

令和３年度
地域密着型サービス事業所
開設事業者募集要項

令和３年１１月

糸島市 健康増進部 介護・高齢者支援課

— 目 次 —

1 募集内容	1
2 応募要件	2
3 応募の手続き	3
4 事業者採択までの流れ	8
5 審査・採択方法	9
6 施設整備・人員基準	13
7 資金計画	19
8 法人について	21
(別紙1) 日常生活圏域別整備状況	23
(別紙2) 地域密着型サービス整備計画 事前協議書	24
(別紙3) 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 事業者公募に関する応募書類一覧表	25
(別紙4) 看護小規模多機能型居宅介護事業者公募に関 する応募書類一覧表	27

1 募集内容

(1) 令和3年度募集対象事業および募集数

① 地域密着型老人福祉施設（以下「地域密着型特別養護老人ホーム」という。）

【サテライト型含む】 1施設

※ 1床以上のショートステイ床を設置すること。

■サテライト型地域密着型特別養護老人ホームとは

- ・ 本体施設と密着な連携を確保しつつ、本体施設とは別の場所で運営される施設をいう。
- ・ 本体施設とは、サテライト型施設と同じ法人により設置され、当該施設に対する支援機能を有する介護老人福祉施設、地域密着型介護老人福祉施設、介護老人保健施設をいう。
- ・ 本体施設と適切に運営がなされている場合は、一部の人員・設備基準が緩和される。
- ・ 本体施設とサテライト型施設の距離は、通常の交通手段を利用して移動に要する時間が概ね20分以内の距離であること。

② 看護小規模多機能型居宅介護 1事業所

(2) 整備対象地域

① 地域密着型特別養護老人ホーム

- ・ 市内全域

ただし、中重度の介護を要する高齢者が入所する施設であることを踏まえ、土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域を整備予定地とする計画は避けてください。

- ・ 特別養護老人ホーム未整備の日常生活圏域（前原東圏域）での応募は、審査にあたって加点されます。

② 看護小規模多機能型居宅介護

- ・ 小規模多機能型居宅介護事業所が既に整備されている小学校区（東風校区、加布里校区、可也校区、福吉校区）における応募は不可とします。

ただし、既存の小規模多機能型居宅介護事業所からの転換による応募は可とします。

- ・ 小規模多機能型居宅介護事業所未整備の日常生活圏域（前原圏域）での応募は、審査にあたって加点されます。

2 応募要件

(1) 募集対象事業者

① 地域密着型特別養護老人ホーム

社会福祉法人、または今回の計画に併せて新たに社会福祉法人を設立する団体を対象とします。

② 看護小規模多機能型居宅介護

ア 法人格を有していること

イ 介護保険事業、保健・医療・福祉サービス等に3年以上の実績のある法人であること

ウ 法人代表者が下記のいずれかの要件を満たしていること

- ・特別養護老人ホーム等の従事者として、認知症の人の介護に従事した経験を3年以上有する者
- ・保健医療サービスまたは福祉サービスの経営に携わった経験を有する者
- ・保健師または看護師の資格を有する者

エ 法人代表者は、指定を受ける際に「認知症対応型サービス事業開設者研修（2日間）」を受講終了していること。（代表者が保健師若しくは看護師である場合を除く）

※ 「地域密着型特別養護老人ホーム」および「看護小規模多機能型居宅介護」いずれにおいても、糸島市暴力団排除条例第2条第1項第1号及び第2号に規定する暴力団、暴力団員またはこれらの者と密接な関係にある者は応募できません。

なお、応募事業者については、法人の役員（および施設長予定者もしくは管理者予定者）全てについて、福岡県警察本部へ暴力団員の有無に関する照会を行います。

(2) 整備事業年度

① 地域密着型特別養護老人ホーム

原則として、令和4年度中に着工し、令和6年2月1日までに竣工の上、介護保険法に基づく指定を受け、施設を令和6年3月1日までに開設するものとします。

② 看護小規模多機能型居宅介護

原則として、令和4年度中に着工し、令和5年3月31日までに竣工の上、介護保険法に基づく指定を受け、事業所を令和5年5月1日までに開設するものとします。

3 応募の手続き

(1) 応募書類提出前の事前協議について

書類の提出にあたっては、下記の内容について、必ず本市との事前協議を行ってください。なお、事前協議完了後に応募書類の提出となります。

① 事前協議に必要な書類

- ア 事前協議書（募集要項 P24（別紙2））
- イ 整備予定地の位置図
 - ・正確な住所地の分かるもの
- ウ 現地写真
 - ・整備予定地とその周囲が分かるもの（8枚程度）
 - ・写真を撮った方向を地図に示した位置図・施設配置図
 - ・改修により応募する場合は、建物内部の写真
- エ 平面図等設計図書
 - ・基本設計段階のもの（間取り、面積（内法）、寸法等が分かるもの）

② 事前協議の内容

- ア 整備予定地の立地、周辺環境について
- イ 施設内レイアウトについて
- ウ 地域説明会の開催範囲、開催状況等について
- エ 収支計画について
- オ 事業計画について

※ 12月9日までには応募地を決定し、事前協議を終えてください。

※ 来庁される場合は、必ず事前に電話で予約してください。

※ 設計会社等の担当者のみとの協議は行いません。必ず事業所等の運営を希望する法人の担当者が来庁してください。

(2) 地域住民への説明について

地域密着型サービス事業所は、地域に根差し、地域に開かれたものとなるよう望まれていることから、地域住民の理解及び協力が必要不可欠となります。

従って、開設予定地の地域住民には、必ず事前に説明し、建設工事は元より開設後の運営を円滑に行うことができるよう、十分な理解や協力が得られる体制を整えることが重要になります。

① 説明の方法について

原則、説明会を実施してください。ただし、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から自治会等と協議のうえ、説明会を実施しない場合は、住民から意見等が反映

できる代替方法で周知を行ってください。

※ 説明会実施にあたっては、下記内閣官房のホームページに掲載している新型コロナウイルス感染症対策の業種別ガイドライン等を参考にするなどして、十分な感染症対策を行ってください。

『内閣官房新型コロナウイルス感染症対策（トップ）＞スマートライフのために＞業種ごとの感染拡大予防ガイドライン＞２．集会場、公会堂』

② 説明会の対象範囲について

原則として、整備予定地の自治会及び隣接する自治会に説明会を行ってください。

③ 説明会の開催にあたって

ア 説明会の実施に際しては、地域の代表者（行政区長、民生児童委員等）にも協力を依頼し、地域の実情に応じ、設定してください。

イ 可能な限り、関係者が出席できるよう開催場所や開催日時等をご配慮ください。

ウ 説明会においては、開設が決定したかのような誤解を招くことのないよう、今回の提案が採択されない場合があることを説明してください。

エ 採択・不採択にかかわらず、審査結果通知後速やかに応募事業者は審査結果を行政区長等の地域の代表者へ伝えるようにしてください。

（３）応募書類

応募書類は、応募書類一覧表（募集要項 P25（別紙３）、P27（別紙４））を確認し、提出してください。書類の提出に際しては、以下のとおり体裁を整え、A４サイズのファイルに綴じたものを９部（正本１部、副本８部）提出してください。

提出後の問い合わせに対応できるよう、提出書類一式の控えを保管しておいてください。提出された書類は返却できません。

なお、必要に応じ、「提出書類一覧表」以外の書類を審査のための資料用として追加部数の提出を求める場合があります。

- ① ファイルの背表紙に「令和３年度地域密着型特別養護老人ホーム開設事業者募集 社会福祉法人〇〇〇」または「令和３年度看護小規模多機能型居宅介護事業所開設事業者募集 △△法人〇〇〇」とそれぞれ「正本（副本）」の表示をする。
- ② 副本は、全部、事業者名など事業者が特定できる情報は、マスキングしたものを提出してください。
- ③ 提出書類一覧表（チェック済のもの）を添付する。
- ④ 提出書類一覧表の番号ごとに仕切紙をつけ、各仕切紙にインデックスをつける。インデックスは番号のみ記載する。

- ⑤ 資料を綴じる順番は、提出書類一覧表の順番のとおりとする。
- ⑥ 資料はA 4サイズを基本とする。平面図等でA 3サイズとなる場合は、A 4サイズに折りたたむ。
- ⑦ 可能な限り、両面コピーにする。
- ⑧ 契約関係書類等契約者同士で原本を保管するものは、応募に際しては写しの提出で構いません。また、その場合は、原本証明をしてください。

(例) 原本証明

この写は原本と相違ありません。 令和 年 月 日 社会福祉法人 ○ ○ ○ 理事長 ○ ○ ○ ○ 印

(4) 応募にあたっての留意事項

- ① 施設整備計画に基づく応募書類の作成等、応募書類提出に要する経費については、採択・不採択にかかわらず、すべて応募事業者の負担となります。
- ② 応募締め切り後の事業者の都合による応募書類の修正・追加は、公平性の観点から不可とします。ただし、本市からの指示により書類を修正・追加する場合を除きます。
- ③ 法人名・整備予定地・サービス種別・定員数の情報については、地域住民説明会で公開する内容のため、応募締め切り以降に問い合わせがあった場合、閲覧または口頭で公表します。
- ④ 提出された個人情報については、事業者選定の目的に限り利用し、他の目的に利用することはありません。なお、個人情報を除く書類については、法令または条例に基づき公開する場合があります。
- ⑤ 応募事業者へ審査結果を通知後、採択された事業者については、法人名・整備予定地等を市のホームページに公表します。
- ⑥ 下記のいずれかに該当する場合、応募書類の受理は行いません。
 - ア 本市との事前協議が完了していない場合
 - イ 応募書類に不備がある場合
 - ウ 地域住民への説明を行ったものと認められない場合
 - エ 建設予定地について、建築基準法による接道要件の確認等、法令等による制限について、各所管課と協議を行っていない場合
 - オ 建設・運営自己資金を借入により調達した場合
 - カ 応募書類の受理を行うことが適当でないと市長が認める場合
- ⑦ 下記に該当する場合、審査を行うことなく応募事業者を失格とします。また、審査結果通知後に下記に該当することが判明した場合は、採択された場合においても、その結果を取り消し、応募事業者を失格とします。

- ア 地域密着型サービス事業所開設事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の選定の前後に、応募事業者が選定委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合
- イ 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載があったと認められた場合
- ウ 応募書類提出後、次の事項が確認された場合
- ・重要事項（整備予定地、施設種別、定員、資金贈与者等）を本市の承諾なく変更した場合（重要事項に該当しない変更についても随時事前に協議が必要となります。）
 - ・預金残高が必要とされる自己資金額に満たないと確認された場合（預金残高が借入によるものと判明した場合等）
 - ・整備予定地について、建築基準法等による制限について所管課と必要な協議を行っていないと確認された場合
- エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号の規定に該当している場合
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続きの開始申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続きの開始申立てがなされている場合
- カ 応募法人が、介護保険法その他国民の保健医療若しくは福祉に関する法律において、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなるまでの者である場合
- キ 法人税、消費税及び地方消費税、市税の滞納がある場合
- ク 暴力団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）第2条2号及び6号に規定する暴力団及び暴力団員である、また暴力団及び暴力団員に関与していることが判明した場合
- ケ 国及び地方公共団体において、営業停止及び指名停止等の期間中であること。
- コ 上記のほか、市長が不適切と認めた場合

（５）応募書類の提出期限

事前協議が完了した後、下記期限までに書類の提出をお願いします。

令和4年1月17日（月） 17時必着（期限厳守）

- ※ 郵送・E-mail 等による提出は不可
- ※ 電話予約の上、当課に持参してください。
- ※ 市役所の開庁時間内（8時30分～17時15分（土日、祝日を除く。））にお越しください。

(6) 応募書類の提出先

糸島市前原西一丁目1番1号

糸島市役所 健康増進部 介護・高齢者支援課

(電話番号 092-332-2070)

(7) 辞退について

応募書類の提出後、やむを得ない事情により辞退する場合は、辞退理由を明記のうえ、法人名、代表者名の署名、法人印の押印のある辞退届を提出していただきます。

(様式任意)

また、整備事業者として採択された後に辞退することは、本市事業計画全体に多大な支障を来すことになるため、その影響を十分に認識したうえで、確実に事業が実施できる見込みをもって応募してください。

4 事業者採択までの流れ

	事業者	糸島市
11月～ 1月	事前協議(11月10日～12月9日) 事前協議書の提出 応募受付(12月10日～1月17日) 事前協議完了後、応募書類の作成及び提出 書類確認・ヒアリング等(12月10日～1月24日) ヒアリングに出席	令和3年11月10日 募集要項の公表 <u>事前協議書受付・協議</u> ・整備予定地の立地、周辺環境について ・施設レイアウト等について ・地域住民への説明等について <u>応募受付</u> 締切日：令和4年1月17日(月) 午後5時必着 ※郵送、メールによる提出不可 ・事務局(糸島市)による書類確認、現地調査、ヒアリング実施 ※各4者以上の応募があった場合、1月下旬までに選定委員会による書類審査を実施し、候補者を3者程度に選定 ・応募者へ、審査日等の通知
1月～ 2月	選定委員会(1月下旬～2月中旬) プレゼンテーションによる事業の提案	① 書類審査(1月に書類審査を行った場合は行わない) ② プレゼンテーション・ヒアリング審査 ③ 採択事業者の決定
3月	採択後の手続き関係資料の準備を行う ・付帯意見の反映 ・事務局との事後協議 ・施設整備計画の作成 ※補助金交付決定後、工事着手	<u>審査結果及び付帯意見を通知</u> ※審査結果は全応募事業者へ通知 採択事業者のみ市ホームページに公表

※ 地域密着型介護老人福祉施設については、令和4年度から5年度にかかる2か年の事業とし、令和6年2月1日までに竣工、令和6年3月1日までに開設することとする。

※ 看護小規模多機能型居宅介護事業所については、令和4年度事業とし、令和5年3月31日までに竣工、令和5年5月1日までに開設することとする。

5 審査・採択方法

(1) 選定方法

以下の手順で選定します。ただし、地域密着型特別養護老人ホームおよび看護小規模多機能型居宅介護のそれぞれの応募数が4事業者以上となった場合、選定委員会において書類審査を行い3事業者を選定し、プレゼンテーション・ヒアリング審査を行います。

①書類確認

応募書類受理後、事務局において書類確認を行います。

②現地確認

書類審査終了後、市職員による現地確認を行います。

③ヒアリング

事業者の方に出席していただき、事務局によるヒアリングを行います。

④審査日等の通知

応募者へプレゼンテーション・ヒアリング審査日等を通知します。

⑤選定委員会による審査及び意見聴取

学識経験者等の委員で構成された選定委員会に諮り、審査及び意見聴取（プレゼンテーション・ヒアリング審査）を行います。

選定委員会の審査項目及び審査の着眼点は下記のとおりです。

⑥事業者の決定及び選定結果の公表等

選定委員会の審査結果に基づき、市長が事業者を決定します。

選定結果は、本市のホームページ上で公表します。ホームページに掲載する法人名は選定された法人のみとし、選定されなかった法人は掲載しません。また、全応募法人に対して、「結果通知書」により速やかに通知します。

※ 高齢者が住み慣れた地域で自立した生活を安心して続けることができるよう、地域包括ケアシステムの構築を進めていくうえで、今後、地域密着型サービス事業所の役割として、介護に関する専門知識・人材を有する施設として、その資源やノウハウを最大限に活用し「地域福祉の拠点」として、在宅サービスの提供や地域の在宅高齢者への支援を行うなど地域と共存し、積極的に地域貢献することが求められます。

地域貢献については、審査の重要評価項目としており、介護予防事業の推進や健康づくりへの取り組み、介護保険制度外の高齢者支援など地域の実情に応じた取り組みや提案を期待します。

【選定委員会審査項目・着眼点】

審査項目	着眼点	配点
財務状況	安定的な財政基盤の有無、収支決算の状況	10 点
運営法人	①法人の基本理念 ②法人の役員構成 ③介護保険事業の運営実績	10 点
建設設備	①土地 ・確実に事業継続できる土地を確保している ・十分な用地面積が確保されている ・抵当権等が設定されていない ②居室 ・ユニットの独立性が保たれている ・居室と共同生活室の配置は適切である ・居室は十分な広さが確保されている ③バリアフリーに配慮している	10 点
周辺環境	①市全体から見た施設の適正配置 近隣に特別養護老人ホームがない等 ②生活環境 ・交通、地理的条件 ・土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域に指定されていない ・住宅地など施設が地域とのつながりを保つことができる立地である	10 点
従事者	①職員配置、待遇について ・職員の採用計画、研修計画が適切である ・看護職員、介護職員の配置が手厚い ②施設長、管理者について ・施設長及び管理者にふさわしい経歴である ③職員の確保 ・職員の離職防止のための取組が行われている	10 点
計画	①介護サービスの質を担保している ②周辺事業者との連携について ・周辺事業者との連携を含めた地域に開かれた事業計画となっている ・過去の実績から囲い込みや閉鎖的な運営が行われていない ③利用料金について ・居住費と食費は厚生労働省が定める基準以下（月額居	20 点

	住費 2,006 円、食費 1,445 円) としている ④非常災害対策について ・高齢者に配慮した避難経路、避難計画となっている ⑤地域住民に対する説明が十分であり、理解や賛同を得ている	
地域包括ケアシステムの推進に係る取組	①糸島市における地域包括ケアシステムの推進に向けた取組に対する企画提案がある ・介護予防、健康づくりの推進 ・認知症カフェ等の認知症の人とその家族を支援する取組の推進 ・介護保険制度以外の高齢者福祉サービスや災害時支援、生活困窮者支援等の取組 ・地域高齢者の見守り活動等、地域活動への支援 ②医療的ケアや協力医療機関の確保について ・医療的処置が必要な高齢者の受入に対する理解 ・医療的ケアが必要な要介護者の受入にあたっての職員配置や協力医療機関との連携 ・ターミナルケアに対する理解	20 点
総合評価	①事業計画を確実に実現し、継続できるか ②その他 ・障がい者や元気な高齢者の雇用や職員のワークライフバランスの推進等に取り組んでいる ・地球環境に配慮した設備の導入を予定している	10 点
計		100 点

(2) 審査方法

具体的な採択の手順等は、以下のとおりとします。

- ① 選定委員が審査項目ごとに評価を行います。合計点数が基準点（満点の 6 割）未満の場合は不採択とします。
- ② 審査について、各委員のそれぞれの合計点数のうち、最高点と最低点を除いた残りの合計点の合計が高い者を採択者として決定します。
- ③ 審査について、合計点が同点となる法人が 2 者以上あるときは、選定委員会の多数決により、順位を決定します。
- ④ 応募法人が 1 者のみであっても、審査を行い、基準点未満の得点の場合、採択者の該当なしと判断することもあります。
- ⑤ 基準点以上の点数を獲得した法人について、以下に掲げる応募の場合は、合計点数

にそれぞれ加点します。

ア 特別養護老人ホーム未整備の日常生活圏域における応募の場合（募集要項 P23（別紙 1））、加点します。市内における適正配置の観点から、特別養護老人ホーム未整備の日常生活圏域の解消を目的に加点を行います。

イ 看護小規模多機能型居宅介護事業所について、小規模多機能型居宅介護事業所未整備の日常生活圏域（前原圏域）での応募の場合（募集要項 P23（別紙 1））、加点します。

ウ これまでの介護保険事業の運営実績により、良好な事業運営実績のある法人については、加点の対象とします。

エ 糸島市における介護保険事業や高齢者福祉等の実績、地域貢献実績等についてはさらに加点のポイント対象とします。

6 施設整備・人員基準

施設の設計、事業計画、人員配置を検討するにあたっては、通知や関係法令等に基づき、十分検討のうえ適切な計画を策定してください。

また、建築基準法、消防法その他関係法令及び関係通知も合わせて遵守するほか、本市が策定した各種計画等にも配慮してください。

なお、サテライト型施設の場合、人員・設備基準に緩和要件があります。

【地域密着型特別養護老人ホーム】

糸島市は、応募事業者が運営する新施設において、「介護保険サービス利用者負担金の社会福祉法人による軽減制度」の実施や災害発生時の高齢者の受入を行う福祉避難所に係る協定の締結を行うことを申込の条件とします。

【看護小規模多機能型居宅介護事業所】

看護小規模多機能型居宅介護事業所については、家庭的な雰囲気を損なうことなく、地域との交流を図ることができるよう、民家改修による応募を認めます。民家改修にあたっては、一定の配慮が必要ですので、事前にご相談ください。

（１）土地・建物について

事業所の土地・建物は、事業者が所有または賃貸借するものとします。賃貸借の場合、事業が安定的、継続的に行われるために、事業の存続に必要な相当期間の借地権又は地上権を設定してください。（事業継続に必要な期間の借地権又は地上権を登記し、なおかつ賃借料が無料又は極力低額であることが必要。）

すでに賃貸借契約を締結している場合は、応募事業への使用目的の変更、建物の用途変更、改修工事等を認めることについて、所有者からの承諾書を受領すること。

また、賃貸借料は近隣の地価と比較し、同程度以下であることが望まれます。

応募書類には、採択された場合、確実に賃貸借または取得することが確認できる内容の書類（覚書、または仮契約書等）を添付してください。

整備予定地及び建物に抵当権や根抵当権が設定されている場合は、原則として、事業開始前に抹消可能であること。事業開始後に運営資金等の借入れを目的とした抵当権等の設定は認められません。

ただし、補助事業者が当該施設整備を目的として購入した土地に係る抵当権については、抹消しなくても差し支えありません。（この場合も根抵当権は不可）

（２）施設設計において特に留意が必要な事項

① 地域密着型特別養護老人ホーム

・設備要件

項目	特に留意する点
ユニット	・ユニットの独立性を保つこと ・ユニットごとに個人情報に配慮した記録スペースを設けること
居室	・居室は、いずれかのユニットに属するものとし、当該ユニットの共同生活室に近接して一体的に設けること ・居室の面積は、トイレ、収納を除く有効内法面積が 10.65 m²以上とすること ・トイレ、洗面設備を各居室に設けること ・入口扉は引戸とすること
共同生活室	・適切な広さを備えていること（2 m²にユニットの入居定員を乗じて得た面積以上を標準とする） ・食事スペースの近くに手洗いできる設備を設けること
洗面設備等	・居室やユニット内の共有部分に設置する洗面設備等は、車いすでの利用を想定した高さ、形状であること ・衛生上、共用の洗面でタオルの使いまわしをしないよう、使い捨てのペーパータオル等を設置すること
キッチン	・複数が利用できるスペースを確保すること ・煮炊きができるキッチンにすること ・食器棚や冷蔵庫等を置くスペースがあること ・包丁や洗剤等の危険物を安全に保管（施錠できるところに保管等）できるようにすること
トイレ	・出入口の幅は、内法による測定で、1m以上とすること ・施設の延べ床面積が 2,000 m²以上の場合は、共用部分に福祉型トイレを設置し、その中にオストメイトの人用の設備を整備すること ・全てのトイレは壁で仕切り、出入口は扉とすること（カーテンやアコーディオンカーテンは不可） ・トイレで利用者を解除できる適切なスペースを確保すること
浴室 脱衣室	・浴室は介護を要する人が入浴するのに適したものとする ・浴室出入口の幅は、内法による測定で 1m以上とすること ・1つのユニットに対し、1つの個浴を設けること（介護用リフトを設けることが望ましい） ・施設内に 1 つ以上の機械浴を設けること ・機械浴を複数のユニットで利用する場合は、共用スペースから利用できる動線を確保すること ・浴室と脱衣室の温度差に配慮していること ・浴室及び脱衣室は介護ができるスペースを確保し、適切な広さ

	とすること
廊下	・廊下の幅は、内法有効 1.5m 以上、中廊下の幅は 1.8m 以上とすること
バルコニー	・ユニットが 2 階以上の階にある場合は、各階に非常災害に際して避難、救出その他必要な行為に有効となるように設けること ・幅は、内法による測定で、90 cm 以上とすること（室外機を除く内法有効）
ドア	・有効開口幅を 1 m 以上確保することが望ましい
床	・転倒防止や職員の腰痛負担軽減に配慮したものとする
パブリックスペース	・エントランス等のパブリックスペースを設置する場合は、適切な広さとする
地域交流室	・地域に開かれた施設となるよう、地域交流室を設置することが望ましい ・地域交流室は、会議室や研修室等、多目的な兼用の部屋として差し支えない
玄関	・玄関・外回り部分は、利用者が訪れやすい雰囲気とすること ・風雨が直接入り込まないように、玄関には風除室を設けること
医務室	・血液等で汚染されたものを洗うことができる専用スペースを設ける等、感染防止のため清潔・不潔のものを混在させないようにする 【サテライト型居住施設】 医務室を必要とせず、入所者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けることで足りるものとする
図面レイアウト上の注意事項	・居室、共同生活室、浴室、事務室等の内法面積を記載すること ・併設整備の場合、事業別面積も記載すること ・設計図には実際に配置する家具等を記載し、介護動線が確保できているか確認できる図面にすること ・建物回りに駐車場や植栽、ごみ集積所、受水槽、室外機等を記載すること（駐車場は駐車台数が分かるよう記載すること）
その他	・手すりやスロープを必要箇所に設けること ・廊下、共同生活室、トイレその他必要な場所に常夜灯を設けること ・ユニットまたは浴室を 3 階以上に設ける場合は、3 階以上の各階に通じる特別避難階段を 2 か所以上設けること ・エレベーターはストレッチャー対応のものを設置すること

※ 上記以外にも、入所者が快適に過せるよう十分配慮した計画とすること。

②看護小規模多機能型居宅介護事業所

・事業所の立地

事業所の立地については、利用者に対して家庭的な雰囲気によるサービスを提供すること、地域との交流を図ることによる社会との結びつき確保することなどのため、地域住民との交流の機会が確保されている場所にあることが求められます。

特別養護老人ホームや有料老人ホーム等の施設と併設する場合であっても、当該サービスの基本方針である「地域との交流」が確保できるよう配慮し、併設施設入居者だけでなく、周辺地域からの利用の受入を積極的に行ってください。

・設備要件

項目	特に留意する点
居間・食堂	・機能を十分に発揮しうる適当な広さを確保すること。 ただし、通いサービスの利用定員が 16 人以上の場合は、1 人当たり 3 m²以上確保すること ・通いサービスの利用定員数× 3 m²以上確保することが望ましい
宿泊室	・各宿泊室の面積を 7.43 m²（内法）以上確保すること ・入口扉は引戸とすること
トイレ	・通いの定員が 12 名以下の場合は 2 か所以上、13 名以上の場合は 3 か所以上、利用者が利用しやすい場所に分散配置すること ・少なくとも 1 か所は福祉型トイレを配置すること
防災関係	・スプリンクラー設備、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備を設置すること ・消防機関へ通報する火災報知設備は、夜勤者などが非常時にすぐに通報できる場所へ設置すること（設置場所を図面に記載すること）
その他	・手すりやスロープを必要箇所に設けること ・通いの施設であるため、複数階の建物の場合、建物 1 階に整備することが望ましい

※看護小規模多機能型居宅介護事業所は、民家の改修のより応募することも可能ですが、建築基準法に適合し、建物の安全性が確保されていることが必要です。

（３）人員基準について

①地域密着型特別養護老人ホーム

施設長	下記のいずれかに該当する者 ・社会福祉法第 19 条第 1 項各号のいずれかに該当する者 ・社会福祉事業に 2 年以上従事した者
-----	---

	・施設長資格認定講習会修了者等、上記の者と同等以上の能力を有すると認められる者（施設長資格認定講習会修了者）
医師	入所者に対し、健康管理及び療養上の指導を行うために必要な人数 【サテライト型居住施設】 本体施設の医師により当該サテライト型居住施設の入所者の健康管理が適切に行われると認められるときは、置かないことが可
生活相談員	常勤で1以上、かつ下記のいずれかに該当する者 ・社会福祉法第19条第1項各号のいずれかに該当する者 ・上記の者と同等以上の能力を有すると認められる者 【サテライト型居住施設】 常勤換算方法で1以上
看護・介護職員	・総数は常勤換算方法で、入所者の数が3またはその端数を増すごとに1以上 ・昼間はユニットごとに常時1以上の介護職員または看護職員を配置 ・夜間及び深夜は、2ユニットごとに1人以上の介護職員または看護職員を配置 (看護職員) 常勤で1以上 【サテライト型居住施設】 常勤換算方法で1以上 (介護職員) ・ユニットごとに常勤のユニットリーダーを配置 ・ユニットリーダー研修受講者を2人以上（研修受講者が配置されているユニット以外のユニットでは、ユニットにおけるケアに責任を持つ職員を決めてもらうことで足りる）
栄養士	1以上
機能訓練指導員	下記のいずれかの資格を有する者を1以上 ・理学療法士、作業療法士、言語聴覚士 ・看護職員 ・柔道整復師、あん摩マッサージ指圧師
介護支援専門員	専ら従事する常勤の者を1以上
その他	【サテライト型居住施設】 本体施設の職員により処遇が適切に行われる場合、置かないことが可(※) ・生活相談員（特養・老健） ・栄養士（特養・老健・介護医療院）

	・機能訓練指導員（特養・老健） ・介護支援専門員（特養・老健・介護医療院） ※本体が（ ）の場合に限る
--	---

②看護小規模多機能型居宅介護

代表者	「認知症対応型サービス事業開設者研修」を修了し、下記のいずれかの要件をみたしていること ・特別養護老人ホーム等の従事者または訪問介護員として、認知症の人の介護に従事した経験を有する者 ・保健医療サービスまたは福祉サービスの経営に携わった経験を有する者
管理者	・常勤であること ・介護保険施設等の従事者として3年以上認知症の人の介護、看護に従事した経験が有る者 ・「認知症対応型サービス事業管理者研修」を修了していること ・専ら管理業務に従事する者であること
介護支援専門員	・介護支援専門員の資格を有すること ・「小規模多機能型サービス等計画作成担当者研修」を修了していること ・専ら計画作成に従事する者であること
介護従事者	・日中の時間帯は、通いサービスの利用者の数が3またはその端数を増すごとに常勤換算方法で1以上、訪問サービスの提供にあたる者を常勤換算方法で2以上配置すること ・夜間及び深夜の時間帯は、時間帯を通じてサービス提供にあたるものを1以上、宿直勤務にあたる者を必要数以上配置すること ・1以上の者は、常勤の保健師または看護師であること ・常勤換算方法で2.5以上の者は、保健師、看護師または准看護師（以下「看護職員」という。）であること ・通いサービス及び訪問サービスの提供にあたる従事者のうち、1以上の者は看護職員であること

7 資金計画

施設整備に必要な資金の確保については、関係法令等を十分に理解し、資金計画を立ててください。

また、用地を新たに購入する場合及び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、施設整備自己資金同様の挙証資料（残高証明書、贈与契約書など）を提出することとします。なお、協議書に添付する見積書は、設計業者によるものとします。

（１）開設総事業費

開設事業費は、自己資金、補助金及び借入金により確保されることとします。

地域密着型特別養護老人ホームについては、建設自己資金として、建設総事業費（併設事業所含む）の 10 パーセント以上の現金（預金）を確保していることとします。

（２）運営資金

運営資金については、年間事業費の 12 分の 3（3 か月分）以上の現金（預金）を確保していることとします。

※介護保険制度における介護報酬の支払いは、概ね 3 か月程度を要することから、その間の運営資金と併せて、当初の入居や利用者数に比例した収入の不足分もつなぎ資金として準備する必要があります。

（３）補助金

令和 4 年度整備については、福岡県地域医療介護総合確保基金制度の補助金を活用することができる予定です。

補助金は、国、県、市とも予算の範囲内において額が決定されるため、基準単価を下回る補助額となることがあります。国等の補助制度の変更や財政事情により、資金計画を大幅に見直す必要が生じる場合もありますので、十分な余裕をもった資金計画としてください。

なお、補助金を活用せずに整備を行う場合も、補助対象案件と同様の審査手続きとなります。

【福岡県地域密着型施設等整備補助金に係る交付基礎単価】

① 地域密着型特別養護老人ホーム整備事業

定員 1 人あたり 3,584 千円を乗じた額が補助金額となります。

（例）定員 29 人の場合

$$3,584 \text{ 千円} \times 29 \text{ 人} = 103,936 \text{ 千円}$$

② 地域密着型サービス等整備助成事業

- ・対象施設：看護小規模多機能型居宅介護事業所
- ・基礎単価：26,880 千円（上限額）

- ・対象経費：整備に必要な工事費または工事請負費及び工事事務費

③ 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

- ア ・対象施設：地域密着型特別養護老人ホーム
 - ・基礎単価：定員 1 人あたり 671 千円（上限額）
 - ・対象経費：開設前の 6 か月間に係る需用費、使用料及び賃借料、備品購入費、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費、委託料
- イ ・対象施設：看護小規模多機能型居宅介護事業所
 - ・基礎単価：宿泊定員 1 人あたり 671 千円（上限額）
 - ・対象経費：開設前の 6 か月間に係る需用費、使用料及び賃借料、備品購入費、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費、委託料

※ 当該補助金の要綱改正等に伴い、変更される場合があります。

8 法人について

新たに社会福祉法人の設立を予定する場合は、選定委員会で計画が「採択」とされ、事業実施の見込が確実になった後に、法人設立認可のための審査を行うことになります。創設法人の内容についても施設選定における審査事項であるため、今回の協議書提出時に法人設立に関する関係資料を添付する必要があります。

なお、既存の社会福祉法人につきましても、採択後、福祉保護課と協議を行ってください。

(1) 基本財産について【概要】

特別養護老人ホームは、社会福祉施設であるため、原則として整備予定の土地及び建物は社会福祉法人の基本財産としなければなりません。なお、整備予定の土地及び建物を賃借する場合は、特定預金等 1,000 万円以上に相当する資産を基本財産として有している必要があります。

(2) 役員等について【概要】

① 役員等について

次に掲げる者は、評議員又は役員（理事・監事）となることはできません。

ア 法人

イ 成年後見人又は被保佐人

ウ 生活保護法、児童福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法又は法の規定に違反して刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者

エ ウに該当する者を除くほか、禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者

オ 所轄庁の解散命令により解散を命ぜられた社会福祉法人の解散当時の役員

カ 暴力団等の反社会的勢力の者

② 評議員について

ア 評議員は、「社会福祉法人の適正な運営に必要な識見を有する者」のうちから選任する必要があります。

イ 評議員には、各評議員又は各役員の配偶者又は 3 親等以内の親族のほか、各評議員又は各役員と特殊の関係にある者も含まれてはなりません。

③ 理事について

理事には、次に掲げる者が含まれなければなりません。

- ・ 社会福祉事業の経営に識見を有する者
- ・ 当該社会福祉法人が行う事業の区域における福祉に関する実情に通じている者
- ・ 社会福祉法人が設置する施設の管理者

④ 監事について

ア 監事は、当該社会福祉法人の理事、評議員又は職員を兼ねることはできません。

イ 監事には、次に掲げる者が含まれなければなりません。

- ・ 社会福祉事業について識見を有する者
- ・ 財務管理について識見を有する者

ウ 監事は、2人以上でなければなりません。

エ 監事には、各役員の配偶者又は3親等以内の親族のほか、各役員と特殊の関係がある者も含まれてはなりません。

オ 監事には、公認会計士又は税理士を登用することが望まれます。

※ 社会福祉法人の詳細については、福祉保護課に確認を行ってください。

(別紙1) 日常生活圏域別整備状況

【参考】特別養護老人ホーム整備状況（日常生活圏域別）

日常生活圏域	小学校区	施設名	定員
前原東圏域		なし	
前原西圏域	南風校区	特別養護老人ホーム みなかぜ 【地域密着型】	29 人
前原圏域	雷山校区	特別養護老人ホーム 富の里 特別養護老人ホーム マイネスハウス	50 人 50 人
二丈圏域	深江校区	特別養護老人ホーム 仙寿苑 特別養護老人ホーム はまぼう 【地域密着型】	50 人 29 人
志摩圏域	引津校区	特別養護老人ホーム 志摩園	130 人

【参考】小規模多機能型居宅介護事業所整備状況（日常生活圏域別）

日常生活圏域	小学校区	施設名	登録定員
前原東圏域	東風校区	地域ふれあい館 ぽっぽ家	29 人
前原西圏域	加布里校区	小規模多機能型居宅介護事業所 つく しんぼ	25 人
前原圏域		なし	
二丈圏域	福吉校区	小規模多機能型居宅介護 ふくよし	29 人
志摩圏域	可也校区	地域ケア たからんたま志摩	29 人

(別紙2)

地域密着型サービス整備計画 事前協議書 (提出日 令和 年 月 日)

該当する項目の□を■にするか、○で囲んでください。

※現時点で不明な点は空欄でも構いません。

応募事業者	法人名			代表者職・氏名			
	所在地			法人設立年月日			
	担当者 職・氏名			TEL			
				E-mail			
	介護サービス事業の経験						
設計担当	法人名			代表者職・氏名			
	所在地			TEL			
	担当者			E-mail			
予定事業	公募事業		定員等		一番近い同種事業所との直線距離		
	☐ 地域密着型特別養護老人ホーム		人			m	
	☐ 看護小規模多機能型居宅介護		登録： 人, 通い： 人, 宿泊： 人			m	
	その他の併設事業		定員等		一番近い同種事業所との直線距離		
	☐ 短期入所生活介護		人			m	
整備予定地の状況	圏 域			校 区			
	所 在 地	糸島市					
	区 分	①自己所有 (寄附 売買) 抵当権設定予定 (有 無)					
		②借地 (無償 賃借) 抵当権設定予定 (有 無)					
	現 所 有 者	理事等縁故者	一般個人	一般法人	整 地	整地済	採択後整地
	地 目	(登記)	(現況)		上水道	有 無	
	敷 地 面 積	(登記)	m	(実測)	m	下水道	有 無
	道 路	公道	私道	(幅員)	m	ガ ス	都市ガス プロパン
	都市計画区域	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 非線引き ☐ 都市計画区域外					
	用 途 地 域			建ぺい率/容積率	%	/ %	
	防 火 地 域	☐ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 22条地域 ☐ 指定なし					
	土 砂 災 害	☐ 区域外 ☐ 土砂災害警戒区域 ☐ 土砂災害特別警戒区域					
	浸水想定水深	☐ 区域外 ☐ 0.5m未満 ☐ 0.5m~1.0m ☐ 1.0m~2.0m ☐ 2.0m~3.0m					
整備計画 (建物)	整 備 形 態	新築 改修 増築	①自己所有 抵当権設定予定 (有 無)				
			②賃借 抵当権設定予定 (有 無)				
	構 造			延床面積	m ²	駐車台数	
	計 画 概 要						

※整備予定地の位置図、現地写真（8枚程度）、平面図等設計図書を添付してください（様式任意）

※民家改修型の場合は、建築検査済証、確認済証を添付してください

(別紙3)

地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護(特別養護老人ホーム)事業者公募に関する応募書類一覧表

■応募申請書と応募書類一覧表

No	提出書類	既存	新設	様式	備考	☑欄
1	応募申請書	○	○	1		☐
2	応募書類一覧表(この一覧表)	○	○	2		☐

■法人及び計画の概要

No	提出書類	既存	新設	様式	備考	☑欄
3	開設までのスケジュール	○	○	任意	できるだけ詳細に作成 参考様式①	☐
4	社会福祉法人調書	○	○	3	(既存／新設)	☐
5	社会福祉法人定款	○		-		☐
6	決算報告書	○		-	(直近2期分)	☐
7	納税証明書(滞納のないことの証明) 法人税、消費税、地方消費税、糸島市税	○			(直近1年分)	☐
8	誓約書(1) ●介護保険法第78条の2第4項各号の規定に該当しない旨 の誓約書	○	○	4		☐
9	誓約書(2) ●令和3年度 糸島市地域密着型サービス事業者 応募に係る誓約書	○	○	5		☐
10	事業の概要調書	○	○	6		☐
11	施設整備に係る理事会の議事録	○		任意		☐
12	設立準備会の議事録		○	任意	(新設法人のみ)	☐
13	法人代表者(設立代表者)の経歴書	○	○	7		☐
14	理事・監事(就任予定者)名簿	○	○	8		☐
15	理事・監事(就任予定者)の経歴書	○	○	9		☐
16	評議員(就任予定者)名簿	○	○	10		☐
17	評議員(就任予定者)の経歴書	○	○	11		☐
18	施設長(就任予定者)の経歴書	○	○	12		☐

■資金収支計画

No	提出書類	既存	新設	様式	備考	☑欄
19	概算資金計画書	○	○	13		☐
20	資金収支予算書	○	○	任意	(今後3年間の見込み) 参考様式②	☐
21	職員配置(採用)計画書	○	○	14		☐
22	居住費の算定資料	○	○	15		☐
23	預金残高証明書	○		-	(直近のもの)	☐

■資金計画書における贈与

No	提出書類	既存	新設	様式	備考	☑欄
24	寄附予定者一覧	○	○	16		☐
25	贈与確約書の写し	○	○	17	参考様式	☐

■贈与者(個人)

No	提出書類	既存	新設	様式	備考	☑欄
26	資産申立書	○	○	18		☐
27	印鑑登録証明書	○	○	-		☐
28	預金残高証明書	○	○	-		☐
29	所得証明書	○	○	-		☐
30	誓約書(2) ●令和3年度 糸島市地域密着型サービス 事業者応募に係る誓約書	○	○	5		☐

■贈与者(法人)

No	提出書類	既存	新設	様式	備考	☑欄
31	法人役員会等の議事録の写し	○	○	任意		☐
32	法人登記事項証明書	○	○	-	(法人現在事項全部証明書)	☐
33	法人定款の写し	○	○	-		☐
34	法人印鑑登録証明書	○	○	-		☐
35	法人決算書の写し	○	○	任意	(直近2期分)	☐
36	預金残高証明書	○	○	-		☐
37	誓約書(2) ●令和3年度 糸島市地域密着型サービス 事業者応募に係る誓約書	○	○	5		☐

■整備予定地

No	提出書類	既存	新設	様式	備考	☑欄
38	建設予定地に関する確認書	○	○	19		☐
39	事業予定地の写真(カラー)	○	○	任意		☐
40	事業予定地の登記事項証明書	○	○	-		☐
41	事業予定地・その周辺の公図の写し	○	○	任意		☐
42	土地売買確約書等の写し	○	○	20	参考様式	☐
43	地上権(賃借権)設定確約書	○	○	21	参考様式	☐
44	抵当権抹消に関する確約書	○	○	任意		☐

■地域関係

No	提出書類	既存	新設	様式	備考	☑欄
45	地域住民説明状況調査	○	○	22		☐
46	協力病院・協力歯科医療機関内諾書	○	○	23	参考様式	☐

■建設・設備工事

No	提出書類	既存	新設	様式	備考	☑欄
47	建設・設備工事の工程表	○	○	任意		☐
48	施設建設見積書・施設設備見積書	○	○	任意		☐
49	位置図(付近見取図)	○	○	任意		☐
50	配置図・平面図・立面図	○	○	任意	A3サイズで作成 (1/200または1/300のもの) 本市の設備基準を満たしていること	☐
51	部屋別面積表	○	○	任意	階ごと、ユニットごとに記載	☐
52	建設の外観・概要・イメージ図	○	○	任意		☐

※ 応募書類に各資料を添付する際、表右の【 ☑欄 】の□にチェックしてください。

※ 各種証明書は、官公署、金融機関等が発行した、提出日1ヶ月以内に発行されたものを提出してください。

※ 「既存」:既に社会福祉法人として事業運営している事業者

「新設」:新しく社会福祉法人を設立する事業者

「既存」「新設」それぞれの欄に○が付いている資料を添付して応募願います。

(別紙4)

看護小規模多機能型居宅介護事業者公募に関する応募書類一覧表

■応募申請書と応募書類一覧表

No	提出書類	備考	☑欄
1	応募申請書		☐
2	応募書類一覧表(この一覧表)		☐
3	事業計画書		☐
4	概算資金計画書		☐
5	事業の概要調書		☐
6	納税証明書(滞納のないことの証明) 法人税、消費税、地方消費税、糸島市税	直近1年分	☐
7	従事職員配置表		☐
8	運営している事業所概要調書		☐
9	配置図・平面図・立面図		☐
10	代表者経歴書		☐
11	管理者経歴書		☐
12-1	誓約書(1) ●介護保険法第78条の2第4項各号の規定に該当しない旨 の誓約書		☐
12-2	誓約書(2) ●令和3年度 糸島市地域密着型サービス事業者 応募に係る誓約書		☐

※ 応募書類に各資料を添付する際、表右の【 ☑欄 】の□にチェックしてください。