令和５年度
介護老人保健施設開設事業者募集要項

【応募先】
宮崎市福祉部介護保険課
電　話　0985-44-2804
ＦＡＸ　0985-31-6337
E-mail　10kaigo@city.miyazaki.miyazaki.jp

【所在地】〒880-8505
宮崎市橘通西一丁目１番１号

― 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、高齢者の生活を支えるサービス提供体制の構築を目指しています。

その中で、介護老人保健施設は、リハビリテーションを提供し、要介護者の機能の維持・改善を図る役割を担っております。

今回の公募は、令和４年３月３１日に「宮崎市介護老人保健施設さざんか苑」が廃止されたことにより、第８期介護保険事業計画期間において不足が生じた５０床について、介護老人保健施設の設置・運営を行う事業者を募集します。

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

（１）募集対象サービス等

（２）開設年度について

（３）補助金について

２　募集条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

（１）応募資格

（２）整備予定地及び建築関係

（３）基準等の遵守

３　応募方法等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５

（１）事前協議申出書の提出

（２）応募書類の提出

（３）応募書類の作成

（４）募集に関する質問について

（５）選定方法

（６）選定結果

（７）応募後のスケジュール（予定）

（８）地域住民への説明

（９）応募に際しての留意事項

(10) 辞退

４　審査会における審査項目及び着眼点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０

５　資金計画（様式第９号関係）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

（１）建設総事業費

（２）運転資金

（３）その他（備品費等）

（４）補助金

１　募集内容

（１）募集対象サービス等

サービス種類	区分	施設数	床数	区域
介護老人保健施設	新設	１施設	５０床	市内全域

（２）開設年度について

・原則として、令和７年度末（令和８年３月末）までに開設するものとします。

（３）補助金について

・介護老人保健施設の整備（建設費）に係る宮崎市からの補助金の交付はありません。
・宮崎県地域医療介護総合確保基金事業費補助金（備品等）については、１２ページを参照してください。

２　募集条件

（１）応募資格

令和５年４月１日において、介護・福祉・医療に関する施設の運営実績が１年以上ある医療法（昭和２３年法律第２０５号）第３９条に規定する医療法人又は社会福祉法（昭和２６年法律第４５号）第２２条に規定する社会福祉法人、その他介護保険法（平成９年法律第１２３号）第９４条第３項第１号に基づき、「厚生労働大臣の定める介護老人保健施設を開設できる者」（平成１１年厚生省告示第９６号）であって、以下の要件を満たす者。

① 介護保険法第９４条第３項各号のいずれの規定にも該当しないこと。
② 介護保険法第９４条第４項の規定に該当しないこと。
③ 介護保険事業を行っている場合、過去に当該事業に関して行政処分（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。
④ 市税の未納がないこと。
⑤ 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）の規定により、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。
⑥ 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。
⑦ 本募集要項に基づく公募に複数の応募をすることはできず、また、本募集要項に基づき応募する他の社会福祉法人等に支援を行う法人又は個人（設計事務所、コンサルタント会社等（以下「設計事務所等」という。））と設計事務所等が重複していないこと。

（２）整備予定地及び建築関係

① 整備予定地については、応募の段階では購入等により、あらかじめ確保しておく必要はないが、用地確保が確実に見込まれること。ただし、賃貸借契約又は地上権等の設定による場合は、開設までに事業の継続に支障のない賃貸借契約期間、地上権設定期間とすること。また、借地による場合は、設置・運営法人の役職員、又はその親族からの有償での借地は認められない。

② 整備予定地については、原則として、当該事業以外の目的による抵当権その他の当該事業の利用を制限するおそれのある権利が設定されていないこと。

③ 整備予定地は、洪水浸水想定区域（浸水の深さが３．０ｍ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、地すべり防止法区域、建築基準法第３９条の規定に基づく河川の出水による災害危険区域に指定されていないこと。ただし、洪水浸水想定区域において浸水の深さが３．０ｍ未満の場合は、浸水の深さ以上に居室が設けられていること。

※各区域は、宮崎市ホームページ防災ポータルサイトや土砂災害ハザードマップ等で確認すること

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

④ 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ること。

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） 土砂災害防止法（宮崎県土木事務所、高岡土木事務所） 農地法（農業委員会） 文化財保護法（文化財課） 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）　など

⑤ 整備予定地は、当該施設を建築し、駐車場等の附帯施設を整備するのに十分な面積が確保されていること。

⑥ 整備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ること。

⑦ 昨今の社会情勢に伴う物価高傾向を踏まえた現実的な計画のもと進めること。

（３）基準等の遵守

施設の設計、事業計画などの作成にあたっては、介護保険法、都市計画法、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、適切な施設整備計画となるようにしてください。

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。

○ 宮崎市介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営の基準に関する条例（令和３年宮崎市条例第１６号）

○ 介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成１１年厚生省令第４０号）

○ 介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準について（平成１２年老企第４４号厚生省老人保健福祉局企画課長通知）

３　応募方法等

（１）別紙１「令和５年度 介護老人保健施設開設事業者の募集に関する事前協議申出書 （以下「事前協議申出書 」という。)」 の提出

本募集に応募を希望する事業者は、別紙１「事前協議申出書」１部を介護保険課窓口へ持参し提出してください。

提出する際は、必ず事前に日時をご予約のうえ来課してください。（予約がなく来課された場合などは応対できません。）

別紙１「事前協議申出書」を提出した事業者に対して、別途協議が必要と認められる本市の関係部局をお知らせいたします。

受付期間：令和５年６月１６日（金）午後４時まで

（２）応募書類の提出

① 別紙１「事前協議申出書」の提出を行った事業者は、別紙２「社会福祉法人等審査申請書」と一緒に別紙３「提出書類一覧」を確認のうえ、正本１部（添付書類等全て）を提出してください。

応募書類を提出する際は、必ず事前に日時をご予約のうえ来課してください。（予約がなく来課された場合などは応対できません。）

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。

提出期限：令和５年７月３１日（月）午後４時まで

※ 提出された書類は返却できません。別途事前協議が必要な関係部局ごとに必要な書類がありますのでご注意ください。

※ 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。

※ 必要に応じて別紙３「提出書類一覧」以外の書類を求める場合があります。

② 応募書類の受付後、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）

なお、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。

提出期限：別途指定する日時まで

（３）応募書類（正本１部、副本３部）の作成

別紙１「事前協議申出書」の提出を行った事業者は、様式を宮崎市ホームページからダウンロードし、別紙３「提出書類一覧」を確認のうえ作成してください。

提出書類の体裁は、必ず以下に記す内容のとおり整えてください。

【提出書類の体裁】

別紙３「提出書類一覧」に記載してある書類一式を、次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。

① 未記入の「提出書類一覧」を提出書類の一番上に綴る。

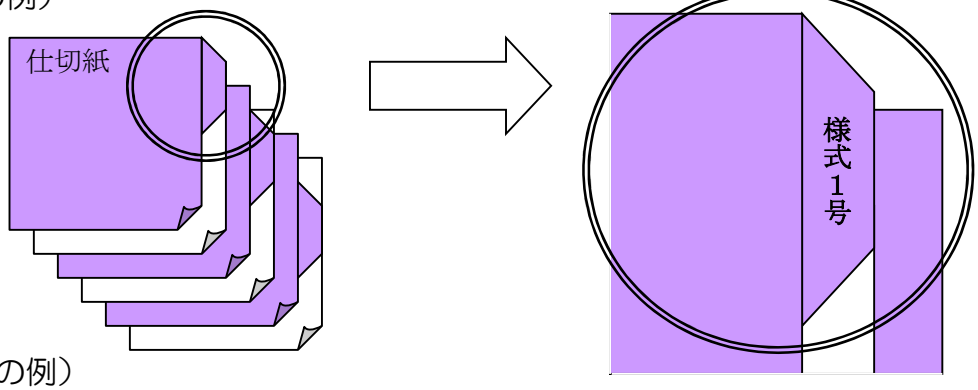
② 「提出書類一覧」の番号ごとに仕切紙をつけ、各仕切紙にインデックス（番号を記載（シールや付箋も可））をつける。

③ 資料を綴じる順番は、「提出書類一覧」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でください。
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　○　○　○　○
代表者名　○　○　○　○　　法人印

【データ形式及びファイル名】

ＣＤ-Ｒに格納するデータ形式は必ずPDFデータとし、ファイル名が提出書類一覧の申請書類名及びインデックス表記と一致するように保存してください。

【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）
電話：０９８５－４４－２８０４（直通）
メール：10kaigo@city.miyazaki.miyazaki.jp
➢別紙１「事前協議申出書」の提出　：令和５年６月１６日（金）午後４時
※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。
➢受付（正本１部の提出）：令和５年７月３１日（月）午後４時
※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（必着）
※郵送でも構いません。

（４）募集に関する質問について

・公平性の観点から、「質問票」による提出のみを受け付け、質問期間を過ぎた個別質問等は受け付けません。様式は、宮崎市ホームページからダウンロードしてください。
・質問内容は、質問票に記入のうえ、以下のメールアドレスに、タイトル（件名）を「老健公募に係る質問」として送信してください。なお、Ｅメール以外での質問は受け付けません。
・質問に対する回答は、宮崎市ホームページにて公開します。
受付期間：令和５年７月１４日（金）午後４時まで
▸**メールアドレス：**10kaigo@city.miyazaki.miyazaki.jp

▶**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年度介護老人保健施設開設事業者の募集）

（５）選定方法

応募書類の受理後、書類審査、現地調査等を行い、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、意見聴取及び審査を行い、市長が事業者を決定します。審査項目等に関しては、１０ページ以降をご確認ください。

なお、審査会においては、事業者による応募書類を使用したプレゼンテーション審査（オンライン形式を予定）を行います。

審査会の日時等については、別途お知らせします。

（６）選定結果

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、選定の結果、「選定事業者なし」となる場合があります。

（７）応募後のスケジュール（予定）

※下記スケジュールは、募集開始段階での予定です。
募集締切以降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。

募　集　締　切（正本１部）	**令和5年7月31日**
↓	
応募書類補正、現地確認等	**令和5年8月**
↓	
副本（３部）及びＣＤ-Ｒ（１枚）の提出	**※提出日時は、別途連絡します**
↓	
書類審査	
↓	
審査会 （プレゼンテーション・意見聴取）	**令和5年9月（予定）**
↓	
選　定　結　果　通　知	
↓	
実施設計、宮崎市との事前協議、その他手続き	
↓	
着　　工	
↓	
運　営　開　始	**令和8年3月末まで**

（８）地域住民への説明

介護老人保健施設は、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、整備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、**「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、近隣住民等への説明状況を示す資料（任意様式）を提出してください。

（９）応募に際しての留意事項

① 今回の募集床数（５０床）を満たさない施設整備計画は認められません。また、募集床数（５０床）を超える施設整備計画についても認められません。

② 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。

③ **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。**

④ 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。

⑤ 応募書類に不備がある場合は受理できません。

⑥ 応募書類を受理した後に、次のア～ケの事項に該当することが確認された場合は、**書類審査において応募事業者を失格とします。**

また、**事業者選定後において、次のア～ケの事項に該当することが判明した場合、選定の取消を行います。**なお、選定の取消に伴い生じる法人負担・損害等については、宮崎市からの補填や賠償はありません。

ア 整備予定地が、洪水浸水想定区域（浸水の深さが３．０ｍ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、地すべり防止法区域、建築基準法第３９条の規定に基づく河川の出水による災害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３．０ｍ未満の場合であっても、浸水の深さ以上に居室が設けられていない場合。

※各区域は、宮崎市ホームページ防災ポータルサイトや土砂災害ハザードマップ等で確認すること

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

イ 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

ウ 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

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 農地転用、開発許可等、建設に必要な許認可を受けることができる見込みがない場合

カ 応募者資格を満たさないことが判明した場合

キ 特段の事由なく令和７年度末（令和８年３月末）までに開設することができないことが判明した場合

ク 応募書類の提出後または選定後、次の事項が確認された場合

・本市への協議及び承諾なく資金計画・施設整備計画の内容を変更した場合（ただし、軽微な変更を除く。）

・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

（１０）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、開設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、介護老人保健施設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次のとおりです。

【審査の項目及び着眼点】

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か。
	② 介護保険事業・老人福祉事業等の十分な実績があるか。また、法人経営が適正かつ健全であるか。
２　整備予定地の状況等	① 整備予定地は、用地確保が確実に見込まれるか。
	② 整備予定地（建築予定部分）に抵当権が設定されていないか。当該土地の所有形態について、相当の期間確実に事業の継続が見込めるか。
	③ 施設の立地及び駐車場の確保が十分できるものであるか。
	④ 施設運営や利用者の観点から、住環境・風水害・土砂災害・津波等の災害の危険性や交通利便性等が考慮されているか。
	⑤ 介護老人保健施設が未整備の日常生活圏域（中央東、中央西、小戸、大淀、大塚、檍、大塚台、生目台、小松台、北、佐土原、田野）での施設整備であるか。
	⑥ 同種の他事業所（他法人）と近接せず、地域における適正な配置となっているか。
	⑦ 整備予定地付近は、公共交通機関（バス停、駅）が整備されているか。
	⑧ 騒音・悪臭・立地等の住環境阻害要因が近くにないか。
	⑨ 幹線道路からのアクセスが容易で施設へ入る道路幅員が十分な広さを有しているか（敷地が原則として幅員６ｍ以上の道路に接しているか）。
	⑩ 住宅地に近接し、地域とのつながりを保つことができる立地環境であるか。
３　建設計画・資金	① 資金計画は、根拠のあるものとなっているか。
	② 事業収支シミュレーションがしっかりした積算根拠のもとに成り立っているか。
	③ 運転資金が十分確保されているか。
４　人員体制	① 従業者は、人員基準を満たす見込みがあるか。
	② 常勤の医師が１人、または常勤換算で１人以上確保されているか。
	③ 職員配置体制等の充実により、十分なサービスを提供できる体制であるか。
５　設備	① 設備基準で定める施設を有しているか。
	② 募集床数（５０床）を想定した設備になっているか。
	③ 療養室は適切な広さを備えているか。 （１室あたり４人以下。１人あたり８㎡以上）

	④ 機能訓練室は適切な広さを備えているか。 （１㎡に入所定員数５０名を乗じて得た面積数以上）
	⑤ 食堂は適切な広さを備えているか。 （２㎡に入所定員数５０名を乗じて得た面積数以上）
	⑥ 浴室は身体の不自由な者が入浴するのに適した広さ、設備を備えているか。
	⑦ 特別浴室については、ストレッチャー等の移動に支障を生じないよう構造設備上配慮されているか。
	⑧ 廊下幅は、1.8m以上であるか。また、中廊下の幅は、2.7m以上であるか。
	⑨ 職員用スペース（休憩室、更衣室等）が設けられているか。
6 運営体制	① 事業運営にあたっての理念や方針などは、具体性があり、介護保険法等に基づいた介護・福祉の理念を具現化したものであるか。
	② 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か。
	③ 協力医療機関との連携など医療連携体制の充実が図られているか。
	④ 利用者の健康管理や感染症に対する考え方等が適切であり、措置等が具体的に計画されているか。
	⑤ 身体拘束や虐待防止に対する考え方等が適切であり、措置等が具体的に計画されているか。
	⑥ 介護事故に対する考え方等が適切であり、措置等が具体的に計画されているか。
	⑦ 非常災害時の体制等が適切であるか。
	⑧ 情報公開と個人情報の保護の考え方が適切であるか。
	⑨ 利用料が高齢者に配慮した金額設定であるか。
	⑩ 職員の確保、資質向上、ハラスメント対策などの取組が具体的に計画されているか。
	⑪ 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か。
	⑫ 整備予定地に接する土地所有者や地域住民等に対して十分な説明を行っているか。
	⑬ 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か。
	⑭ 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、優れた事項があるか。

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）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か月程度を要するため、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。

（３）その他（備品費等）

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

（４）補助金

宮崎県地域医療介護総合確保基金事業費補助金を活用する場合は、資金計画に、以下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経費を比較し、いずれか低い方の額を記入してください。

補助金に関する詳細については、宮崎県長寿介護課（℡0985-26-7058）へお問い合わせください。

《参考》（令和５年４月１日時点）宮崎県地域医療介護総合確保基金事業費補助金

対象施設	基礎単価（上限額）	対象経費
介護老人保健施設	839 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