

令和6年度 天理市特別養護老人ホーム整備事業者募集要項

天理市高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画に基づき、特別養護老人ホーム（新築または増設整備）の整備事業者を下記のとおり公募します。

希望される法人（法人を設立しようとする者を含む。）は、本要項及び関係法令等を十分ご理解の上、ご応募いただきますようお願いいたします。

なお、要項内下線赤字部分については、関連データがホームページに掲載されておりますので、ご注意ください。

1. 公募内容

特別養護老人ホーム 1事業所 定員75名以内

（※居室形態はユニット型個室に限る。）

（※ユニット型併設ショート定員は「定員75名以内」に含みません。）

2. 選定方法

(1) 天理市における審査

公募型プロポーザル方式により、応募者から1事業者を選定します。

（※「4. 注意事項 カ」をご参照ください。）

(2) 奈良県における選定

県内市町村から寄せられた整備要望の中から、令和6年度においては150床の整備が選定されます。

3. 応募の条件

(1) 応募者となる法人の資格要件

ア 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人（設立予定含む）であること。

イ 介護保険法（平成9年法律第123号）第86第2項各号に該当しないこと。

ウ 応募者の役員（就任予定者を含む）に天理市暴力団排除条例（平成23年12月26日条例第22号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員等に該当する者がいないこと。

(2) 募集施設の応募要件

ア 1計画当たり75床以内の計画とすること。

イ 地域密着型特養（入所定員が29人以下の特養）の整備でないこと。

ウ 整備予定地に、抵当権や根抵当権の設定がされていないこと。（「社会福祉法人の認可について」（平成12年12月1日老発第794号）における「第5 その他（1）」に基づき、所管行政庁の承認されているものあるいは福祉医療機構において同規定に基づく所管行政庁の承認と同等の審査を終了しているものは除く。なお、所管行政庁の承認されているものは所管行政庁の承認通知等を提出すること。）

エ 個室の整備の計画であること。（夫婦用2人床は奈良県が定める一定の条件を満たす場合に限る。）

オ 原則として令和8年4月1日までに開設する計画であること。

カ 整備予定地が土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）でないこと。

キ 整備予定地が土砂災害警戒区域又は浸水想定区域等（「以下、「災害イエローゾーン」という。」）である場合、防災対策工事により、開設時点で当該地が災害イエローゾーンから外れることが見込まれる場合等を除き、以下の要件を満たしていること。

- 土砂災害警戒区域または浸水深1メートル以上の浸水想定区域等の場合は、次のaからdの全てに該当すること

- a 整備予定地が所在する日常生活圏域において、当該日常生活圏域の大半が災害イエローゾーンである等、災害イエローゾーン以外での事業用地の取得が困難であること。
 - b 天理市において、災害イエローゾーンにおける介護施設等の整備を認めない場合、必要な介護サービス量の確保が困難になり、かつ、将来にわたり充足される見込みがないこと。
 - c 災害イエローゾーンの災害想定により想定される被災リスクに対して、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される計画となっていること。
 - d 整備予定地が所在する災害イエローゾーンの災害想定により想定しうる被災リスクへの対策が非常災害対策計画、避難確保計画等に記載される計画となっていること。
- 浸水深1メートル未満の浸水想定区域等の場合は、上記c及びdに該当すること
- ク 整備予定地が都市計画法、農地法、文化財保護法等による利用制限がある場合は、その利用制限を解除する対応策を示し、制限解除が見込まれること。
 - ケ 整備予定建築物が設備基準を踏まえて適切に計画されており、各種法令の許認可等が得られる見込みであること。
 - コ 開設時及び開設後に入所定員に応じた職員を確保し適正な運営ができる見込みがあること。
 - サ 施設整備費（改修費を含む。）及び運転資金等について適切な資金計画が策定されていること。
 - シ 運転資金として、施設運営費の年間事業費の3/12以上の自己資金（又は寄付金）を確保していること。
 - ス 財源に借入金を予定している場合は、金融機関と協議がされ、その融資が確実に見込まれること。
 - セ 既存の施設を運営している法人にあっては、以下の要件を全て満たすこと。
 - a 令和5年度における同じ種類の施設において、定員に対する利用率が原則令和5年4月1日時点の県内平均利用率を超えていること（同じ種類の施設を複数運営している場合は令和5年度の各々の施設の定員に対する利用率とする）。
 - b 令和3年度から令和5年度までの国・県・市等による監査結果が良好であり、指導及び指摘事項が改善されていること。
 - c 業務継続計画（BCP）を策定していること。

4. 注意事項

- ア 1事業者が応募できる計画は、1計画に限ります。
- イ 1事業者のみの応募の場合においても、選定委員会を開催し、選定を実施します。
- ウ 社会福祉法・老人福祉法・介護保険法・都市計画法・建築基準法・消防法・農地法等の関連する法令等の基準を満たし、天理市の条例・規則・指導等を遵守すること。
- エ 書類提出後、応募を辞退する場合は、辞退する旨を書面（任意様式）にて提出すること。
- オ 以下の事由に該当すると、応募を無効とする場合があります。
 - a 選定委員に対して、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触したことが明らかになった場合
 - b 虚偽又は不正等が明らかになった場合
 - c 提案内容や事業運営に関し法令違反が明らかになった場合
 - d 書類提出後、計画地・定員・本公募要項の要件に適合しない変更等を市の承諾なしで行った場合
- カ 天理市において整備要望事業に選定された場合であっても、必ずしも特別養護老人ホームの整備を約束するものではありません。天理市特別養護老人ホーム整備事業者選定委員会において選定された整備事業計画については、天理市から奈良県知事に対し整備要望として上申します。当該整備事業計画が奈良県において対象事業として採択された場合に、整備が認められるものです。なお、天理市における選定並びに奈良県における採択の是非にかかわらず、応募に伴う全ての経費については、応募者の負担となります。
- キ 提出期限経過後は、計画の変更は認めません。ただし、天理市の指導による変更は除きます。
- ク 提出後の権利譲渡は認めません。

- ケ 提出書類は、奈良県の方針並びに天理市情報公開条例の規定等に基づき公開する場合があります。
- コ 同一土地に対して複数の整備計画が提出された場合、事前に当該応募者に調整を求めます。この場合において、調整が整わない場合は、原則として当該応募者全員を選定の対象外とします。
- サ 選定された法人が計画を中止又は辞退する場合は、速やかにその旨を届け出てください。なお、中止又は辞退した法人は、次回の応募において、減点の対象となる場合があります。
- シ 選定後の定員その他整備計画の主要部分の変更は認められません。
- ス 天理市において整備要望事業に選定された特別養護老人ホームの整備事業計画が、奈良県において採択されなかった場合にあつては、市長は、第9期介護保険事業計画期間を通じ、引き続き当該整備事業計画をもって奈良県に上申することができるものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。
- a 当該整備事業計画又はその事業者が、奈良県特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例（平成24年奈良県条例第13号）等の規定又は奈良県が定める(A)特別養護老人ホーム等の整備について、(B)別紙資料、本要項、その他の関係規定に照らし、整備事業計画又はその事業者に適しないと認められる事実が判明した場合。
 - b 当該整備事業計画の内容等に照らし、奈良県において採択の見込みがない、又は採択される可能性が著しく低いと認められるに至った場合。
 - c 当該整備事業計画の評価にかかる主要な要素について変更を要することとなった場合
 - d その他、当該整備事業計画をもって奈良県に上申することが、天理市第9期介護保険事業計画推進の支障となると認められる場合。

5. 応募書類の提出

- (1) 提出期限 令和6年5月2日（木）16時まで

**※ ただし、提出受付は土曜、日曜、祝日を除く、9時から16時までです。
必ず、お電話にて事前連絡のうえ、持参してください。**

- (2) 提出書類（提出部数は1部）

- ・ ①特別養護老人ホーム整備事業応募書（市審査様式1号）
- ・ ②介護保険の規定に関する誓約書（市審査様式2号）
- ・ ③天理市暴力団排除条例に関する誓約書（市審査様式3号）
- ・ 法人登記簿謄本の写し（全頁コピーも可）
- ・ 定款または寄付行為の写し（全頁コピーも可）

6. 審査書類の提出

- (1) 天理市における審査書類

ア 提出期限 令和6年5月8日（水）16時まで

**※ ただし、提出受付は土曜、日曜、祝日を除く、9時から16時までです。
必ず、お電話にて事前連絡のうえ、持参してください。**

イ 提出部数 15部（正本1、副本（正本のコピー）14部）

ウ 提出書類 下記順番に綴ったものを1セットとし、15部提出してください。

※書類の作成は、必ず本要項（(a)特別養護老人ホーム整備事業者募集要項）及び(b)特別養護老人ホーム整備事業者の公募についてに沿って行ってください。

■特別養護老人ホーム整備要望概要書（(C)様式集；様式2）

■④整備事業応募法人に関する調書（市審査様式4号）

- ・ 直近2年分の決算報告書の写し（新設法人の場合は不要。）
- ・ 整備希望者、寄附予定者、融資実行予定者の預金残高証明書（該当分があれば提出。）
- ・ 借入金償還計画等一覧（融資又は借入金があれば提出。）

■ **⑤整備事業に関する調書（市審査様式5号）**

- ・位置図（計画地周辺図）
- ・整備予定地測量図のコピー（※なければ省略可。）
- ・整備予定地の土地の全部事項証明書（全頁コピーも可。）
- ・整備予定地の土地について、事業用地としての利用が確保されていることがわかる書類
- ・賃貸借契約書の写し等（※登記名義人が応募者以外の者である場合に限る。）
- ・計画概要がわかる平面図・立面図・建物等配置図
（平面図には、各部屋の用途・面積、通路の幅員、出入口の幅員を明記のこと。）
（配置図には、駐車場の台数を明記のこと。）
- ・現況写真（東西南北4方向から撮影のこと。なお、前面道路の状況がわかる写真を含めること。）
- ・地元同意の手続き及び各種法的な手続等も記載した工程表

■ **⑥事業運営体制に関する調書（市審査様式6号）**

- ・業務継続計画（BCP）の写し
（既存の施設を運営している法人の場合。新設の場合は、整備予定地の実情を加味した業務継続計画を提出すること。）

（※所定の様式以外の提出書類については、任意様式になります。）

エ その他の資料

事業者選定に係る評価の基準を次のとおり参考に掲載します：(c)市審査評価項目

(2) 奈良県への上申書類（※上記(1)とあわせて市窓口へ提出してください。）

ア 提出期限 令和6年5月8日（水）16時まで

※ ただし、提出受付は土曜、日曜、祝日を除く、9時から16時までです。

必ず、お電話にて事前連絡のうえ、持参してください。

イ 提出部数 3部（正本1、副本（正本のコピー）2部）

ウ 提出書類 下記順番に綴ったものを1セットとし、正副3部提出してください。

※ 書類の作成は、必ず別添の(A)特別養護老人ホーム等の整備についてに沿って行ってください。

※ (B)別紙資料内、別紙1提出書類一覧のNo.2～No.7、No.9～No.30に沿って行ってください。

（No.2～No.7については別添の(C)様式集に基づいて、作成してください。）

エ その他 奈良県における評価基準および今後のスケジュールについては、(B)別紙資料を参考にしてください。

7. 受付場所

天理市役所 健康福祉部 介護福祉課 給付係

〒632-8555

奈良県天理市川原城町605番地

電話 0743-63-1001（内線750）

（※ 提出の際は、必ず事前連絡のうえ直接持参してください。）

8. 補助金について

特別養護老人ホーム整備事業に係る補助金は、(A)特別養護老人ホーム等の整備についてに基づき算定されます。ただし、天理市において整備要望事業に選定された場合であっても、必ずしも特別養護老人ホームの整備を約束するものではありません。天理市特別養護老人ホーム整備事業者選定委員会において選定された整備事業計画については、天理市から奈良県知事に対し整備要望として上申します。当該整備事業計画が奈良県において対象事業として採択された場合に、整備が認められるものです。なお、天理市における選定並びに奈良県における採択の是非にかかわらず、応募に伴う全ての経費については、応募者の負担となります。また、本件事業について、天理市からの補助金はありません。

9. 質疑について（質問書の受付について）

この要項について疑義のある方は、所定の様式による質問書で提出してください。

- ・ 電話や口頭による質問
- ・ 所定の様式によらない質問
- ・ 提出期限後の質問
- ・ 事業者の選定に係る審査方法・審査経過等に関するご質問
- ・ 応募状況等に関するご質問
- ・ 整備事業に直接関係のないご質問
- ・ その他、応募者間の公平性や、適正な審査を損なう恐れのある事項に関するご質問

等は受け付けません。

また、質問ならびに回答の内容が、広く応募者に公表すべきと当方が判断したときは、質問ならびに回答を市ホームページに掲載し、又は他の応募者に対して通知する場合がありますので、ご理解のうえ質問書を提出してください。

- (1) 提出方法 別添質問書を、FAX又は電子メールにて提出してください。

質問書書式：[\(d\)質問書](#)

電子メール：kaigo@city.tenri.nara.jp

FAX：0743-63-5378

（※送付後にお電話にて送達の確認をしていただくようお願いいたします。）

- (2) 提出期限 令和6年4月22日（月）16時まで

- (3) 回答方法 提出後、概ね7日以内にファクシミリ記載のご担当者宛ファクシミリ又はe-mailにて回答いたします。

10. 今後のスケジュール（予定）

4月 8日（月）	公募開始（ホームページ掲載）
4月22日（月）	質問書の提出期限
5月 2日（木）	応募書類の提出期限
5月 8日（水）	審査書類の提出期限
5月15日（水）	選定委員会の実施・事業者の選定 （※日程の詳細については、個別に通知します）
5月24日（金）	審査結果の公表・参加者への結果通知
5月下旬	奈良県へ進達

なお、上記日程は公募開始時点における予定であり、参加者数その他の条件により、変更する場合があります。

11. 情報の更新について

この要綱の修正その他、広く応募者にお知らせすべき事項が生じたときには、選定終了までの間、市ホームページ掲載情報の更新をもって、応募者への通知に代える場合があります。応募者におかれては、市ホームページを随時閲覧いただき、最新情報の取得を進めてください。