

令和5年度

「混合型特定施設入居者生活介護（一般型）」

開設事業者募集要項

1 募集概要

本市では、第8期西宮市介護保険事業計画に基づき、混合型特定施設入居者生活介護（一般型）の開設事業者を募集します。開設を希望される事業者におかれましては、本要項及び関係法令等を十分にご理解の上、ご応募いただきますようお願いいたします。

2 募集内容

(1) 募集数

混合型特定施設入居者生活介護（一般型） 定員 453 床分

※短期入所生活介護（ショートステイ）を10床以上併設すること。ただし、転換の場合は必ずしも併設することを問わない。

「第8期西宮市介護保険事業計画（令和3～5年度）」に掲げる新規整備計画数のうち453床を募集します。地域密着型特定施設入居者生活介護は、今回の募集対象としません。なお、応募される施設の定員は453人以下とし、応募は1法人につき1施設のみとします。

(2) 対象施設種別

有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅

混合型特定施設入居者生活介護（一般型）を提供する施設として募集するのは、採択後に整備し設置・登録予定で新設の「有料老人ホーム」又は「サービス付き高齢者向け住宅」、又は、募集開始日時点で設置・登録済みで採択後に転換予定のものとしします。

(3) 開設時期

令和7年度末までに開設

令和7年度末までに事業者指定を受け、事業所を開設していただくことを条件とします。

(4) 募集する日常生活圏域

市内の全区域

日常生活圏域による募集の制約は設けず、市内全域で募集します。

(5) 施設の整備形態

新築・増改築・改修・転換を問いません。

施設整備は、新築、既存建物の増改築・改修・転換、いずれの形態でも構いません。

※転換とは、既存の有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅が、特定施設入居者生活介護事業所（介護付有料老人ホーム等）の指定を受けることです。

※すでに事業を開始している場合、応募に際しての前払金・利用料金等の変更は認められません（令和5年5月1日以降の契約内容・重要事項説明書等の前払金・利用料金等の変更は応募に際しての恣意的な変更とみなすため応募手続き上においての変更は認められません。また、採択後、指定までにおいても原則月額利用料の変更は認めません）。また、改修・転換等において既存建物を利用する場合において、西宮市有料老人ホーム設置運営指導指針第5章の既存建物の転用に関する事項の適用はございません。建物の構造等においては新設と同様に指針を遵守する必要があります。

(6) 事業所整備に係る補助金

兵庫県補助を活用した開設準備経費を補助

補助金の上限は、以下の通りです。なお、対象となる経費が定められておりますのでご注意ください。

開設前準備経費：839千円×定員数

（対象経費：開設前6か月間の事務費、広報費、看護・介護職員の雇用費、備品費等）

補助を希望する場合、各種契約等は補助の内示以降でなければ対象となりません。また、補助金については兵庫県及び西宮市の予算措置等が前提であり、交付及び金額が保証されているものではありません。

3 応募資格

- (1) 法人であること。
- (2) 法人代表者及び役員が介護保険法第70条第2項及び第115条の2第2項の規定のいずれにも該当しないこと。
- (3) 法人代表者及び役員が西宮市暴力団の排除の推進に関する条例(西宮市平成24年条例第67号)第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団員密接関係者でないこと。
(兵庫県警察本部長に照会することがあります)
- (4) 法人が社会的信用を失墜する行為を行っていないこと。
- (5) 経営状況が良好と認められ、本事業の設置運営に問題がないと認められること。
- (6) 法人関係者等が、本市に対し不当な要求等の無理無体な行為を行っていないこと。
- (7) 法人及び役員が第7期介護保険事業計画以降の計画に基づく本市における公募について採択されたにもかかわらず、期限内に事業が開始できない等円滑な計画の推進に支障をきたす行為

を行っていないこと。

- (8) 法人及び役員が第7期介護保険事業計画以降の計画に基づく本市における公募に採択されていた場合、当該事業において募集要項に違反していないこと。
- (9) 4「応募要件及び応募方法」を満たした計画であること。

4 応募要件及び応募方法

別添「特定施設入居者生活介護事業所整備計画書」及び添付書類を**期限厳守**で提出して下さい。これらの様式及び添付書類に関しては、別添のとおりです。

計画書作成については以下の点を留意下さい。これらを逸脱した内容のものは、応募要件を満たさないものとします。

- (1) 短期入所生活介護（ショートステイ）を10床以上併設すること。ただし、転換の場合は必ずしも併設することを問わない。また、ショートステイは、介護予防短期入所生活介護も併せて指定を受けること。
- (2) 本事業の運営に関する方針に具体性があり、介護保険法を始め関係法令の趣旨を十分に踏まえたものであること（高い評価点数を得るための不自然な料金設定は認められません）。
- (3) 事業所が介護保険法、老人福祉法、高齢者の居住の安定確保に関する法律、西宮市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を定める条例、西宮市有料老人ホーム等設置指導要綱、西宮市有料老人ホーム設置運営指導指針、西宮市サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針及び都市計画法、建築基準法、消防法等の関係法令を遵守していること。
- (4) 事業収支計画において、本事業が適正に運営される見込みであると認められる計画であること。なお、選考評価の対象となっている「前払金・月額利用料の設定」は、事業者指定後5年間は原則増額変更できません。6年目以降の変更についても物価変動に応じた変更のみ認めます。
- (5) 事業所計画用地が、西宮市立地適正化計画（令和元年7月1日施行）に基づく居住誘導区域内であること（当該計画や区域図については、市ホームページでご覧いただけます）。
- (6) 事業所用地の確保、建物の建設に具体性が認められること。
- (7) 併せて介護予防特定施設入居者生活介護事業の指定を受けること。
※本要項に反する行為があった場合は、事業者指定は行いません。また、事業開始後に本要項に反する行為が判明した場合には、指定を取り消す場合があります。
- (8) 施設整備は「採択」の通知を受けた後に着手（工事の着工）すること。

5 応募にあたっての留意点

- (1) 計画書及び添付書類の適否等、審査に関する問い合わせには応じられません。
ただし、構造設備基準に関わる平面図等については応募書類の提出前に西宮市法人指導課及びすまいづくり推進課で基準に対する適否の確認が可能です（令和5年6月30日まで）。希望される場合は期日までにご確認下さい。期日以後の確認依頼はいかなる場合も受け付けません。
なお、応募書類提出後の差替えは一切認めません。
※例年、廊下幅が基準を満たさない等により不採択となる事案が散見されます。
- (2) 上記4のとおり、選考時において明らかに資金収支計画が不適切と認められる場合、事業用地の確保、建物の建設に具体性が認められない場合等は応募要件を満たさないこととなりますので、応募者において計画書等を十分確認の上ご提出下さい。
- (3) 新たに事業所を建設される場合の開発手続き等については、事前に市開発指導課へご相談下さい。

い。既存の建物を増築や改修して事業所とする場合には、建築基準法により用途変更申請を要することが考えられますので、事前に市建築指導課へご相談下さい。

- (4) 要介護状態の方が利用する特定施設入居者生活介護事業所（介護付有料老人ホーム等）には、消防用設備等の設置が義務付けられています。事前に施設整備用地を管轄する消防署、又は市消防局予防課指導係へご相談下さい。
- (5) 事業化に際しては、事業者が近隣住民に対して十分な説明を行うなど責任を持って対応して下さい。なお、説明にあたっては、選考結果を提示する等により、市に認められた事業であるという趣旨の説明は行わないで下さい。事業者の責任で近隣対策ができない場合、採択を取消す場合があります。
- (6) 応募者が負担した一切の費用について市に請求することはできません。
- (7) 選考時の評価点数については、市のホームページ等で一般に公開する場合があります。
- (8) 評価点数がマイナスとなった場合は審査対象外とします。

6 計画書の提出について

(1) 提出期限

令和5年7月31日（月） 17時まで

なお、提出は令和5年5月1日（月）から受付いたします。

(2) 提出先

西宮市福祉のまちづくり課（西宮市役所本庁舎3階）

※ 提出に際しましては、事前に当課までご連絡の上、ご持参いただきますようお願いいたします。

(3) 提出にあたっての留意点

- ア 計画書には多岐にわたる書類の添付が必要であり、資料作成にかなりの時間を要することが考えられます。時間的にゆとりを持った書類作成を心がけて下さい。
- イ 提出いただいた書類は返却しません。修正等による差し替えや追加書類の提出は受付いたしません。提出前の十分な確認をお願いします。
- ウ 提出書類は、A4判でファイルに綴じ、添付書類ごとにインデックスを付けた上で、**3部**提出して下さい。
- エ 提出書類のうち、贈与契約書等については原本を保管し、当該契約書などの写しを提出して下さい。

7 審査・選考

(1) 審査

提出いただいた書類を審査するにあたり、必要に応じてヒアリングや現地確認を行います。必

要と判断した場合は、書類の追加提出を求めることもあります。

3で示した応募資格を満たさない、提出いただいた書類に虚偽等がある、募集要項の内容や審査選考に関し要求・意見等を申し入れる、その他不正行為や無理無体な要求があった場合は、応募自体を無効とし、今後の公募に対する応募を制限する可能性があります。

(2) 選考

選考にあたっては、4で示した要件を満たす整備計画について、別添資料1「西宮市特定施設入居者生活介護事業者評価表」に基づく採点を行い、評価点数の高い整備計画から順に募集数453床の範囲内で採択します。応募資格、応募要件（西宮市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を定める条例第11章第2節及び第4節を除く）を満たさない計画及び提出書類にもれがあるものについては、採点を行いません。

(3) 選考結果の通知

令和5年11月頃

選考結果につきましては、「令和5年11月頃」を目途に応募法人へ通知する予定です。選考時の評価点数については、他の応募法人からの求めに応じて公開します。

8 募集・採択スケジュール

年月日	内容	
令和5年5月1日	受付開始	整備計画書の受付開始
令和5年6月30日	構造設備基準 確認締切	西宮市法人指導課及びすまいづくり推進課への構造設備基準に関わる平面図等の確認依頼締切（希望する場合のみ） ※・特定施設、有料老人ホームの基準 →法人指導課 ・サービス付き高齢者向け住宅の基準 →すまいづくり推進課 ※回答まで2～3週間要する場合があります。
令和5年7月31日	受付締切	整備計画書の受付終了
令和5年8月1日～	審査 選考等	整備計画書内容の確認 ヒアリング（場合により実施）、現地確認などの実施
令和5年11月～	計画採択	計画採択
	結果通知	応募法人へ結果通知の送付

※「採択」結果が特定施設入居者生活介護の事業者指定を確約するものではありません。また、以下の点をご留意下さい。

○ 土地等の購入、賃貸借、贈与等の正式な契約は、選考の結果「採択」の通知を受けた後に締結

して下さい。施設整備は「採択」の通知を受けた後に着手（工事の着工）いただくこととなります。

- 「採択」された事業計画について、施設整備予定地及び定員数の増変更は認められません。また、やむを得ない事情により開設時期や計画内容の見直しが必要となった場合は、本市と協議を行うものとします。
- 提出いただいた書類は、西宮市情報公開条例に定めるところにより、公開される場合があります。
- 採択された事業者は速やかに各担当部局と協議に入して下さい。なお、特段の事情がない場合令和6年度末までに着工に至らない場合は、「採択」を取消します。
- 採択後における本事業の譲渡は認められません。
- 応募いただいた後、あるいは選考による採択後に辞退する場合には、辞退理由を明記の上、申請者の署名及び捺印のある辞退届（任意様式）を提出して下さい。

お問い合わせ

今回の募集に関するお問い合わせは、次までお願いします。なお、ご来庁時には、必ず事前にご連絡下さい。5「応募にあたっての留意点」のとおり応募される個々の計画の基準等の適否に関する問い合わせは構造設備基準に関わる平面図等以外のことについてはお受けできません。

また、計画書類の提出は、運営法人の方のみとします。コンサルティング会社や建設会社・設計会社からの問い合わせには応じられません。

〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号

西宮市健康福祉局福祉総括室福祉のまちづくり課 施設・介護人材対策推進チーム
(市役所本庁舎3階)

電 話 0798-35-3050

F A X 0798-34-5465