

特別養護老人ホーム（地域密着型・定員 29 人以下） 施設整備事業者募集に係る応募書類提出要領

1 応募書類について

- 応募書類の確認は、別紙「応募書類チェックリスト（ファイル A）（ファイル B）」を参照してください。

2 提出部数について

ファイルの別	正本	副本	CD 又は DVD
ファイル A	1 部	12 部	1 枚
ファイル B	1 部	1 部	－

- 応募書類は「ファイル A」と「ファイル B」に分けて、フラットファイル（A4 サイズ・タテ・2 穴）に綴じて提出してください。
- 「ファイル A」の提出部数は、正本 1 部、副本 12 部です。別紙「応募書類チェックリスト（ファイル A）」記載の書類を綴じてください。
- 「ファイル B」の提出部数は、正本 1 部、副本 1 部です。別紙「応募書類チェックリスト（ファイル B）」に記載の書類を綴じてください。
- 「ファイル A」に綴じている応募書類のデータを CD 又は DVD に保存し、1 枚提出してください。ファイル形式は、Microsoft 社製 Word、Microsoft 社製 Excel とし、図面は Adobe 社製 PDF としてください。

3 体裁について

- 「ファイル A」「ファイル B」のフラットファイルの表紙及び背表紙には、次の表示をしてください。
 - ・法人名（応募事業者名） ・施設整備審査協議書兼誓約書 ・施設種別「地域密着型特養」
 - ・整備区分「新設」 ・ファイル A、B の別 ・正本、副本の別
- 応募書類は、2 穴パンチで穴を開けて左綴じとしてください。応募書類の余白は左端から 23 ミリ以上としてください。
- 応募書類は、別紙「応募書類チェックリスト（ファイル A）（ファイル B）」のインデックス番号順に応募書類ごとに中表紙を設け、中表紙にインデックスを貼付してください。インデックスには番号及び応募書類名（要約可）を記載してください。応募書類にはインデックスを貼付しないでください。
- 応募書類は、片面としてください。
- 応募書類は、ステープラーで綴じないでください。
- 応募書類を綴じる順番は、「応募書類チェックリスト」を 1 枚目とし、順次インデックス番号順に綴じてください。
- 応募書類は、別紙「応募書類チェックリスト（ファイル A）（ファイル B）」と照合し、ファイルに綴じているか確認し、綴じている応募書類のチェック欄にチェック「✓」を付けてください。綴じていない応募書類のチェック欄には斜線を引いてください。
- A4 サイズより紙面の大きい書類は、フラットファイルに収まるよう A4 サイズに折り込んでください。

- 応募書類には、フッターの中央部にページ番号を表示してください。
- 応募事業者は、市に提出する応募書類の控えを取っておいてください。

4 施設整備審査協議書兼誓約書等の作成要領（主なもの）

●施設整備審査協議書兼誓約書

- ・応募事業者欄の代表者は、新設法人にあつては法人設立代表者としてください。
- ・印鑑については、既設法人については法人代表者印とし、新設法人については、法人設立代表者の実印とします。なお、各証明書類に原本証明を行う際も、同じ印鑑を用いてください。

●3-2 特別養護老人ホーム（地域密着型）の運営実績

- ・すでに地域密着型特養（堺市所在に限定しません）を運営している場合、運営しているすべての地域密着型特養について記載してください。
- ・「居住費」及び「食費」は令和 7 年 11 月 1 日時点の額を記入してください。また、「特別な室料」「特別な食事」を設定している場合は、概要（室料・室数）、設定根拠等を記した「特別な室料・特別な食事に係る説明資料」を添付してください。様式任意。

●3-6 実施している地域貢献

- ・該当する地域貢献にチェックし、所在地及び対象施設・事業所名を記載してください。

●4-1 施設整備運営方針

- ・地域密着型特養の運営にあつての全体コンセプトを応募の動機、目的等を踏まえ記述してください。また、運営規程（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 年厚生省令第 46 号）第 34 条）において定めるべき重要事項等についての取組内容等を具体的に記述してください。
- ・「津波への備え（整備予定地域が津波避難対策地域又は津波注意地域に含まれる場合）」については、取り組みの考え方や実現性に留意して記述してください。

●4-2 施設開設に至るまでの工程表

- ・次の項目を含めて作成してください。様式任意。

地域密着型特養の開設年月日、介護保険法等に基づく指定申請時期、関係法令担当部局等との協議時期、建設工事着手時期、工期、竣工時期、職員採用日程、入所者募集日程、整備予定地の所有権等権利設定の日程、近隣への説明日程。

●4-3 定員

- ・1 ユニットの定員が 11 人以上 15 人以下である場合は、「夜間の人員配置等の検討資料」を提出してください。当該定員である必要性、メリット・デメリット、入所者の処遇が低下しないよう検討した内容、検討結果の反映等について記述してください。

●4-4 整備予定地概要

- ・整備予定地の現況写真及び撮影位置図を提出してください。様式任意。
整備予定地全体、接道状況、里道水路、隣接地との境界が分かるように撮影してください。
- ・撮影位置図は撮影方向が分かるよう図示してください。
- ・現況写真には通行人、入所者等が写りこまないよう注意してください。

●4-4-2-1 里道・水路の境界確定等に係る手続き及びスケジュール

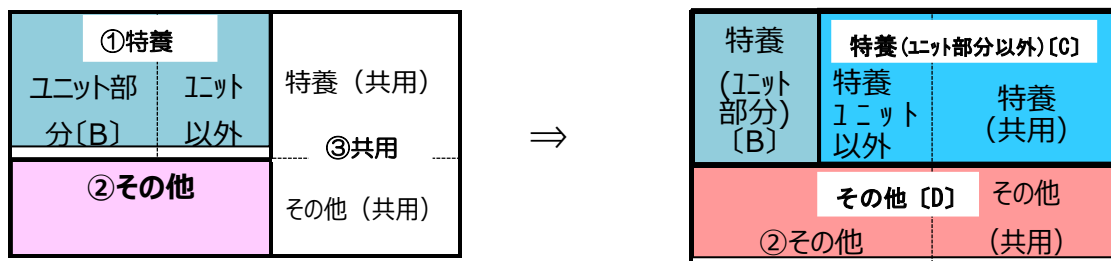
- ・整備予定地内に里道・水路がある場合、国からの払い下げや占有許可等を得る必要が生じますので、その方法、時期及び見込み等を具体的に確認し、その内容を記入してください。
- ・地籍図又は法務局備え付けの公図は、里道は赤色、水路は青色で着色してください。

●4-4-2-3 既存建築物の撤去等に係る手続き及びスケジュール

- ・整備予定地内に建物等があり、撤去等が必要な場合は、その時期、方法、撤去費用等及び資金調達方法等を記入してください。

●4-6 施設整備概要

- ・施設整備概要中、〔A〕の内訳の面積算出方法は次の方法により算出してください。



ア 整備に係る施設を「① 特養」「② その他（併設ショートステイやデイサービス等の居宅サービス事業所等部分）」「③ 共用」の3つに区分けします。

イ 「③ 共用」の床面積を、「① 特養」の床面積と「② その他」の床面積で按分し、「その他（共用）」の面積を算出します。

ウ 「② その他」+「その他（共用）」=「その他〔D〕」です。

エ 「特養（ユニット部分）〔B〕」は図面から算出できます。

オ 「延床面積〔A〕」-「特養（ユニット部分）〔B〕」-「その他〔D〕」=「特養（ユニット部分以外）〔C〕」の数値を算出します。

カ 補助対象は、特養の「ユニット部分以外」〔C〕です。

キ 「施設整備費（施設本体）〔G〕」の額に、「延床面積〔A〕」に対する「特養（ユニット部分以外）〔C〕」の割合をかけて、補助対象である「特養（ユニット部分以外）〔I〕」の整備費を算出します。

$$\text{「施設整備費〔G〕」} \times \frac{\text{「特養（ユニット部分以外）〔C〕」}}{\text{「延床面積〔A〕」}} = \text{「特養（ユニット部分以外）〔I〕」}$$

・ユニット型の場合の特養の「ユニット部分」と「ユニット部分以外」について

「ユニット部分」は、ユニット内の居室、共同生活室、洗面設備、トイレ、廊下及び入居者の個人利用や当該ユニット内で使用する備品に係る収納設備、当該ユニットの利用者に係る汚物処理室の面積を含むこととします。

ユニット内にあっても、浴室や脱衣所、施設共用利用に係る収納設備や汚物処理室、介護職員室等は除きます。あくまでも補助金算出上の区分けです。ユニットケアにおけるユニットの考え方とは別の事項としてお考えください。

・従来型の「居室部分」と「居室部分以外」について

「居室部分」は、居室の面積。「居室部分以外」は、居室以外の部分の面積とします。

・「特養」、「その他（併設ショートステイやデイサービス等の居宅サービス事業所等部分）」及び「共用」の区分けについて

1 階：デイサービス、2 階：ショートステイ、3～4 階：特養という施設において、4 階に、ショートス

テイとデイサービスの利用者が常時利用するレクリエーションルームを配置しているような場合、エレベーター、4階のエレベーターホール、レクリエーションルームまでの廊下、レクリエーションルームは特養、併設ショートステイ及びデイサービスの共用部分ということになります。4階の施設を利用する際、通常階段は使用しないため、階段については共用部分とは考えないこととします。

また、2階がショートステイのフロアですので、1階から2階への階段は、特養とショートステイの共用部分ということになります。

4階に職員の休憩室や更衣室がある場合で、デイサービスの職員が休憩室や更衣室を使用する場合は、休憩室、更衣室及びそこに至る経路についても共用部分として考えます。

* 各部屋の目的、利用する者（入所者、利用者及び職員）によって「特養」、「その他」、「共用」を判断し、その部分に至る経路についても同様の考え方を適用することとします。

* 例外的な使用（年に数回、屋上を使用する等）や緊急の利用については考慮しないこととします。

・「付帯工事費」には「外構工事」や「駐車場整備」等、施設本体以外で整備が必要となる工事費を記入してください。

●4-8-1 職員の勤務形態

・従業者の勤務の体制及び勤務形態一覧表は次の単位で作成してください。

整備の内容 ※この表中のショートステイは地域密着型とする。	作成単位
地域密着型特養のみ	様式 8（地域密着型特養）
地域密着型特養・ショートステイ	様式 9（地域密着型特養・ショートステイ）
地域密着型特養・広域型特養・広域型特養ショートステイ	様式 8（地域密着型特養） 様式 9（広域型特養・ショートステイ）
地域密着型特養・ショートステイ以外の居宅サービス事業所	様式 8（地域密着型特養） 様式 9（ショートステイ以外の居宅サービス事業所）
地域密着型特養・ショートステイ・ショートステイ以外の居宅サービス事業所	様式 8（地域密着型特養・ショートステイ） 様式 9（ショートステイ以外の居宅サービス事業所）
地域密着型特養・ショートステイ以外の居宅サービス事業所 A・ショートステイ以外の居宅サービス事業所 B	様式 8 地域密着型特養） 様式 9（ショートステイ以外の居宅サービス事業所 A） 様式 9（ショートステイ以外の居宅サービス事業所 B）

・この一覧表に記載の従業者の人数は、「資金収支見込書」での人件費の積算に係る職員配置と整合させてください。例えば、介護保険料収入として加算等を計上する場合は、当該加算に応じた人員体制が必要であり、また、その人員体制に応じた人件費の積算が必要になります。

●4-8-2 施設長

・施設長（予定者含む）の経歴書を作成し、提出してください。

●4-10 資金計画・借入金償還計画 資金計画

・寄付の場合は、当該寄付に充てる資産の裏づけとなる寄付者の預貯金通帳等の写しを添付してください。法人は、金融機関発行の残高証明書を提出してください。

・「施設整備費（本体工事）」について、自己資金を充当する場合は、源泉（次期繰越活動増減差額

等)を記入してください。また、設計監理費については「施設整備費(本体工事)」に含めてください。

- ・設備整備については、机、椅子、車椅子、食器等以外に大型冷蔵庫等の厨房用機器、ベッド、洗濯乾燥設備等も計上してください。

●4-10 資金計画・借入金償還計画 借入金償還計画

- ・独立行政法人福祉医療機構(以下「機構」という)からの借入金の算定については、機構の福祉貸付事業のホームページを参照し、「機構借入金額算出内訳」及び「今次計画借入金償還計画表」(当初5年間分)を提出してください。全体計画、収支見込、借入額及び償還期間等について十分に相談・検討し、無理のない計画を立てるようにしてください。償還期間や据置期間も任意としますので、機構にご相談ください。民間の金融機関にて借入を行う場合も、同様とします。

●4-10 資金計画・借入金償還計画 資金収支見込

- ・資金収支見込書、5年分を作成してください。
- ・資金収支見込書積算資料(介護保険料収入)は、稼働率、要介護度別の利用者数、算定する加算等を要素に積算し作成してください。算定する加算は、各法人の任意とします。「介護保険料収入」の実際の収入時期は約2か月後になることから、その内容を反映した積算資料・資金収支見込としてください。
- ・資金収支見込書積算資料(利用料収入)は、「介護保険料収入」で見込む稼働率・利用者数や設定する居住費(滞在費)と整合を図り作成してください。
- ・資金収支見込書積算資料(人件費支出)は、職種別、勤務形態(常勤・非常勤)別に給与、賞与、諸手当、法定福利費、退職共済掛金、退職金を見込んで算定してください。また、加算を算定する場合は、要件を満たす職員配置で算定してください。

●5 関係法令等担当部局との事前相談・協議

- ・関係法令等担当部局との事前相談・協議状況を記載してください。
- ・整備予定地が市街化調整区域に含まれるときは、「市街化調整区域における条件確認票」「医療機関までの走行ルートが分かる地図」「周辺環境に配慮した計画である説明資料」を作成し提出してください。

5 公的証明書について

- 納税証明書等の公的証明書は、発行から3か月以内のものとしてください。

6 設計図書等について

●案内図(縮尺 1/5,000)(A4サイズ・タテ)(色:任意)

- ・堺市ホームページ掲載「堺市 e—地図帳」を印刷し作成してください。作成に際しては、表示切替タブの施設情報等のチェックボックスを外してください。
- ・整備予定地を太線で囲ってください。
- ・建物玄関(基本設計ベース)を中心に半径500メートルの円を描いてください。
- ・鉄道の駅、バス停留所をプロットし、その名称を表示してください。
- ・協力医療機関、協力歯科医療機関をプロットし、その名称を表示してください。

●現況図(縮尺 1/200)(A4サイズに折り込む)(色:任意)

- ・高低差が分かるようレベルを記入してください。
- ・既存建築物等を記入してください。

- 配置図（縮尺 1/200）（A4 サイズに折り込む）（色：任意）
 - ・高低差が分かるようレベルを記入してください。
 - ・建物、駐車場（1 台ずつ区画記載）、消防活動空地、ゴミ集積所、当該敷地が接する道路（道路幅員、道路後退がある場合はその旨）等を記入してください。
- 各室面積表(様式任意)
 - ・各室の名称、用途（地域密着型特養、ショートステイ等）、面積（内法をカッコ書き）を記載してください。
- 各階平面図（縮尺 1/200）（A4 サイズに折り込む）（色：カラー）
 - ・各室の名称、用途（地域密着型特養・ショートステイ等）の用途名・面積（内法）「廊下幅員（手摺りからの内法）」「辺長」を記入してください。
 - ・平面図には、ベッド、洗面設備、便所、テーブル、椅子、シンク、手摺り、洗濯機、ダムウォーター等を記載してください。
 - ・ショートステイからの転換である場合は、転換前後の平面図を作成し提出してください。
 - ・次のとおり用途別に着色してください。図面には、“凡例”を記載してください。
 - ・副本についても、着色した図面を綴じてください。

- ・地域密着型特養の専用部分：薄水色
- ・併設ショート専用部分：薄緑色
- ・地域密着型特養と併設ショートの共用部分：薄黄色
- ・併設ショート以外の居宅サービス事業所等の専用部分：薄灰色
- ・地域密着型特養・併設ショート・併設ショート以外の居宅サービス事業所等の共用部分：着色なし

- ・「地域密着型特養の専用部分」の着色は薄水色を指定しています。「ユニット部分」と「ユニット部分以外」の色分けを指定していませんが、「地域密着型特養の専用部分」は「ユニット部分」と「ユニット部分以外」を明確に区分けした図面を作成しておいてください（提出の必要はありません）。地域密着型特養部分及び共用部分の区画については、補助金額の算定の基礎となります。誤りのないよう十分に精査して提出してください。
- ・廊下の両側に居室、共同生活室等入所者の日常生活に直接使用する設備のある廊下を「中廊下」といいます。共同生活室に居室が面する場合、共同生活室と居室の間に「中廊下」が存在することになります。「中廊下」に該当する区域を確保する必要がありますので、平面図には「中廊下」部分を点線で表記してください。
- 立面図（縮尺 1/200）（A4 サイズに折り込む）（色：任意）
 - ・2 面以上提出してください。
- 内観パース（縮尺：任意）（A4 サイズに折り込む）（色：カラー）
 - ・居室、共同生活室の内観パースを作成してください。ベッド、持ち込みの箆笥等を描いてください。
- 工事期間中の安全対策（様式任意）
 - ・大型車両の出入り時間帯及び登下校時等における安全対策について記述してください。