

第三次北九州市高齢者支援計画  
(平成24年度～26年度)分

認知症対応型共同生活介護  
(グループホーム) 増床

公募説明会資料

平成25年7月31日(水)

北九州市保健福祉局介護保険課

## 目 次

○ 対象事業所・対象者	P 2
○ 応募の受付期間・提出書類	P 3
○ 選定方法・今後の日程・結果公表	P 4
○ 整備の方針（応募要件）	P 5
○ 留意事項	P 6～8
○ 禁止事項と欠格事項等	P 9
○ その他の留意事項	P 9
○ 問い合わせ先及び書類の提出先	P 10
＜審査基準関係＞	
◎ 事業所整備の審査基準	P11～13

## 1 はじめに（一般公募について）

- 本市では、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、計画的に認知症対応型共同生活介護（グループホーム）の整備を行っています。
- 今回、当該計画に基づき、グループホームの増床について事業者を募集しますので、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。

**今回募集するグループホームの増床には、施設の建設補助金はありません。**

## 2 公募の対象事業所について

- 今回募集する事業所は次のとおりです。

既存の認知症対応型共同生活介護事業所（グループホーム）の増床  
（1ユニット定員9名 全室個室・ユニット型）

募集数 市内全域で10ヶ所

## 3 公募の対象者について

- 応募できる方は、次のとおりです。

既存の1ユニットのグループホームを運営している法人で、応募した増床分について原則として平成27年2月末までに確実に整備できる者

#### 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）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 25 年 8 月 30 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しますので、必ず提出してください。
- ※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。（市ホームページのトップページの画面上部の「検索」に、「介護保険事業者の公募」と入力し、検索してください）

- 応募書類の提出期限は次のとおりです。

##### 【応募書類の提出期限】

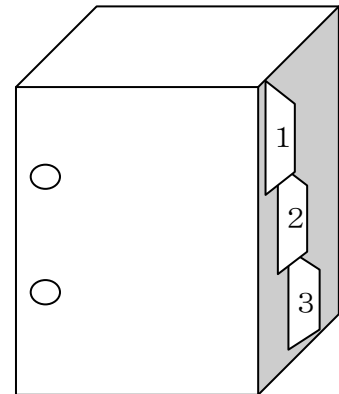
**平成 25 年 10 月 31 日（木） 17 時 15 分まで 期限厳守**（必ず持参のこと。郵送不可。）

※ 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です（詳しくは P10 参照）
- ※ 期限後、応募状況を北九州市ホームページで公表します。（検索方法は前述のとおり）

#### 5 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。また応募書類の提出等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、番号入りの仕切紙（白紙に番号のインデックスを貼付したもの）をはさみ、書類番号ごとに分けて綴り、ご提出ください。
- ※ 応募書類一式について、提出分とは別に、法人用の控えをご準備ください。



（正本について）

- 契約書などは、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。また、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。
- 原本証明に押印する法人印は、印鑑証明の印影と同じものを使用してください。

（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	
法人名	○	○	○	法人印
代表者名	○	○	○	○

## 6 選定方法について

- 事業予定者の選定は、応募書類提出後、介護保険課で応募要件（必須条件）の審査を行い、応募要件を満たす事業者を選定します。
- 審査にあたっては、審査基準（P11～）に沿って審査を行います。
- 応募要件を満たす事業者数が募集数を上回る場合は、抽選により決定します。
- 抽選については、法人の代表者（代理人可）に抽選会会場に集まっていただき、公開抽選を行い、事業者を決定します。

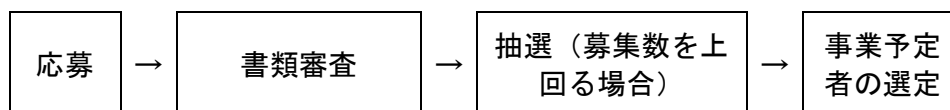
※抽選会会場、抽選方法等の詳細は、後日改めて対象事業者にお知らせします。

## 7 今後の日程について（予定）

平成 25 年 8 月 30 日（金）	申込意向確認書の提出期限
平成 25 年 10 月 31 日（木）	応募書類の提出期限
平成 25 年 11 月下旬	選定（事業者数が募集数を上回る場合は抽選）
平成 25 年 12 月下旬頃	選定後の協議
平成 26 年 1 月上旬～ 平成 27 年 2 月末	建築確認申請、建設工事、竣工、現地確認等
～平成 27 年 3 月	事業開始（10 日以内に変更届提出）

## 8 結果公表について

- 選定結果は、北九州市ホームページで公表します。（平成 25 年 11 月下旬（抽選を行う場合は 12 月上旬）を予定。トップページ画面上部の検索欄に、「介護保険事業者の公募」と入力し、検索してください）



## 9 整備の方針（応募要件）について

- 対象の事業所は、北九州市内の1ユニットのグループホーム（日常生活圏域は問わない）
- 事業所の開設予定地は、各種法令等を遵守し、原則として平成27年2月末までに竣工し、3月から開設できる場所に限り。
  - ※ 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、北九州市建設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。
- 増床部分の定員は1ユニット定員9名とし、全室個室・ユニット型とする。
  - ※ 9床に満たない又は9床を超える増床は不可とする。
- 既存事業所と同一敷地内に建設用地を確保できること。（隣接地の購入等により、既存の土地を拡張して整備する場合を含む。）
  - ※ 既存の土地から別の土地への移転増床は不可とする。
- 既存建物と増床分とが構造上一体となっていること。
  - ※ 既存施設と増床分の施設を切り離しての整備は不可とする。
- 既存事業所を取り壊して、同一敷地内で事業所を建設することも可能とする。
  - ※ ただし、既存事業所が補助金（建設補助、スプリンクラー補助等）の交付を受けている場合は、当該補助金の返還が必要となる場合があるので留意すること。
- 人員・設備・運営基準について、「北九州市介護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」（以下「基準条例」という。）に適合すること。
  - ※ 基準条例は、大部分が従来からの厚生労働省が定める基準と同様であり、一部に本市独自の変更や追加がなされている。（別添「参考資料」参照）
- 入居者へのサービス提供や日常生活に支障のないよう十分に配慮を行うこと。
  - ※ 現入居者及び家族への十分な説明を行い、増床についての同意を得ること。
- 近隣住民及び隣接地権者の同意を得ること。
- 資金計画・収支計画、用地確保、建築基準法・消防法・福岡県福祉のまちづくり条例等の関係法令への適合など、増床環境が整っていること。
- 安全対策の観点から、法令上の義務の有無を問わず「スプリンクラー設備」、「自動火災報知設備」、「火災通報装置」を整備すること。
- 「基準条例」において、地域密着型サービス事業所の事業者は、地域交流のためのスペースを確保することが努力義務として規定されたことから、地域交流スペースを設けるように努めること。
- 増床部分の運営開始までに、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

下記の条件をすべて満たしている法人であることを応募の条件とします。

- 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。
- 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・市による指導・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等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例第11条第1項に定める者及び団体に該当しないこと。(暴力団排除に関する規定)

### (2) 資金計画について

- 事業所整備に必要な資金の確保については、関係法令等を十分に理解して資金計画をたててください。
- ※ 資金状況について、法人の預貯金残高証明により確認します。  
(預金残高証明：平成25年10月1日現在、その他必要に応じて提出を求めることがあります。)

### (3) 資金の借入先について

- 借入先は、都市銀行・地方銀行・第二地方銀行・信用金庫・信用組合・信託銀行・国民生活金融公庫、中小企業金融公庫、商工組合金融公庫等の政府系金融機関としてください。
- 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相談ができます。  
(福祉医療機構大阪支店：福祉審査課 融資相談係 TEL 06-6252-0216)

### (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を応募の条件とします。(自己資金は現金、普通預金であり、銀行等からの借入は不可とします)。

#### ◎ 増床分の年間事業費の12分の3以上に相当する額

- ※ 年間事業費は、応募書類 No18「資金収支(見込)計算書」(様式5)の「支出計④」を算定基礎としてください。
- ※ 年間事業費は1年目の収支を基礎として差し支えありませんが、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、実際に必要な運転資金を確保してください。

## **(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年間の計画をたててください。
- 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してください。

## **(6) 建設工事について**

- 選定事業者が社会福祉法人の場合、指名競争入札等を行う必要があるため、事前に建設業者を任意で決定することはできません。
- 選定事業者が社会福祉法人以外の場合は、入札によらず建設業者を選定することが可能です。
- 応募に際して提出する見積書について、社会福祉法人は設計業者によるものとしますが、社会福祉法人以外の法人は設計業者又は建設業者の見積書でも可能です。

## **(7) 土地・建物について**

- 土地・建物については、事業実施に支障がないか等を事前に関係部局等に相談し、応募書類 No23 「事業所開設予定地・建物の状況」（様式 8-2）に相談日時、担当者、相談結果を記載してください。特に都市計画法や消防法等の改正にはご注意ください。（福岡県福祉のまちづくり条例も注意が必要です。）
- 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、確実に建設ができる状況にしておいてください。
- 建物の図面については、原則として、公募選定後の変更は認めないため、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等の意見を踏まえて作成したものを提出してください。
- 事業所運営に必要な土地・建物を賃借する場合は、事業開始後 10 年以上賃借が確実にあることが必要です。  
※ 社会福祉法人の場合は、原則、土地・建物については自己所有であることが必要など、社会福祉法第 25 条及び関連通知・基準の規定にご確認ください。

### **【土地・建物を購入により取得する場合】**

土地・建物をあらかじめ購入する必要はなく、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応募は可能です。その場合は条件付契約書(※)などを添付してください。

※ 社会福祉法人が法人所管部署へ事前に相談することなく土地を購入した場合は、資金流出とみなされることがあるので、注意してください。

### **【土地・建物を賃借する場合】**

応募の段階では賃借が開始されていないとしても、賃借が確実であることが確認できれば応募は可能です。その場合は条件付契約書(※)などを添付してください。

※ 条件付契約書とは、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です。



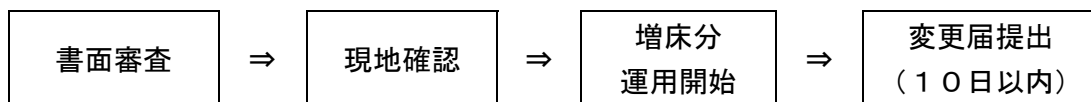
## (8) 地域住民等への説明について

- 事業運営のために地域住民等との連携が必要ですが、建物を新築・増改築等する場合は工事を行うことについても事前に了承を得られるようにしておいてください。
- 開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）については、建物と事業内容等についての説明を行い、その説明経過と同意書（応募書類 No34（様式 9-1）、No35（様式 9-2）、No36（様式 9-3）、No37（参考様式））をご提出ください。なお、説明の範囲については地域の実情を十分に把握したうえでご検討いただき、その説明は応募前に完了しておいてください。
- 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（応募書類 No34（様式 9-1）、No35（様式 9-2））をご提出ください。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まれます。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、ご注意ください。

※ 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、事業所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す。

## (9) 介護保険法に基づく変更届について

- 今公募で選定された事業予定者は、介護保険法及び老人福祉法に基づく指定内容の変更届が必要となります。  
※既存事業所の定員の変更等であり、事業所の新規指定ではありません。
- 変更届については、増床分の運営開始後 10 日以内に提出していただきます。



## (10) 「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、省エネや CO2 の削減など、環境への配慮をお願いします。

## 1 1 禁止事項と欠格事項等について（重要事項）

- ① 書類の提出期限後は、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・資金の確保等）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
- ② 市が選定した後に、次に該当する場合は、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・資金の確保等）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
- ③ 「基準条例」及び「北九州市介護サービス事業者等及び指定居宅介護支援事業者からの暴力団員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察に照会した結果、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します。
- 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します。
- 応募書類等の提出に要する経費については、選定結果にかかわらず、本市は一切負担いたしません。
- 応募書類等は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- 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（様式任意）を提出してください。
- 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すことになるため、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してください。
- 事業予定者名は選定後に公表するため、その後に辞退する場合は、法人名・代表者名・辞退理由等の公表を行います。また、必要に応じて分科会等へ説明を行っていただくことがあります。

**【問合わせ先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」）によりお問合わせください。内容によって、折り返し回答又は Q&A として回答します。
- 相談等に来庁の場合は、必ず事前に連絡のうえ、日時予約を入れてください。なお、設計事務所や不動産業者等による単独でのご相談は受け付けておりませんので、必ず法人責任者が同行してください。

※ 公募に関する審査状況については回答できません。

**【問合わせ先・書類の提出先】**

〒803-8501 北九州市小倉北区内 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 地域密着型サービス係**

**電話 093-582-2771 FAX 093-582-2095**

担当：大下、村上

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 アドレスへご請求ください。メールの表題を、「グループホーム増床 応募様式請求」としてください。

## 審査基準

以下の要件を満たさない場合は、募集数に達してい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。

## グループホーム増床の建設 審査基準

【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)

■事業所開設者(法人)に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
開設者(法人)	介護保険法に基づく欠格条件	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
	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
	事業経営の実績	法人として適正かつ安定した経営を維持していること
	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	基準条例第11条第1項に定める者及び団体に該当しないこと

■事業所整備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	事業所整備の資金確保が確実であること。 また、運転資金は年間事業費の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
土地・建物	増床予定地	既存敷地と同一敷地内であること
		増床分について、各種法令等に従い、原則として平成27年2月末までに確実に整備できる場所であること
	土地・建物の確保	土地・建物は、自己所有又は賃貸借契約書等で確実に確保できることが確認できること ※賃借の場合は10年以上の賃借が可能であること ※社会福祉法人の場合は、社会福祉法25条及び関連通知・基準の規定に注意
	建物の構造	既存建物と増床分とが構造上一体となっていること
	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)

## グループホーム増床の建設 審査基準

**【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)

■事業所整備の確実性に関するもの (つづき)

大項目	中項目	主眼・着眼点
地域との関係	地域住民に対する説明	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
	隣接地権者に対する説明	隣接地権者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
その他	事業所整備における支障	上記の他、事業所整備にあたり支障がないこと

■事業所の指定基準等に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
認知症対応型共同生活介護	定員	増床分の定員は9人(全室個室・ユニット型)であること
	指定基準等との適合	基準条例及び介護保険法等に基づく指定基準(人員基準・設備基準・運営基準)等に適合すること