

第2次北九州市いきいき長寿プラン
(令和3(2021)年度
～令和5(2023)年度)

特別養護老人ホーム公募
募集要項

令和3年7月1日
北九州市保健福祉局介護保険課

目 次

1	はじめに（一般公募について）	．．．．．	2 ページ
2	公募の対象施設について	．．．．．	
3	公募の対象者について	．．．．．	
4	応募書類様式の請求について	．．．．．	3 ページ
5	応募意向確認書の提出について	．．．．．	
6	応募書類の提出について	．．．．．	
7	応募書類について	．．．．．	4 ページ
8	今後の日程について（予定）	．．．．．	
9	選考方法と結果について	．．．．．	5 ページ
10	整備の方針（応募要件）について	．．．．．	6 ページ
11	留意事項	．．．．．	8 ページ
12	禁止事項と欠格事項等について（重要事項）	．．．．．	12 ページ
13	その他の留意事項	．．．．．	
14	問い合わせ先について	．．．．．	13 ページ
	別添 評価基準		

1 はじめに（一般公募について）

- 本市では、第2次北九州市いきいき長寿プラン（令和3（2021）年度～令和5（2023）年度）に基づき、計画的に特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設・地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護）の公募による整備を行います。
- これからの人口減少社会を見据え、今後の法人運営や施設の持続可能性を踏まえた上で、事業規模や運営内容などについて十分に検討し、審査基準及び関係法令等を理解の上で応募してください。

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です。

- (1) 新設の広域型特別養護老人ホーム（全室個室・ユニット型）
 - ・定員は、30名～84名
- (2) 新設の地域密着型特別養護老人ホーム（全室個室・ユニット型）
 - ・定員は、29名
- (3) 既設の特別養護老人ホームの増床
 - ①本体施設の増設（増床）
 - ②サテライト型居住施設の増設（定員は、29名）

※上記による募集床数（定員）の合計は113床を上限とする。

※短期入所生活介護のための設備（床）を特別養護老人ホームへ転換する方法による整備は、対象外とします。

○本公募における施設整備の建設補助については、県の補助金（基金）を活用して行う予定ですが、現時点で来年度の県の補助金額（見込）が示されていないので、**補助金の額（予定額）については変更の可能性があります。**
あらかじめ、ご了解の上、ご応募ください。

※補助の対象は、上記の公募対象施設のうち、(2)と(3)②のみです。

その他の方法による整備の場合は、補助の対象になりません。

※今回の公募における整備方針（応募要件）については6～7ページ、補助金の詳細については9ページを確認してください。

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。

- (1) 既存の社会福祉法人
 - ※本公募への応募について、法人を所管している所轄庁に事前に相談すること。
- (2) 新たに社会福祉法人を設立する予定の方
 - ※ただし、以下に該当する法人及び施設は、本公募の対象になりません。
 - ・北九州市いきいき長寿プラン（2018年度～2020年度）に基づく特別養護老人ホームの公募で選定された法人

4 応募書類様式の請求について

○応募意向のある方は、下記のとおり電子メールで、応募書類様式を請求してください。

【請求先電子メールアドレス】: ho-kaigo@city.kitakyushu.lg.jp

※上記メールアドレス宛に、以下のことを記載して送信してください。

確認次第、「応募意向確認書」及び「応募書類」の様式データを送付します。

①電子メールタイトルは、次のとおり記載してください。

「特別養護老人ホーム応募書類様式の請求」

- ②メール本文
- ・法人名又は新規法人設立準備会名
 - ・代表者名、担当者名
 - ・担当者の連絡先（電話番号、FAX 番号、電子メールアドレス）

5 応募意向確認書の提出について

○応募する予定の方は、『応募意向確認書』（別途請求様式）を、次の提出期限までに必ずFAX、又は郵送で提出してください。

【応募意向確認書の提出期限】

令和3年8月31日（火） 17時00分まで

※応募意向確認書を提出されない場合、公募への応募ができませんので、必ず提出してください。

○応募意向確認書の提出先

〒803-8501 北九州市小倉北区内1番1号

北九州市保健福祉局地域福祉部介護保険課（北九州市役所9階）

TEL:093-582-2771、FAX:093-582-5033

※郵送する場合は、封筒の宛名の横に「特別養護老人ホーム公募の応募意向確認書在中」と朱書きしてください。

○期限到来後、応募意向確認書の提出状況を北九州市ホームページ「介護保険事業者の公募と整備計画」で公表します

6 応募書類の提出について

○応募書類（別途請求様式）の提出期限は次のとおりです。

【応募書類の提出期限】

令和3年9月30日（木） 17時00分まで

※期限厳守

※必ず法人の担当者が『持参』してください（郵送不可）。

※17時00分を過ぎて持参した場合は受付できませんので、必ず期限までに持参してください。

○応募書類の提出先

北九州市小倉北区内1番1号

北九州市保健福祉局地域福祉部介護保険課（北九州市役所9階）

TEL:093-582-2771、FAX:093-582-5033

○期限到来後、応募意向確認書の提出状況を北九州市ホームページ「介護保険事業者の公募と整備計画」で公表します

7 応募書類について

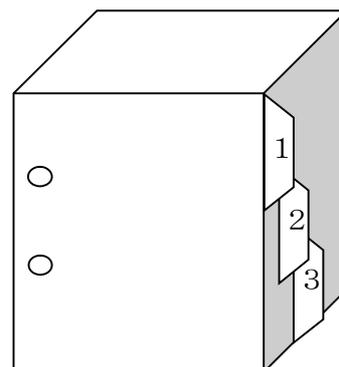
○応募書類は、A4サイズで作成し、ファイリングしたものを**2部（正本1部、副本1部）**提出してください。

※副本は正本をそのままコピーしたもので構いません（原本証明を行う必要はありません。）。

※ファイルは、パイプ式ファイル、Dリングファイルを使用してください。フラットファイル等の紙製のファイルは使用しないでください。

※ファイルの表紙及び背表紙に、公募の種類「特別養護老人ホーム公募 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。

※応募書類は、番号入り仕切紙（白紙に番号のインデックスを添付したもの）を差し込み、書類番号順に綴ってください。



○応募書類の提出に合わせて、提出書類のデータ（応募書類様式集「応募書類一覧表」のデータ欄に「●」があるもの全て）を保存した記録媒体（CD-R）を併せて提出してください。

○応募書類は、提出分とは別に応募者の控えを作成し、保管してください。

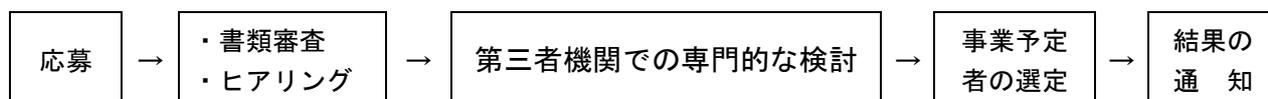
○応募書類の様式は、必ず今回の公募用の様式を使用してください。過去の公募用の様式は使用しないでください。

8 今後の日程について（予定）

令和3年 8月31日	応募意向確認書の提出期限
令和3年 9月30日	応募書類の提出期限
令和3年11月上旬 ～12月上旬	書類審査・ヒアリング
令和4年 1月上旬 ～ 2月上旬	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
令和4年 2月中旬 ～ 2月下旬	事業予定者の選定・結果の通知
令和4年 3月中旬ごろ	図面協議
令和4年 4月 ～令和5年 3月下旬	社会福祉法人設立認可申請（新設法人のみ） 法人定款変更認可申請（既設法人のみ） 寄付や贈与の実行（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設置認可申請 竣工（～開設の1月前） 申請書類審査、現地確認等（～開設の2週間前）
令和5年 4月 1日	社会福祉法人の設立認可（新設法人のみ） 老人ホームの設置認可 介護老人福祉施設の指定

9 選考方法と結果について

(1) 公募審査の流れ



○事業予定者の選定は、書類審査及びヒアリングの結果（評価）を基に、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。

○書類審査及びヒアリングは、評価基準（別添）に沿って行います。

(2) 書類審査について

○応募書類のうち、評価基準の【基本項目】に該当する項目については、審査基準に適合しているか否かについて審査します（必須要件）。

○「運営方針等の提案（以下、「提案書」という。）」は、応募者の当該事業に対する考え方や取り組みの具体性等を評価するためのものです。

○提案書の記載内容については、後日、一問一答形式による聞き取りを行い、提案内容の具体的な考え方や法令等への理解等を確認した結果と併せて、総合的に評価します。

○評価は、【評価項目】（審査において評価される項目）の中項目ごとに行い、その合計が、書類審査の評価結果になります。

○提案書の内容が、他の法人の提案書やインターネットを含む外部著書等から大部分を転用していることが判明した場合は、失格となる場合があります。

(3) ヒアリングについて

○ヒアリングは、法人代表者や施設長予定者等に出席していただき、応募理由等（ヒアリング当日に指定する項目を含みます。）の説明を行っていただいた結果を評価します。

(4) 事業予定者の選定について

○選定は、選定される点数（以下、「基準点」という。）以上の評価結果（点数）となった応募者を選定します。

○基準点に満たない応募者は、非選定になります。そのため、すべての応募者が選定されないこともあります。

○基準点以上の点数となった応募者が複数おり、その応募床数の合計が公募の募集床数を超える場合は、点数の高い応募者から順に選定します。そのため、基準点以上の点数であっても非選定となる場合があります。

【例】基準点（60点）以上の応募者が4法人の場合

C法人を選定すると、募集床数（113床）を超えるため、C法人は非選定となります。また、C法人より点数の低いD法人も非選定となります。

順位	評価結果 (総合点)	法人名	応募種別	応募床数	選定結果
1	80.0点	A	広域型増床	50	選定
2	70.0点	B	地域密着型新設	29	選定
3	65.0点	C	広域型新設	80	非選定
4	63.0点	D	地域密着型新設	29	非選定

○基準点以上の点数となった応募者を選定することにより、募集床数を超える場合（同点の場合）は、地域密着型を優先して選定します。

【例】基準点（60点）以上の応募者が4法人の場合

同点数であるC法人とD法人の両法人を選定すると募集床数（113床）を超えるため、同両法人を選定することはできません。しかし、どちらか1法人であれば、募集床数を超えないため、地域密着型を優先して、D法人を選定します。C法人は、非選定となります。

順位	評価結果 (総合点)	法人名	応募種別	応募床数	選定結果
1	80.0点	A	地域密着型新設	29	選定
2	70.0点	B	地域密着型新設	29	選定
3	65.0点	C	広域型新設	50	非選定
4	65.0点	D	地域密着型新設	29	選定

○選定結果は、応募された全事業者へ文書で通知します。また、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整備計画」と入力し、検索してください。）。

10 整備の方針（応募要件）について

○特別養護老人ホーム（広域型、地域密着型）全体で、113床を整備する。

○募集圏域は、北九州市内全域とする。

○整備方法等は、次に示すとおりとする。

（1）特別養護老人ホームの新設

- ・広域型特別養護老人ホームの定員は、30名から84名の間で、応募者の任意の定員数とすることができる。
- ・地域密着型特別養護老人ホームの定員は、29名とする。
- ・全室個室であるユニット型とすること。
- ・地域交流を行うためのスペースを設けること。

（2）既設の特別養護老人ホームの増床

①既存施設の増設（増床）によるもの

- ・増床数は、50床以下であること。
- ・増設部分と施設の床数を合わせて、100床以下であること。
- ・全室個室であるユニット型で、2ユニット以上を整備すること。
※短期入所生活介護のための設備（床）を特別養護老人ホームへ転換する方法による整備は、対象外とします。
- ・増設部分と既存施設は、渡り廊下等で繋ぐなど、構造上一体の建築物として整備すること。
- ・地域交流を行うためのスペースを設けること（既存施設に地域交流スペースがある場合は、設けないこともできる。）。
- ・既存施設の改築に併せて、増設部分を整備することもできる。
- ・既存施設が多床室である場合、ユニット型で増設する部分は、既存施設とは別に新規施設として指定及び認可を受ける必要があります。

②サテライト型居住施設の増設によるもの

- ・既存（本体）施設は、特別養護老人ホームであること。（広域型、地域密着型を問わない。）
- ・増設するサテライト型居住施設は、29床とすること。
- ・全室個室であるユニット型とすること。
- ・本体施設から、通常の交通手段（自動車等）で20分以内の場所であること。
- ・地域交流を行うためのスペースを設けること（本体施設に地域交流スペースがある場合は、設けないこともできる。）。
- ・増設するサテライト型居住施設部分は、地域密着型として指定及び認可となる。

○新設・増設ともに、建物は、新築又は不活用となっている既存建物で必要な改修等を行うことで施設基準を満たすことができるものとする。

○応募は、1法人につき1施設とする。

○施設の開設予定地は、各種法令等を遵守した上で、原則、令和5年2月末ごろまでに建物が竣工し、令和5年4月1日（厳守）までに事業を開始できる場所であること。

※北九州市が定めているハザードマップで、「土砂災害警戒区域」、「土砂災害特別警戒区域」又は「津波災害警戒区域」等の被災の恐れのある場所を開設予定地とする計画は避けてください。

○「老人福祉法」、「介護保険法」及び「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」の基準に適合する施設であること。

○介護保険施設及び特定施設入居者生活介護を除く介護サービス（指定居宅サービス事業等）や他の社会福祉事業等を併設することができる。

※併設とは、特別養護老人ホームと同時に整備し、開始する事業のことをいいます。

※併設する事業については、それぞれの指定基準等に適合することが必要です。

○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」及び「火災通報装置」を整備すること。

○その他の必要な事項は、別記の留意事項及び評価基準のとおりとする。

1.1 留意事項

(1) 応募者について

下記の要件を満たしている法人であることが応募の条件となります。

(共通事項)

- 介護保険法第78条の2第4項各号及び第86条第2項各号に該当しないこと。
- 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条に定める者及び団体に該当しないこと。(同条例第16条及び第21条の準用規定を適用)

(既存の社会福祉法人の場合)

- 北九州市が定める次の指定条件を満たしていること。
 - ・法人が運営する事業所に対し、国・県・市による指導・監査により指摘された事項を改善し、報告を完了していること。
 - ・介護給付費等返還金がある場合は、誠実に返還の手続きを行っていること。
- 適正かつ安定した法人運営を行っていること。
- 応募について、理事会の議決等による正式な意思決定を経ていること。
- 法人の定款変更について、予め所轄庁に相談していること。
- 第三者評価を受けている又は受ける予定であること。

(新たに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。
 - ・団体名は「(仮称)社会福祉法人〇〇会 設立準備会」、代表者の肩書きは「設立代表者」と記載してください。
 - ・「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て応募してください。
- 社会福祉法人の設立認可の要件を満たすことが確実な状態で応募すること。
 - ・社会福祉法など社会福祉法人設立に関する法令等を十分に理解して応募してください。
 - ・法人役員等(理事・監事・評議員)の構成には、「親族等の特殊な関係にある者」の人数に制限があるため、選定の際は注意してください。特殊な関係には、同一法人の役員同士や上司と部下、異なる社会福祉法人の役員同士も含まれます。
 - ・法人の理事の中には、地域住民で構成される団体(自治会・町内会、民生委員・児童委員協議会、まちづくり協議会等)の構成員が含まれること及び、男性と女性がバランス良く選出されるよう検討してください。
 - ・社会福祉法人の設立認可の申請は、公募において選定された場合に行うことになります。
- 適正かつ安定した法人運営を維持できる見込みがあること。

(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、資金の調達方法及び自己資金の比率等が定められています。審査基準及び関係法令等を十分に確認の上で資金計画を立ててください。

(資金確保のイメージ)

総費用	施設整備の総事業費①			土地購入費等 ②	運転資金③ (3ヶ月分以上)
	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	①のうち75%未満		①のうち25%以上	②+③	
	借入金		自己資金(現有資金・寄附金)		

(3) 施設整備補助金について

○次の方法による整備の場合に補助の対象になります。

- ・地域密着型特別養護老人ホームの新設
- ・特別養護老人ホームの増設（サテライト型居住施設の増設に限る。ただし、既存建物の改修等によるものを除く。）
- ・地域密着型特別養護老人ホームに併設されるショートステイ用居室の新設

○施設整備に係る補助金見積額

整備居室数×3, 584千円（ショートステイ居室も同額）

例) 3, 584千円/床 × 29床 = 103, 936千円 . . . **補助金見積額**

※補助の対象となる経費は、施設建物の建築に要する費用です。土地の購入及び造成に係る費用は対象になりません。

※補助金見積額と実際にかかった建築費用と比較して低い方が補助金の額になります。

※補助金を受けて整備した特別養護老人ホームを事業の廃止や別の事業への転用等を行う場合は、原則として補助金は返還していただくことになります。

※建物に根抵当権が設定されている場合は、補助の対象になりません。

※施設整備補助は、必ず交付されるものではありません。選定の内容又は予算の状況により、交付されないことがありますので、ご注意ください。

(4) 施設整備の総事業費について

○「施設整備の総事業費」の25%以上を自己資金（現有資金・寄附金）で確保している必要があります。

- ・「施設整備の総事業費」は、「施設整備費（建築工事費）」、「設備整備費（設備・備品等）」及び「その他工事（造成費等）」の合計額です。
- ・「自己資金」は、法人が有する、令和3年7月1日時点の「現金」、「預金」及び「寄付金（確実に寄付されるものを含む。）」の合計額です。

(5) 資金の借入先について

○資金の借入は、次の団体又は金融機関から行ってください。

- ① 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 電話：06-6252-0216）
- ② 北九州市社会福祉協議会
- ③ 民間の金融機関

○民間の金融機関から借入を行う場合は、次の要件を満たす必要があります。

- ・独立行政法人福祉医療機構の利率0.32～0.70%（令和3年6月時点）と同程度又はそれ以下であること。
- ・借入れにより抵当権が設定される場合、事前に所轄庁（設立準備会の場合は、北九州市介護保険課）へ相談し、担保承認について承諾を得ていること。

※原則として、社会福祉法人の基本財産となる建物等に抵当権を設定することはできません。所轄庁の許可を得て抵当権を設定する場合であっても、根抵当権の設定は認められません。

(6) 寄附について

○施設整備に係る資金に寄附の充当を予定している場合は、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を確認します。

○寄附による資金は、応募書類提出の前後で、確実に保有している必要があります。

- ・確認は、寄附者の金融機関等の残高証明（令和3年7月1日時点）により行います。

○寄附については、法令等により制限されている法人もあるので、所轄庁に必ず協議を行ってください（所轄庁との協議記録を求める場合があります。）。

○寄附者が、金融機関等から一般貸付を受けて行う寄附は、本公募における寄附として認めません。

(7) 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を、自己資金として確保している必要があります。
 - ・借入金、自己資金には含みません。
- 併設する事業を併せて、年間事業費の1/2分の3以上に相当する額を確保してください。
 - ・事業費は、応募書類の「資金収支（見込）計算書（事業全体）」の「経常支出計」を算定基礎としてください。
 - ・確保が必要な運転資金（年間事業費の1/2分の3以上）は最低限度のものであり、開設前からの職員採用に係る費用等を併せて、運営に必要な運転資金を確保してください。

(8) 資金収支計画について

- 事業開始から3年間の計画を立ててください。
- 併設事業がある場合は、事業別に事業開始から3年間の計画を立ててください。
- 収入及び支出は、利用者確保の見込み（稼働率）、人員配置及び職員の採用計画を基に計画してください。

(9) 建設工事について

- 施設整備補助を受けて施設を整備する場合は、公共工事に準じた競争入札等によって施工業者を決定する必要があります。
 - ・補助金の交付決定前及び競争入札によらない方法で施工業者を決定した場合は、補助金を交付することはできません。
- 本公募における建設工事費の見積は、設計業者による見積書を提出してください。
- 建設工事は、開設予定日の1ヶ月前までに竣工するように計画してください。

(10) 建設予定地について

- 施設整備に必要な土地は、原則法人が所有権を有する必要があります。
- 既存の社会福祉法人については、次のことを満たす場合は、借地でもかまいません。
 - ・50年以上の期間で賃貸借契約期間を確保していること。
 - ・既存建物を活用する土地の場合は、建物の耐用年数及び改築等に係る借入金の償還期間を超える期間の賃貸借契約期間を確保していること。
 - ・賃貸借の費用は、無料又は低額な賃借料（年額が当該土地の評価額の3%程度）で賃貸借契約を締結していること。
- ※応募の時点では、条件付き賃貸借契約（公募で選定されなかった場合に無効となる条件付き契約）を確認することができる書類（条件付き契約書等）を提出してください。
- 借地に施設を整備する場合は、次のことに注意してください。
 - ・安定した施設運営を継続するため、借地に地上権又は賃借権の設定登記を行ってください。
 - ・法人の役員や法人から報酬を受けている者（被雇用者等）等の法人と関係のある者からの賃借は、適切な理由がない限りは、控えてください。
- 寄付等により整備に必要な土地を取得する場合は、そのことを確認することができる書類が必要です。
 - ・寄付により土地を取得する場合は、贈与契約を締結してください。
 - ・資金の寄付を受けて、土地を購入する場合は、土地の売買契約書と併せて、資金の寄附契約書を提出してください。
- 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ようにしてください。既に権利設定されている場合は、その権利が確実に抹消できるようにしてください。
- 建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は、応募書類の提出前までに関係部局等との協議を終え、確実に建設ができる状況にしてください。

- ・建設予定地が市街化調整区域内の場合は、北九州市建築都市局開発指導課などの関係部署と協議し、建設の可否について確認してください。

※北九州市開発審査会審査基準第2 1号に係る担当部局からの副申を出すことはできません。

- ・都市計画法及び消防法のほか福岡県福祉のまちづくり条例にも適合していることを確認してください。
- ・都市計画法の改正により令和4年度から災害危険区域等での施設整備は、原則として禁止となるため、建設予定地が北九州市が定めているハザードマップで、「土砂災害警戒区域」、「土砂災害特別警戒区域」又は「津波災害警戒区域」等の被災の恐れのある場所ではないことを確認してください。

○2つの法人が、同じ土地で施設整備を行う計画の応募があった場合、基準点がより高い法人が選定となります。

- ・建設予定地における、別の土地利用計画の有無は、土地の所有者等に必ず確認してください。

【例】2つの法人から同一の土地を利用した計画の応募があった場合（基準点60点）

基準点の高いA法人を選定します。B法人は基準点を超えていますが、非選定となります。

順位	評価結果 (総合点)	法人名	選定結果
1	80.0点	A	選定
2	75.0点	B	非選定

(11) 建物について

○特別養護老人ホームの建物は、法人が所有権を有する必要があります。

○建設予定地と異なり、建物を貸借して施設を整備することはできません。

○建物は、次の方法により整備してください。

- ・新築
- ・既存建物の改修等

○建物は、「介護保険法」及び「老人福祉法」に基づく設備基準、「建築基準法」、「消防法」及び「福岡県福祉のまちづくり条例」などの各種法令等に適合していることを確認してください。

○既存建物の改修等により整備する場合は、次のことに注意してください。

- ・活用していない建物又は事業開始時まで不活用となる予定の建物であること。
※事業を開始するに当たって必要な改修等を行うことができることを確認してください。
※事業開始時まで不活用となる予定の建物の場合は、応募までに現在利用している者へ説明し、同意を得ておいてください。
- ・「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成11年厚生省令第46号）」に規定する基準を満たす建物であること。
※建築基準法に規定する「耐火建築物又は準耐火建築物であること」及び「耐震基準に適合していること」を確認してください。
- ・施設の運営に支障となるような権利（抵当権等）が登記設定されている場合は、その権利登記が確実に抹消できること。
- ・特別養護老人ホーム事業を行うための建物用途を登記することができること。

○建物の設計（図面）については、選定に当たって、あるいは選定後、北九州市から設計変更の要請があった場合を除き、原則、変更は認めません。

★土地・建物を購入（寄附）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応募は可能です。（条件付契約書等を提出してください）

★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や建物を購入する場合は、資金流出とみなされることがあるので、所管部署に必ず事前にご相談ください。

(12) 地域住民等への説明について

- 特別養護老人ホームを建設すること及びその工事を行うことについて、地域住民等に事前に説明を行い、理解を得るようにしてください。
- 説明を行う地域住民等の範囲（予定地の近隣に居住している住民、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上で検討してください。
- ※隣接地権者、隣接住民には、必ず説明を行い、了承を得てください。
- ※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、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、協力が得られることが重要です。
- 自治会、町内会への連絡先等の照会には応じられませんので、ご了承ください。

(13) 施設の人員について

- 事業を開始するまでに必要な職員を確保してください。
- 職員は、事前研修の期間等を考慮して採用してください。

(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

- 選定された事業予定者は、開設予定月の3ヶ月前の末日までに次の申請が必要です。
 - ・「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、老人ホームの設置認可申請

12 禁止事項と欠格事項等について（重要事項）

- 次の事項に該当する場合は、審査及び選定の結果に関わらず失格とする。
 - ・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、又は接触した場合
 - ・応募書類の内容に重大な不備又は虚偽が認められる場合
 - ・応募後に重要な事項（建設場所、定員、寄付者等）を変更した場合
 - ・予定していた自己資金が、資金計画の額を下回り、事業の運営に支障があると認められる場合
 - ・市民や第三者の疑惑や不信を招く行為を行ったと市長が認める場合
 - ・応募者の役員等が、北九州市暴力団排除条例（平成22年北九州市条例第19号）に規定する暴力団員等であった、又は密接な関係があることが判明した場合

13 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。
- 応募書類の提出締切り後の応募書類の修正は、市から依頼する場合を除き認めません。
- 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、本市は一切負担しません。
- 応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- 辞退について
 - ・応募書類の提出後、事業予定者の選定前までに、やむを得ない事由で辞退する場合は、辞退届（任意様式）に辞退する理由、法人名を記載し、代表者が「署名」又は「記名、押印」の上、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、本市の介護保険事業計画及び老人福祉計画に大きな支障を来すこととなります。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。
 - ・事業予定者として選定された後に後に辞退した場合は、第2次北九州市いきいき長寿プラン

(令和3(2021)年度～令和5(2023)年度)に基づいて実施する施設整備の公募に応募することができなくなります。

- ・事業予定者名として選定された後に辞退する場合は、法人名、代表者名及び辞退理由等を公表します。また、必要に応じて第三者機関等で説明を行っていただくことがあります。

14 問い合わせ先について

- 応募に当たって不明な点等がある場合は、質問票をFAXで送付してください。内容によって折り返し回答または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、日時を予約してください。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、必ず法人責任者が来所してください。
- 社会福祉法人の認可及び運営に関わる内容(役員構成や資金・土地の調達方法など)については、法人の所轄庁に問い合わせください。
- 公募に関する応募状況は、北九州市ホームページ「介護保険事業者の公募と整備計画」で公表します。
トップページ『サイト内検索』から、「介護保険事業者の公募と整備計画」と入力し、「検索」トップページ > 暮らしの情報 > 福祉・人権 > 介護 > 介護保険事業者の公募と整備計画
- 公募の応募状況や審査状況等についての個別の回答できませんのでご了承ください。

【問い合わせ先】

〒803-8501 北九州市小倉北区域内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：池知、河村、木村、篠木

電話：093-582-2771、FAX：093-582-5033

電子メールアドレス：ho-kaigo@city.kitakyushu.lg.jp

評 価 基 準

◎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

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(審査の着眼点及び配点)

【基本項目】

◎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	評価基準
共通事項	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86条第2項各号に該当しないこと。
	介護サービス事業者等からの暴力団員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(同条例第16条及び第21条により準用)。
既存の社会福祉法人	本市が定める指定条件	(1) 法人が運営する事業所に対し、国等による指導・監査で行われた指摘事項を改善していること。 (2) 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	適正かつ安定した運営を維持していること。
	法人としての意思決定	応募について、理事会の議決等による正式な意思決定を経ていること。
	第三者評価	第三者評価を受けている、または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。
	法人設立の見込み	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。
	事業経営の見込み	法人として適正かつ安定した運営を維持できる見込みがあること。

■施設運営の確実性に関するもの

大項目	中項目	評価基準
資金計画等	資金の確保	(1) 施設整備の総事業費の25%以上の自己資金の確保が確実であること。 (2) 民間の金融機関から資金を借り入れる場合、独立行政法人福祉医療機構の利率と同程度又は低いこと。 (3) 抵当権が設定される場合、事前に所轄庁へ相談し、担保承認について承諾を得ていること。 (4) 寄附を受ける場合、当該事業に寄附をされることが確実であること。 (5) 運転資金として、併設事業を含め、年間事業費の4分の1(3ヶ月分)以上の自己資金の確保が確実であること。
	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。

土地・建物	建設予定地	施設の開設予定地については、各種法令等に従い、原則、令和5年2月末までに竣工し、令和5年4月1日までに事業を開始できる場所であること
	土地の確保	(1) 応募者が所有権を有すること。 (2) 売買及び贈与等により確保する場合、次のことを満たしていること。 ・売買等により確保することが売買契約書等で確認できること。 ・抵当権等が設定されていないこと、または抵当権等が抹消されることが確実であること。 (3) 借地の場合、次のことを満たしていること。 ・50年以上の賃貸借契約を締結していること。 ・地上権又は賃借権等の設定登記を行う事ができること。 ・賃借に係る費用は、無料又は低額なものであること。
	土地の各種法令への適合	都市計画法などによる規制がある場合、各種法令等に適合していること
	建物の確保	(1) 応募者が所有権を有すること。 (2) 既存建物を使用する場合、次の要件を満たしていること。 ・活用していない建物又は事業開始時まで不活用となる予定の建物であること。 ・建築基準法に規定する耐火又は準耐火構造であり、耐震の基準を満たしていること。 ・改修等をすべき箇所がある場合は、事業の開始までに終わらせること。 ・特別養護老人ホームとして事業を行うための用途変更が可能であること。
	建物の各種法令への適合	居室等の面積や必要な設備の有無などが、建築基準法、消防法など法令等に適合すること（福岡県福祉のまちづくり条例にも適合すること。）。
地域との関係	地域住民等に対する説明	地域の実情を十分に把握した上で、地域住民（実際に近隣に居住している住民、自治会や町内会などの組織及び隣接する土地の地権者を含む。）に対する説明が十分になされ、理解と賛同が得られていること
協力医療機関	協力医療機関の確保	協力医療機関・歯科医療機関が確実に確保できること。

■施設の認可・指定基準に関するもの

大項目	中項目	評価基準
特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設、地域密着型介護老人福祉施設)	入所定員	本公募で指定している定員数となっていること。
	施設基準適合	(1) 介護保険法及び老人福祉法の人員基準、設備基準、運営基準等に適合すること。 (2) 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。

【評価項目】

◎審査において評価される項目

評 価 項 目				配点
大項目	様式 番号	中項目	主眼・着眼点	
基本方針	1	法人の経営理念及び施設の基本方針	社会福祉を目的とする事業者（介護保険事業を営む事業者）としての経営理念、経営理念を具体化した施設の基本方針	3
	2	地域福祉の核となる取り組み	社会福祉法人として、地域福祉の核となり得るような取り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り組み、それを実現し継続するための課題と方策。	3
	3	安定した事業運営に向けた取り組み	開設予定地周辺の地域特性を踏まえ、事前の市場調査等に基づく経営策や安定かつ継続的にサービスを提供するための事業運営について基本的な考え方と具体的な取り組み、それを実現し継続するための課題と方策。	4
	4	利用者一人ひとりへの質の高いサービス提供	利用者の立場に立って、利用者が安心して利用することができる、一人ひとりの心身の状況に応じた質の高い介護サービスを、安定して提供し続ける為の基本的な考え方と具体的な取り組み、それを実現するための課題と方策、また、施設や設備上の配慮などハード面の取組。	4
	5	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り組みなど、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り組み、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等ハード面の取組み。	4
	6	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り組み、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等ハード面の取組み。	4
	7	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り組み、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等ハード面の取組み。	4
	8	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り組み、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等ハード面の取組み。	3
利用者保護対策	9	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り組み、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等ハード面の取組み。	3
	10	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り組み、それを実現し継続するための課題と方策。	4
	11	利用者の尊厳の保持	人権・プライバシーの保護、身体拘束廃止、おむつはずしなど、尊厳の保持について基本的な考え方や具体的な取り組み、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等ハード面の取組み。	4
	12	衛生管理等の対策や、感染症等への対応	日常的な衛生管理から感染症や食中毒等の発生時の対応・再発防止などに関する基本的な考え方と具体的な取り組み、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等ハード面の取組み。	4

	13	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。	4
	14	虐待防止対策、身体拘束廃止	虐待防止や虐待対応、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。	4
	15	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等ハード面の取組み。	4
	16	非常災害対策	基準条例に基づく自治会等との協力体制など、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等ハード面の取組み。	4
地域に開かれた施設	17	地域との連携	開設予定地周辺の地域特性を踏まえ、地域交流スペースを活用した地域住民との交流や地域包括支援センターなどの関係機関との連携のほか、基準条例に基づき、自治会等の地縁による団体に加入するなどの地域社会に溶け込む工夫等、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等ハード面の取組み。	4
	18	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。	4
	19	地域包括ケアへの取組み	地域包括ケアシステムに関する基本的な考え方を理解しているか。また、地域の介護等の拠点として、地域住民が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。	4
ハード面・ソフト面での施設の特徴	20	施設・設備の特徴	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、環境への配慮、その他将来を見据えた創意工夫のある設計・設備等ハード面の特徴。	4
	21	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等ハード面の取組み。	4
■基本方針・運営方針に関するもの（小計）				80
立地面・設置場所		立地面での特徴	公共交通機関の利便性、医療機関・住宅地との位置関係、周辺環境の安全性、敷地の状況などの特徴。	7
		設置場所	既存の同種施設等との位置関係（距離や偏りのない施設配置）。	3
■立地面・設置場所等に関するもの（小計）				10
その他		ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> ・応募理由 ・応募事業を実施する上で、最も大切であると考えていること ・評価項目の中項目から、1つの項目について最も大切であると考えていること。 ・公募に対する取組みの姿勢 	10
■その他（ヒアリング）に関するもの（小計）				10
■合計				100