な参考ホームページ>

一般社団法人 日本ユニットケア推進センター	<a href="https://www.unit-care.or.jp/">https://www.unit-care.or.jp/</a>
独立行政法人 福祉医療機構（WAM NET）	<a href="http://www.wam.go.jp/">http://www.wam.go.jp/</a>
厚生労働省	<a href="http://www.mhlw.go.jp/">http://www.mhlw.go.jp/</a>
福岡県（介護保険課、高齢者支援課）	<a href="http://www.pref.fukuoka.lg.jp/">http://www.pref.fukuoka.lg.jp/</a>
北九州市（介護保険課）	<a href="http://www.city.kitakyushu.lg.jp/">http://www.city.kitakyushu.lg.jp/</a>

## 評 価 基 準

以下の要件を満たさない場合は、募集数に達していなくても選定されません。

### 基本項目について

すべての項目において、基準に適合していること。

### 評価項目について

加点前の評価結果が、基準点（60点）以上であること。

## 施設整備の評価基準(審査の着眼点)

【基本項目】 審査基準に適合しているかどうかを審査する項目 (必須要件)

### 施設設置者(法人)に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
共通事項	介護保険法に基づく欠格条件	介護保険法第86条第2項各号に該当しないこと
	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基づく欠格条件	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第2条1号に規定されている暴力団等に該当しないこと
	第三者評価	今後、継続して第三者評価を受ける予定であること
社会福祉法人を設立しようとする者	役員等の構成	役員等(理事・監事・評議員)が資格要件を満たしているとともに、その就任が確実であること
	法人設立の見込	法人設立にあたり、社会福祉法や関係通知に示されている要件を満たすことが確実であること
既存の社会福祉法人	事業経営の実績	適正かつ安定した事業経営の実績があること
	本市が定める指定条件	法人が経営する事業所に対し、指導・監査が行われた場合は、指摘事項を改善していること 介護給付費等返還金がある場合は誠実に返還していること

### 施設運営の確実性に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
資金計画等	資金の確保	建設自己資金(総事業費の25%以上)の確保が確実であること また、運転資金は、併設事業を含め年間事業費の12分の3以上の資金を確実に確保できること
	償還計画及び収支計画	償還計画を含めた収支計画が適正であること
	その他	その他施設整備にあたり問題がないこと

施設運営の確実性に関するもの(つづき)

大項目	中項目	主眼・着眼点
土地・建物	開設予定地	施設の開設予定地については、各種法令等に従い、原則、平成 27 年 2 月末までに竣工し、平成 27 年 4 月 1 日までに開設できる場所であること。
	土地の確保	土地は、贈与契約・売買契約書等で確実に確保できることが確認できること 土地は、登記簿謄本等で抵当権等が設定されていないこと、又は抵当権等が抹消されることが確実であること
	土地の各種法令等適合	土地は、土砂災害区域等に指定されていないなど各種法令等に適合していること
	建物の各種法令等適合	建物は、居室等の面積や必要な設備の有無などが建築基準法、消防法など各種法令等に適合すること(福岡県福祉のまちづくり条例なども注意)
地域との関係	地域住民に対する説明	地域の実情を十分に把握したうえで、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)に対する説明が十分になされ、理解と賛同が得られるようにしていること
	隣接地権者及び隣接住人に対する説明	隣接地権者及び隣接住人に対する説明が十分になされ、理解と賛同が得られるようにしていること
協力医療機関	協力医療機関の確保	協力医療機関・歯科医療機関が確保できることが確実であること

指定基準等に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)	入所定員	1 施設の定員は 120 人又は 100 人であること
	全室個室・ユニット型	ユニット型(介護保険法・老人福祉法)の設備基準・人員基準・運営基準等に適合すること

## 施設整備の評価基準(審査の着眼点)及び配点

### 【評価項目】 審査において評価される項目

大項目	様式NO	中項目	主眼・着眼点	配点
基本方針	1	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	3
	2	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	3
運営方針	3	地域福祉の核となる取組み	社会福祉法人として、地域福祉の核となり得るような取組みや地域に開かれた運営について基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策	3
	4	利用者への情報提供、情報公開	利用者・家族にとって必要な情報の提供や説明及び情報公開、適正な表示等について基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	5	利用者一人ひとりへのサービス提供	利用者本位の立場から、利用者一人ひとりへの個別・具体的なサービス提供を行うための基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	6	サービスの質の向上策	利用者の立場に立ちながら、質の高いサービスが提供し続けられるための基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策	3
	7	人材の確保と定着	施設で働く職員の人材確保と定着率の向上について基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	8	職員の育成、職場環境	施設で働く職員のやる気や満足度を高めるための職場の環境づくりなどについて基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
利用者保護対策	9	低所得者に対する配慮	社会福祉法人の責務として、低所得者へ配慮した法人運営や施設経営、利用料金の設定や利用者負担の軽減措置等の基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策	3
	10	利用者の尊厳の保持	人権・プライバシーの保護やその他日常生活における利用者の尊厳の保持について基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	11	苦情解決の仕組み	様々な苦情に対する解決の仕組みについて基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	12	事故防止対策及び事故発生時の対応	誤嚥や転倒など日常的な事故やその他様々な事故の防止や発生時の対応・再発防止などに関する基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	13	衛生管理等の対策	日常的な衛生管理から感染症や食中毒等の防止や発生時の対応・再発防止などに関する基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3

利用者 保護対策 (つづき)	14	非常災害対策	火災や天災など非常災害時等の危機管理に関する基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	15	虐待防止対策、身体拘束廃止	虐待防止対策や身体拘束廃止に関する基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策	3
	16	個人情報保護対策	個人情報保護に関する基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	2
将来を見据えた方針	17	地域との連携	開設予定地周辺の地域特性を踏まえ、地域住民や地域包括支援センター等との連携のほか、地域社会に溶け込む工夫など、利用者のための地域連携について基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	18	地域住民への生活支援	地域の介護拠点として、利用者以外の地域住民に対して、住み慣れた地域で生活を継続していくための介護予防や併設事業、その他独自の取組みなどの支援策についての基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	19	認知症高齢者ケア	認知症の症状の進行を緩和し、安心して日常生活を送ることができるための取組みなど、認知症高齢者ケアに対する基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	20	ユニットケア(個別ケア)の実現	個別ケアの実現のためのユニットケアについて、基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
	21	医療と介護の連携	医療ニーズの高い利用者に対する医療と介護の提供について基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策	3
その他		事業計画の具体性・実現性と継続性	事業計画を確実に実現し継続するための整合性等について、提案書とその他の応募書類との整合性、ヒアリングにおける提案内容等の確認の結果等を基に評価	15
基本方針・運営方針に関するもの(小計)				77
ハード面・ソフト面での施設の特徴	22	環境への配慮	「環境未来都市・北九州市」で施設を開設する事業者としての、施設整備・事業運営上の環境への配慮について、基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	2
	23	施設面での特徴	食事・排泄・入浴など生活の場としての居住空間、くつろぎや交流の場、地域交流スペースやその他将来を見据えた創意工夫のある設計・設備や家具等ハード面の特徴	5
	24	その他創意工夫や取組みの特徴	ハード面・ソフト面を通じて、先見性・独自性に富んだ創意工夫や考え方などの特徴について、基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための課題と方策、設計上の配慮や設備・家具等ハード面の取組み	3
		立地面での特徴	住み慣れた地域、住宅地や利便性・安全性など、周辺環境・敷地の状況などの特徴	10
		設置場所	既存施設等との距離や偏りのない施設配置	3
施設の特徴に関するもの(小計)				23
合 計				100