

令和4年度

介護医療院整備事業者

募集要領

令和4年4月

尼崎市

## 1 募集の趣旨

本市では3年ごとに改定を行う高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（現計画期間：令和3年度～令和5年度）に基づき、介護保険施設等の基盤整備を進めています。

令和3年度からの第8期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画(以下「第8期計画」という。)では、医療依存度の高さが原因で、特別養護老人ホームや介護老人保健施設等の入所が困難な在宅患者や入院患者等が質の高い医療と介護サービスを受けながら安心して暮らしていける「生活の場」の確保策として、介護医療院の整備を計画しています。

今回、第8期計画に基づき、介護医療院を令和4年度に新たに整備着工する2事業者を次のとおり募集します。

応募に当たっては、募集要領及び本市の基準条例、介護保険法、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充分ご確認、ご理解いただいた上、関係部署・機関とも十分に打合せをしていただいた上で、ご応募ください。

## 2 募集の概要

本公募は、第8期計画において計画している介護医療院の整備・運営を行う法人を募集します。募集する施設数等は、以下のとおりです。

	施設数	定員床数	募集圏域(施設整備予定地)
①	1施設	30床以上48床以内	全圏域(圏域指定なし)
②	1施設	30床以上144床以内	全圏域(圏域指定なし)

## 3 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件を全て満たすことが必要になります。

- (1) 医療法(昭和23年法律第205号)第39条に規定する医療法人又は社会福祉法第22条(昭和26年法律第45号)に規定する社会福祉法人であること。
- (2) 応募法人が介護保険法(平成9年法律第123号)第107条第3項各号の規定に該当しないこと。
- (3) 応募法人の代表者及び役員が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3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (4) 直近年次の決算書等を用い、今回の応募施設の竣工時点の財務状況見通しについて、次の計算式において「0円以上」であること。

(単位：円)

		金額	参照
収入	a	現金預金	貸借対照表
	b	積立資産	貸借対照表
	c	1年間の事業活動資金収支差額×3	資金収支計算書
	d	小計(a+b+c)	
支出	e	運転資金2カ月分(既存施設)	資金収支計算書
	f	今回の計画上必要な自己資金	様式5(申込書類)
	g	1年間の現行借入金返済額×3	貸借対照表 様式9(申込書類)
	h	小計(e+f+g)	
差引(d-h)			

(補足説明)

- ① 「b 積立資産」とは、勘定科目でいう施設整備積立資産や人件費資産等のことを指す。  
また、その他の固定資産等について、大規模改修等に備えて、積み立てている資金がある場合は、当該大規模修繕等に係る資産分について計上しても差し支えない。
- ② 「e 運転資金2カ月分(既存施設)」には、資金収支計算書の事業活動支出計に2/12を乗じた額を記載すること。
- ③ 「g 1年間の現行借入金返済額」は、直近年次の期末時点における法人全体の借入金残額に償還残年数を除して求めること。なお、複数の借入先がある場合は、借入先ごとに求め、その合計を1年間の現行借入金返済額として計上すること。また、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。

なお、応募事業者の財務状況については、別に実施する事業者選定に係る面接審査等の中で、改めて必要事項等について審査・確認を行い、最終的に評価を行う。

- (5) 資金計画及び事業計画に基づく確実な実施が見込まれること。
- (6) 応募法人が自ら開設し、指定を受けるものであること。

4 選考の対象となる施設設置の条件等

区分	内容
本体施設	<p>介護医療院の創設（新規整備） 2施設（2法人）</p> <p>〔① 30床以上48床以内 全圏域〕 〔② 30床以上144床以内 全圏域〕</p> <p>※ 選定された事業計画を確実に実行していただくため、1応募事業者につき1計画に限るものとする。</p> <p>※ ①、②ともにユニット型、従来型のどちらでも可とします。</p> <p>※ 建物は設置法人の所有であることが必要です。</p>
整備形態	I型
用地	施設整備予定地の用地が確実に確保できる（もしくは既に確保している）とともに、必要な許認可等が得られる見込みであること。
財源の確保等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。 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とする。 ※ 自己資金には、借入金によって調達される資金は含まない。 ※ 施設整備費：建設費、設計費のこと。 ※ 借入利率については、予定利率で計算すること。</li> <li>・ 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10%として計画すること。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 過去の公募において、申込時の提出書類である整備資金等計画書や資金収支予算書等の書類に記載誤りが散見される事例がありました。 特に、書類の整合性（各提出書類に矛盾なく一貫性のある記載がされている）については、厳密に審査を行うため、記載誤りのないように作成をお願いします。</li> </ul>
その他	「尼崎市介護保険法に基づく指定居宅サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等を定める条例」、介護保険法、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確認し、必要に応じて、関係部署・機関とも打ち合わせの上、応募すること。

5 補助金

補助金額単価については、今後の県や本市の予算の動向等に伴い、変動する場合がありますことをご留意ください。

(参考：令和3年度補助金単価に基づく補助金交付額試算)

【施設整備補助金】なし

【開設準備補助金】(開設前6か月間の事務費、広報費、看護・介護職員の雇用費、備品費等)  
(補助単価)839,000円×定員数

※補助の内示以降に事業着手するものが対象となります。また、補助金については兵庫県及び本市の予算措置等が前提であり、交付及び金額が保証されるものではありません。

## 6 その他留意事項

### ○ 地域住民の要望に対する条件

- (1) 施設整備にあたっては、地域住民に対し十分な説明及び配慮を行うとともに、誠実に対応すること。建築工事においては、事前に振動・騒音・安全に関する対策を講じ、近隣住民に対して事前の説明を行うとともに、工事期間中も苦情・要望があった際には、迅速かつ丁寧に対応すること。
- (2) 開設後も近隣住民に配慮した運営を行い、良好な関係を築くよう努めること。

## 7 質問

- (1) 受付期間：令和4年4月28日(木)まで
- (2) 質問方法：質問票(本市ホームページ上に掲載)に質問事項を記入の上、電子メールにて提出願います。(件名は「令和4年度介護医療院整備事業者募集質問(法人名)」としてください。
- (3) 提出先：尼崎市高齢介護課 ama-koureikaigo@city.amagasaki.hyogo.jp
- (4) その他
  - ・ 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公開します。
  - ・ 公平性を期すため、上記質問方法以外での個別質問は受付できません。
  - ・ 質問は応募法人からのみ受け付けます。コンサルティング会社や建設会社・設計会社等からの質問及び問い合わせには応じられません。

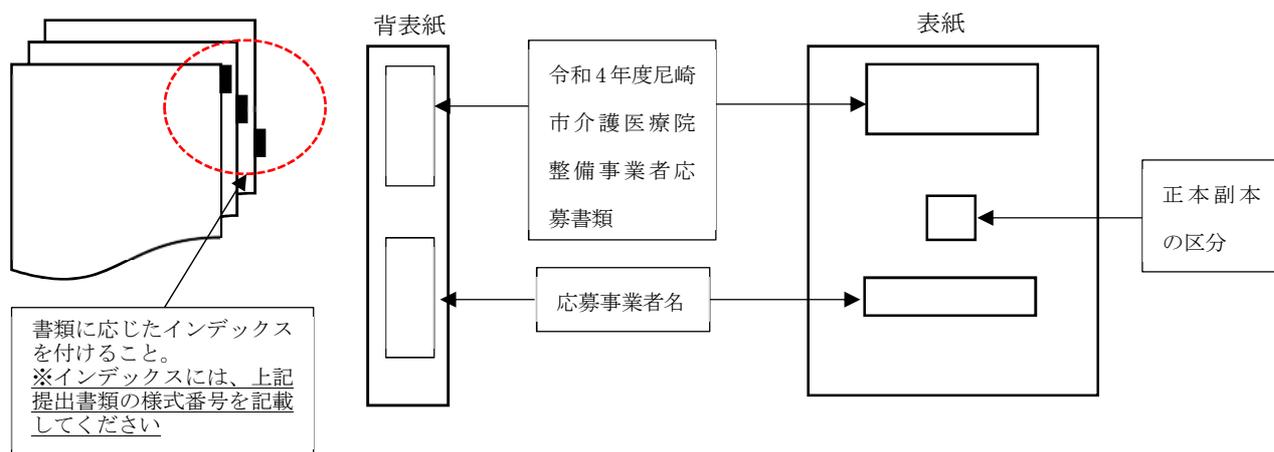
## 8 応募方法

- (1) 受付期間：令和4年6月10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)  
応募される場合は、提出希望日の1週間前までにお電話いただき、具体的な提出日時を事前予約願います。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。
- (2) 申込窓口：尼崎市役所 高齢介護課(尼崎市東七松町1-23-1 北館3階 4番窓口)  
必ず応募法人の担当者が窓口までご持参ください。(郵送不可。)
- (3) 提出書類

① 介護医療院設置申込書	様式1
② 施設運営の基本理念・運営方針等説明書	様式2
感染症の対策計画書	様式2-2
運営規程(案)	様式任意

- |                                                                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ③ 用地について                                                                                                                                                           | 様式 3      |
| 建設予定地の位置図、付近見取り図、現地写真（東・西・南・北）                                                                                                                                     | 様式任意      |
| ④ 施設計画書                                                                                                                                                            | 様式 4      |
| 施設計画概要様式（一部、従来型とユニット型で様式が分かれています）                                                                                                                                  | 様式 4 - 2  |
| 建物配置図、各階平面図及び建設工事工程表                                                                                                                                               | 様式任意      |
| パース図又はデッサン等建物の外観のイメージ図                                                                                                                                             | 様式任意      |
| ⑤ 施設整備等資金計画書                                                                                                                                                       | 様式 5      |
| 整備資金計画内訳明細                                                                                                                                                         | 様式 5 - 2  |
| ⑥ 資金収支予算書（3年分）                                                                                                                                                     | 様式 6      |
| 借入金償還計画書                                                                                                                                                           | 様式 6 - 2  |
| 寄附等確約書                                                                                                                                                             | 様式 6 - 3  |
| ホテルコスト（居住費）の算出書                                                                                                                                                    | 様式任意      |
| 人件費（職員）内訳書（3年分）                                                                                                                                                    | 様式任意      |
| （注 1 年度事に分けて作成をしてください）                                                                                                                                             |           |
| （注 2 医師、看護師、介護士等の職種毎に人数、人件費を必ず明記してください）                                                                                                                            |           |
| ⑦ 職員人材確保計画書                                                                                                                                                        | 様式 7      |
| 職員採用計画書又は方針書                                                                                                                                                       | 様式 7 - 2  |
| 勤務状況一覧表（4週間分の予定）                                                                                                                                                   | 参考様式      |
| ⑧ 管理者に就任する者（予定者）の経歴書                                                                                                                                               | 様式 8      |
| 管理者就任の承諾書                                                                                                                                                          | 様式 8 - 2  |
| ⑨ 法人調書                                                                                                                                                             | 様式 9      |
| 役員名簿                                                                                                                                                               | 様式 9 - 2  |
| 法人運営理念                                                                                                                                                             | 様式 9 - 3  |
| ⑩ 法人事業実施状況                                                                                                                                                         | 様式 10     |
| 関連事業当事者との取引状況                                                                                                                                                      | 様式 10 - 2 |
| ⑪ 理事長経歴書                                                                                                                                                           | 様式 11     |
| ⑫ 収支決算等内訳書                                                                                                                                                         | 様式 12     |
| 事業活動収入に対する借入額調書                                                                                                                                                    | 様式 12 - 2 |
| 応募施設の竣工時点の財務状況見直し                                                                                                                                                  | 様式 12 - 3 |
| ⑬ 法人の本部会計及び施設会計の資金収支決算書・資金収支内訳表・事業活動収支計算書・事業活動収支内訳表・貸借対照表・財産目録（過去3年分）、残高証明書、寄附者の預金残高証明書、経理区分間及び会計単位間資金移動明細表（複数の事業をしている法人のみ）、固定資産管理台帳（建設付属設備のみ）、預金・借入金残高証明書（直近決算時分） |           |
| ⑭ 法人登記簿謄本及び定款                                                                                                                                                      |           |
| ⑮ 所轄庁の直近の監査・実地指導等において、指摘事項があれば、次の書類の写し                                                                                                                             |           |
| ア) 所轄庁からの「指導監査結果について(通知)」                                                                                                                                          |           |
| イ) 法人提出の「指導監査の改善について(報告)」                                                                                                                                          |           |
| なお、指摘事項がない場合は、「指摘事項がない」旨の文書を提出してください。                                                                                                                              |           |

- (4) (3)に記載の提出書類は、「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>令和4年度介護医療院整備事業者募集について」(ページ番号:1030064)からダウンロードできます。
- (5) 申込に際しては(3)に記載の提出書類を作成し、(3)に記載の順に並べた上で間紙(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「令和4年度介護医療院整備事業者応募書類」(法人名)と記載してください。また、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してください。



- (6) 期間内に申込に必要な書類等は、全て整えて提出してください。また、申込受付後に担当課から資料の説明や追加資料の求めがあった場合には、速やかに回答若しくは提出してください。
- (7) 選定した応募事業者に係る情報については、尼崎市情報公開条例(平成16年尼崎市条例第47号)その他の法令に基づき、原則として開示の対象とします。
- (8) 申込に係る留意事項
- ・ 応募のために法人が負担した一切の費用について、これを市に請求することはできません。
  - ・ 事業収支計画において、本事業が適正に運営される見込みであると認められる計画であること。なお、応募時に提出される運営規程(案)に記載している居住費等利用料については、事業者指定後、3年間は増額変更できません。
  - ・ ご提出いただいた書類等は返却しません。(辞退した場合も同様)
  - ・ 必要に応じて、別途資料を要求する場合があります。
  - ・ 提出後に申し込みを辞退する場合は、別途、辞退届の提出が必要となるため速やかにご連絡をお願いします。
  - ・ 応募資料等に虚偽事項の記載があった場合には、選考を取り消す場合があります。
  - ・ 応募締め切りを経過した場合、理由の如何を問わず一切受理しないほか、応募受付期間内に、応募資料が全て整わない場合や本市から別に期間を定めて行う応募資料の補正や追加に応じられない場合には、応募を辞退したものとして取り扱います。
  - ・ 国会議員又は地方公共団体の議会の議員もしくは尼崎市職員である者またはこれらの職にあった者やこれらの関係者を通じて不当な圧力がかった場合には、応募資格を喪失したものとして取り扱います。
  - ・ 応募書類の作成に当たっては、記載誤りや事業費等の計算誤りがないよう、充分注意の上作成

してください。

## 9 選定方法等

### (1) 整備予定事業者の選定

応募事業者から提出された応募書類の内容について、本市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整備予定事業者と、補欠として適切と認められる第2整備予定事業者を選定し、その旨を市長に対して意見具申を行います。

市長は当該意見を尊重して、正式に整備予定事業者及び第2整備予定事業者を選定します。ただし、審査の結果によっては整備予定事業者、第2整備予定事業者とも選定されない場合があります。また、補欠として選定された第2整備予定事業者については、令和5年3月31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。

### (2) 選定結果

選定結果は、全応募法人に直接通知いたしますが、審査にかかる問合せはお受けできません。なお、決定した整備予定事業者については、法人名等をホームページ上でも公開します。

### (3) 計画の変更について

選定後、整備予定事業者に対して、施設等の計画について部分的な変更を求める場合がありますが、この場合は、その指示に従って事業を実施してください。なお、整備予定事業者の都合による計画内容の変更は原則できません。

## 10 選定の取消等について

(1) 市長は、整備予定事業者において、募集要領に記載する事項について、事業実施前に重大な違背行為があったと認める時は、選定結果を取り消すことができるとともに、事業開始後に重大な違背行為があったと認める時は、施設整備等補助金の交付取消や返還を求める場合があります。

(2) 選定後に辞退した場合や、募集要領記載事項についての重大な違背行為があった場合は、本市の「第8期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」に基づく基盤整備の進捗に重大な影響を及ぼすことから、以降の整備事業者公募への応募に際して、制限を課す場合があります。

(3) 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ことにより、整備予定事業者による本事業の実施が困難であると認められるときは、選定結果を取り消すことができるものとします。

## 11 施設の開設期限

令和6年4月1日までに施設を開設してください。

万が一、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。

## 12 その他

(1) 整備事業者は、本募集要領に記載の諸条件等をはじめ、施設整備及び運営に係る関係法令の遵守はもとより、当該事業の円滑な実施に向けて、近隣住民等に対する説明や事業調整等を十分に行ってください。

- (2) 市の事業者選定における審査の過程において、整備事業者が計画を変更しようとする場合は必ず本市と協議してください。
- (3) 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。施設の整備内容の確定はもとより、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。

#### 14 募集に係るスケジュール

	日時	内容
1	4月8日(金)	募集要領等配布(市HPで公開)
2	4月28日(木)	質問提出期限
3	6月10日(金)	応募書類提出期限
4	6月下旬～7月頃	面接審査
5	9月頃	選定結果通知

※現時点でのスケジュールになるため、応募事業者の数等により、変更の可能性あり

#### 15 お問い合わせ先

尼崎市健康福祉局福祉部高齢介護課 企画調整担当

住所：〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号 北館3階

TEL：06-6489-6356 FAX：06-6489-6528

メールアドレス：ama-koureikaigo@city.amagasaki.hyogo.jp