

特別養護老人ホーム（地域密着型・定員 29 人以下）整備事業者募集 応募要件**I 応募事業者要件**

応募事業者は、次の要件に該当している必要があります。

- 1 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 22 条に規定する社会福祉法人又はこれから社会福祉法人を設立しようとする者であること。
- 2 社会福祉法人の評議員及び役員（就任予定者を含む）に次の各号に該当する者がいないこと。
 - （1）社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 40 条第 1 項に掲げる者
 - （2）堺市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 35 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者
 - （3）過去 5 年間に破産手続開始決定を受けて復権を得ない者
- 3 介護保険法第 78 条の 2 第 4 項の規定に該当しない者であること。
- 4 法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない法人であること。また、本市が課税する市税を滞納していないこと。
- 5 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第 174 条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く）等、経営状態が不健全な法人でないこと。
- 6 過去に改善命令を受けた法人においては、改善が終了しており、かつ、改善を終了してから 3 年が経過している者。
- 7 法人が運営しているすべての施設・事業所が、介護保険法に基づく介護保険事業者の指定の全部効力又は一部効力の停止を受けた場合、その処分期間を経過し終了していること。

Ⅱ 整備予定地要件

- 1 応募事業者は整備予定地の所有権を有すること。

応募事業者が整備事業者として選定された後も所有すること。なお、応募時点で整備予定地の所有権を有していない場合にあっては整備事業者として選定された後、老人福祉法に基づく特別養護老人ホームの設置認可及び介護保険法に基づく指定地域密着型介護老人福祉施設の指定の申請までに、所有権を設定し、かつ、これを登記すること。

- 1-2 上記 1 に関わらず、整備予定地が借地の場合にあっては、応募事業者は、整備事業者として選定された後、老人福祉法に基づく特別養護老人ホームの設置認可及び介護保険法に基づく指定地域密着型介護老人福祉施設の指定の申請までに、地域密着型特養の存続に必要な期間の地上権、賃借権又は定期借地権を設定し、かつ、これを登記すること。なお、借地権の存続期間は 50 年以上とすること。

- 2 整備予定地が所有、借地に関わらず、抵当権又は根抵当権が設定されていないこと。

抵当権又は根抵当権が設定されている場合は、整備事業者として選定された後速やかに抹消すること。ただし、整備予定地の購入又は地域密着型特養の建設を目的とする借り入れのための抵当権設定は可。

- 3 整備予定地が、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 33 条第 1 項第 8 号に規定される開発行為を行うのに適当でない区域に含まれていないこと。

ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

- 4 整備予定地が、都市計画法第 53 条に基づく建築許可の必要な区域に含まれていないこと。

Ⅲ 資金計画要件

1 地域密着型特養開設資金

開設資金は、自己資金及び借入金（補助制度が活用できる場合は補助金含む）により確保できること。

2 地域密着型特養運営資金

運営資金は、年間事業費用の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できること。

自己資金の確保は、地域密着型特養の開設及びその後の健全な運営のためにも重要であることから、審査の過程で随時、残高証明書等の提出を求めることがあります。

介護保険制度における介護報酬の支払いは、概ね2か月程度を要することから、その間の運営資金と併せて当初の入所や利用人数に比例した収入の不足分をつなぎ資金として準備する必要があります。

IV 近隣説明要件

地域密着型特養の施設運営には、地域住民の理解及び協力が必要です。

地域密着型特養の応募にあたり、計画に沿った建設工事及び地域密着型特養開設後の円滑な運営を実現するためにも、整備予定地周辺の地域住民に対して、地域密着型特養の整備について説明会を実施してください。

1 説明の対象者

説明の対象者は、整備予定地近隣（整備予定地隣接地及び整備予定地所在の自治会・町内会の区域内）の住民とします。

また、整備予定地が隣接する自治会・町内会の区域の境界付近に位置する場合は、当該自治会・町内会の区域内の住民を説明の対象者に含めて説明を行ってください。

2 説明会の開催

説明に際しては、地域密着型特養の施設概要（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（工期、工事内容、工事の時間帯、通学路等の安全対策、騒音、場内建設残土による周辺道路の汚れ、想定される影響と対策等）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、車両通行量等）について、具体的に説明してください。

なお、この説明は、堺市に応募するための事前説明であり、この説明の後に堺市へ応募書類を提出し、整備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。整備事業者として選定された後も、必要に応じて、説明を行ってください。

整備事業者として選定されなかった場合においても、事前に説明を行った住民に対して、選定されなかった旨を必ず連絡してください。

近隣説明の実施状況等については、説明先の自治会等に確認をすることがあります。