

平成30年度 特定施設入居者生活介護事業者募集要領

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、「広島市高齢者施策推進プラン(平成30年度～平成32年度)」に基づき、介護サービス基盤を計画的に整備しています。

この募集は、特定施設入居者生活介護（以下「特定施設」という。）を提供する事業者（以下「事業者」という。）を選定するために行うものです。

2 募集内容等

区 分	内 容	
定員数等	100人分	市域全体を対象に募集します。 施設種別、新設・既存施設別等で募集数の設定は行いません。
施設形態	次の(1)及び(2)のいずれにも該当する施設とします。 (1) 有料老人ホーム（有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅を含む。）であること。 新設、既存の住宅型有料老人ホーム等からの特定施設への転換（又は既存の特定施設を増床して、増床分について指定の変更を受ける施設のいずれも対象とします。 (2) 要介護認定を受けている人も受けていない人も入居できる混合型の特定施設であること。	
サービス形態	特定施設の従業者により、介護サービスの提供を行う一般型とします。	
施設規模	1施設あたりの定員数は50人以下とします。 ただし、上記定員数は、要介護認定を受けている人だけでなく、要介護認定を受けていない人の定員数も含めた施設の総定員数です。既存の住宅型有料老人ホーム等からの特定施設への転換を行う場合、施設全体を特定施設に転換する必要があります。また、既存の特定施設を増床して、増床分について指定の変更を受けようとする場合、増床後の施設の総定員は50人以下とする必要があります。	
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 説明会の開催等

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、本市ホームページに掲載している「説明会参加申込書」により、8月21日（火）午後5時までに、電子メール又はFAXで介護保険課に提出してください。

日 時 平成30年8月22日(水) 午前10時00分から午前11時30分まで
場 所 中区役所7階 第2会議室
(広島市中区国泰寺町一丁目4番21号)

※ 説明会に出席される際は、本市ホームページに掲載している募集要領等資料一式をダウンロードし、持参してください。

4 質疑応答

募集要領に関する質問は、10月11日(木)午後5時までに、「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。

5 応募方法

(1) 応募受付

受付期間 平成30年10月15日(月)から10月19日(金)まで

受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

※1 事前に提出日時を電話で予約してください。

※2 最終日の受付時間終了後は事業計画書を受理しないため、受付時間厳守をお願いします。

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 特定施設入居者生活介護事業計画書(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」、「23 整備予定地の写真」、「24 位置図」

(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判(縦位置・横書き)に統一し、「提出書類一覧表」とともにA4判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。

提出時には、添付資料の不足、所定様式への記載もれ等の形式審査のみ行います。受付期間終了後は事業計画書の差し替えを一切認めませんので、記載誤り等事業計画書の不備がないよう十分確認の上、提出してください。事業計画書の内容に関する事前相談は原則行いません。

(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場合があります。

(4) 応募状況の公表
受付終了後、応募状況（事業者数のみ）を、本市ホームページに掲載します。

6 事業者の選定等

(1) 適否判定

別紙2の「特定施設入居者生活介護事業者選定基準（以下「選定基準」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、選定対象外とし、応募者ヒアリング及び採点は行いません。

(2) 選定方法等

ア 評価及び選定

応募者から提出された事業計画書を、選定基準の「2 評価基準」及び「3 評価の視点」に基づき評価し、定員数（100人分）を超えない範囲内で、評価得点（イによる加点がある場合は加点後の得点とします。）の高い順に事業者を選定します。評価に当たり、応募者ヒアリングを実施します。

ただし、次の場合は選定しません。

- ① 評価得点（イによる加点前の得点とします。）が、150点満点中6割未満の場合
- ② 選定基準「2 評価基準」の「(1)評価項目・配点」のうち、大区分「事業所運営」に係る評価得点が配点の85点中6割未満の場合

イ 加点

評価得点が上記アの①又は②により不選定となる事業所を除き、次のとおり加点します。

特定施設入居者生活介護事業所が未整備の日常生活圏域（幟町、牛田・早稲田、大州、段原、庚午、安佐・安佐南、口田、瀬野川東・瀬野川（中野東小学校区）、湯来・砂谷）において整備する場合、5点を加点します。

ウ 外部の有識者等で構成される懇談会における意見聴取

利用者の立場に立った適正かつ円滑な事業所運営に資することを目的として、外部の有識者等で構成される懇談会において意見を聴取します。

(3) 選定結果の通知及び公表

応募者全員に対し、平成30年12月下旬ごろに選定結果を通知します。

また、選定された事業者については、事業者名、選定に係る評価状況及び評価結果を本市ホームページに掲載します。

(4) 注意事項

事業者を選定された場合、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。

7 事業者指定又は既存施設の指定変更

事業者選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、人員の確保等を行い、選定された事業計画を満した段階で、本市に対して指定（変更）申請を行うことができます。平成32年度末（平成33年4月1日指定を含む）までに事業が開始できるよう指定（変更）申請を行う必要があります。

本市は、指定（変更）申請の内容について審査し、適切と判断した場合には、指定事業者として指定又は既存施設の指定を変更します。

8 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、本市職員が整備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 事業計画書の提出をもって、指定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) 選定取消しについて

ア 事業者として選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平成32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、選定の決定を取り消すことがあります。

イ 事業者として選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、整備予定地や、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、選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 事業者の選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) 選定取消し等に基づく応募停止期間について

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、本市の特定施設入居者生活介護事業者の募集に応募できません。

なお、事業者として選定される前の辞退は可能です。

(5) 整備予定地について

ア 整備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 整備予定地については、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、拳証資料（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

(ア) 新設法人については、自己資金に係る確保状況を確認するため、預金残高証明書及び融資見込証明書を提出してください。

(イ) 既存法人については、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、その拳証資料（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はないこと。

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) 地元説明及び医師会等への情報提供について

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。

説明の対象は、隣接地主及び整備予定地のある町内会（事業所の設置に伴い影響を受けると見込まれる周辺町内会も含む）とします。別紙 2「選定基準」の「地元説明」に記載の注意事項により適切に説明を行ってください。

また、事業者として選定後は速やかに、選定後の地元説明会を行うことに加え、地元の医師会及び歯科医師会に情報提供を行い、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、高齢者住まい法、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、指定居宅サービス等の事業の人員、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 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る場合があります。詳細については、整備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、当該建築物が指定（変更）申請までに、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、耐震診断結果の概要書を提出してください。耐震診断の結果、耐震に係る工事が必要な場合は、工事費用を整備資金に積算してください。

また、耐震に係る工事が必要な既存の建築物を利用する事業計画で事業者の選定を受けた場合、指定（変更）申請時に耐震化に係る工事の概要書及び耐震診断結果の提出を求めます。

○ 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

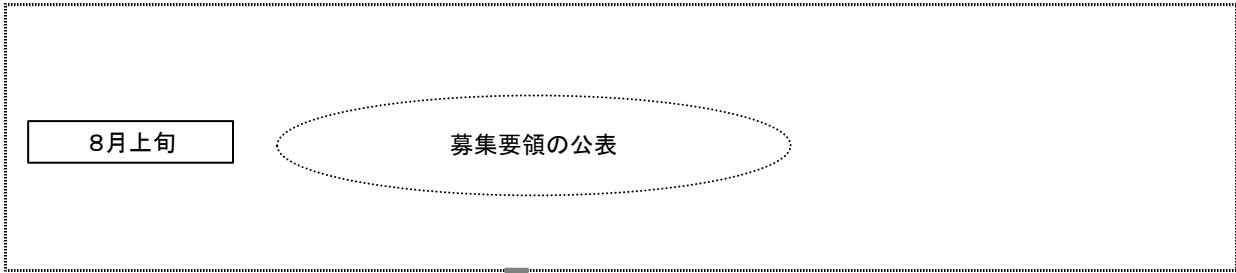
TEL (082) 504-2721 ファックス (082) 504-2136

電子メール kaigo@city.hiroshima.lg.jp

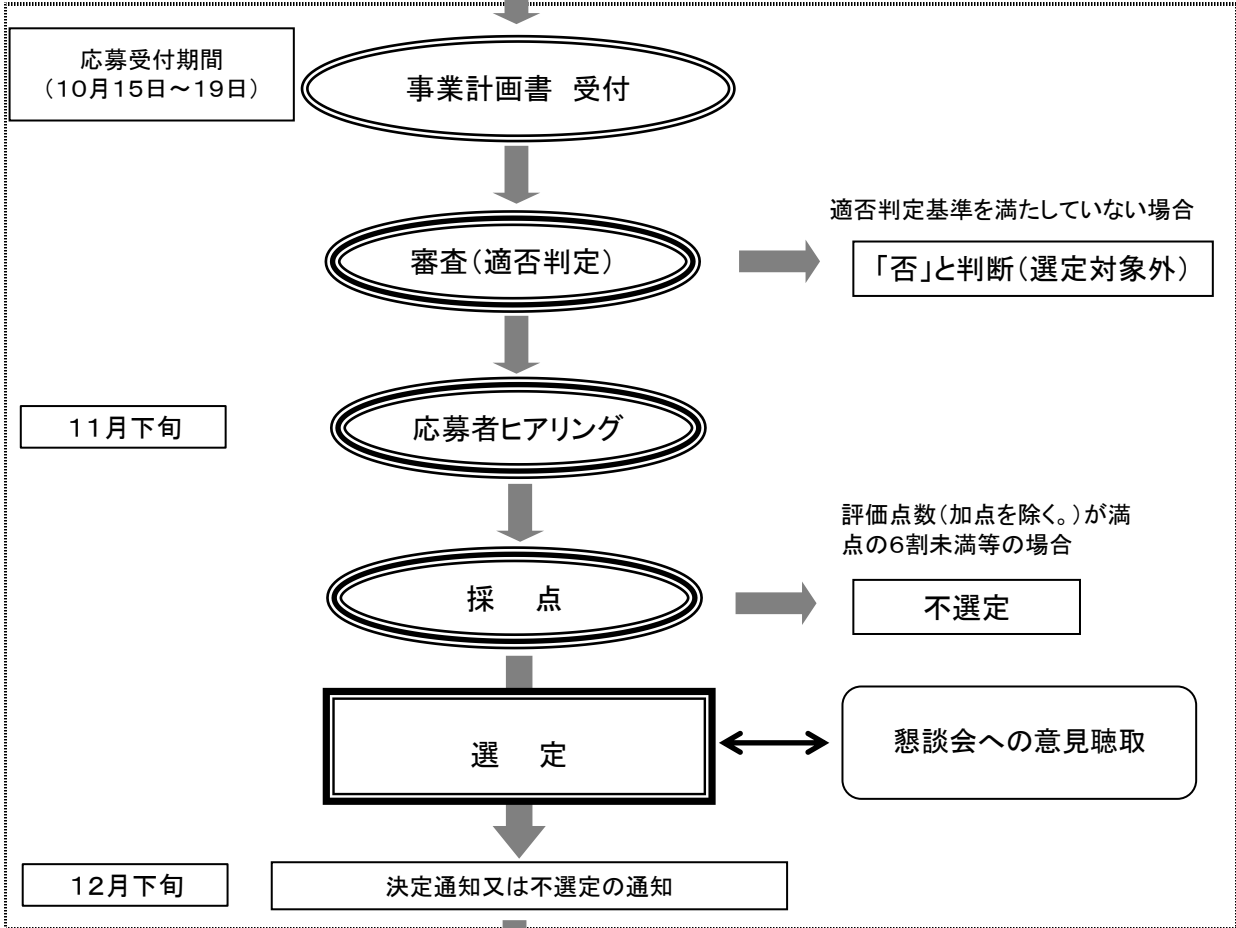
○ 本市ホームページ

[広島市ホームページ](#) > [産業・雇用・ビジネス](#) > [介護保険](#) > [事業者向け情報](#) > [事業者募集](#)

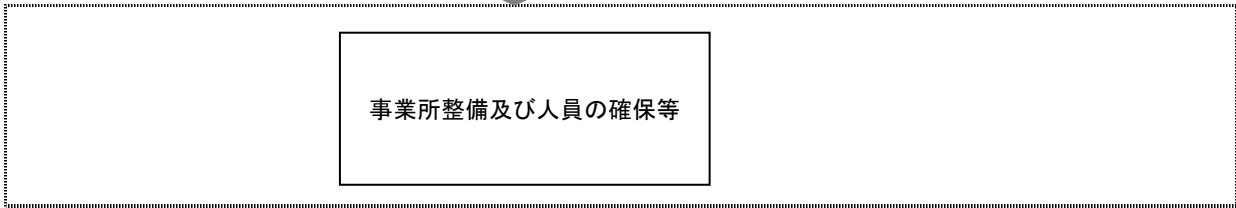
【準備】



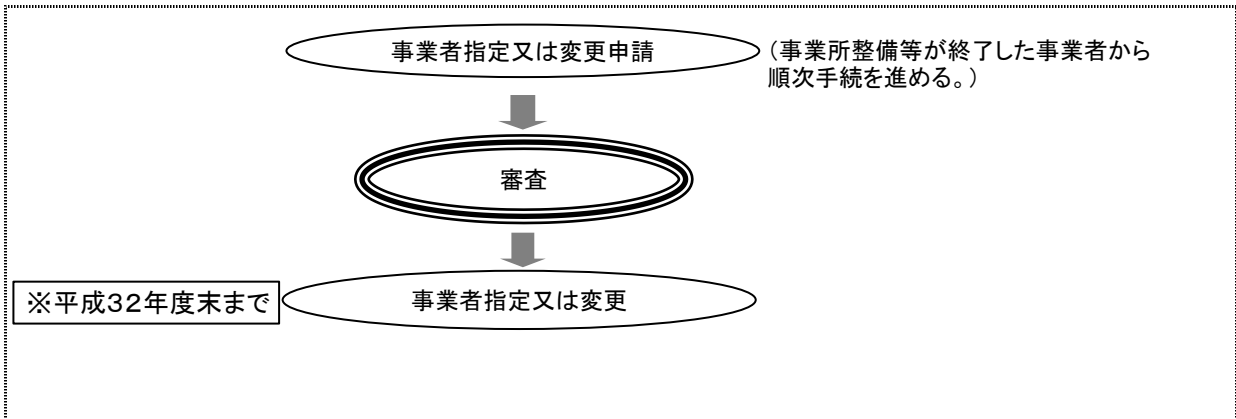
【事業者の選定】



【事業所整備等】



【事業者指定又は変更】



特定施設入居者生活介護事業者選定基準

1 適否判定基準

(1) 事業者（応募者）に係るもの

①	介護保険法の規定に基づく事業者の指定要件を満たしていること。
②	介護保険事業の適正な運営を行っていること。 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 20px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 法人及び事業所運営に関し、介護保険法の規定に基づく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（介護保険法の規定に基づく監査を受けている場合を含む。）。 ・ 直近3年間の会計年度において、3年連続して当期純損益が赤字でないこと。 </div>
③	広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に規定する指名停止の措置要件に該当していないこと。
④	広島市税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
⑤	法人の代表者、役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。）及び事業所の管理者の予定者が、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。

(2) 設置計画に係るもの

事業所の整備時期	平成32年度末（平成33年4月1日指定を含む）までに事業開始が見込まれる計画であること。
整備予定地	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 自己所有、借地及び借家により整備予定地が確実に確保できること。 ② 整備予定地は、公道に面しているか、進入路が確実に確保されるものであること。また、緊急車両が進入できるものであること。 ③ 整備予定地及び事業所の建物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。 ④ 整備予定地が、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指定されていないこと。 ⑤ 整備予定地が、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。 ⑥ 整備予定地が、広島県土砂災害危険箇所図における土砂災害危険箇所及び土砂災害の被害のおそれのある区域に所在していないこと。

資 金 計 画	<p>① 事業所の整備に必要な自己資金等の確保ができること。</p> <p>② 事業開始後の資金計画が適切であること。</p> <p>ア 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すること。</p> <p>イ 既存施設が増床する場合は、増床後の増床分を含めた施設全体の運営費について資金計画を立てること。</p> <p>③ 事業開始時の運転資金（年間必要資金の1/2分の2以上）が確実に確保できること。</p>
施 設 要 件	<p>① 「指定居宅サービス等の事業の人員、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37号）及び「指定居宅サービス等及び指定介護予防サービス等に関する基準について」（平成11年9月17日老企第25号）で定められた基準を満たすこと。</p> <p>② 1施設あたりの定員数は50人以下であること。</p> <p>ア 上記定員数は、要介護認定を受けている人だけでなく、要介護認定を受けていない人の定員数も含めた施設の総定員数であること。</p> <p>イ 特定施設入居者生活介護の指定を受けている既存の施設を新たに増床して、増床分について、指定の変更を受けようとする場合、増床後の施設の総定員数が50人以下であること。</p> <p>③ 都市計画法、建築基準法等の関係法令に適合すること。</p> <p>④ 建築物が耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p> <p>⑤ 既存の建築物を利用する場合には、当該建築物が指定（変更）申請までに、いわゆる新耐震基準と同等の耐震性能を有するものであること。</p> <p>ア 当該建築物が昭和56年5月以前に建築確認を受けた建物である場合は、耐震診断結果の概要書を提出すること。</p> <p>イ 耐震に係る工事が必要な既存の建築物を利用する事業計画で事業者の選定を受けた場合、指定（変更）申請時に耐震化に係る工事の概要書及び耐震診断結果を提出すること。</p>
地 元 説 明	<p>① 地元説明が行われていること。</p> <p>事業所整備に対する反対意見や反対運動があった場合は、具体的な対応方策を示すとともに、適宜、対応状況及びその結果を書面により報告すること。</p> <p>【注意事項】</p> <p>○ 説明の対象は、隣接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、事業所の設置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にも説明を行ってください。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 説明に際しては、事業所の概要（規模、構造及び提供するサービスの内容）、事業所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）及び事業所整備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、具体的な説明をしてください。</p> <p>なお、この説明は、広島市に特定施設入居者生活介護の事業計画書を提出するための事前説明であり、この説明の後に広島市へ事業計画書を提出し、選考の上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。</p> <p>○ 事業所整備に対する反対意見や反対運動があった場合は、具体的な対応方策を示すとともに、適宜、対応状況及びその結果を書面により報告してください。</p>

	○ 提出された報告書の内容については、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。
--	-------------------------------------------------------------------------------

応 募 数	<p>新設及び転換については、1法人[※]当たりの応募可能数は、1事業所を限度とする。</p> <p>既存の特定施設の増床については、1法人2事業所までの応募とし、増床数は合計50人以下とする。</p> <p>※ 出資関係、株式の保有割合、役員等の重複、事業を一体的にPRしている、事業計画書の内容が同一等の事情から実質的にグループ法人と判断される者を含む。</p>
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>※ 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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 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を関与させ、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 2 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） 3 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） 4 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） 5 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）
