

## 平成 28 年度国有地を活用して介護施設を整備する事業者募集要項 関連 Q A

平成 28 年 8 月 18 日

Q 一次申込と二次申込の違いは。

A 一次申込で、申し込みのあった国有地の申し込み状況（申込法人数及び施設種別等）を、一次申込法人に情報提供します。その申し込み状況を参考に、二次申込で最終の申し込みをしていただくことができます。一次申込をした国有地について、二次申込で申込を取り下げることが可能ですが、一次申込をしていない法人、一次申込をしていない国有地について、二次申込をすることはできません。

Q 二次申込で申込を取り下げても不利にならないか。

A 不利になることはありません。

Q 複数の国有地に申し込むことも可能か。

A 可能ですが、一次申込をしていない国有地について、二次申込をすることはできませんので、ご注意ください。なお、複数の国有地に申し込まれる場合は、すべての提案が採択される可能性も考慮の上、資金計画や人員配置を十分にご検討ください。

Q 複数の国有地に申し込む場合には、応募書類も複数箇所分作成する必要があるのか。

A 一次申込において複数の国有地に申し込まれる場合は、応募書類は 1 式（正本・副本 2 部及び CD-ROM 等の電子媒体によるデータの提出）で作成いただければ構いません。  
二次申込において複数の国有地に申し込まれる場合は、各国有地ごとに応募書類を作成いただく必要があります。また、資金計画や収支計画について、応募する計画がすべて採択された場合の資料を作成してください。

Q 今回募集のある施設種別・併設事業以外のものを整備することも可能か。

A このたびの国有地を活用した施設整備の公募では、募集要項 2 頁に記載の施設種別・併設事業以外の施設を整備することはできません。  
なお、国有地の規模等により、募集要項 2 頁に記載の施設に併設して、社会福祉法第 2 条に規定する社会福祉事業の用に供する施設の整備を希望する場合には、必ず一次申込までに、個別に神戸財務事務所までお問い合わせください。  
ただし、募集要項 2 頁に記載の施設種別・併設事業以外の施設については、このたびの公募の評価対象とはなりません。

Q 特別養護老人ホームを整備した方が有利なのか。

A このたびの公募は、国有地を有効に活用し、特に特別養護老人ホームの整備促進を図ることを目的としていますので、特別養護老人ホームの整備計画をより高く評価します。ただし、特別養護老人ホームの整備計画でなければ採択しないということではありません。  
なお、地域密着型特別養護老人ホームや認知症高齢者グループホームの整備を検討する場合には、（看護）小規模多機能型居宅介護事業所の併設をぜひご検討ください。

Q 今回の公募において、施設種別ごとに募集床数はあるのか。

A 限られた国有地を有効に活用するため、募集床数に上限は設けていません。なお、一施設あたりの定員には特別養護老人ホームを除き制限があります。

Q 特別養護老人ホームの定員が制限なしになっているが、100 床超の特養を整備することも可能か。

A このたびの公募では、限られた国有地を有効に活用するため、特に整備促進が求められている特別養護老人ホームに限り、定員上限を設けておりません。ただし、100 床を超えた場合の職員配置等の指定基準に十分留意するとともに、入所者へのケアについて、万全を期してください。

主な職員配置基準

生活相談員	入所者の数が 100 又はその端数を増すごとに 1 以上
介護支援専門員	
介護職員又は看護職員	常勤換算方法で、入所者の数が 3 又はその端数を増すごとに 1 以上
看護職員	・入所者の数が 50 を超えて 130 を超えない場合常勤換算方法で、3 以上 ・入所者の数が 130 を超える場合、常勤換算方法で、3 に入所者の数が 130 を超えて 50 又はその端数を増すごとに 1 を加えて得た数以上

Q 採択された施設が整備できなかった（辞退）の場合、罰則等はあるのか。

A 何らかの事情により辞退した場合、2 年間は本市の施設整備への応募ができず、その後 3 年間は応募時の評価が低くなります。また、法人設立準備会で法人が設立できなかった場合や国との契約締結後二年以内に整備できなかった場合は、指定候補事業者の決定を取り消すことがあり、その場合は、5 年間応募資格が停止となります。

Q 国有地を購入することも可能か。

A 国有地は、定期賃貸借契約もしくは取得が可能であり、実際の契約内容等については、仮決定後に国との協議により決定いただきます。

ただし、このたびの応募にあたっては、契約形態は一般定借 50 年と設定し、本市の参考賃料（募集要項 11 頁に記載）を用いて収支計画書を作成してください。なお、取得希望の法人については、取得した場合の資金計画、収支計画も併せてご提出ください。

Q 参考賃料表の価格で、国と契約することは可能か。

A 参考賃料表は、本市が選考にあたって参考とするために、路線価より独自に算出したものであり、実際の国との契約時の賃料等を保証するものではありません。

## 以下、8月18日追加分

Q 施設種別ごとの募集床数に上限を設けていないとのことだが、公募全体での上限はあるのか。また、国有地や行政区によって有利・不利があるか。

A 限られた国有地を有効に活用するため、施設種別ごとも含め全体の募集床数に上限は設けておらず、また、国有地内での有利・不利もありません。なお、一施設あたりの定員には特別養護老人ホームを除き制限があります。

Q 訪問介護、訪問看護、居宅介護支援事業所の併設は可能か。

A このたびの国有地を活用した施設整備の公募では、募集要項2頁に記載の施設種別・併設事業以外の施設は募集していませんので、このたびの公募の評価対象とはなりません。訪問看護事業及び居宅介護支援事業については、社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業ではないので整備できませんが、訪問介護事業については、国有地の規模等により、募集要項2頁に記載の施設に併設を希望する場合には、必ず一次申込までに、個別に神戸財務事務所までお問い合わせください。

Q 建物が残存する国有地については、国が平成29年度以降に1～2年程度の工期で解体工事を行うとのことだが、施設の開設時期としては平成31年4月もしくは平成32年4月と見込んでいけばよいか。

A 整備のスケジュールを作成する際の工事着工可能時期については、既存建物が残存していない国有地及びNo.1の土地については平成29年4月とし、既存建物が残存している国有地については平成30年4月とした上で、必要な工期を見込んで計画してください。ただし、実際の国との契約時期を保証するものではありませんので、ご注意ください。

また、国有地の一般定借もしくは売買契約の締結後二年以内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。万が一、指定候補事業者の決定取り消しとなった場合、5年間応募資格が停止となりますのでご注意ください。

Q 貸付料の減額対象でない事業種別を併設する場合、貸付料の減額はどのような形で適用されるのか。

A 減額対象事業の用に供する敷地以外は減額の対象外となります。

Q 減額貸付の基準とはどういったものか。

A 減額貸付の対象となる敷地規模、減額率については、昭和48年12月26日付蔵理第5722号「国有財産特別措置法の規定により普通財産の減額譲渡又は減額貸付けをする場合の取扱いについて」に定めるところによります。本通達は財務省HPで確認できます。

Q 貸付料の減額について、最大5割を減額ということだが、5割減額とならない場合もあるということか。

A 貴見のとおりです。5割減額の対象となる敷地規模は通達により定められており（上記Q&A参照）、それを超過する部分は減額率が低くなる若しくは減額の対象とならないこととなります。

Q 貸付料について、11年目以降は時価ということだが、11年目以降に取得することは可能か。

A 今回の神戸市の公募に係る定期借地の対象物件につきましては、定期借地契約後、同契約において定めた用途に引き続き使用することを目的として、借受人が取得することは原則可能ですが、取得の前提として、神戸市の「定期借地権設定のための一時金支援事業」に係る補助金の取扱い等について神戸市と協議していただく必要がありますので、ご留意願います。

Q 今回、応募するにあたり、既存法人を主たる寄付者として新たに社会福祉法人を設立予定であるが、一次申込時添付書類のうち、「2 法人調書」、「3 法人の事業実施状況等一覧」、「4 理事長（予定者）の履歴書」、「9 法人の事業報告書（直近年度分）」、「10 法人の事業計画書（今年度分）」については、既存法人と設立予定の社会福祉法人のいずれについて記載すればよいのか。

A 既存法人ではなく設立予定の社会福祉法人について記載してください。

Q 一次申込時添付書類のうち、「3 法人の事業実施状況等一覧」で法人が行っている事業の利用者数の欄において、通所系の事業の場合は平成28年4月1日の利用者と平成28年4月1日から過去1年間の平均の利用者のいずれについて記載すればよいのか。

A 事業種別に関わらず、平成28年4月1日、その日一日の利用者数について記載してください。

Q 敷地の地盤調査の結果について提供可能か。

A いずれの物件も地盤調査は行っておりません。

Q 各敷地の測量データ（平面・断面）はあるか。

A いずれの物件も測量データ（平面・断面）はありません。

Q No.11の土地について、地中埋設物の調査は実施しているか。また、その結果について提供可能か。

A 地下埋設物調査を実施しており、調査結果は神戸財務事務所で閲覧が可能です。閲覧希望の事業者は事前に神戸財務事務所にお問い合わせください。

Q No.12の土地について、現地説明会時配布資料の留意事項に「北側道路は道路中心線から3メートルのセットバックをする必要がある。」と記載されているが、道路拡幅による擁壁移設に伴う開発協議並びに移設費用は国が負担してくれるのか。

A 施設整備内容が開発行為にあたるかや、現況道路側溝の状況等により、必要となる幅員が変わってくるため、詳細は施設の整備計画等をもって神戸市建設局宅地開発指導課にご確認願います。

なお、擁壁移設に伴う開発協議や移設費用の負担について、購入される場合は国が負担することはありませんが、定期借地で借り受けされる場合は、改めて検討が必要となりますので、施設の整備計画に基づく神戸市との協議結果を踏まえて神戸財務事務所にご相談願います。