

国有地活用による
地域密着型サービス整備事業者
公募説明会資料
(地域密着型特別養護老人ホーム・
小規模多機能型居宅介護)

平成29年2月17日(金)

古賀市保健福祉部介護支援課

1 公募の趣旨

本市では、古賀市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（平成27～29年度）に基づき、高齢者ができる限り住み慣れた地域で、人生の最期まで尊厳を持って自分らしい生活を送ることができるよう、介護保険施設等の計画的な整備を進めております。

本公募は、地域密着型特別養護老人ホームおよび小規模多機能居宅介護を併設して整備する事業者を選定するために行うものです。

また、「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策（平成27年11月26日）」において、国有地の更なる活用により介護施設等整備が促進されることとなったため、本市では市内にある国有地を本公募の整備用地として活用することといたしました。なお、本公募において本市は事業所を募集および選定します。選定された事業者は、国有地の活用については国と定期借地契約若しくは売買契約を締結する必要があります。

地域包括ケアシステムの拠点として、介護予防の推進や健康づくりなど地域の実情に応じた取組みや提案を期待します。

2 公募内容

公募指定に係る対象事業所等は、次の表のとおりです。

サービスの種類	整備数	定員	備考
地域密着型特別養護老人ホーム	1施設	29人	全室個室・ユニット型
小規模多機能型居宅介護	1事業所	登録定員29人以下	介護予防事業所としても指定を受けること

※ 上記2事業の併設が条件となります。

※ 地域密着型特別養護老人ホームにおいては、1床以上のショートステイ（短期入所生活介護、介護予防短期入所生活介護）を設置してください。

※ 地域交流スペースを設置してください。

※ その他サービスの併設はできません。

3 国有地の活用

(1) 計画地（公務員宿舎古賀住宅）

【住居表示】古賀市千鳥一丁目3番1号

【地番】古賀市千鳥一丁目1612番388の一部

(2) 敷地面積

【対象】3500.00㎡（最大）

※ 対象については、資料1-1、1-2「計画地の図面」を参照してください。

(3) 用途地域など 第一種中高層住居専用地域（60/200）

4 公募要件等

(1) 募集対象事業者

社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人を対象としています。もしくは、今回の計画に併せて新たに社会福祉法人を設立する団体を対象とします。

(2) 土地・建物

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、その他関係法令等を遵守することとし、必要に応じて、関係機関と事前に協議の上、計画を策定してください。

また、施設の設計にあたっては、周辺の住環境に十分に配慮してください。

(3) 土地の管理

選定された事業者は、引渡しを受けた日から計画地を適正に管理することとし、維持管理に係る費用は事業者負担とします。なお、管理にあたっては、国、市、および地域の要望に対して真摯に対応してください。

(4) 地域住民への説明

建設にあたっては地域住民に対し十分に説明を行い、要望に対しては誠実に対応してください。ただし、事業予定者として選定されるまでは、地域住民に対する説明や調整は行わないでください。

(5) 建設工事・建設業者について

補助金の交付を受ける建設工事は、補助事業となりますので、古賀市が行う公共工事の取扱いに準じて行ってください。具体的には、**施工業者を古賀市の基準に準じた方法により、工事額ランクに応じた指定業者の中から指名し、選定した複数の事業者による入札によって施工業者を決定してください。**

(6) 関係法令の遵守

運営計画については、老人福祉法、介護保険法、古賀市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例等の関係法令を遵守してください。

(7) 資金計画

- ① 事業所整備に必要な資金の確保については、各種法令等を十分に理解して資金計画をたててください。

- ② 資金収支計画については、サービス事業ごとに事業開始から2年間の計画をたててください。
- ③ 収入や支出については、各事業者の経営方針で計画的な見込みをたて、利用者確保の見込み（稼働率）や職員の採用計画などにに基づき算定してください。
- ④ 施設整備に係る自己資金として、建設総事業費の10パーセント以上の現金（預金）を確保してください。
- ⑤ 運営に係る自己資金として、計画年間事業費の12分の2（2ヶ月分）以上の現金（預金）を確保してください。

※ 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。

(8) 施設整備等補助金について

- ① 施設整備にあたっては、福岡県地域密着型補助金を財源とする古賀市地域密着型施設等整備補助金を活用する予定です。
- ② 補助金の交付については、福岡県地域密着型施設等整備補助金交付要綱に基づく古賀市地域密着型施設等整備補助金交付要綱に従ってください。
- ③ 市の補助金は、福岡県の補助金を財源としているため、福岡県の動向によっては、減額、不交付になることもあります。**資金計画を大幅に見直す必要が生じる場合もありますので、十分な余裕をもった資金計画としてください。**

【古賀市地域密着型施設等整備補助金（上限）】

サービス種類	施設整備補助金
地域密着型特別養護老人ホーム	106,575千円 (3,675千円×29床) ※小規模多機能型居宅介護との併設の場合
小規模多機能型居宅介護 (介護予防含む)	26,250千円

※ 対象経費

地域密着型特別養護老人ホーム等の整備（施設の整備と一体的に整備されるものであって、都道府県知事が必要と認めた整備を含む。）に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は、工事費又は工事請負費の2.6%に相当する額を限度額とする。）。

ただし、別の負担（補助）金等において別途補助対象とする費用を除き、工事費又は工事請負費には、これと同等と認められる委託費及び分担金及び適当と認められる購入費等を含む。

(9) 社会福祉法人利用者負担軽減

本公募により事業を実施する社会福祉法人は、低所得者の利用負担軽減に資するよう、この制度の登録及び実施してください。

(10) 禁止事項と欠格事項等

① 以下のいずれかに該当する場合は、審査を行うことなく、あるいは、審査結果に関わらず不適とします。

ア 調査、審査等に協力しない場合（ヒアリングの欠席・追加資料提出の拒否等）

イ 提出された書類の内容に、重大な不備又は虚偽があったと認められる場合

ウ 重要な事項（事業所種別・定員・資金の確保等）の変更があった場合

エ その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合

② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団または暴力団員、および暴力団員と社会的に非難される関係にある者は、一切応募できません。これに違反していることが判明した場合は、不適とします。

なお、応募事業者については、法人の役員全てについて、福岡県警察へ暴力団員の有無に関する照会を行います。

5 応募の受付について

(1) 申込み意向確認書

応募予定の方は、「申込み意向確認書」を期限までに提出してください。

① 提出期限：平成29年3月31日（金）17：00まで

② 提出方法：介護支援課に持参又は郵送（郵送の場合は提出期限までに必着）

(2) 応募書類

応募書類は、期限までに提出してください。

① 提出期限：平成29年6月16日（金）17：00まで

② 提出方法：介護支援課に持参

※ 国有地の活用については、国に対して取得等要望書を提出する必要があります。

詳細については、下記までお問合せください。

福岡財務支局 第一統括国有財産管理官 引受担当

電話 092-411-9043

6 応募書類に関する概要

- (1) 「提出書類一覧表」のとおり提出してください。
- (2) 提出された書類は返却しません。また、この募集に関する費用（書類作成及び証明にかかる費用負担等）については、応募事業者の負担とし、本市は一切負担しません。
- (3) 提出書類は、A4版でファイリングしたものを正本1部、副本9部の合計10部を提出してください。なお、副本は正本をそのままコピーしたもので構いません。（原本証明は不要）
 - ① 応募書類は左側に穴をあけてファイルに綴じ、表紙及び背表紙に「地域密着型サービス事業公募申込書」と「法人名」を記載してください。
 - ② 目次を付け、「提出書類一覧表」の順番に並べ、ページ番号をつけてください。
 - ③ 項目ごとに文字表記のインデックスを付きの仕切り（白紙）を入れてください。
- (4) 正本の作成については、以下のことに注意してください。
 - ① 契約書等の本来当事者同士で原本を保管すべきものについては、写しの提出で構いません。ただし、その場合は、代表者名で以下の見本のように原本証明をしてください。
 - ② 原本証明に押印する法人印は、印鑑証明の印影と同じものを使用してください。

[代表者名による原本証明の見本]

この写は原本と相違ありません。				
平成	年	月	日	
法人名	○	○	○	○
代表者名	○	○	○	○

7 選考方法及び結果通知





- (1) 指定（候補）事業者の決定は、資料2「評価基準」に沿った書類審査・ヒアリング等の実施を経て、古賀市介護保険運営協議会から意見を聴取し、古賀市高齢者福祉施設等運営事業者選考委員会の選考を受け、古賀市長が決定します。なお、審査結果によっては、指定（候補）事業者が決定されない場合があります。
- (2) 古賀市介護保険運営協議会および古賀市高齢者福祉施設等運営事業者選考委員会に対し、審査・検討の段階において、プレゼンテーション等を実施していただく予定としています。

- (3) 本市が必要と認める場合に、指定した提出書類のほかに、調査または書類の追加提出を求めることがあります。
- (4) 選定結果は、全応募事業者へ文書で通知します。
- (5) 指定（候補）事業者として選定された場合においても、審議の過程で、計画内容に改善を要する事項について指摘を行う場合があります。この場合は、事業開始までに必ず改善を行ってください。
- (6) 応募書類の提出後、やむを得ない事情により辞退する場合は、辞退理由を明記のうえ、法人名、代表者名の署名、法人印の押印のある辞退届を提出していただきます。（様式任意）

8 今後の整備スケジュール（予定）

今後の整備スケジュールについては、以下のとおりです。

ただし、現段階での予定のため、変更になることがあります。

市町村指定期間の設定及び公募の実施
 <ul style="list-style-type: none">● 公募の実施<ol style="list-style-type: none">① 公募説明会（平成29年2月17日）② 申込意向確認書類提出（平成29年3月31日締切）③ 応募書類の提出期限（平成29年6月16日締切）④ 古賀市介護支援課による事前の書類審査・ヒアリング。応募事業者による事業内容プレゼンテーションの実施。介護保険運営協議会から意見聴取。（平成29年8月下旬頃予定）
事業者の選定
 <ul style="list-style-type: none">● 古賀市高齢者福祉施設等運営事業者選考委員会の選考を受け、古賀市長による指定候補事業者の決定。
国との契約
 <ul style="list-style-type: none">● 国と事業者の間で、国有地の定期借地権に係る貸付契約もしくは売買契約を締結。<ul style="list-style-type: none">※ 工事着工は、平成30年4月頃となる見通し。
指定申請
 <ul style="list-style-type: none">● 指定申請書により人員面・設備面・運営面を精査し、指定の要件を満たしていれば、地域密着型サービス事業者として指定。
事業所開設（平成31年3月31日までを予定）

9 問い合わせ及び書類の提出先について

公募に関するお問い合わせは、E-mail または FAX（別添様式「地域密着型サービス公募に係る質問票」）でのみ受け付けます。

回答については、電話（軽微な質問に対する回答）、E-mail または FAX（Q&Aを送信）にて行います。

質問票提出期限 平成29年6月2日（金）17：00まで（必着）

《問い合わせ・書類の提出先》

郵便番号：811-3116

住 所：福岡県古賀市庄205番地 サンコスモ古賀

担当部署：古賀市 保健福祉部 介護支援課

担 当：上床

電 話：092-942-1144

F A X：092-942-0404

E - mail：kaigo@city.koga.fukuoka.jp

※ また、提出書類の様式は下記の古賀市ホームページにも掲載する予定です。

- 古賀市ホームページトップ > 市役所のご案内 > 市役所の仕事としくみ
> 介護支援課 > 地域密着型サービス事業者の公募について > 平成29年度