

令和5年度

地域密着型サービス事業所

〔 認知症対応型共同生活介護 〕

開設事業者募集要項

## － はじめに －

本市では、令和3年3月に「すべての高齢者が住み慣れた地域の中で、安心して暮らせるまちの構築」を基本理念とした宮崎市民長寿支援プラン（令和3年度～令和5年度）を策定し、「在宅介護の限界点」を引き上げるサービス提供体制の構築を目指しています。

この要項は、同プランを踏まえ、令和5年度の地域密着型サービス事業所〔認知症対応型共同生活介護〕開設事業者の募集及び応募の手続きに関してまとめたものです。

応募にあたっては、介護保険法をはじめとする関係法令、関係通知、同プラン、本募集要項を十分に熟読・理解し、関係機関と十分な打ち合わせのうえ、応募してください。

## － 目次 －

1	募集内容	3
2	募集条件	3
3	応募手続き	5
4	審査会における審査項目及び着眼点	10
5	資金計画	11

（別添） 社会福祉施設等の施設整備に係る入札事務マニュアル

（別紙1） 令和5年度 地域密着型サービス事業所開設事業者の募集に関する  
事前協議申出書

（別紙2） 応募書類一覧表

# 1 募集内容

## (1) 募集対象事業所

認知症対応型共同生活介護（グループホーム）

※サテライト型事業所は対象外

○募集事業所数：9ユニット以内

※1つの事業所につき、3ユニット(27人)までの応募となります。

○募集圏域：宮崎市内全圏域

※選定にあたっては、募集圏域にバランスのとれた配置を考慮し、周辺の同種施設の整備状況や、高齢者の人口等を踏まえて審査します。

# 2 募集条件

## (1) 応募者資格

認知症対応型共同生活介護の開設を希望する法人（法人種別は問いません）で、以下の要件を満たす者。

- ・介護保険法第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号に定める欠格事項に該当しないこと。
- ・既存法人（介護保険事業）の場合、過去の指導監査等で行政処分（指定の取消し、指定の全部または一部停止等）を受けていないこと。
- ・市税の未納がないこと。
- ・地方税法（昭和25年法律第226号）第321条の4及び宮崎市税条例（昭和30年宮崎市条例第23号）の規程により、個人住民税の特別徴収義務者とされている法人にあっては、従業員等（宮崎市市内に居住している者に限る）の個人住民税について特別徴収を実施している者又は特別徴収を開始することを誓約した者。
- ・法人の役員等（取締役、執行役、理事、代表者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、法人等の経営を行う役職にある者及び経営に事実上参加している者をいう。）が、次の事項のいずれにも該当しないこと。
  - ア. 暴力団員（暴力団員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。以下「暴力団対策法」）という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下、同じ。）である。
  - イ. 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、または使用している。
  - ウ. 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結している。
  - エ. 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下、同じ。）又は暴力団員に対して経済上の利益または便益を供与している。
  - オ. 暴力団または暴力団員と社会的に非難される関係を有している。

## (2) 整備事業年度

原則として、介護保険法に基づく指定を受け、令和6年度末までに事業所を開設するものとします。ただし、補助金を活用する場合は、令和6年度に着工し、竣工する

必要があります。

※ 補助金に関しては、P11以降を参照してください。

### (3) 整備予定地及び建築関係

- ① 開設予定の土地・建物は事業者が所有または賃借するものとします。

なお、応募段階で土地・建物の取得は不要です（賃借の場合は、相当期間の賃借契約期間を設定してください）。

ただし、応募書類には、確実に賃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（選定されなかった場合は契約が無効である等を明記したもの））を添付してください。

- ② 整備予定地は、洪水浸水想定区域（浸水の深さが1.0m以上の区域）、津波浸水が想定される区域、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域に指定されていないことを確認してください。また、洪水浸水想定区域において、浸水の深さが1.0m未満の場合は、浸水の深さよりも高い位置に居室を設ける等、必要な対策を実施してください。

※宮崎市ホームページ防災ポータルサイトで確認したうえで応募すること

（防災ポータルサイト：<https://www.city.miyazaki.miyazaki.jp/bousai/>）

- ③ 次の各法令等の規制に関して、開設までに、事業が開始できるために必要な手続きを完了させてください。

都市計画法（都市計画課、開発審査課）

建築基準法（建築行政課）

農地法（農業委員会）

消防法及び宮崎市火災予防条例（北消防署または南消防署） 等

※関係所管課との協議は、整備予定地の状況等により、時間を要する場合がありますので、応募書類提出の3週間前には必ず開始してください。

### (4) 基準等の遵守

事業所の設計、事業計画などの作成にあたっては、介護保険法、建築基準法、消防法等の関係法令等を遵守し、以下の条例や省令等で定める基準等をすべて満たすものとし、十分に検討のうえ、適切な計画を作成してください。

また、宮崎市福祉のまちづくり条例の基準を満たしてください。

- 宮崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例
- 宮崎市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営等の基準等に関する条例
- 基準省令「指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準」の「第5章 認知症対応型共同生活介護」

### 3 応募手続き

#### (1) 事業者選定までの手順

下表のスケジュールに沿って、事業者を選定します。

年月	事業者	宮崎市
令和5年9月 ～ 令和5年11月	募集開始	
	事前協議申出書 (別紙1)の作成	<p>9月29日(金) 17時 必着</p> <p>事前協議申出書の提出 ※電話予約のうえ、持参</p>
令和5年11月 ～ 令和6年1月	応募書類作成 (別紙2参照)	<p>11月20日(月) 17時 必着</p> <p>応募受付(正本1部) ※電話予約のうえ、持参</p>
	宮崎市からの指示による 書類の修正・追加	<p>書類の修正・追加の指示</p> <p>現地調査・ヒアリング等</p> <p>※提出日時は、別途連絡 します。</p> <p>副本3部+CD-Rの提出</p> <p>書類審査</p>
令和6年2月	審査会 (プレゼンテーション)	<p>事業者の選定</p> <p>選定の結果通知</p>

選定された事業者には、審査結果通知後、その後の手続きに係る関係資料を配付します。  
※上記スケジュールは、募集開始段階での予定です。受付後のスケジュールは前後する  
場合がありますので、ご了承ください。

## (2) 事前協議申出書

本募集に応募を希望する事業者は、9月29日(金)17時までに、別紙1「令和5年度 地域密着型サービス事業所開設事業者の募集に関する事前協議申出書」1部を提出してください。

## (3) 応募書類

事前協議申出書の提出を行った事業者は、別紙2「応募書類一覧表」に記載してある書類一式を、次に記載する「応募書類作成方法」に記載のとおり体裁を整え、A4縦サイズのフラットファイル等に綴じて提出してください。

### 【応募書類提出の手順】

- ① 11月20日(月)17時までに、正本1部を提出してください。

なお、提出後、書類に関する市からの問合せに対応できるよう、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。

※必要に応じて別紙2「応募書類一覧表」以外の書類を求める場合があります。

※正本1部を受け付けた後も、市から書類の修正・追加に関する指示をする場合があります。

- ② 別途指定する日時までに、副本3部及び全ての書類のPDFデータを格納したCD-Rを1枚を提出してください（郵送可）。その際、市から書類の修正・追加に関する指示があった場合は、指示内容を反映した受付済みの正本1部の追加・差し替え分も併せて提出してください。

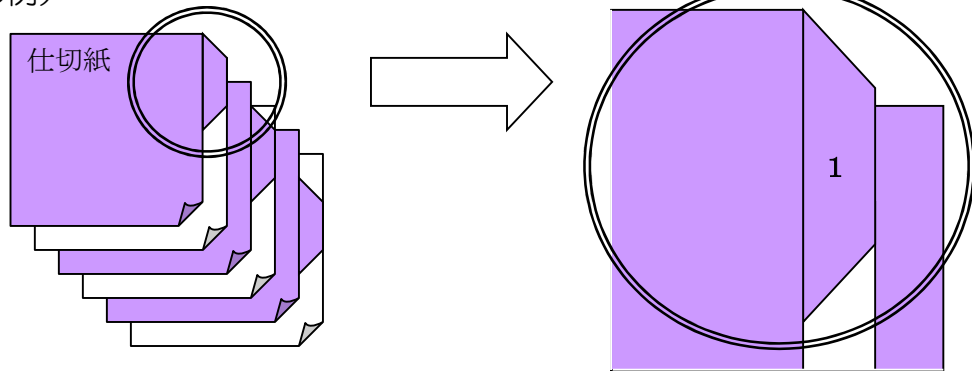
■様式は、宮崎市ホームページに掲載しています。

宮崎市ホームページ：<http://www.city.miyazaki.miyazaki.jp/>  
(トップページ > 産業・事業者 > 福祉 > 介護保険 > 事業者、施設整備等の募集 > 令和5年度認知症対応型共同生活介護事業所開設事業者の募集)

### 【応募書類作成方法】

- ① 未記入の応募書類一覧表を提出書類の一番上に綴る。
- ② 応募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（番号を記載（シールや付箋も可））をつける。
- ③ 資料を綴じる順番は、別紙2「応募書類一覧表」のとおりとする。
- ④ 資料はA4サイズ縦置きとする。ただし、建築設計図書（配置図、平面図、立面図）はA3サイズとする。A3サイズの資料は、A4サイズに折り畳む。
- ⑤ 可能な限り、両面印刷とする。
- ⑥ 書類を綴る際にホッチキスは使用しないこと。
- ⑦ 契約者同士で原本を保管する契約関係書類などは、応募の際、写しの提出で可とするが、次のとおり原本証明する。

(②の例)



(⑦の例)

この写しは、原本と相違ありません。	
令和5年 月 日	
法人名 ○ ○ ○ ○	法人印
代表者名 ○ ○ ○ ○	

【受付時間】

月曜日～金曜日（祝日を除く） 9時～17時まで

【提出先・方法・期限】

宮崎市 福祉部 介護保険課 事業所支援係（本庁舎5階）

▶事前協議申出書の提出：令和5年9月29日（金） 17時 必着

※必ず、事前に来課される日時をご予約の上、介護保険課窓口へ提出してください。

▶応募受付（正本1部の提出）：令和5年11月20日（月） 17時 必着

※必ず、事前に来課される日時をご予約の上、介護保険課窓口へ提出してください。

▶副本3部及びPDFデータ（CD-R）の提出：別途指定する日時まで

※郵送でも構いません。

(4) 選定方法

応募書類の受理後、書類審査、現地調査、ヒアリング等を行い、有識者等により構成された「宮崎市社会福祉施設整備審査会」（以下、「審査会」という。）に諮り、審査及び意見聴取を行い、市長が事業者を決定します。

審査項目等に関しては、P10以降を参照してください。なお、審査会の意見聴取として事業者によるプレゼンテーションを実施します。

(5) 審査結果

選定・不選定の結果に関わらず、全応募事業者に通知します。また、選定された場合、法人名を宮崎市ホームページにて公表します。

なお、審査の結果、「選定事業者なし」となる場合があります。

※事業者として選定された場合であっても、補助金の交付を確約するものではありません。

(6) 募集に関する質問

公平性の観点から、別添「質問票」による提出のみを受け付けます。

質問内容を質問票に記入のうえ、Eメールで提出してください。Eメール以外での質問は受け付けません。

Eメールのタイトルは、「地域密着型サービス公募に係る質問」としてください。

質問に対する回答は、ホームページ（産業・事業者＞福祉＞介護保険＞事業者、施設整備等の募集＞令和5年度認知症対応型共同生活介護事業所開設事業者の募集）にて公開します。

【質問票受付締切】令和5年10月31日（火）まで

Eメールアドレス：10kaigo@city.miyazaki.miyazaki.jp

(7) 地域住民への説明

地域密着型サービス事業所は、地域に根ざし、地域に開かれたものでなければなりませんので、地域住民の理解及び協力が必要不可欠となります。

したがって、円滑な施工工事及び開設後の運営を確保するため、開設予定地に接する土地所有者や地域住民等に対しては、説明会を行うなどして、十分な理解や協力が得られるように努めてください。

なお、説明にあたっては、事業所の開設が決定したかのような誤解を招くことがないように、「応募中の段階であり、今回の提案が選定されない場合がある」旨を必ず説明してください。

説明後、整備予定地の近隣住民等へ説明を行ったことを示す資料（任意様式）を作成し、提出してください。

(8) 応募に際しての留意事項

① 応募書類の作成等、応募書類提出に要する経費は、選定・不選定にかかわらず、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。

③ 提出された個人情報に関しては、事業者選定の目的にのみ利用し、他の目的には利用しません。なお、本募集の応募内容等に関し、宮崎市情報公開条例（平成14年



3月29日条例第3号)に基づく開示請求があった場合、同条例の規定に基づいた取り扱いとさせていただきます。

- ④ 応募書類に不備がある場合は、受理できません。
- ⑤ 以下のア～ケの事項に該当することが確認された場合、応募書類は受理しますが、書類審査において応募事業者を失格とします。

また、審査結果通知後に以下の行為が判明した場合、選定された場合であっても、審査結果を取り消し、失格とします。

- ア 整備予定地に、抵当権または根抵当権が設定されており、解除の見込みがない場合
- イ 整備予定地が洪水浸水想定区域(浸水の深さが1.0m以上の区域)、津波浸水が想定される区域、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域に指定されている場合。また、洪水浸水想定区域において浸水の深さが1.0m未満の場合であっても、浸水の深さよりも高い位置に居室が設けられていない等、必要な対策が実施されていない場合。  
宮崎市ホームページ防災ポータルサイトで確認したうえで応募すること  
(防災ポータルサイト：<https://www.city.miyazaki.miyazaki.jp/bousai/>)
- ウ 人員・設備・運営基準に不備がある場合
- エ 応募書類の内容等に、重大な不備や虚偽の記載等があったと認められた場合
- オ 応募者資格を満たさないことが判明した場合
- カ 審査会の前後に、審査に関し便宜を図る等の目的をもって、応募事業者が審査会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合
- キ 本市への協議及び承諾なく内容を変更した場合。ただし、選定後のP12(2)備品費等に係る費用の変更に関して、審査段階の資金計画の自己資金で対応可能な変更計画である場合および審査段階の資金計画の補助金額に変更が生じない場合を除く
- ク 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
- ケ 上記のほか、市民の疑惑や不信を招く行為など、市長が不適切と認めた場合

## (9) 辞退

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、辞退理由を明記のうえ、法人名、代表者名の署名及び法人印を押印した辞退届を提出してください(様式は任意)。

また、整備事業者として選定された後に辞退した場合、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。

なお、選定された後に辞退した場合、審査会に事業者名や辞退理由等に関して報告します。

#### 4 審査会における審査項目及び着眼点

事業を計画するうえで、地域密着型サービスである視点、高齢者にとって利用しやすい視点に立ち、審査します。審査の項目及び着眼点は下表のとおりです。

なお、募集数内の応募であっても、一定の基準（人員・設備基準等）を満たさない場合など、審査の結果、「不選定」となることがあります。

項目	着眼点
1 法人	① 法人の「本店」または「主たる事務所」の所在地が、宮崎市内または宮崎県内である。
	② 介護保険事業・老人福祉事業等の十分な実績がある。また、法人経営が適正かつ健全である。
2 人員体制	③ 人員基準を満たす見込みである。
	④ 各職員は、法令で定める要件を満たす者である。
3 運営（経営）体制	⑤ 事業所運営の理念や基本方針は、具体性があり、介護保険法等に基づいて介護・福祉の理念を具現化したものである。
	⑥ 宮崎市民長寿支援プランの基本理念及び政策目標を踏まえたものである。
	⑦ 利用料等が高齢者に配慮した金額設定である。
	⑧ 協力医療機関と連携が見込まれる。
	⑨ 職員の資質向上に向けた取組みが見込まれる。
	⑩ 介護職の賃金設定・昇給制度など、従業者の処遇が考慮されている。
4 建設計画（資金・建設）	⑪ 建設及び運転資金の確保に関し、根拠があり、成り立っていると見込まれる。
	⑫ 事業収支計画の積算に関し、根拠があり、成り立っていると見込まれる。
	⑬ 建設用地に抵当権が設定されていない。
5 施設の利便性・安全性・基準等との整合性	⑭ 設備基準を満たす見込みである。
	⑮ 事業所運営や利用者の観点から、住環境、風水害・土砂災害・津波等の災害危険性や交通利便性等が考慮されている。
	⑯ 施設や設備面において、利用者の安全で快適な空間づくりに配慮している。
	⑰ 具体的な防災対策を行うことが見込まれる。
6 地域との連携・交流	⑱ 整備予定地の自治会や周辺の住民へ説明を行っている。
	⑲ 地域との連携が確保されるうえで、地域住民との交流・活動に積極的な取組みがある。
7 立地	⑳ 同種の事業所と近接せず、地域における適正な立地となっている。
8 評価の参考となる事項	㉑ 独自の取組みやサービスの向上につながる点（独自性・工夫）など、優れた事項がある。

## 5 資金計画

### (1) 建設総事業費

建設総事業費の資金調達は、自己資金のほか、必要に応じて補助金及び借入金等により確保されることとします。

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、当該費用も計上し、確実な資金計画を立ててください。

### (2) 備品費等

応募段階で必要と見込んでいる備品等の金額を計上し、確実な資金計画を立ててください。※単品で1万円を超えるもの。

### (3) 運転資金

運転資金は、年間事業費の4分の1（3か月分）以上の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か月程度を要します。

その間の運転資金と併せて、当初利用人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。

### (4) 補助金

資金計画では、P12の② ア 地域密着型サービス等整備助成事業（施設整備補助）およびイ 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業（開設準備補助）の基礎単価を参考に補助金を計上してください。

その際、基礎単価の上限額と対象軽費を比較し、いずれか低い方の額を記入してください。

なお、補助金は宮崎市から開設事業者として選定されたものの中から、以下の補助対象の要件を満たす場合に交付されます。

また、「宮崎県地域医療介護総合確保基金事業費補助金」の活用を予定していますが、予算の範囲内において額が決定されるため、基礎単価を下回る補助額となることや、補助金が交付ができなくなる場合があります。県の補助制度の変更や財政事情等により、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、十分に余裕を持った資金計画を作成してください。

#### ① 補助対象の要件

- 法人の所在地（登記簿上の「本店」または「主たる事務所」）が宮崎県内であること。
- 建物が応募法人の自己所有であること。

（登記簿に応募法人が「所有者」として登記されること）

※建物が賃借の場合は補助対象外となります。

② 宮崎市地域医療介護総合確保基金事業費補助金（介護施設等整備）に係る基礎単価

《参考》

ア 地域密着型サービス等整備助成事業（施設整備補助）

整備内容	基礎単価（上限額）	対象経費
施設等の整備	36,600 千円 ／施設	整備に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は、工事又は工事請負費の2.6%に相当する額を限度額とする。）。ただし、別の負担（補助）金等において別途補助対象とする費用を除き、工事費又は工事請負費には、これと同等と認められる委託費、分担金及び適当と認められる購入費等を含む。
空き家を活用した整備	9,710 千円 ／施設	

イ 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業（開設準備補助）

対象施設	基礎単価（上限額）	対象経費
認知症対応型共同生活介護 （グループホーム）	914 千円／定員	施設開設日前6か月間に要した、需用費、使用料及び賃借料、備品購入費（備品設置に伴う工事請負費を含む。）、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費、委託料

(5) 補助金の交付を受ける際の注意事項

① 入札方法

補助金の交付を受けた建設工事は、補助事業となりますので、宮崎市が実施する公共工事の取り扱いに準じてください。宮崎市が実施する契約手続に準じていないことが判明したときは、補助金の交付決定が受けられないことがありますので十分に注意してください。

具体的には、施工業者を宮崎市の基準に準じた方法に基づき、工事額ランクに応じた指定業者の中から指名し、選定した複数の事業者による入札によって施工業者を決定することになります（別添「社会福祉施設等の施設整備に係る入札事務マニュアル」参照）。

② 申請手続き

補助金交付申請等の手続きの詳細は、選定事業者に対し、審査結果通知後に関係資料を送付して連絡します。

③ 特定の業者との接触禁止

宮崎市から補助金等の交付を受け整備する事業は、設計、建設業者の選定や入札において本市の実施する契約と同等の公平性、競争性を確保し、適正な経費執行が求められます。

このことから、特定の「設計業者」、「建設業者」、「今後、施設運営に関係すると思われる業者」と接触する際（今回の事業計画の策定における調査や工事費等の見積り依頼等）は、不正と疑われるような行為（特に入札指名や物品購入の約束等の行為）とならないように注意してください。

なお、応募後、これらに該当する事項が判明した場合、P9の⑤に基づき、失格とする場合があります。