

平成25年10月1日 一部改正  
(改正箇所は二重下線で表記)

# 第三次北九州市高齢者支援計画 (平成24年度～26年度)分

## 介護老人保健施設増床の 公募説明会資料

平成25年8月29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
応募の受付期間について	P 3
提出書類について	P 4
選考方法・今後の日程について	P 5
施設整備の方針について（応募要件・募集内容）	P 6
留意事項	P 7～10
禁止事項と欠格事項等について	P 11
その他の留意事項	P 12
問い合わせ及び書類の提出先について	P 13
< 審査基準 >	
施設整備の審査基準	P 14～15

## 1 はじめに（一般公募について）

本市では、介護老人保健施設などの介護保険施設は、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、既存の介護老人保健施設の増床について、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、ご応募ください。

**今回募集する施設の増床には、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

既存の介護老人保健施設の増床 50床×2ヶ所

応募要件を満たした法人数が募集数に達しない場合は、この限りではない。

応募要件、募集内容の詳細については P6 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

- 北九州市内の 50床以下の介護老人保健施設を運営しており、平成26年度末までに増床を確実に行うことができる法人  
定款変更等が必要な場合は、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。

## 4 応募条件

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。

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。

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。

## 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 25 年 9 月 30 日（月）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、検索してください）

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 10 月 31 日（木）17 時 15 分まで 期限厳守**

必ず法人の担当者が持参すること。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 P13 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）

## 6 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。

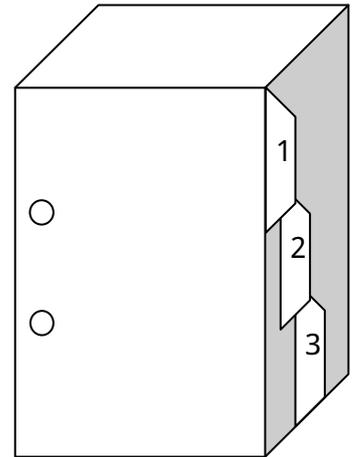
ファイルの表紙及び背表紙に、公募の種類「介護老人保健施設増床の公募 応募書類」、法人名、正本・副本の別を記載してください。

応募書類は、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。

応募書類は、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。(インデックスも含め提出書類と同様の体裁としてください)

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P13参照)。

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)

法人の印は、印鑑証明の印影と同じものを使用してください。

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
医療法人			
理事長			実印

## 7 選定方法について

応募書類提出後、応募要件（基本項目）の審査を行い、要件を満たした法人による抽選によって事業者を決定する。

抽選は法人代表者（代理人を含む）による公開抽選とする。

抽選会日時・会場、抽選方法等の詳細は、書類審査後に改めて通知する。

なお、要件を満たした法人数が募集数に達しない場合は、抽選は行わない。

## 8 今後の日程について（予定）

平成 25 年 9 月 30 日	申込意向確認書の提出期限
平成 25 年 10 月 31 日	応募書類の提出期限
11 月～12 月上旬	書類審査
12 月中旬	抽選会・選定
12 月下旬～平成 26 年 1 月	函面協議
平成 26 年 2 月～ 平成 27 年 3 月上旬	開設許可事項変更申請 申請書類審査、変更許可 建築確認申請、建築工事業者の競争入札、工事着工 開設許可申請（従来型の施設がユニット型を増床する場合） 変更届（人員体制等） 竣工（～平成 27 年 2 月末） 開設許可事項変更許可にかかる完了届 申請書類審査、現地確認等（～平成 27 年 3 月上旬）
～平成 27 年 4 月 1 日	事業開始

## 9 施設整備の方針について

### 【応募要件・募集内容】

○ 募集施設 介護老人保健施設の増床

○ 募集数 50床×2ヶ所 計2カ所

事業計画（平成24年度～26年度）整備目標・・・100人分

事業者については、抽選によって決定する。

応募要件を満たした法人数が募集数に達しない場合は、この限りではない。

○ 増床部分は、一般棟・認知症専門棟・多床室・従来型個室・ユニット型個室のいずれでも構わない。ただし、既存床数を含めた増床後の認知症専門棟の定員は40人を標準とすること。

○ 増床部分は、既存施設と同一敷地内で、建物の構造上一体となっていること。

○ 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日までに開設すること。

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。

○ 現在の入所者の処遇上、適正な方法で整備できること。

○ ショートステイからの転換は認めない。

○ 現在従来型の介護老人保健施設がユニット型個室を増床する場合は、増床分は別施設として新規開設の許可を受けること。

介護保険法、北九州市介護サービス等の人員、設備及び運営の基準等に関する条例の基準に適合すること。

○ 事業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）

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。

その他の必要な事項は、別記の留意事項、審査基準のとおり。

## 10 留意事項

### (1) 応募者について

介護保険法第94条第3項各号に該当しないこと。

「北九州市介護サービス等の人員、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）。

本市が定める応募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。
- ・ 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。

法人として適正かつ安定した経営を維持していること。

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、関係法令等を十分に理解して資金計画をたてること。

資金状況確認のため、法人の預貯金残高証明により確認をする。

（預金残高証明：平成25年10月1日時点、その他必要に応じて提出を求める）

### (3) 資金の借入先について

借入先は、民間金融機関のうち、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、又は、政府系金融機関（日本政策金融公庫・商工組合中央金庫等）とすること。

建設資金の融資に関しては、独立行政法人福祉医療機構からの借入が可能である。

（福祉医療機構大阪支店：医療審査課 融資相談係 06-6252-0219）

### (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（年間事業費の12分の3以上）に相当する額

年間事業費は、応募書類の様式 6-1「資金収支（見込み）計算書」の「支出計」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

資金収支計画は、増設部分のみについて事業開始から2年間の計画をたてること。

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。

### (6) 社会福祉法人の建設工事について

社会福祉法人は、公募選定後の建設工事の契約は指名競争入札等を行わなければならない。社会福祉法人以外の法人は、入札によらず建設業者を選定することも可能である。

社会福祉法人は事前に建設業者を決定することができないため、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。社会福祉法人以外の法人は建設業者でも構わない。

## (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、応募書類の様式8「施設建設予定地の状況」に相談日時、担当者、相談結果を記載すること。特に都市計画法や消防法等の改正には注意すること。

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。

既存の建物を利用する場合は、建築基準法上の「用途変更」が必要か、本市建築都市局建築審査課に応募前に確認すること。

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、北九州市介護サービス等の人員、設備及び運営の基準等に関する条例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。

増床部分について、増築・改築する場合は「福岡県福祉のまちづくり条例」にも適合すること。

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等の意見を踏まえて作成したものを提出すること。

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・基準の規定に注意すること。

### 【土地を購入により取得する場合】

土地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よい。その場合は、条件付契約書( )などを添付すること。

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すること。

### 【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よい。その場合は、条件付契約書( )などを添付すること。

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。

## (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（様式9及び参考様式を参照）。

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（様式9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。

## (9) 公募選定後の各種手続きについて

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・届出を行うこと。

）図面協議（公募選定後約1ヶ月間）

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、開設許可事項変更申請を受理できない。

）開設許可事項変更申請（建築確認申請・入札・契約・工事等に着手する1ヶ月前まで）

変更許可を受けなければ、建築確認申請・入札・契約・工事等に着手できない。

）従来型の施設がユニット型を増床する場合：開設許可申請（開設2ヶ月前）

）変更届（事業開始1ヶ月前）

人員体制が基準を満たしているかなど、事前に確認が必要なもの。

）開設許可事項変更許可にかかる完了届（竣工後、備品等配置の翌日）

## (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CO<sub>2</sub>の削減など、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（事業者・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

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（事業者・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

「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」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。

### (事業者の変更について)

今回の増床の公募は、応募事業者(応募法人)が今後も継続して介護老人保健施設を運営して行くことを前提として募集するものであり、前頁に記載のとおり、選定前・選定後にかかわらず事業者の変更は『重要な事項の変更』に該当し失格とする。

### 1 3 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。

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

応募される方は、応募書類の様式データ（Word、Excel）を上記 E-mail アドレスへご請求ください。メールの表題を「介護老人保健施設増床の公募 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。

## 施設整備の審査基準

【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）

### 施設設置者(法人)に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
法人の状況	介護保険法に基づく欠格条件	介護保険法第94条第3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等の人員、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
	本市が定める応募条件	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

### 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	事業所整備の資金確保が確実であること 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・建物の構造	既存施設と同一敷地内で、建物の構造上一体となっていること 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こと
	土地・建物の確保	土地・建物は、自己所有又は条件付の売買契約・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
	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 増改築の場合は福岡県福祉のまちづくり条例に適合すること
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

### 指定(許可)基準等に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
介護老人保健施設	増床数(定員)	<u>増床数は50床であること</u>
	指定(許可)基準等への適合	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及び介護保険法等に基づく指定(許可)基準(人員基準・設備基準・運営基準)に適合すること