

認知症高齢者グループホーム3ユニット化整備事業者募集要領

1 募集の趣旨

広島市では、高齢者が介護を必要とする状態になっても、住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、認知症高齢者グループホーム等の地域密着型サービスを計画的に整備しています。

その一環として、地価等が高く新規整備が困難と想定される幟町圏域の2ユニットの認知症高齢者グループホームを3ユニット化する整備（以下、「3ユニット化整備」という。）を進めることとしました。

この要領は、現在、幟町圏域で2ユニットの認知症高齢者グループホームを運営する事業者のうち、3ユニット化整備を行う事業者を募集・決定するために定めるものです。

2 募集内容等

区 分	内 容
対象事業者	令和2年1月時点で、幟町圏域において2ユニットの認知症高齢者グループホームを設置運営している事業者。
応募要件	第7期介護保険事業計画の計画期間末である、令和3年3月末までに3ユニット化の整備・事業開始が可能なこと。
補助金等の交付	施設及び設備の整備に当たって、本市からの補助金等はありません。

3 応募方法

(1) 応募受付

受付期間 令和2年2月3日（月）以降、随時応募を受け付けます。

受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
※事前に提出日時を電話で予約してください。

受付場所 広島市役所本庁舎2階 介護保険課
広島市中区国泰寺町一丁目6番34号 連絡先 082-504-2721

提出部数 1部
選考委員会資料とするため、次の資料を別途7部提出してください。

「2 認知症高齢者グループホーム3ユニット化整備事業計画書（写）」、「3 応募者の概要【様式 1】」、「4 事業所運営計画【様式2】」、「5 事業所整備計画【様式3】」、「6 立面図」、「7 配置図」、「8 各階平面図」、「9 断面図」、「24 開設予定地の写真」、「25 位置図（付近見取図）」

(2) 提出書類

「提出書類作成上の注意事項」を確認の上、「提出書類一覧表」を参考にして作成してください。事業計画書は原則 A4 版（縦位置・横書き）に統一し、「提出書類一覧表」とともに A4 版パイプファイルに綴り、書類番号のインデックスをつけてください。

(3) 追加書類の提出について

必要に応じて追加資料の提出を求める場合があります。

4 3ユニット化整備事業者の決定等

(1) 適否判定

別紙2の「認知症高齢者グループホーム3ユニット整備事業者評価（指導）基準（以下「評価基準」という。）」のうち「1 適否判定基準」を満たしておらず、適否判定で「否」と判断された応募者は、評価対象外とし、採点は行いません。

(2) 評価及び決定

応募者から提出された事業計画書を、別紙2の「2 評価基準」及び「3 評価の視点」に基づき評価します。

評価点数が140点満点中6割以上であり、かつ、大区分「事業所運営」に係る配点85点中6割以上である場合、3ユニット化整備事業者として決定します。

なお、評価得点が上記に満たない場合は、応募者は、本市の指導を経て、評価結果が上記の点以上となるよう事業計画書の見直しを行い、再度、事業計画書を本市に提出することができます。

(3) 評価結果の通知

応募者に対し、応募受付から概ね2か月後に3ユニット化整備事業者決定通知書又は評価結果通知書を交付します。

(4) 注意事項

3ユニット化整備事業者に決定した事業者は、原則として辞退できません。ただし、法人の解散など、本市がやむを得ないものと認めた場合は、この限りではありません。

5 変更届出書の提出等

3ユニット化整備事業者決定通知書の交付を受けた事業者は、事業所整備を行うとともに、人員等の確保を行い、評価された事業計画を満たした段階で、本市に対して変更届出書を提出します。

本市は、変更届出書の内容について審査し、適切と判断した場合に、届出を受理します。

6 応募に係る注意事項

(1) 応募について

- ア 事業計画書提出後に、本市職員が開設予定地の現地調査を行いますので、あらかじめ現在の土地所有者の承諾を得て、所定の「土地立入承諾書」を提出してください。
- イ 応募の際に要する費用は、応募者の負担とし、提出された書類は、返却しません。
- ウ 応募者が応募に当たって、特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に損害を与えたときは、その責任の一切を応募者が負うこととします。
- エ 応募者から提出された事業計画書を総合的に評価した上で3ユニット化整備事業者の決定を行いますので、事業計画書の提出をもって、3ユニット化整備事業者として指定されることを保証するものではありません。
- オ 暴力団排除に係る適否判定基準については、対象者の氏名、生年月日等の個人情報に基づき、広島県警察本部にその該当の有無を照会する必要があるため、所定の誓約書兼同意書（様式4）を提出する必要があります。

(2) 事業計画書の遵守について

事業計画書に記載された内容で評価に影響を与えるものは、原則として 10 年間は遵守して運営してください。

(3) 決定取消しについて

- ア 3ユニット化整備事業者として決定された後においても、事業計画書について、虚偽の記載又は事実と相違する記載があったことが判明した場合や、事業所を整備する上で必要な許可等が取得できないなど、令和2年度末までに介護保険法に規定する指定を受けることが困難と見込まれる場合、又は設置運営主体の適否判定上「否」と判断される事態が判明した場合、決定を取り消すことがあります。
- イ 3ユニット化整備事業者として決定された後の事業計画書の変更については、建物の実施設計に伴うものなど、本市がやむを得ないと認めた場合のみ、可能とします。ただし、開設予定地や、この募集に係る評価に影響を与える変更は、原則、認めません。
こうした事態が発生した場合は、決定を取り消すことがありますので、十分注意してください。
- ウ 3ユニット化整備事業者の決定が取消しとなった場合、応募者が要した経費その他応募者が要した負担について、本市は一切負担しません。

(4) 決定取消し等に基づく応募停止期間について

3ユニット化整備事業者として決定されたにもかかわらず、決定を取り消された者又は正当な理由なく辞退した者は、決定を取り消された日又は辞退した日から起算して3年間、本市の地域密着型サービス事業者の募集に応募できません。

なお、3ユニット化整備事業者として決定される前の辞退は可能です。

(5) 開設予定地について

- ア 開設予定地及び事業所の建物が、借地又は借家の場合は、契約書又は賃貸借確約書を提出してください。
- イ 開設予定地については、当該土地に事業所存続の支障となりうるような権利設定がない、又はその権利の抹消が確実であることを確認するため、土地の登記事項証明書を提出してください。
- ウ 用地を新たに購入する場合又は用地を整地する必要がある場合は、当該費用についても確実な資金計画を立てることとし、挙証資料（預金残高証明書、融資見込証明書等（事業計画書提出日前1か月以内に金融機関が発行したもの。以下同じ。））を提出してください。
- エ 定期借地権の設定による借地を認めます。ただし、借地権の存続期間が50年以上の一般定期借地権に限ります。

(6) 資金計画について

ア 建設に係る自己資金

直近3期分の決算書類を提出してください。なお、決算書類に記載されていない資産売却等による現金、普通預金又は当座預金等の確保があった場合には、その挙証資料（預金残高証明書など）を添付してください。

イ 事業開始後の資金計画

事業開始後の資金計画における収入については、介護報酬や利用料収入等を適切に算出するとともに、支出については、人件費等について適切に算出してください。

ウ 運用財産（運転資金）

運用財産として、事業所の年間予定事業費（収支予算書における支出予算額）の1/2分の2以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等を有していることが必要です。

※ 借入により調達した現金、普通預金又は当座預金等は自己資金とは認めません。

※ 審査の過程で随時、自己資金の確認を行うことがありますので、事業計画書提出後、預金残高が自己資金予定金額を下回ることのないこと。

エ 借入金

償還計画は、利用者から徴収する居住費等から償還することを原則とし、収入から償還できる額の範囲内で借入れを行ってください。

(7) 地元説明について

この事業の運営に当たっては、地域住民との連携及び協力が必要です。事業計画書提出前に地元説明会を行い、その結果及び状況について、所定の様式により提出してください。

(8) 関係法令等の遵守について

ア 事業計画書は、関係法令等（都市計画法、建築基準法、老人福祉法、介護保険法、広島市指定居宅サービス事業設備基準等条例、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）に適合する必要があります。

イ 都市計画法に基づく開発行為等の許可を要する場合がありますので、都市整備局宅地開発指導課（Tel082-504-2506）にお問い合わせください。

ウ 一定規模以上の建築物の新築等をする場合、「広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例」に基づき、建築物環境計画書又は緑化計画書の提出が必要となる場合がありますので、都市整備局建築指導課（Tel082-504-2288）又は都市整備局緑政課（Tel082-504-2396）にお問い合わせください。

エ 老人福祉法第5条の2第5項、第6項又は第7項に規定する事業を行う施設の新築等を行う場合、「広島県福祉のまちづくり条例」に基づき、事前協議書の提出が必要となります。詳細については、開設予定地の区役所の建築課にお問い合わせください。

オ 既存の建築物を利用する場合には、当該建築物が、事業開始までに、いわゆる新耐震基準と同等の耐震性能を有することが必要です。当該建物が昭和56年5月以前に建築確認を受けた建物である場合は、耐震結果の概要書を提出してください。また、耐震診断の結果、耐震に係る工事が必要な場合は、工事費用を開設資金に積算してください。

7 質疑応答

募集要領に関する質問は、「募集要領に関する質問書」により電子メール又はFAXで介護保険課に送付してください。来課又は電話での質問は、原則として受け付けません。

質問に対する回答については、随時、本市ホームページに掲載します。

また、「想定される主なQ&A」を示していますので、参考にしてください。

○ お問い合わせ先

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

広島市健康福祉局高齢福祉部介護保険課 事業者指定係

TEL (082) 504-2721 ファックス (082) 504-2136

電子メール kaigo@city.hiroshima.lg.jp

○ 本市ホームページ

ホーム > 分類でさがす > くらし・手続き > 福祉・介護 > 高齢者 > 広島市の介護保険 > 事業者向け情報 > 事業者募集

認知症高齢者グループホームの3ユニット化整備決定までのフロー図(予定)

【準備】

随時、応募者において、
事業計画作成募集受付開始
(令和2年2月3日)
以降、随時受付

事業計画書 受付

適否判定

適否判定基準を満たしていない場合

「否」と判断(評価対象外)

評 価

評価点数が満点の
6割以上等の場合評価点数が満点の
6割未満等の場合3ユニット化
整備事業者
決定通知書評価結果
通知書本市の指導
↓
6割以上に達した時点3ユニット化
整備事業者
決定通知書事業計画書受付から
概ね2か月後

【3ユニット化整備事業者の決定】

【事業所整備等】

事業所整備及び人員の確保等

変更届出書提出

(事業所整備等が終了した事業者から
順次手続を進める。)

審査

3ユニット目開始

※令和2年度末
まで

【事業開始】