

平成 29 年度第 2 回介護保険施設等 平成 29 年度認知症高齢者グループホーム 整備事業者募集要項

1 当該募集に係る主な流れ

- (1) 募集要項の配布
平成 29 年 10 月 10 日 (火) から平成 29 年 12 月 4 日 (月)
- (2) 応募書類提出期間
平成 29 年 11 月 20 日 (月) から平成 29 年 12 月 4 日 (月)
- (3) 事業内容ヒアリング (予定)
平成 30 年 1 月頃
- (4) 事業者仮決定 (予定)
平成 30 年 3 月下旬頃
- (5) 施設整備審査会の承認等 (予定)
平成 30 年 5 月～6 月

2 応募資格

応募書類の受付締切日において、次のいずれにも該当すること。

- (1) 介護保険施設等（後記枠内）の経営に知識を有し、高齢者医療、看護、介護に関する事業の知識を有している。
- (2) 認知症高齢者グループホームを整備する法人については、次のいずれかにあてはまること。
 - a 過去 1 年以上にわたり継続して、神戸市内で福祉・保健・医療の事業を行っていること。
 - b 兵庫県内で認知症対応型共同生活介護事業の運営実績が 3 年以上あること。
- (3) 過去 5 年の間に役員の中に破産手続開始決定を受けて復権を得ないもの、又は禁固以上の刑に処された者がいないこと。
- (4) 直近 1 年間の所得税又は法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等の滞納がないこと。
- (5) 会社更生法または民事再生法等による手続きをしている法人でないこと。
- (6) 介護保険法上の勧告を受け、さらに当該勧告に係る事業者が取るべき措置について命令を受けている場合、所管庁への当該命令に対する改善報告が完了していること。
- (7) 介護保険法の指定の効力の一部もしくは全部停止の処分を受けた場合、その処分期間を経過し、終了していること。
- (8) 過去 5 年の間に、神戸市内外を問わず介護保険施設等（後記枠内）の整備・運営について重大な法令等の違反がないこと、介護保険施設等の整備事業者の選考取消等を受けたことがないこと、又は法人及び事業の運営において重大な法令等の違反がないこと。
- (9) 過去 2 年の間に、神戸市において介護保険施設等の整備事業者に応募し、仮決定を受けたのちに辞退をしたことがないこと。
- (10) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に掲げる暴力団及び代表者が

その構成員でないこと又はそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

<p>介護保険施設等； 特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護型ケアハウス、介護付有料老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所</p>
--

3 募集内容

	施設種別	整備可能床数	募集数	応募資格者	特記事項	詳細
(1)	特別養護老人ホーム (広域型)	1 箇所あたり 30 床以上 100 床以下※	創設、増床 を含め計 230 床程度	社会福祉法人（設立 準備中の者を含む。）	設立準備中の場合、工 事請負契約までに法人 を設立させること。	11 ページ ～ 18 ページ
(2)	小規模特別養 護老人ホーム (地域密着型)	1 箇所あたり 29 床以下		社会福祉法人	県内で社会福祉法第 62 条に規定する社会 福祉施設を運営中の社 会福祉法人に限る。	
(3)	介護老人保健 施設	1 箇所あたり 100 床以下※	創設、増床 を含め計 100 床程度	医療法人 社会福祉法人 その他厚生労働大臣 の定める介護老人保 健施設を開設できる 者。		19 ページ ～ 22 ページ
(4)	介護型ケアハ ウス	1 箇所あたり 100 床以下	創設 100 床 程度 (特養併設 に限る)	社会福祉法人（設立 準備中の者を含む。）	設立準備中の場合、工 事請負契約までに法人 を設立させること。	23 ページ ～ 26 ページ
(5)	認知症高齢者 グループホー ム	1 箇所あたり 3 ユニット (1 ユ ニット 5～9 人) 以下	創設、増床 を含め計 160 床程度	社会福祉法人 医療法人 その他の法人		27 ページ ～ 30 ページ
(6)	小規模多機能型居宅介護事業 所		必要箇所数	社会福祉法人（設立 準備中の者を含む。） 医療法人	設立準備中の場合、工 事請負契約までに法人 を設立させること。 (注) 補助対象となる「その 他の法人」は、応募書類の受 付締切日において介護保険サ ービス事業者の指定を受けて から 5 年以上、かつ、神戸市 内で実績がある者に限る。	31 ページ ～ 34 ページ
(7)	看護小規模多機能型居宅介護 事業所		必要箇所数	その他の法人 (注)		

※増床の場合は、既存施設の床数と応募数を合算した数が、上表の整備可能床数に示す範囲内であること。
なお、特別養護老人ホームについては、北区・西区を除く市街地に立地し、受付締切日において開設後
10 年以上経過している施設については、この限りではない。

各種別共通特記事項

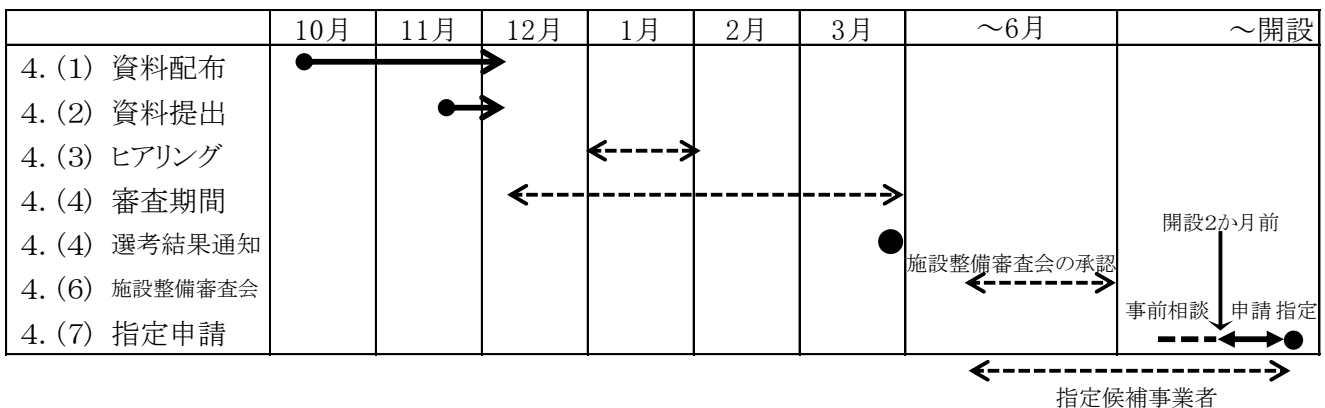
応募する介護保険施設等の種別に関わらず、障害福祉サービス事業のうち、共同生活援助、生活介護（通所によるもの）、短期入所（「空床型」（39 ページ参照）を除く）を併設するもの又はこれらの内の複数のサービス事業を併設するものが望ましく、特に共同生活援助を併設するものが最も望ましいものとします。

- 生活介護の最低定員は20人です。（10人とすることがありますので、下記の係へご相談ください。）
- 介護保険施設等と障害福祉サービス事業の職員を同時に兼務することはできません。勤務体制を明確に区別してください。
- 短期入所の場合、兼務が可能な場合がありますので、下記の係へご相談ください。
- 介護保険施設等と障害福祉サービス事業のサービスを提供する空間を明確に区別してください。ただし、事務室等について利用者の処遇に支障がない場合は、この限りではありません。（「併設型」の短期入所の場合、居室以外の設備は共用することが可能です。）
- 障害福祉サービス事業のうち、共同生活援助の整備に対してのみ補助金があります。
- 障害福祉サービス事業の人員、設備及び運営に関する基準等については、37 ページから 41 ページをご参照ください。詳細は後記の係でご確認ください。

神戸市保健福祉局 障害福祉部 障害者支援課 指定指導係
 電話：078-322-5232 FAX：078-322-6045
 神戸市保健福祉局 障害福祉部 障害福祉課 施設支援係
 電話：078-322-6741 FAX：078-322-6044

4 応募・選考の流れ

（参考）応募から選考までの流れ図



(1) 配布期間

平成29年10月10日（火）から平成29年12月4日（月）

(2) 提出期間

平成29年11月20日（月）から平成29年12月4日（月）

受付時間は、期間中の午前9時～正午、午後1時～午後5時まで（閉庁日除く）とします。

提出日・時間を必ず電話で予約のうえ、事業内容を説明できる方が持参してください。

提出期間を過ぎた場合は、受付できませんのでご注意ください。

なお、選考基準及び評価に関するご質問にはお答えしません。

(3) ヒアリング

応募書類提出後、その内容について後日ヒアリングを行う予定です。

(日程は改めてご連絡いたします。)

応募事業者の職員等であって事業内容を説明できる方がお越しく下さい。

(4) 提出された応募書類及びヒアリング内容を審査し、学識経験者等の意見を聴いたうえで、平成30年3月下旬頃に選考結果を通知する予定にしています。ただし、時期が遅れる場合がありますので、予めご了承ください。当該選考結果については、仮決定となります(補助対象とならない認知症高齢者グループホーム整備計画については、選考結果により指定候補事業者となります)。

(5) 選考後は、選考された法人名、整備予定地、連絡先等を神戸市ホームページに公表します。

(6) 補助対象となる施設整備計画については、仮決定後に開催される神戸市民間社会福祉施設等整備審査会の承認を経て、指定候補事業者となります。

(7) 指定前々月の1日から20日までの間に、神戸市介護指導課に指定申請を行う必要があります。申請にあたっては、必ず事前に相談をしてください。申請の際に、指定基準を満たしていない場合は、当該選考結果に関わらず事業所として指定が行えませんのでご注意ください。

※ 選考の結果「該当なし」とする場合があります。また、選考期間中に「2 応募資格」の各要件を満たさなくなった場合は選考の対象となりません。

※ 選考理由・結果に対する問い合わせ、異議等については応じません。

※ 選考にあたり、主な選考評価項目は「12 評価の着眼点」のとおりです。

※ 法令等に違反する事項が含まれる計画であること、虚偽の内容である計画であることが判明すれば、当該事業者を失格とする場合があります。

5 整備予定地について

(1) 応募の段階では、整備予定地について購入等により、あらかじめ確保しておく必要はありませんが、用地確保が確実に見込めることが必要です(売買確約書等により、整備予定地が確保されているかどうかを確認します)。

(2) 整備用地を借地又は地上権の設定により確保する場合は、借地権又は地上権を設定することが必要ですが、応募の段階では地主の同意書等の添付で結構です。

(3) 整備用地は、確実に施設整備が可能であることが必要です。市街化調整区域等、土地利用や建築行為に規制がかかる地区における計画については、事前に所管課と調整を行ったうえで応募してください。

(4) 募集対象施設は災害時要援護者関連施設に該当するため、土砂災害や浸水被害の対策に留意し、計画をしてください。

(5) 今回の公募では、以下の国有地を利用することも可能です。

①国有地の概要

所在地：神戸市東灘区住吉山手7丁目1872番198

地目：宅地

数量：9,711.90㎡

備考：建物除却済

(財務省近畿財務局 HP <http://kinki.mof.go.jp/kanzai/pageknkhp00200011.html>)

- ② 国有地の附近見取図については資料編 20 ページに掲載しています。
- ③ 国有地を活用した施設の創設は、特別養護老人ホームを対象とします。なお、社会福祉法第 2 条に掲げる社会福祉事業の用に供する施設の併設を可としますが、併設事業を計画する場合は、高齢福祉課及び財務省近畿財務局神戸財務事務所と事前に協議してください。
- ④ 国有地全体を利用する前提で応募及び取得等要望を行ってください。国有地の一部分のみの活用はできません。また、併設事業を計画される場合はその内容も審査対象となります。
- ⑤ 国有地は購入のほか、定期借地契約が可能です。
- ⑥ 国有地の活用を計画する場合は、応募前に財務省近畿財務局神戸財務事務所に対して取得等要望を提出する必要があります。提出後、財務省近畿財務局神戸財務事務所から仮決定通知が受けられない場合は、その応募は無効となります。なお、神戸市及び財務省近畿財務局神戸財務事務所への提出書類は内容に齟齬のないようにし、書類に差替え等が生じた場合は双方に申し出のうえ指示を受けてください。
- ⑦ 国有地の活用を前提とした応募をされた場合は、神戸市と財務省近畿財務局神戸財務事務所の間で各々が取得した応募者の情報を相互に提供することについて同意されたものとします。

※ 国有地に関する国の担当・連絡先

財務省近畿財務局神戸財務事務所 統括国有財産管理官（1）業務第 1 班

電話：078-391-6945 FAX：078-391-2506

6 医療関係団体、地域住民等への情報提供について

- (1) 関係団体に対して情報提供や協議を行う際には、計画案を十分に検討したうえで、行うようにしてください。
 - (2) 応募事業者は、整備等を行おうとする行政区の区医師会、区歯科医師会といった医療関係団体および協力（予定）医療機関、協力（予定）歯科医療機関と、嘱託医（配置医師が必要な施設の場合）や運営協力について協議を行うよう努め、協議を行った際には別紙 22 に記録し提出してください。
 - (3) 応募事業者は、整備を行おうとする地域の住民等へ、応募計画について情報提供のうえ応募してください。
 - ① 情報提供すべき対象・範囲については、地域の状況を考慮し応募事業者において検討してください。
 - ② 情報提供した範囲、方法、使用した資料、地域からの意見等について別紙 22 に記録し提出してください。
- ※ 「情報提供」とは、計画案について応募前に伝達することであり、合意を得ることまで求めるものではありません。ただし、地域の意見については十分に斟酌したうえで、応募意志を決定し、計画案を練るよう努めてください。
- ※ 指定候補事業者となった後は、事業者の責任において、地域の住民等へ計画案について十分に説明する機会を設けるとともに、意見や要望等に対しても、事業者の責任において誠意をもって対応するようにしてください。

7 財源の確保等について

- (1) 施設整備等の事業計画に関して必要な財源を確保してください。

- ① 施設整備に係る自己資金は、施設整備費から施設整備補助金を差し引いた額の2割以上を現に有していることが必要です（整備完了まで有することが必要です）。
- ② 開設当初の運営資金に係る自己資金は、
 - a. 施設開設までに要する事務費や人件費のほか、
 - b. 施設の年間事業費の1/2分の2以上を現に有していることが必要です。

※ 自己資金には、借入金によって調達される資金は含みません。

※ 施設整備費：設計監理費、建設費及び初度設備費

- (2) 施設整備補助金については、本募集要項の資料編10ページの神戸市施設整備費補助を参考に算定して差し支えありませんが、今後の動向等に伴い、補助金額が変動する場合も予想されますのでご注意ください。なお、施設整備補助金を受けられる要件は、事業計画について自ら建物を建設、又は改修し、運営する法人である場合です。
- (3) 補助金等が減額等になっても施設整備を行う意向である場合は「事業意思確認書」（別紙23）を提出してください。
- (4) 入居者が負担する居住費等の考え方について、算定の根拠を示してください。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してください。

8 資金計画・収支計画について

- (1) 施設の安定した運営が見込まれることが必要です。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んでください。なお、消費税率は8%として計画してください。
- (2) 独立行政法人社会福祉医療機構（WAM）による融資を受ける予定である場合は、事前にWAMに相談したうえで、資金計画に反映してください。また、WAMやその他金融機関と協議した際には別紙22に記録し提出してください。
- (3) 利子補助を希望する場合の融資については、長期的な収支計画が立てやすい固定金利を原則とします。
- (4) 国やWAMの調査結果等を参考に、収益に対する人件費の割合や経常増減差額の割合を適切に見込んだうえで、収支計画に反映してください。
- (5) 建築費や借入金の利率（変動金利など）の上昇にも対応できる資金計画としてください。

9 応募書類の提出資料について

- (1) 平成29年度第2回介護保険施設等・平成29年度認知症高齢者グループホーム整備事業者募集への応募について
 - (2) 添付書類
- ※ 提出資料はCD-ROM等の電子媒体によるデータの提出と、正本、副本の合計2部をご提出ください。
- ※ 添付書類チェックリストの「資料作成上の注意」をご参照ください。
- ※ 添付書類チェックリストは本募集要項の資料編の42ページにあります。
- ※ データの提出の内容と、正本資料の内容に相違がある場合は、正本資料の内容を優先させていただきます。

- ※ 平成 29 年 12 月 4 日（月）午後 5 時以降は、本市が必要に応じて提出を求める書類以外の書類の提出は認めません。ただし、提出期限日以降に各種法令及び条例等の改正などによって事業計画を変更する必要がある場合は、速やかに高齢福祉課へお知らせください。
- ※ 応募書類に不備等がある場合、関連する項目について評価が低くなる、若しくは評価ができないことがあります。
- ※ 提出資料の様式は、「神戸ケアネット」の「臨時のお知らせ」からダウンロードできます。
<http://www.city.kobe.lg.jp/life/support/carenet/index.html>
- ※ 提出された資料、データは原則として返却しません。また、資料等の作成に伴う費用、応募に関する費用は全額事業者負担になります。
- ※ 提出された資料、データについては、仮決定を受けた時点で神戸市情報公開条例第 10 条の規定に基づき情報公開の対象となります。

10 留意事項

- (1) 「老人福祉法」、「介護保険法」、「社会福祉法」、「都市計画法」、「建築基準法」、「消防法」、「土壌汚染対策法」等の法令、人員、設備及び運営等に関する基準等（※）及び「神戸市地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する指導指針」を遵守した計画としてください。
 ※ 人員、設備及び運営等に関する基準等については、国の定める厚生労働省令のほか、神戸市の条例があります。以下のホームページで確認いただけます。
<http://www.city.kobe.lg.jp/life/support/carenet/kiteiyoushiki/kijunjorei.html>
- (2) 「神戸市高齢者保健福祉計画」や「神戸市介護保険事業計画」、「神戸市地域防災計画」等の関連する市の計画についても配慮し、その趣旨について事業計画に反映してください。
- (3) 整備事業の実施にあたり法令等に違反した場合、本市の指示・指導に従わない場合には、仮決定および指定候補事業者の決定を取り消すことがあります。
- (4) 仮決定後、応募書類の内容に虚偽があったことが判明した場合、又は本市に書面の提出を行うことなく併設事業の変更・廃止を行った場合は、仮決定および指定候補事業者の決定を取り消すことがあります。
- (5) 正当な理由により、仮決定後に計画を変更する必要がある場合には、事前に本市に書面にて変更内容や理由を提出のうえ、本市の判断・指示に従ってください。書面の提出を行うことなく計画を変更した場合は、仮決定および指定候補事業者の決定を取り消すことがあります。ただし、原則として利用者負担増にかかる変更は認めません。
- (6) 指定候補事業者の決定後、1年以内に工事着工できない場合、または平成 31 年度内までに整備できない場合は、指定候補事業者の決定を取り消すことがあります。
- (7) 応募にあたっては計画について十分精査を行い、法人内ならびに地主等関係者間等で計画遂行に向けた意思統一を図る等、確実に計画を実現できる見込みを持って応募することとし、仮決定後に辞退することがないようにしてください。万が一、仮決定後に辞退をした場合、2年間応募資格が停止となり、その後3年間応募時の評価が低くなりますのでご注意ください。
- (8) 指定候補事業者に決定した後は、事業の進捗状況について書面により月次報告してください。

11 その他（参考資料など）

- (1) 日常生活圏域ごとの施設整備状況等については、以下のホームページの「日常生活圏域別事業所一覧」を参考にしてください。
<http://www.city.kobe.lg.jp/life/support/carenet/shisetsu/index.html>

1 2 評価の着眼点

施設種別ごとに別途「資料編」に掲載します。

1 3 提出場所（問い合わせ先）

神戸市中央区加納町6丁目5番1号

神戸市役所1号館4階

神戸市保健福祉局高齢福祉部高齢福祉課施設整備係

（連絡先）TEL:078 - 322 - 5226 FAX:078 - 322 - 6046