

平成 30 年度

特定施設入居者生活介護整備事業者

募集要領

募集要領配布期間

平成 30 年 7 月 23 日 (月)から
配布場所 本庁 北館 3 階 高齢介護課

申込受付期間

平成 30 年 7 月 23 日(月)から平成 30 年 8 月 31 日(金)まで
午前 9 時から午後 5 時まで(ただし、土日祝日を除く)
受付場所 本庁 北館 3 階 高齢介護課

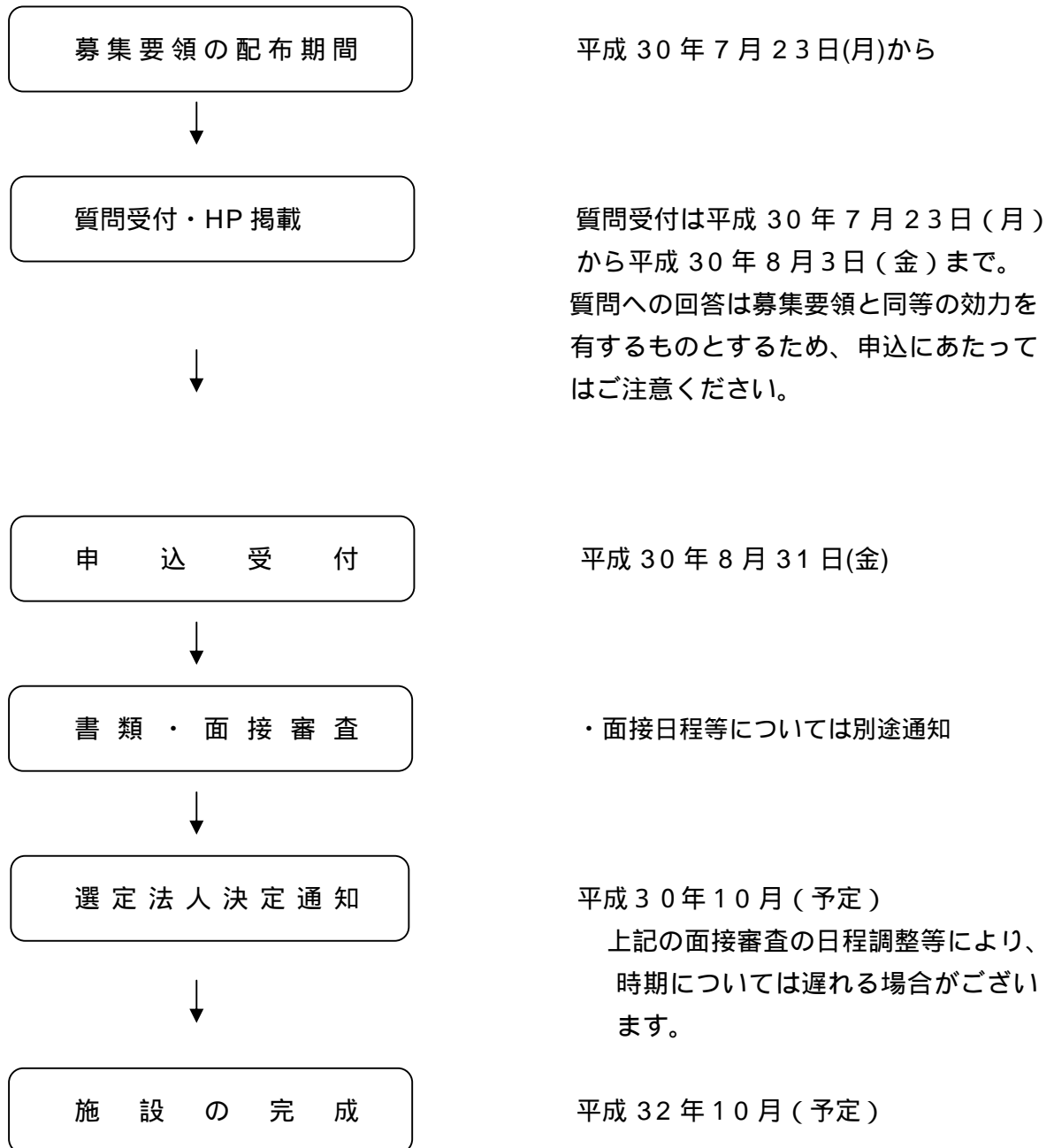
面接審査

申込み受付後、面接審査を行います。
日程等については別途お知らせします。

平成 30 年 7 月

尼崎市

事業スケジュール



1 公募の主旨

(1) 尼崎市では3年ごとに改定を行う介護保険事業計画（現計画期間：平成30～32年度）に基づき、介護保険施設や地域密着型サービス事業所等の基盤整備を進めています。

本公募は、質の高いサービス提供の確立を目指し、より良いサービスを提供できる事業者を適正かつ公平に選定するためのもので、平成30年度に整備着工（平成32年度開設分）を行う特定施設（介護付有料老人ホーム）事業者を募集します。

応募にあたっては、本募集要領に定める以下の内容、「尼崎市老人福祉法に基づく養護老人ホーム及び特別養護老人ホームの設備及び運営の基準を定める条例」及び「尼崎市介護保険法に基づく指定居宅サービス事業等の人員、設備及び運営の基準等を定める条例」（総称して、本要領において「基準条例」という。）介護保険法、老人福祉法、都市計画法、建築基準法、消防法、その他関係法令及び関係通知を十分にご確認のうえ、関係部署・機関とも十分に打合せの上で、ご応募ください。

(2) 留意事項

今回公募において選定されたことが直ちに本市として事業の開始を許可するものではありません。施設の整備等事業開始の時期が確実となったのち、別途指定申請の手続きが必要です。

2 応募事業者の資格

応募事業者は、次の各項に掲げる条件を全て満たしていることが必要です。

(1) 介護保険法（平成9年法律第123号）第70条第2項各号の規定に該当しないこと。

(2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員及び尼崎市暴力団排除条例（平成25年尼崎市条例第13号）第2条第4号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(3) 安定的な運営と適切なサービス提供が継続できるために、十分な経営基盤と事業に対する知識を有するとともに、確実な資金計画及び事業計画で応募すること。

(4) 事業実施に必要な土地及び建物が確実に確保できること。特に土地または建物を賃借する場合には、下記に記載の期間の賃借が可能であること。

また、賃借する土地に新築する場合や賃借する建物を改修して事業を行う場合には、必ず土地または建物の所有者の了解を得ていること。

なお、社会福祉法人が土地または建物を賃借して事業を実施する場合には、一定の制限や条件がつくことがありますので、必ず事前にご確認ください。

<賃借での設置を認める具体的な要件は次のとおりです。>

「尼崎市有料老人ホーム設置運営指導指針」の規定における借地・借家での設置を認める条件を満たす場合に限りです。

ただし、賃借契約の期間については、次のとおりとします。

土地	建物
原則として30年以上	原則として20年以上

- (5) 選定後、必要に応じて担当部署との事前協議等を行い、速やかに施設整備に着手できること。
特定施設（介護付有料老人ホーム）の基準及び指定等に関することは、介護保険事業担当課〔06-6489-6322〕にお問い合わせください。

3 施設計画策定の条件

応募事業者は施設計画策定に当たり、以下の条件を遵守することが必要です。

(1) 対象施設

ア「尼崎市有料老人ホーム設置運営指導指針」・「尼崎市有料老人ホーム設置指導要綱」の規定に基づく特定施設入居者生活介護（介護予防含む）を提供する介護付有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅に登録するものを含みます。）として本市に登録すること。

イ「尼崎市介護保険法に基づく指定居宅サービス事業等の人員、設備及び運営の基準等を定める条例」など介護保険関係法令等の基準を満たしていること。

基準条例については、「尼崎市ホームページ>産業・ビジネス>各事業者の方へ>介護保険事業者等>介護保険サービス等の人員、設備及び運営に関する基準条例について」に掲載しています。

(ア) 特定施設入居者生活介護（介護予防分を含む）の定員を30～55人とする。

(イ) 全室介護居室で計画すること。

(ウ) 新たに整備する有料老人ホームであること。

(2) 公法上の制限

建設予定地に係る都市計画法、建築基準法、その他公法上の制限等については、関係機関等で事前に確認すること。また、施設の計画・建設・法人組織・運営等に当たっては関係諸法令を遵守し、適正に行うこと。

(3) 財源の確保等について

ア 施設整備等の事業計画に関して必要な財源を確保すること。

(ア) 開設当初の運営資金については、施設開設までに要する事務費や人件費のほか、**介護報酬が入るまでの必要経費（施設の年間事業費の12分の2以上）を有することが必要です。**

イ 施設の安定した運営が見込まれること。施設の収支見込、建設時借入金の償還財源などを適切に見込むこと。なお、消費税率は8%として計画すること。

ウ 入居者が負担する居住費等の考え方について、算定の根拠を示すこと。なお、居住費等は市内の近傍同種施設と比較し、適正な設定とするなど、入居者の負担に配慮し設定すること。

4 質問と回答

公平性を期するため、電話等での個別質問は受け付けできません。

質問については、平成30年8月3日（金）までに尼崎市ホームページに掲載の質問票に記入の上、Eメールにてお問い合わせください。お問い合わせの際は件名を「特定施設入居者生活介護整備事業者募集質問（事業者名）」としてください。

回答については、本募集要領と同等の効力を有するものとして、ホームページ上で掲載します。
なお、計画に対する個別具体的な相談についてはお答えできません。

5 申込手続き

(1) 申込受付期間

平成 30 年 7 月 23 日(月)から平成 30 年 8 月 31 日(金)

午前 9 時～午後 5 時(ただし、土日祝日を除く)

尼崎市役所高齢介護課(電話 06-6489-6356)に持参によりご提出ください。受付時に 1 時間から 1 時間 30 分ほど、書類の確認等を行いますので、必ず電話で事前予約のうえ、受付期間内にお願います。予約がない場合は対応できませんので、予めご了承ください。

郵送等での申込は受け付けておりません。予めご了承ください。

(2) 申込に必要な書類等

ア 事業者指定事前申込書(様式 1)

イ 有料老人ホーム設置計画事前申出書(様式 2)

【添付書類(概要)】

定款

法人の登記簿謄本(最近 3 カ月以内のもの)

直近 3 年間のすべての決算書 等

申込書類様式集は、「尼崎市ホームページ>産業・ビジネス>各事業者の方へ>介護保険事業者等>特別養護老人ホーム・地域密着型サービス等の法人及び事業者の募集>平成 30 年度特定施設入居者生活介護整備事業者募集について」からダウンロードできます。

申込受付期間内に申込みに必要な書類等は、すべて整えて提出すること。申込受付後に担当課から資料の説明や書類の追加資料を求めた場合には、速やかに回答若しくは提出すること。

(3) 申込受付

ア 申込に際しては(2)に記載する書類を作成し、間紙(インデックス)等により書類間を区分したものをフラットファイル(A4 サイズ)に綴じて、表紙、背表紙に「平成 30 年度特定施設入居者生活介護事業者応募書類」(事業者名)と記載すること。

(ア) 提出部数は 9 部(正本 1 部、副本 8 部)とし、表紙、背表紙に正本、副本が判るよう表示すること。

(イ) 副本の各書類には、提出日・原本証明・貴名を記した上で、押印すること。

(ウ) 尼崎市役所 高齢介護課(本庁北館 3 階)に持参のうえ提出すること。

イ 応募事業者が負担した応募に係る一切の費用の弁済を市に請求することはできません。
また、基本的に提出された書類は返却できません。

6 申込書類等に係る情報の開示

選定した応募事業者に係る情報については、預金残高証明等の個人情報を除き、原則として開示の対象とします。

なお、尼崎市情報公開条例その他の法令で規定があるときは、当該規定が優先されます。

7 事業者の選定

(1) 応募事業者の選定

応募事業者の選定については、尼崎市特別養護老人ホーム設置法人等選定委員会（以下「法人等選定委員会」という）を設置の上、法人等選定委員会において書類審査及び面接審査等を行い、最も適切であると認める応募事業者と、補欠として適切と認められる応募事業者を選定し、その旨市長に意見を述べます。

市長は当該意見を尊重して、正式に応募事業者を選定します。

ただし、審査の結果によっては全ての応募事業者が選定されない場合があります。

補欠として選定された応募事業者は、平成31年3月末日（予定）までに市から繰上の通知がない場合は、補欠の地位を失効します。

審査の結果、介護保険事業計画に定める整備予定数を超えて事業者を選定する場合があります。

(2) 計画の変更について

選定後、応募事業者に対して、施設等の計画について部分的な変更を求める場合があるが、この場合は、その指示に従って事業を実施すること。なお、事業予定者の都合による申込内容の変更をすることはできません。

8 施設の建設期限等

平成32年10月1日までに施設の建設完了及び開設を行ってください。また、開設時期に遅延等の可能性が出た場合は速やかに市に報告し協議してください。

なお、市の指示その他により、実施時期が変更される場合はその限りではありません。

9 選定結果の取り消し等

市長は、応募事業者において、本募集要領に記載する事項について、重大な違背行為があったと認めるときは、選定結果を取り消すことができるとともに、当該応募事業者は次回の応募資格を失うものとしします。

また、市長は洪水、地震、火災その他の自然的若しくは人為的な事象で市と事業者の双方の責めに帰すことのできないものにより、応募事業者による本事業の実施が困難であると認めるときは、選定結果を取り消すことができるものとしします。

なお、これらの場合、当該応募事業者は既に要した一切の費用の弁済を市に請求することはできません。

10 その他

応募事業者は、本募集要領に記載の諸条件等について遵守するほか、施設整備及び運営に係る関係法令の遵守はもとより、尼崎市及び近隣住民への理解、連携、調整を十分に行うこと。

尼崎市 健康福祉局 福祉部 高齢介護課
〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号
電話 06-6489-6356
FAX 06-6489-6528