

今回の公募全般に係る質問に対する回答

平成 30 年 6 月 8 日現在

○既設建物を使用する場合

(問) 既設建物をそのまま利用する場合、パース図は相当する現況写真でも可能ですか。

(答)

既設建物をそのまま利用する場合、パース図に相当する現況写真でも可能です。サイズ等の規定はパース図の規定に倣ってください。また、写真撮影の際は個人情報等の映り込みにご注意ください。

(問) 既設建物をそのまま利用する場合、添付書類の「現況図」と「土地利用図」は同じ内容であれば 1 枚でも構いませんか。

(答)

「現況図」と「土地利用図」が全く同じ内容になるのであれば、ひとつにまとめていただいても結構です。

(問) 「既設建物の概要」において、改修等により「建築確認済証」「検査済証」が複数ある場合はどの分を記載・添付すればよいですか。

(答)

今回使用する部分が含まれる中で最新のものを記載・添付してください。

○その他

(問) 全国で多数の介護保険施設・事業所を運営しており、添付書類の「介護保険法に基づく実地指導及び監査の結果通知の写し」、「介護保険法に基づく実地指導及び監査の改善報告書の写し」が膨大な量になりますが、対象地域や年数を限定していただくことはできませんか。

(答)

原則として法人が運営するすべての介護保険施設・事業所分の提出が必要ですが、多数の事業所を運営している場合は個別にご相談ください。

(問) 「建設用地の条件」に「文化財保護法第 2 条第 1 項に規定する文化財包蔵地等で保全を必要とする区域」を含まない、とありますが、建設予定地が埋蔵文化財包蔵地に該当する場合は応募できないのですか。

(答)

埋蔵文化財包蔵地であっても、必ずしも応募ができないわけではありません。

埋蔵文化財包蔵地において土木工事等を行う場合、土地の発掘（掘削）に着手する日の 60 日前までに堺市文化財課（電話 072-228-7198）に文化財保護法に基づく届出が必要となります。また、工事内容によっては、事前に確認調査等が必要となる場合があります。

埋蔵文化財包蔵地の範囲は[堺市 e-地図帳](#)からご確認いただけます。

届出について詳しくは「[文化財保護法第 93 条 「埋蔵文化財発掘の届出」 について](#)」をご確認ください。

(参考) 過去の公募における質問に対する回答

(問) 1つの土地に複数の法人が重複して応募することは可能ですか。

(答)

今回の広域型特別養護老人ホームの公募については、1施設のみの募集ですので、同じ土地にA法人、B法人の2者が広域型特別養護老人ホームの応募することは可能です。

1つの土地に違う種別の施設(たとえば広域型特別養護老人ホームと地域密着型特別養護老人ホームなど)の応募をすることは、複数の応募案が採択された場合に建設することが不可能であることから、同一法人、別法人にかかわらずできません。

(問) 施設整備等審査協議書兼誓約書の添付書類にある「法人及び代表者の直近の国税納税証明書」とは、未納の税額がないことの証明でよろしいですか。

また、法人及び代表者とありますが、代表者個人の納税証明書も提出するということでもよろしいですか。

(答)

法人については、納税証明書(その3)又は納税証明書(その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用)をご提出ください。

代表者個人については、納税証明書(その3)又は納税証明書(その3の2「申告所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用)をご提出ください。

(問) 開設後1ヶ月間の予定勤務形態一覧表を提出するようになっていますが、これは直接処遇職員以外(事務職、相談員、調理員、運転手、宿直員など)も全て含むものでしょうか。

(答)

勤務形態一覧には、各施設・事業所の設備及び運営に関する基準上配置が必要な職種の職員について記載してください。なお、事務職や運転手、調理員等基準上配置が必要でない職種の職員を配置される場合は、勤務形態一覧表に記載する必要はありませんが、「資金計画」の添付資料である「資金収支見込書」の人件費又は委託料等の経費を積算していただく必要がありますのでご留意ください。

(問)「整備審査協議書作成についての説明事項」のうち、「施設整備内容」の添付書類「土地利用図」は、いわゆる「配置図」を意味し、記載されている建物配置や駐車スペースを表現するほかに建物の高さやアプローチ位置等を記載すると理解してよろしいですか。

また、同じく添付書類「平面図」について、「各階ごとに作成」とありますが、基準階として各階が同様の設え、同様の平面図計画である場合は、省略するものとしてよいですか。

(答)

お見込のとおりです。

(問)「審査協議書作成についての説明事項」について (補助金交付事業の場合)

設計業者の選定は、補助金の内示通知後に入札又は見積り合わせとあります。

応募にあたっては図面作成の必要がありますが、選定前に設計業者を決めることは可能なのでしょうか。

(答)

募集において、設計業者の選定について入札又は見積り合わせを行うことを求めている主旨は、本市から施設建設費の補助を行うにあたり、費用の精査をされ、入札等による費用低減を図ることを願うものです。また、通常、建設費用は、利用者が支払う居住費の設定等に反映されるものですので、利用者の負担をできるだけ低く抑えるよう、ご配慮願いたいところです。

ご質問については、選定前の応募図面については、入札等による業者選定の必要はありませんが、選定後は設計業者の選定について、再度入札、見積り合わせが必要です。その結果、選定前の図面作成業者と同じとなることは問題ありません。

(問) 審査協議書作成についての説明事項について

建築業者の選考については、「制限付一般競争入札による決定が必要」とあります。「制限付一般競争入札による決定」に必要な要件は具体的にどのような内容でしょうか、以下の項目につきお教え願います。

- ・ 制限内容
- ・ 日程
- ・ 手順
- ・ 入札参加資格
- ・ 社数
- ・ 入札実施は事業者か堺市か
- ・ その他必要な要件すべて

(答)

入札要件等については、[堺市ホームページの一般競争入札のページ](#)を参考にし、貴法人の実情に応じた要件を定めたいえ、本市と協議のうえ決定していただきます。

(問) 整備事業者募集要項 について (特別養護老人ホーム)

「整備・設備要件」について

「居室の窓は掃出し窓とし、災害時、居室からバルコニー等への移動が円滑に行える・・・」とあります。2階建てでもバルコニーは必要なのでしょうか。

(答)

火災の発生場所によっては、居室の入口から避難できない場合も想定されますので、避難経路を2方向確保することが必要です。このため、施設の新設の場合、居室の窓は掃出し窓とし、バルコニーからの避難経路を確保していただくことを想定しております。

(問) 整備事業者募集要項 について (特別養護老人ホーム)

「選定から開設までのながれ」について

「選定から開設までのながれ」表では、工事請負入札・契約は、建築確認申請後となっておりますが、事業者選定結果通知後、速やかに行ってもよろしいでしょうか。

また、開発工事が必要な場合、建築確認申請前に行わないといけませんが、その際の工事業者は、どの時期に選定するのでしょうか。選定に要件などありますか。

(答)

補助金交付の対象事業については、補助金交付の内示後に設計、工事の入札を行っていただきます。また、補助金交付の対象でない事業については、本課からの図面の訂正の指示や、建築確認申請等の担当部署からの指摘等で、手続の途中で図面の変更等が必要な場合が考えられますので諸手続が終わり、図面が確定してから、工事の入札をしてください。

なお、開発工事については、本市開発許可担当部署と協議し、適切な時期に行っていただくようお願いします。

問) 土地取得の誓約書について

建設用地について、選定期間中あるいは選定後に現土地所有者 A が直接当法人へ売却せず、一旦第三者（以下、土地購入者という。）へ売却した後、土地購入者から当法人が購入する予定である場合、土地取得の誓約書は、現土地所有者の誓約書と合わせて、土地購入者の誓約書も必要でしょうか？

必要な場合、誓約書の文言・表現についてご教授下さい。

(答)

本市としましては整備法人として選定された場合、確実に当該建設用地を取得されることの根拠資料として誓約書を求めています。ご質問の場合は、お見込みのとおり現土地所有者と土地購入者それぞれの誓約書、或いは3者連名の誓約書が必要となります。

誓約書の文言・表現は、ホームページからダウンロードできる様式等を参考にして作成してください。

(問) 建設予定地について

建設予定地は既に売買契約済みですが、所有権の移転は売買代金の支払いが完了する2年先になります。所有権移転までの間は買主が無償で使用できることを売主が承諾しているが、この場合の手続きはどうすればよいですか。

(答)

選定された法人については、募集要項の資料②のスケジュールのとおり、開設までの手続を進めていただくこととなりますが、補助金の交付決定を行う時点までには、建設

用地の登記上の権限を整えていただく必要があります。補助金の交付決定予定時期までに所有権の移転等、登記上の権限を確保することをお願いします。