

特別養護老人ホーム
整備運営事業者募集要領

令和4年（2022年）1月

広島市健康福祉局高齢福祉部高齢福祉課

1 募集の趣旨

今回の募集は、「広島市高齢者施策推進プラン（令和3年度（2021年度）～令和5年度（2023年度）」において整備を計画している特別養護老人ホームの整備運営事業者を選定するために行うものです。

2 募集概要

- (1) 整備年度 令和4年度～5年度
(新設の場合は、令和5年度末までに老人福祉法による設置認可を受けること。また、増床の場合は、令和5年度末までに入所定員増加の認可を受けること及び「特別養護老人ホーム事業変更届」を提出すること。)
- (2) 整備総数 81人分
今回は、広島市高齢者施策推進プランにおいて整備を計画している180人分から、令和3年4月募集で選定を行った99人分を除いた81人分を募集します。今回選定する整備数によっては、第3回目の追加募集を行う場合があります。
- (3) 整備内容
以下のア又はイのどちらかの整備内容とすることとします。また、両者に応募することは可能ですが、それぞれ別の設置計画書を提出してください。
ア 特別養護老人ホーム（ユニット型個室又は従来型居室、入所定員数：30人以上）の新設
イ 既存の特別養護老人ホーム（ユニット型個室又は従来型居室、入所定員数30人以上の施設）の増床（既存の特養に併設する老人短期入所施設の特養への転換を含む。ただし、本市の整備運営事業の補助を受けた老人短期入所施設は、事業開始後10年を経過したものに限る。）
ウ 上記ア、イともにユニット型個室と従来型居室の併設を認めます。
- (4) 応募資格 社会福祉法人
ただし、過去3年以内に特別養護老人ホームの整備運営事業者として選定された（広島市以外の自治体における選定を含む。）にもかかわらず、選定を取り消された者又は正当な理由なく辞退した者は、応募できません。（整備運営事業者として選定される前に辞退した場合は除きます。）
- (5) 整備用地 自己所有地又は借地
なお、応募日現在、整備用地を取得予定又は借地予定の場合は、土地売買確約書又は地上権（賃借権）設定確約書の締結により取得又は借地が確実であることが必要です。また、整備運営事業者として選定された場合は、借地について、地上権等の登記を必須とします。

3 施設整備費に係る補助金の交付額

- (1) 定員1人当たりの補助基準単価 337万5,000円
 - ・ 老人短期入所施設（ユニット型個室又は従来型居室）を整備する場合は、新設整備又は増床整備する特別養護老人ホーム入所定員数の10%以内（端数切捨て）で老人短期入所施設について上記の補助金を交付します。
 - ・ 既存の特養に併設する老人短期入所施設の特養への転換による増床については、多床室から個室、若しくはP9のプライバシーに配慮した多床室（BタイプからEタイプ）への改修により増床する場合に限り補助の対象とします。その場合の定員1人当たりの補助基準単価は168万7,000円となります。
 - ・ なお、整備運営事業者を選定した場合であっても、広島市の予算が措置されなかった場合は、補助金は交付しないものとします。

(2) 補助金交付額の算出方法

ア 新設の場合 337万5,000円×特別養護老人ホーム入所定員数
337万5,000円×老人短期入所施設利用定員数(特別養護老人ホーム入所定員数の10%以内(端数切捨て))

(例) 特別養護老人ホーム(定員40人)	1億3,500万円
老人短期入所施設(併設、定員4人)	1,350万円
合計	1億4,850万円

イ 増床の場合(改修を伴わない既存の特養に併設する老人短期入所施設の特養への転換による増床は除く。)

337万5,000円×増床部分に係る特別養護老人ホーム入所定員数	
337万5,000円×老人短期入所施設利用定員数(増床部分に係る特別養護老人ホーム入所定員数の10%以内(端数切捨て))	
(例) 特別養護老人ホーム(定員20人)	6,750万円
老人短期入所施設(併設、定員2人)	675万円
合計	7,425万円

ウ 増床の場合(改修を伴う既存の特養に併設する老人短期入所施設の特養への転換による増床)

168万7,000円×増床(転換)部分に係る老人短期入所施設利用定員数	
(例) 老人短期入所施設(併設、多床室→個室改修、定員20人)	3,374万円

※ 新設整備又は増床整備する特別養護老人ホーム入所定員数の10%を超えて老人短期入所施設を整備する場合でも、補助金の増額はありません。また、老人短期入所施設の整備は必須要件ではありません。

※ 補助金交付額は民間社会福祉施設整備費補助金交付要綱の規定により、整備区分又は工事の整備に要する費用の額によって、上記補助金交付額に満たない場合があります。

4 応募方法等

(1) 説明会の実施

募集に当たって、次のとおり説明会を実施します。説明会に参加される方は、「説明会参加申込書」を、令和4年1月21日(金)午後5時15分までに、電子メール又はFAXで高齢福祉課に提出してください。

なお、今回の募集に応募するに当たって、説明会への参加は必須ではありません。

○日時	令和4年1月27日(木)午前10時～午前11時30分
○場所	広島市役所2階 講堂 (広島市中区国泰寺町一丁目6番34号)

(2) 質疑応答

募集要領に関する質問は、令和4年5月23日(月)午後5時15分までに、電子メール又はFAXで高齢福祉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、広島市ホームページに掲載します。

(3) 設置計画書提出について

以下のとおり設置計画書の提出を受け付けます。

なお、設置計画書の作成、提出等に要する経費については、選定結果にかかわらず、本市は一切負担しません。また、提出された書類は、返却しません。提出された設置計画書等は公文書となるため、広島市情報公開条例に基づき情報開示を行うことがありますのであらかじめ御承知おきください。

ア 一次提出

- 受付期間 令和4年6月6日(月)から6月13日(月)まで
- 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- 受付場所 広島市健康福祉局高齢福祉部高齢福祉課福祉係(広島市役所本庁舎2階)
広島市中区国泰寺町一丁目6番34号
- 提出部数 4部(正本1部・副本3部)
提出書類は原則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
パイプファイルにつづり、書類No.のインデックスをつけてください。また、ファイルの表
及び背表紙には、施設名と事業者名を明記してください。
 - ※ 提出書類は持参してください。また、提出期限及び受付時間は厳守してください。
 - ※ 「設置計画書」及び指定様式は、市ホームページからダウンロードしてください。
 - ※ 位置図、配置図、各階平面図、立面図及び断面図(書類番号3~7)は、フラットファイルにつづり、別途
5部提出してください。また書類No.のインデックスをつけてください。
 - ※ 提出書類(図面等(書類番号2~10)、整備予定地の写真(書類番号41)、その他指定様式、任意様式)の
電子データをUSBフラッシュメモリ等により提出してください。図面等についてはPDFファイルで保存し
てください。
 - ※ 提出された設置計画書について、書類審査を行います。その結果、「特別養護老人ホームの設備及び運営に
関する基準(平成11年3月31日厚生省令第46号)」に適合しないなど、適否判定上疑義等がある場合、令和
4年6月27日(月)から7月1日(金)までにその旨の指摘を文書で行います。また、指摘事項のない場合
にもその旨を連絡します。

イ 二次提出

一次提出後に本市から指摘を受けた部分の修正を行った上で設置計画書を提出してください。

なお、設置計画書提出後に本市職員が整備用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、土地所有者の同意があったことを証する書類を併せて提出してください。

- 受付期間 令和4年7月19日(火)から7月25日(月)まで
- 受付時間及び受付場所 一次提出と同じ。
- 提出部数 4部(正本1部・副本3部) 提出書類等については、一次提出と同じ。
 - ※ 位置図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、面積表及びユニット一覧表(書類番号3~9)、整備予
定地の写真(書類番号41)は、フラットファイルにつづり、別途30部を提出してください。
 - ※ 二次提出書類受理後、適否判定上「否」と判断される事項がある場合は、選定対象としないので十分注
意してください。また、二次提出後は提出書類の変更を認めません。
 - ※ 二次提出後、本市から追加資料の提出を依頼することがあります。

5 整備運営事業者選定方法等

(1) 整備運営事業者選定方法

ア 適否判定

二次提出書類受理後、社会福祉施設等の施設整備選定委員会において、「特別養護老人ホーム整備運営事業者選定基準(以下「選定基準」という。)」の適否判定基準(P5~P12)に基づき審査を行い、判定結果を各応募事業者に通知します。

適否判定で「否」と判定された応募者は、ヒアリング及び整備運営事業者選定の対象外となります。

イ 応募者ヒアリングの実施

適否判定で「適」と判定した応募者に対し、社会福祉施設等の施設整備選定委員会において、個別にヒアリングを実施します(日程は別途通知)。

ウ 整備運営事業者の選定

社会福祉施設等の施設整備選定委員会において、応募者ヒアリングの内容も踏まえ、提出された設置計画書を選定基準の評価基準(P13~P15)に基づき評価し、整備総数を超えない範囲で、評価得点の上位者から順に整備運営事業者を選定します。ただし、評価得点(加点を除く。)が140点満点中84点未満の場合は、選定しません。

(2) 選定結果の通知及び公表

応募者に対し、選定結果を通知します。また、応募者名、評価得点（評価項目ごとの得点及び合計得点）及び選定結果並びに選定した整備運営事業者の設置計画書の概要を広島市ホームページに掲載します。

なお、整備運営事業者に選定された事業者は、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。

今回の選定結果は、評価得点にかかわらず、次回以降の選定への影響はありません。

(3) 辞退者が出た場合の対応

令和4年10月31日（月）までに辞退者が出た場合には、整備総数を超えない範囲で、評価得点で次点以下の事業者を選定します。

6 特別養護老人ホーム整備スケジュール（例）について

P18のとおり

○ 問合せ先

広島市健康福祉局高齢福祉部高齢福祉課福祉係

担当：高橋、梶田

〒730-8586

広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

TEL 082-504-2145

FAX 082-504-2136

Eメール korei@city.hiroshima.lg.jp

○ 広島市ホームページのアドレス

<http://www.city.hiroshima.lg.jp/>

ページ番号：219583

※ 「設置計画書」及び関係様式は、
こちらからダウンロードできます。

特別養護老人ホーム整備運営事業者選定基準

1 適否判定基準

[] 内は例示

(1) 整備運営主体（応募者）に係るもの

既存社会福祉法人	新設社会福祉法人
<ul style="list-style-type: none"> 適正な運営を行っていること 法人・施設運営に関し、直近の指導監査において文書指摘事項がある場合は、それが改善されていること 新規整備を行うにふさわしくない法令違反や社会的問題を起こしていないこと 過去3年間の会計年度において3年連続して事業活動計算書の当期活動増減差額が赤字でないこと 	<ul style="list-style-type: none"> 法人設立の目的が立っていること 新たに設立する法人が、社会福祉法人審査基準（「社会福祉法人の認可について」（平成12年12月1日障第890号・社援第2618号・老発第794号・児発第908号厚生省大臣官房障害保健福祉部長、社会・援護局長、老人保健福祉局長、児童家庭局長連名通知）別紙1）を満たしていること <p>【注意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 社会福祉法人の設立を予定している場合は、設立要件や手続きを記載した「社会福祉法人のしおり（法人設立の手引き）」を配付しますので、健康福祉局監査指導室にお問い合わせください。 法人名については、設立母体となる法人や設立者の名前とすること及びそれらを連想させるものとするは好ましくないため、配慮してください。なお、今回提出される法人名は仮称ですが、やむを得ない事情がない限り変更は認めません。
<ul style="list-style-type: none"> 役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団、広島市暴力団排除条例（平成24年広島市条例第14号）に規定する暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当しないこと。 広島市社会福祉法人等サービス利用者負担軽減費用助成要綱に基づき、低所得者の利用者負担軽減を図ることとしていること。 <p>【注意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 暴力団密接関係者とは、次のいずれかに該当する者をいいます。 <ol style="list-style-type: none"> その行うべき事業の経営若しくは運営を暴力団若しくは暴力団員等（暴力団員及び県公安委員会公表者をいう。以下同じ。）に行わせ、経営上若しくは運営上の重要事項の決定に暴力団若しくは暴力団員等に関与させ、又は暴力団員等を役員若しくは店舗、工場その他の事業所を代表する使用人としている事業者 暴力団が勢力を誇示するために行う活動若しくは暴力団に特有の行事に参加し、又はこれらの活動若しくは行事の開催を支援するなど、積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与することとなる行為をしている者（事業者を含む） 暴力団員とゴルフ、飲食（生活上必要な日常の食事を除く。）、旅行その他の遊興をしばしば共にし、又は暴力団若しくは暴力団員と社会通念上形式的又は儀礼的なものと認められる限度を超えた贈答を行うなど、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（事業者を含む） 情を知って、上記1から3までの者を利用している者（事業者を含む） 情を知って、上記1から3までの者に資金等を供給し、又は便宜を供与している者（事業者を含む） 設置計画書の内容について、暴力団排除のため、関係する官公庁へ照会する場合があります。 	

(2) 設置計画に係るもの

ア 整備年度

(7) 新設の場合

令和5年度末までに老人福祉法による設置認可を受けることが見込まれる計画であること。
 なお、ユニット型と従来型を併設する場合は、それぞれで設置認可を受けること。

(4) 増床の場合

令和5年度末までに老人福祉法による入所定員増加の認可を受けること及び「特別養護老人ホーム事業変更届」を提出することが見込まれる計画であること。

イ 整備予定地

別紙1における「整備予定地要件」を満たすこと。

ウ 施設整備

別紙2における「施設要件」を満たすこと。

エ 資金計画

別紙3における「資金計画要件」を満たすこと。

オ 地元説明

別紙4における「地元説明要件」を満たすこと。

整備予定地要件

- 1 各種法令等に適合し、かつ、広島市内に用地確保が確実であること。
 - ・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条で定められた急傾斜地崩壊危険区域に所在していないこと。
 - ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条で定められた土砂災害警戒区域及び第9条で定められた土砂災害特別警戒区域（同法に基づく基礎調査の結果として公表された土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に相当する範囲を含む。）に所在していないこと。
 - ・ 広島県土砂災害警戒区域図における土砂災害危険箇所には所在していないこと。
- 2 自己所有地又は借地により、整備用地が確実に確保できること。
- 3 整備用地に施設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。

【注意事項】

1について

- 土砂災害特別警戒区域等の指定状況や広島県土砂災害警戒区域図は、広島県ホームページ「土砂災害ポータルひろしま」で閲覧することができますが、詳しくは、広島県にお問い合わせください。

2について

- 土地は、原則として、法人が所有権を有してください。
- 土地を借地により整備する場合、整備運営事業者として選定された後に、地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記することが必要です。
- 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。
- 敷地は、公道に面しているか、進入路が確保されるものとしてください。また、緊急車両が進入できるものとしてください。

施 設 要 件

1 新設の場合

- (1) 新築整備であること。
- (2) 都市計画法、建築基準法、老人福祉法、介護保険法、広島市養護老人ホーム設備等基準条例及び広島市指定居宅サービス事業設備基準等条例等（以下、「関係法令等」という。）に適合していること。
- (3) 特別養護老人ホームは、ユニット型個室又は従来型居室（個室又は多床室）であること。
ただし、従来型多床室を整備する場合は、カーテンではなく壁等で入所者の居住空間を区分し、プライバシーに配慮した多床室（別添のBタイプからEタイプ）とすることとし、1の居室の定員は2人以上4人以下であること。
- (4) 特別養護老人ホームの入所定員総数が、30人以上であること。
- (5) ユニット型個室とする場合は、1ユニットの入居定員数は、おおむね10人以下とし、15人を超えないものであること。
- (6) 150㎡以上の地域交流スペースを1か所併設していること。

2 増床の場合

- (1) 増床とは、既存施設（入所定員数30人以上）の現在定員の増員を伴う増築整備であること。
- (2) 関係法令等に適合していること。
- (3) 特別養護老人ホームは、ユニット型個室又は従来型居室（個室又は多床室）であること。
ただし、従来型多床室を整備する場合は、上記新設の要件を満たすこと。
- (4) ユニット型個室とする場合は、1ユニットの入居定員数は、おおむね10人以下とし、15人を超えないものであること。

【注意事項】

1(1)について

- 施設名については、設立母体となる法人や設立者の名前とすること及びそれらを連想させるものとするのは好ましくなく、また、広島市近郊の既存施設等と類似した名前とするのも極力避けてください。また、今回提出される施設名は仮称ですが、やむを得ない事情がない限り変更は認めません。

2(1)について

- 新たに特別養護老人ホームの設置認可を要するものは、新設の対象とします。
- 既存施設の躯体工事に及ばない屋内改修工事（壁撤去等）のみによるものは、多床室から個室、若しくはプライバシーに配慮した多床室（別添のBタイプからEタイプ）への改修に限り、その場合の定員1人当たりの補助基準単価は168万7,000円とします。

1(2)・2(2)について

- 基準が数値化されていないなどの理由により基準への該当が不明な場合は、図面により関係課に確認を行ってください。
- 宅地造成工事の許可が必要な場合は、都市整備局指導部宅地開発指導課と十分に協議を行ってください。令和5年度末までに、当該宅地造成工事の許可、造成工事を含めた特別養護老人ホームの建設工事及び老人福祉法による設置認可を終える必要があります。
- 都市計画法改正により、公共公益施設である特別養護老人ホームについても開発行為等の許可が必要となりますので、宅地開発指導課にお問い合わせください。また、宅地造成工事及び開発行為等の許可が不要な場合であっても、広島市土砂堆積等規制条例又は広島県土砂の適正処理に関する条例に基づく土砂堆積の許可が必要になる場合もあります。
- また、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、都市整備局指導部建築指導課、又は都市整備局緑化推進部緑政課にお問い合わせください。

1(3)・2(3)について

○ ユニットの基準を満たさない主な事例

- ・ 当該ユニット以外の入居者が、当該ユニットの共同生活室を通らなければ、施設の他の場所に移動できない場合
- ・ 共同生活室に近接して一体的に設けられていない居室がある場合（共同生活室から遠く離れた居室がある場合）
- ・ どのユニットに属するのか不明な居室がある場合
- ・ 入居定員が15人を超えるユニットがある場合
- ・ 入居定員が10人を超えるユニット数が総ユニット数の半数を超える場合（特別養護老人ホームに係るユニット又は老人短期入所施設に係るユニットごと）
- ・ 同一ユニット内に、特別養護老人ホームに係る居室と老人短期入所施設に係る居室が混在する場合

1(3)について

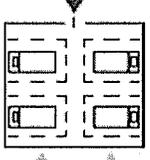
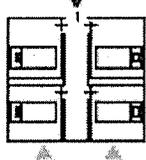
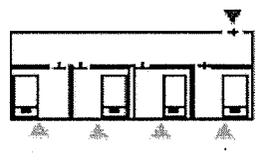
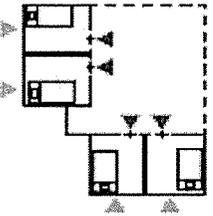
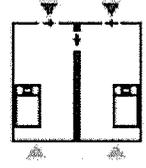
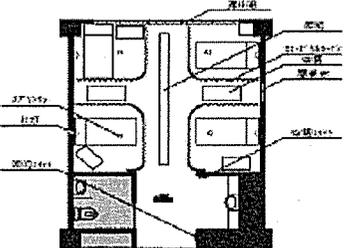
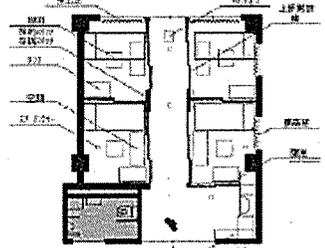
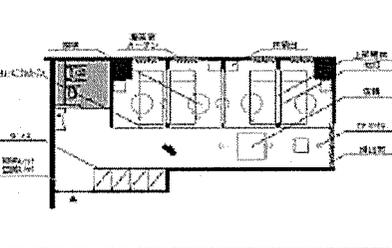
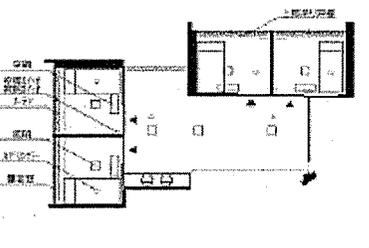
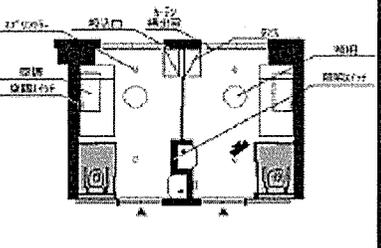
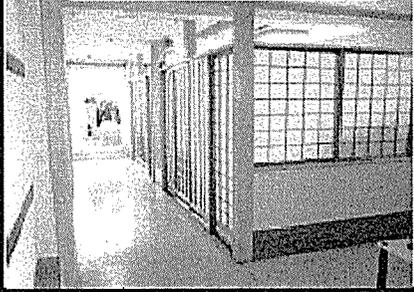
- ユニット型と従来型は別施設となるため、それぞれで老人福祉法上の設置認可と介護保険法上の指定を受ける必要があります。

1(6)について

- 地域交流スペースについては、「社会福祉施設等施設整備費における地域福祉の推進等を図るためのスペース（地域交流スペース）の整備について（平成17年10月5日社援発第1005014号）」のⅠ及びⅡを参照してください。
- 地域交流スペースは、可動間仕切り等により他の部分と分けられる構造としてください。

居室類型(多床室を整備する場合)

A～Eタイプの多床室のうち、B～Eタイプであれば、プライバシーに配慮した多床室として認める。

Aタイプ	Bタイプ	Cタイプ	Dタイプ	Eタイプ
<p>カーテン等で仕切られているタイプ。 個人の領域は明示されるが、他者の視線や音などのコントロールはできない。</p> 	<p>天井まで達しない壁で仕切られているタイプ。 外気・外光を取り入れる窓が窓際2床に限られている。</p> 	<p>ベッドを並べるタイプ。 各床には窓があるが、壁は天井まで達していない。</p> 	<p>個室的多床室タイプ。 壁は天井まで達しているが、専有面積は小さい。</p> 	<p>個室に準ずるタイプ。 2床室を天井まで達した壁で仕切り、扉を設けて出入りを可能にしている。</p> 
				
				

AタイプからEタイプの居室類型の引用は、社会保障審議会 介護給付費分科会(H26.10.29)「介護福祉施設サービスの報酬・基準について(案)」より抜粋

資金計画要件

- 1 用地購入及び建設に係る自己資金が確実に確保できること。
- 2 借地の場合、借地料が確実に確保できること。
- 3 事業開始後の資金計画が適切であること。
- 4 事業開始時の運転資金（年間必要資金の2/12以上）が確実に確保できること。

【注意事項】

1について

- 新設法人については、「その他（借入金について）」で認めるもの以外の自己資金は、全て寄附により確保してください。なお、用地購入及び建設に係る資金の寄附は、法人設立後遅滞なく行う必要があることに注意してください。

2について

- 土地を借地により整備する場合、借地料については、事業開始後の資金収支計画上支出可能な金額としてください。

3について

- 介護保険給付費等の収入や人件費等の支出を適切に算出してください。このとき広島市社会福祉法人等サービス利用者負担軽減費用助成要綱に基づく、利用者負担軽減措置を見込んだものとしてください。
- 増床の場合、増床後の施設全体の資金計画を作成してください。
- 居住費・食費等については、利用者負担軽減の観点から、厚生労働大臣が設定している基準費用額を踏まえ適切に設定してください。

4について

- 新設法人
 - ・ 運用財産として、法人年間事業費（資金収支予算内訳書における経常支出額）の12分の2以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等を確保してください。なお、年度途中の開設となる場合は、開設から12か月後までの事業費を積算した上で、必要な運転資金の額（年間事業費の12分の2以上）を算出してください。
 - ・ 運用財産は、法人設立後遅滞なく寄附される必要があります。
- 既設法人
 - ・ 新設法人と同様、確実な資金計画を立ててください。
 - ・ 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。設置計画書提出後、預金残高が自己資金予定金額を下回ることはないよう注意してください。

その他（借入金について）

- 施設整備に係る借入金は、原則として独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）の融資及び機構の融資に協調して行われる民間金融機関からの融資のみに限ります。また、無担保で借入れを行うことにより、所轄庁からの承認が不要である場合は、協調融資ではない民間金融機関からの融資を認めます。
- 機構等からの借入れが困難になった場合、選定を取り消すこともありますので、自己資金を確実に確保するよう十分注意してください。

- 機構等からの借入れを予定している場合は、この設置計画書作成に併せて機構等との融資の相談・協議を進めてください。
- 償還計画は、入所者から徴収する居住費、寄附金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。ただし、既存法人については、法令等に定められた範囲内において他会計からの繰入金により償還することも差し支えありません。
なお、借入金の償還に対する助成制度はありません。

地元説明要件

地元説明が行われていること。

施設整備に対する反対意見や反対運動があった場合は、反対理由に応じた具体的な対応方を示すとともに、その後の交渉状況及びその結果を書面により報告すること。

【注意事項】

- 説明の対象は、隣地地主及び整備予定地のある町内会とします。ただし、整備予定地が隣接する町内会との境界付近に位置する場合など、施設の整備に伴い周辺町内会も影響を受けることが見込まれる場合はその町内会へも説明を行ってください。

- 町内会に説明を行うに当たっては、町内会長に相談の上、説明会や各戸へのポスティングなどその地域に適切な方法により丁寧に説明してください。町内会に入会していない住民にも配慮してください。

- 説明に際しては、施設の概要（規模、構造及び提供するサービスの内容）、施設の建設に関する事項（工事の実施計画、安全対策、騒音など想定される影響と対策）及び施設開設後に地域の住環境に及ぼす影響と対策（日照、テレビ電波受信の障害、車両通行状況等）について、具体的な内容を説明してください。
なお、この説明は、広島市に応募するための事前説明であり、この説明の後に広島市へ設置計画書を提出し、整備運営事業者の選定に係る審査を受け、そこで選定された場合に整備を行うものであることを併せて説明してください。

- 提出された内容について、説明先の代表者に確認を求めることがあります。
その結果、内容が虚偽であると判断した場合には「否」となる場合があります。

2 評価基準

(1) 評価項目・配点

評価項目			評価のポイント	配点	
大区分	中区分	小区分			
整備予定地		道路・交通	利便性の良い場所に位置しているか。	5	
		周辺状況	地域との交流の促進が期待できる場所等に位置しているか。	5	
		面積・日照等	周辺の建物等により特別養護老人ホームへの日照・風通しが著しく妨げられるようなことがないか。	5	
整備施設	安全・環境・健康面等への配慮		基本方針と取組の計画が合致しているか。	5	
			特別養護老人ホームの整備により周辺に日陰・風通しの問題が生ずることがなく、また、入居者の安全・環境・健康面に配慮した施設になっているか。	5	
			非常災害に対する設備上の特段の配慮があるか。	5	
	居住空間		基本方針と取組の計画が合致しているか。	5	
			より在宅に近い居住環境を確保できるような配置等になっているか。	5	
	水回り空間		基本方針と取組の計画が合致しているか。	5	
			利用者の生活のリズムに沿った排泄・入浴等が可能な設備の数、配置等になっているか。	5	
	公共スペース		ユニット間や地域との交流を図るための場として適切な空間が確保されているか。	5	
付帯施設		リハビリや余暇、趣味等利用者の生活をより豊かにするための設備等が計画されているか。	5		
併設施設		本市が重点的に整備すべきと位置づけている地域密着型サービス事業所を併設整備することが計画されているか。	8		
		上記以外の居宅サービスを提供するための施設を併設整備することが計画されているか。	2		
施設運営	施設運営の基本方針	特別養護老人ホームの運営方針	老人福祉法等の関係法令に基づき特別養護老人ホームを運営するものになっているか。	5	
		地域福祉への貢献		基本方針と取組の計画が合致しているか。	5
				地域での公益的な活動や地域との連携強化を図るための取組が計画されているか。	5
	施設管理運営	施設運営への地域人材の活用	地域住民がボランティアや協同労働により施設運営に貢献する取組を計画しているか。	5	
		運営母体(理事長(予定者))・施設長(予定者)		整備運営事業者募集に応募した動機が明確かつ適切であるか。	5
				施設長(予定者)は相当の福祉経験を有しているか。自らの役割と責任を認識し、リーダーシップが期待できる人物か。	
				基本方針と取組の計画が合致しているか。	
		職員の配置及び人材育成・定着等		職員配置について、基準を上回る数の職員や専門職の配置が計画されているか。	5
				適切な研修の機会を確保するよう計画されているか。	5
				質の高い中核的人材の育成・定着のための具体的な取組が計画されているか。	
			働きやすい環境づくりを行うよう計画されているか。		
	入所者処遇等	入所者処遇		基本方針と取組の計画が合致しているか。	5
				入所者の状況に応じた個別ケアを実現するための具体的な取組が計画されているか。	5
				重度入所者等に対する具体的な取組が計画されているか。	5
			より質の高いケアを行うために新しい技術を導入した取組が計画されているか。		
栄養・衛生管理・協力病院			栄養管理や水分摂取に配慮した具体的な取組が計画されているか。	5	
			食中毒予防や施設内におけるインフルエンザなどの感染症対策について適切なマニュアルが整備されるとともに、基準に沿って具体的な取組が考えられたものとなっているか。		
			協力病院について、適切な立地であるか。また、歯科医院との連携はあるか。		
			事故や災害(緊急時)の対策について、基準に沿って具体的な取組が考えられたものとなっているか。		
安全対策・緊急時の対応・利用者等の苦情処理体制・個人情報の保護等		利用者からの苦情に対して適切な対応が取れるとともに、個人情報の保護や介護サービス情報の公表などが適切に行える態勢が整備されているか。福祉サービス評価調査を実施しているか。	5		
費用負担	借入金等	整備用地に係る費用負担(借地料又は土地購入費の借入金償還金)や建築に係る借入金が発生しないか。	5		
計				140	

(2) 加点項目

評価項目	評価のポイント	配点
整備手法	市補助金を受けずに整備する計画となっている。	10
居室類型	全室をユニット型個室で整備する計画となっている。	10
	ユニット型個室に加え、従来型居室も整備する計画となっており、ユニット型個室が整備定員の70%以上となっている。	7
	ユニット型個室に加え、従来型居室も整備する計画となっており、ユニット型個室が整備定員の70%未満となっている。	3
日常生活圏域	整備予定地に、日常生活圏域を単位として同一圏域内に既存の特別養護老人ホームがない。(機町【中区】、国泰寺【中区】、段原【南区】、庚午【西区】、安佐・安佐南【安佐南区】、瀬野川東・瀬野川【中野東小学校区】【安芸区】、五日市南【佐伯区】)	7
	老人短期入所施設を整備する場合、短期入所生活介護を月20日以上利用する人数の認定者数に占める割合が高い日常生活圏域(上位5圏域)になっている。(基町【中区】、城山北・城南【安佐南区】、安佐・安佐南【安佐南区】、戸山・伴・大塚【安佐南区】、亀山【安佐北区】)	3
既存施設の運営状況	応募者が運営する特別養護老人ホームのうち、平成24年度以降に広島市に選定されたものについて、選定時に評価を受けた項目のうち、平成28年度以降の市の確認の結果「否」と判断されたものがない。	3
独自の取組	整備施設及び施設運営において、特色ある独自の取組が計画されている。(①安全への配慮、②環境への配慮(地球温暖化対策・広島県産の木材使用など)、③健康面への配慮(シタハウス対策など)、④居住空間、⑤水回り空間、⑥地域福祉への貢献、⑦職員の配置及び人材育成・定着等(障害者雇用など)、⑧入所者処遇)	各1 (最高8)

- ・「2 評価基準」及び「3 評価の視点」については、これらの項目に該当する場合評価を行う(該当することが望ましい)という趣旨であり、必ずしもすべての項目に該当しなければならないものではありません。
- ・ユニット型個室と従来型居室を併設する場合、法令上は別施設となりますが、選考を行う上では1つの計画として評価・選定を行います。
- ・増床の場合は、すべての項目において、増床後の施設全体の整備・運営状況により評価します。このため、設置計画書提出時点で未実施であっても、実施を計画しているものについては評価対象とします。

3 評価の視点

大区分	中区分	小区分	視 点	
整備予定地	道路・交通	道路状況	敷地へは2方向以上からアクセス可能 無理なく離合可能な幅員(6m以上)	
		公共交通機関	公共交通機関の駅やバス停まで近い(500m以内) 平日の昼間において公共交通機関の運行がある(1時間に1本以上)	
		周辺状況	環境 閑静な場所	
	面積・日照等	地域との交流	保育園、学校、住宅街等と近接し(500m以内)入所者と地域の交流が可能な場所	
		生活の場	商業施設、文化施設、娯楽施設等と近接し(500m以内)外出の機会を促進する生活環境 平地にあり、徒歩又は車椅子による外出の機会を促進する生活環境	
		形状	建ぺい率の80%以内の建設である 運営上支障がない形状となっている	
	整備施設	安全・環境・健康面等への配慮	日照	南側が斜面や高層建築物等で遮られていない
			風通し	斜面や高層建築物等で遮られていない
			基本方針	入所者の安全対策等への配慮・設備における入所者の健康面への配慮に関して適切な基本方針(取組の先にある目標)が設定されている
			周辺への影響	特別養護老人ホームを建設することで、周辺に日陰・風通しの問題が生ずる恐れがない
			高さ	二階建て以下
			出入口	車椅子による自力での避難が可能な出入口を2箇所以上計画している
			安全面	全ての居室からベランダ等を通じ、屋外への避難が可能である バルコニーの有効幅を1.5m以上確保している
使用素材			転倒防止や職員の身体への負担軽減に配慮した素材を使用することになっている(具体的な素材を記載) 車椅子等の利用に配慮した素材を使用することになっている(具体的な素材を記載)	
健康への配慮			適切な室温確保のための対策を講じている	
衛生管理			感染症対策のため、玄関に手洗い場を設置している 調理室を完全な遮断空間にすることができる	
非常災害の安全配慮		火災等の非常災害発生時の入所者の安全面を考慮した設備上の特段の配慮がある		
居住空間		基本方針	ユニット整備に関して適切な基本方針(取組の先にある目標)が設定されている(従来型の場合は居住空間の整備に関して適切な基本方針(取組の先にある目標)が設定されている)	
		ユニット数	1フロアに偶数ユニットを配置する	
	居室	基準面積の1.5倍以上 利用者の希望により洋室か和室の居室を選択できる 重介護者のためにベッドでベランダに出ることができる 不整形な居室がない ベッド等の配置方法が複数選択できる奥行きと幅がある 居室が孤立しておらず、入所者が使いやすい配置となっている		
	ユニット出入口	木目調の素材を使用するなどして玄関らしい設えとなっている		
	記録スペース	個人情報保護に配慮した介護記録等の記録スペースを設けている		
水回り空間	基本方針	水回り空間の整備に関して適切な基本方針(取組の先にある目標)が設定されている		
	トイレ、シャワー設備	トイレを各個室に設置又はユニットに3箇所以上に分散して設置している(従来型の場合は居室2部屋に対し1箇所以上設置している) トイレの清掃・臭い対策を講じている 簡易シャワーや洗浄器(汚物流し)を設置している		
	洗面設備	各居室に設置している		
	浴室	個別浴槽を設置している ユニットごとに設置している(従来型の場合は1フロアに1箇所以上設置している) 個別浴槽が3方向以上の介助に対応した配置になっている		
	ミニキッチン	ユニットごとに簡易な流し、調理設備を設けている(従来型の場合は食堂ごとに1箇所以上簡易な流し、調理設備を設けている) 冷蔵庫等の家電製品や、食器棚を設置するスペースがある		
公共スペース	地域交流スペース	災害時に要援護者が利用できる専用設備(便所及び倉庫等)を設置している スペース内を可動間仕切り等により複数区分することができる スペースの面積が200㎡以上である 入口から近く使用しやすい場所に配置している		
	セミパブリックスペース	セミパブリックスペースを設置している		
付帯施設	入所者用	散歩用の庭園など、処遇向上につながる付帯施設がある リハビリテーションや処遇面で特筆すべき付帯施設がある 看取りに配慮したスペースがある		
	職員用	職員休憩室や介護職員室の一部などに職員が休憩できる専用スペースを確保している 適切な場所に直直室を設置し、非常警報装置等を設置している		
	来客用(駐車場、宿泊室)	定員の1割を超える来客用駐車場がある 適切な場所に来客用の宿泊室を設置している 適切な場所に相談室を設置している		
併設施設	併設施設(重点整備)	小規模多機能型居宅介護事業所を併設している 看護小規模多機能型居宅介護事業所を併設している 認知症対応型通所介護事業所を併設している 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を併設している		
	併設施設(その他)	新設整備する特別養護老人ホーム入所定員数の10%を超える老人短期入所施設(ユニット型個室又は従来型居室)を整備する 通所介護事業所を併設している 居宅介護支援事業所を併設している 夜間対応型訪問介護事業所を併設している		

大区分	中区分	小区分	視 点					
施設運営	施設運営の 基本方針	特別養護老人ホームの運営方針	運営方針	特別養護老人ホームの役割及び責務を十分認識した運営方針を定めている 地域や家庭との結び付きを重視した運営を行うとともに居宅サービス事業者等との密接な連携を図ることとしている				
			処遇方針	ユニットケアの趣旨に基づいた処遇方針を定めている(従来型を併設する場合も、適切な処遇方針を定めている)				
		地域福祉への貢献	基本方針	地域福祉への貢献に関して適切な基本方針(取組の先にある目標)が設定されている				
			地域福祉への貢献	在宅の中重度要介護者やその家族を支援する取組を計画している 介護予防に資する取組を計画している 地域や学校等における普及活動を計画している(介護体験・見学・実習・ボランティアの受け入れ) 認知症高齢者向けサロン等の開設を計画している 地域の福祉ニーズを把握しており、地域公益活動を計画している				
			地域との連携	地域住民との良好な関係が保たれ、円滑に整備運営することができる				
				入所者・職員の積極的な地域活動への参加が計画され、地域と活発に交流することができる 地域交流スペースを多目的に活用するよう計画され、地域と活発に交流することができる 入所者の家族や地域住民の代表者等により構成する協議会(運営推進会議)の設置が計画され、円滑に施設運営することができる				
		施設運営への地域人材の活用	施設運営への地域人材の活用	地域住民がボランティアや協同労働(働く意欲のある人々が集い、自ら出資して、人と地域に役立つ仕事に取り組む労働形態)により施設運営に貢献する取組を計画している				
		施設管理運営	運営母体(理事長(予定者))・施設長(予定者)	運営母体(理事長(予定者))	老人福祉施設を適切に経営している(平成27年度以降、同様の文書指摘を2回以上受けていない) 整備運営事業者募集に応募した明確かつ適切な動機がある			
				施設長(予定者)	施設運営に対する熱意が感じられるとともに施設運営についての知識が相当ある 老人福祉施設での経験が相当ある(10年以上)			
				職員の配置及び人材育成・定着等	基本方針	人材育成・定着等に関して適切な基本方針(取組の先にある目標)が設定されている		
	入所者処遇等		入所者処遇	職員配置	職員配置	入所者・利用者定員総数の1/2以上の数の介護・看護職員を配置する ユニットごとに固定した介護職員を配置する 職員の定員分は全て常勤職員を配置する 理学療法士や作業療法士を配置する 介護・看護職員(非常勤職員を含む。)について、経験年数3年以上の職員を30%以上配置する 介護職員(非常勤職員を含む。)について、介護福祉士資格取得者を50%以上配置する 社会福祉士資格取得者を配置する		
					職員研修	認知症介護の研修を実施する ターミナルケアやACP(アドバンス・ケア・プランニング)に関する研修を実施する 人権・高齢者虐待に関する外部研修へ職員を積極的に派遣する 系列施設や関連施設などと連携した合同研修を実施する 既存のユニット型施設における研修を実施する		
				質の高い中核的人材育成・定着	質の高い中核的人材育成・定着	キャリア段位制度の活用を計画している キャリアパス(職員等の昇格モデル)の設定を計画している キャリアパスに基づく職員の処遇改善を計画している 応募者が運営する事業所及び施設において、ひろしま介護マスターを養成した実績がある		
					働きやすい環境づくり	福利厚生の充実や労働環境の改善などの取組を計画している 職員の不安を解消するための相談支援体制等の整備を計画している		
				入所者処遇等	入所者処遇	基本方針	基本方針	入所者の処遇に関して適切な基本方針(取組の先にある目標)が設定されている
							個別ケアの取組	個浴の実施など、入所者の意向に応じた入浴機会を提供などの取組を計画している 入所者の生活習慣を尊重した食事介助などの取組を計画している プライバシーへの配慮や自立を促す排せつ介護などの取組を計画している 入所者一人一人の趣味や嗜好に応じた活動機会の提供や同好会・クラブ活動等を支援する 摂食・嚥下機能の維持・向上に配慮した口腔ケアの具体的な取組を計画している
							重度入所者等への処遇	医療面・介護面での重度入所者への具体的な対応を考えている 看取りに関する指針を作成した上で、看取り介護についての具体的な取組を計画している 機能訓練において独自の取組を計画している
	新しい技術等を生かした処遇	介護用ロボットや介護用リフトなど新しい機器を導入する 新しいIT(情報)技術を導入する 食事加工技術など入所者の快適性に資する新しい技術を導入する						
	栄養・衛生管理・協力病院	栄養管理	栄養管理			療養の特性や健康の維持に配慮した食事・栄養管理の具体的な取組を計画している 療養の特性や熱中症予防に配慮した水分摂取の具体的な取組を計画している		
			衛生管理			食中毒予防のマニュアルを整備する予定としている 施設内におけるインフルエンザなどの感染症対策のマニュアルを整備する予定としている		
協力病院			協力病院との距離が近い(道なりで5km以内) 協力病院と具体的な対応方法を定めた協定書を締結する予定としている 看取りに関して協力が得られる医療機関を確保し、協定書を締結する予定としている 複数病院と連携 歯科医院と連携					
安全対策・緊急時の対応・利用者等の苦情処理体制・個人情報の保護等			事故発生時の対応			各種自然災害(土砂災害、大規模地震等)発生時の対応を定めたマニュアルを整備する予定としている 事故発生時の対応マニュアルを整備する予定としている 近隣町内会等と防災に関する協定を締結する予定としている 年1回以上、施設の立地状況に応じた非常災害(火災は除く)に対する避難訓練を実施する予定としている 危機管理体制において特筆すべき事項がある		
苦情処理体制	具体的な苦情解決の仕組みを設ける予定としている 入所者の生活相談等窓口を設ける予定である							
個人情報保護	個人情報保護のためのガイドラインの作成を予定している							
第三者評価	第三者評価を受ける予定としている							

【重要】計画を実行するための具体的な取組(どのように達成するのか)を記載してください。

応募に係る注意事項

1 設置計画書の記載等

- (1) 整備運営事業者の選定は、提出された設置計画書に沿って審査を行います。設置計画書には、主旨を明瞭かつ簡潔に記載してください。
- (2) 「施設運営」については、計画を実行するための具体的な取組（どのように達成するのか）を、できるだけ具体的に記載してください。
- (3) 選定基準の「2 評価基準 (1) 評価項目・配点 (P13)」の中の「整備予定地」「整備施設」「施設運営」については、設置計画書に記載された事項及び別途実施するヒアリングを基に評価を行います。
- (4) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所、夜間対応型訪問介護事業所、認知症対応型通所介護事業所、小規模多機能型居宅介護事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所を併設する計画である場合は、これらの事業所に関し、別途、介護保険課で実施する設置運営事業者の募集に応募し、事業者として決定される必要がありますのでご注意ください（今回提出する設置計画書において併設を計画しても、自動的に設置運営事業者として決定されることはありません。）
また、原則として特別養護老人ホームの開設と同時にこれらの事業所も開設していただくこととなりますので、応募忘れ等のないよう十分に注意してください。
- (5) 増床に伴い、既存施設の全部又は一部を取り壊す場合等は、財産処分の承認申請が必要となることがありますので、事前に当課へ相談してください。

2 工事契約について

原則、一般競争入札としますが、理事会において、適切な整備に資する等、合理的な理由があると認めた場合は、指名競争入札とすることを認めます。

3 選定の取消し等について

- (1) 以下の場合、選定の取消しを行うことがあります。また、選定した整備運営事業者が要した経費について、本市は一切負担しません。
 - 提出された設置計画書（添付書類を含む。）に虚偽の記載をした場合
 - 整備運営主体の適否判定上「否」と判断される事態が発生した場合
 - 施設を整備する上で必要な許可等が取得できないなど令和5年度末までに介護老人福祉施設整備の完了が困難と見込まれる場合
 - 設置計画書に関する重要な事項（整備場所、施設規模、資金計画、併設施設等）を変更する場合
（施設の実施設計に伴うもの等やむを得ないもので、評価に影響を与えないものに限り、本市と協議の上、認めます。）
- (2) 整備運営事業者として選定されたにもかかわらず、選定を取り消された者又は正当な理由なく辞退した者は、選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、本市の特別養護老人ホームの整備運営事業者の募集に応募できません。（整備運営事業者として選定される前に辞退した場合を除く。）

4 選定された施設の運営等について

- (1) 介護サービス利用者負担、居住（滞在）費及び食費について、広島市社会福祉法人等サービス利用者負担軽減費用助成要綱に基づき、低所得者の利用者負担の軽減を図ってください。

- (2) 居住（滞在）費及び食費については、利用者負担軽減の観点から、平均的な費用等の額を勘案し厚生労働大臣が設定している基準費用額を踏まえ、適切に設定してください。
- (3) 入所者の決定については、広島市指定介護老人福祉施設等入所指針に基づいて行ってください。
- (4) 関係法令等の改正によって、提出された設置計画等が変更になる場合があります。その際には、改正後の関係法令等を基に運営してください。
- (5) 設置計画書等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。

市の補助金を受けて施設整備を行う場合、市長の承認を受けることなく、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することはできません。これに違反した場合、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消し、補助金の返還を求めることがありますので、十分注意してください。

特別養護老人ホーム整備スケジュール（例）

年度	時 期	内 容
令和3年度	令和4年 1月上旬 1月27日	募集開始 説明会開催（広島市役所2階講堂）
令和4年度	令和4年 6月6日～6月13日 6月27日～7月1日 7月19日～7月25日 8月下旬 9月下旬 10月中旬 10月下旬 10月 11月	設置計画書受付（一次提出）【法人→市】 （設置計画書に係る書類審査） 指摘事項の通知【市→法人】 設置計画書受付（二次提出）【法人→市】 社会福祉施設等の施設整備選定委員会で適否判定に係る審査 応募者ヒアリング（適否判定で「適」の応募者のみ対象） 社会福祉施設等の施設整備選定委員会で整備運営事業者の選定 広島市社会福祉法人設立認可等審査会で整備運営事業者選定の承認 整備運営事業者選定結果の通知【市→法人】 独立行政法人福祉医療機構への借入申込【法人→機構】 実施設計・建築確認申請【法人→市等】 法人許可申請【法人→市】（※新設法人のみ）
	令和5年 1月 3月	法人設立許可【市→法人】（※新設法人のみ） ⇒ 法人設立（登記） 建築工事請負業者の決定、契約
令和5年度	令和5年 4月 令和6年 2月 3月	工事着工 竣工（各種検査、建築工事完了検査、建物引渡し等） 施設設置認可申請【法人→市】 施設設置認可【市→法人】 介護保険施設指定申請【法人→市】
令和6年度	令和6年 5月	介護保険施設指定【市→法人】 事業開始

※ このスケジュールは、新設法人における令和6年5月事業開始の場合の例であり、既存法人の場合、法人設立に係る手続は不要です。