

特定施設入居者生活介護募集要項（令和8年4月募集）に対する質問回答書

特定施設入居者生活介護募集要項（令和8年4月募集）等に関するご質問への回答は次のとおりです。

※一部の質問においては、質問の趣旨を変えない範囲で内容を加筆修正しております。

募集要項に関する質問	
●質問1 複数計画の応募について 有料老人ホームから指定特定施設への転換を検討しているが、同一法人から2施設申し込みを行うことは可能か。	
○回答1 国の有料老人ホーム設置運営標準指導指針及び仙台市有料老人ホーム設置運営指導指針に定める基準を満たしている有料老人ホームであれば、同一法人による複数施設の応募は可能です。なお、その場合は1施設につき1件の応募となり、施設ごとに事業計画を作成することとなります。仙台市特定施設入居者生活介護事業応募届（様式第1号）には優先順位を記載してください。	
●質問2 複数計画の応募について 複数計画を申し込む場合、提出書類2-②法人登記簿謄本、2-⑦法人印鑑登録証明書、4-③預金残高証明書は計画ごとに原本が必要か。	
○回答2 同一法人が複数の事業計画を応募する場合は、いずれか一つの計画の応募書類に原本を添付し、他の計画の応募書類には写しを添付して差し支えありません。	
●質問3 募集要項1ページ「1. 募集の概要(1) 募集内容」について 整備予定数について、現在弊社では、定員92人で有料老人ホームの整備を計画しているが、定員92人でも選定される可能性はあるか。また、定員92人が難しい場合には「整備予定数：80人分程度」の上限は何人になるか。	
○回答3 整備予定数を超えた定員での応募は可能ですが、「特定施設入居者生活介護事業選定委員会」において、整備予定数を超えた選定を行うか審議することとなります。なお、施設定員の人数調整が可能な場合は、特定施設入居者生活介護事業計画書（様式第2号）の「人数調整に応じる場合の定員」にご記載ください。	
●質問4 募集要項3ページ「4. 提出書類」について 「指定様式の電子データをホームページからせんだいオンライン申請システムより送信してください。」との記載があるが、「指定様式」とは仙台市ホームページの応募書類様式1（ワード）、応募書類様式2（エクセル）を指すと考えてよいか。 また、その中で押印が必要な書類については、押印のない状態でその他必要事項を記載して送信することでよいか。	
○回答4 いずれもお見込みのとおりです。	
●質問5 募集要項3ページ「4. 提出書類」について 提出書類で押印、原本、原本証明が求められている場合、副本は正本（押印有、原本、	

<p>原本証明有) の写しでよいか。</p>
<p>○回答5</p> <p>副本については、正本の写しで差し支えありません。</p>
<p>●質問6 募集要項4ページ「6. 応募要件(3)(イ)」について</p> <p>弊社の施設は既に特定施設入居者生活介護として指定を受けているが、施設全体の定員変更や特定施設入居者生活介護の利用定員の増員を行う場合の取扱いはどうなるか。特に、増床や利用定員の増員を行う際には、新たに公募への応募が必要か、それとも変更届等の手続きにより対応可能か。</p> <p>また、定員変更を行う場合の要件や留意事項は何か。</p>
<p>○回答6</p> <p>特定施設入居者生活介護の指定を受けている既存施設において、特定施設入居者生活介護の利用定員を増やす場合は、本公募に応募し、選定を受ける必要があります。なお、応募要件等については、募集要項のとおりです。</p>
<p>●質問7 募集要項3ページ「6. 応募要件(3)(イ)」について</p> <p>サービス付き高齢者向け住宅の既存居室の一部を特定施設入居者生活介護へ転換することを計画している。この場合、評価項目における「整備計画」及び「運営計画」の審査については、新規整備として評価されるのか、それとも既存施設の転換として評価されるのか。</p> <p>また、既存入居者が居住している居室を特定施設入居者生活介護の指定対象とする場合の留意事項は何か。</p>
<p>○回答7</p> <p>サービス付き高齢者向け住宅の既存居室の一部を特定施設入居者生活介護へ転換する計画は、既存施設の転換として取り扱います。</p> <p>なお、既存施設で現に入居者が居住している居室を転換する場合の主な留意事項は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定施設入居者生活介護の対象は要介護1以上の認定を受けた方、介護予防特定施設入居者生活介護の対象は要支援1以上の認定を受けた方です。 ・ (介護予防) 特定施設入居者生活介護は介護保険の対象となり、転換により、介護サービス内容や利用料等、契約内容に変更が生じることが想定されます。そのため、転換に当たっては、入居者又は家族等に対し、十分な説明等を行う必要があります。
<p>●質問8 募集要項5ページ「6. 応募要件(5)」について</p> <p>現在の中東情勢における建材不足の影響で、開設時期が指定の令和10年4月に万が一遅延した場合は認められるか。</p> <p>また、令和10年4月1日迄に事業開始が見込めない場合は選定対象外か。それとも令和10年4月1日迄に事業予定地を確保すればよいか。</p>
<p>○回答8</p> <p>令和10年4月1日までに事業開始が見込めない場合は選定対象外となります。応募に当たっては、募集要項のとおり令和10年4月1日までに事業開始可能な計画としてください。なお、災害等の不測の事態により事業開始時期の変更が必要となった場合は、選定</p>

後に個別に協議してください。
<p>●質問9 募集要項5ページ「6. 応募要件(5)」について</p> <p>既存施設からの転換案件において、準備が整い計画どおり進捗した場合には、令和10年4月1日以前の前倒しによる事業開始は可能との理解でよいか。</p>
<p>○回答9</p> <p>お見込みのとおりです。</p>
<p>●質問10 募集要項5ページ「6. 応募要件(6)③」について</p> <p>現在運営中である住宅型有料老人ホームを特定施設に転換することを希望する場合、募集要項の6. 応募要件(6) 定期借地権の契約期間については、現在運営中の住宅型有料老人ホームにおける定期借地権の契約期間で考えてよいか。</p> <p>弊社で特定施設への転換を検討している住宅型有料老人ホームについては、A社がB社から2021年5月1日から50年間の一般定期借地権を設定する方法で借り受けた土地に建設した建物を、弊社がA社から、建物賃貸借契約（賃貸借期間2021年5月1日から2061年4月30日）により賃借する形態となっているが、この内容で応募要件(6) ③に適合していないという認識でよいか。</p>
<p>○回答10</p> <p>いずれもお見込みのとおりです。</p>
<p>●質問11 募集要項7ページ「8. 事業計画の審査」について</p> <p>「今期計画の計画期間のうち令和6年度から令和7年度までの特定施設入居者生活介護業者募集において既に選定を受けている事業者については、市民のサービス選択の多様化を図る等の観点から、選定委員会での審査を経た上で、整備事業者としての選定を行わないことがあります。」という記載がある。既に令和6年度公募と令和7年度公募にて事業計画を選定されている場合、本事業者募集において選定対象外になるという認識で相違ないか。</p>
<p>○回答11</p> <p>今回応募された事業計画を選定するかについては「特定施設入居者生活介護事業選定委員会」において、審査することとなります。</p>
提出書類・様式に関する質問
<p>●質問12 提出書類1-②（様式第2号）について</p> <p>「新築工事に係る着工時期及び竣工時期」欄について、新築工事、または改修工事予定等を伴わない場合、どのように記載すればよいか。</p>
<p>○回答12</p> <p>新築工事又は改修工事を伴わない場合は、当該欄の記入は不要です。</p>
<p>●質問13 提出書類1-②（様式第2号）について</p> <p>特定施設入居者生活介護事業計画書（様式第2号）の人員配置の状況の職員確保及び配置計画については、利用者数の変動等により、応募時の記載内容から配置基準の範囲内で変動する可能性があるものと考えてよいか。</p>
<p>○回答13</p> <p>特定施設入居者生活介護の事業開始後6か月間は、利用定員の9割に対する人員配置が必要となります。したがって、開設時点の利用者数に関わらず、必要な人員基準を満</p>

<p>たす計画としてください。</p>
<p>●質問 14 提出書類 1-②（様式第 2 号）について</p> <p>事業開始時の月額利用料、前払金を応募時から変更することは可能か。例えば、新規開設施設として選定された場合、利用の促進のため各居室の眺望等により、居室ごとに月額利用料、前払金に変化をつけることを検討したいと考えており、近年の物価上昇が事業開始時にさらに高進している可能性があるものの現時点は予測が難しいことを鑑み、応募時点では利用料、前払金を高めに設定して応募し、事業開始時に、応募時の利用料、前払金の平均の範囲内で調整することを考えている。</p>
<p>○回答 14</p> <p>募集要項 3 ページ「4. 提出書類」に記載のとおり、原則として応募事業者の都合による計画変更は認められていません。したがって、実際に想定している料金設定に基づき事業計画を策定してください。</p>
<p>●質問 15 提出書類 2-⑥について</p> <p>既存運営施設数が多く、過去 5 年分の資料をすべて収集・期限内での取りまとめから提出することが困難な状況である。提出資料の範囲について、仙台市外に所在する事業所の検査結果の提出を不要にする等の、緩和措置をご検討いただくことは可能か。</p> <p>また、文書指摘がなく口頭指導のみ受けた運営指導等の結果通知の添付は不要か。</p> <p>併せて、文書指摘事項がない場合に結果通知を送付しない自治体がある。その場合、結果通知に代わるものの添付は不要か。</p>
<p>○回答 15</p> <p>事業計画の審査のため必要となるため、仙台市外の事業所も含め、法人が運営する全ての既存事業所についてご提出願います。なお、運営(実地)指導等において口頭指導のみ受けた場合の結果通知や、文書指摘がなく結果通知が送付されない場合の代替書類等は、提出不要です。</p>
<p>●質問 16 提出書類 3-⑤～⑨（様式第 10 号、11 号、15 号含む）について</p> <p>既存の住宅型有料老人ホームからの転換の場合でも、提出書類 3-⑤～⑨の書類については提出が必要か。新規整備ではなく転換の場合の取り扱いについて教えてほしい。</p> <p>また、3-⑨土地利用の建築規制に関する確認状況報告書について、住宅型有料老人ホーム開設に向けた事前申出・協議において作成済だが、転用してもよいか。</p>
<p>○回答 16</p> <p>提出書類 3-⑤～⑨は、転換の場合も提出が必要です。ただし、提出書類 3-⑨については、特定施設入居者生活介護の基準を満たしており、既存施設の改修等が不要な場合には、既存施設を開設した当時の協議内容を転記して差し支えありません。</p>
<p>●質問 17 提出書類 3-⑥（様式第 10 号）</p> <p>様式第 10 号「事業予定地が係争地でないことの誓約書」について、この「係争地」とはどのような定義か。</p>
<p>○回答 17</p> <p>係争地とは、土地の所有権をめぐり争い又は対立が生じている土地を指します。例えば、土地所有者の借入金返済の滞納等により、債権者が裁判所に競売を申し立てている場合などが該当します。</p>

<p>●質問18 提出書類4-②、⑤（様式第7号、13号）</p> <p>既存の住宅型有料老人ホームからの転換の場合でも、4-②、⑤の書類については提出が必要か。新規整備ではなく転換の場合の取り扱いについて教えてほしい。</p>
<p>○回答18</p> <p>既存有料老人ホームからの転換の場合であっても、4-②資金計画書は転換による事業開始までに必要となる資金額の見込みとその確保手段について記入の上、提出してください。</p> <p>また、4-⑤融資見込証明書は転換による事業開始にあたり、民間金融機関からの借入を予定している場合は提出してください。</p>
<p>●質問19 提出書類4-③（様式第8号）</p> <p>4-③収支予算書は建物賃貸借の場合、貸主側、借主側双方の予算書の提出が必要か。その他双方必要な書類があるか教えてほしい。</p>
<p>○回答19</p> <p>提出書類4-②、4-③、4-④、4-⑤、4-⑥、4-⑦のうち該当するものについては、貸主及び借主双方の書類提出が必要です。</p>
<p>●質問20 提出書類4-④</p> <p>当社では、銀行口座を使用目的別に複数所有しており、すべての残高証明書を揃えることが困難。そのため、当社で用いている代表的な口座の残高証明書のみ添付することとしてよいか。</p> <p>また、建物賃貸借を契約する場合、貸主側の預金残高は今回の事業に関わる預金残高が分かれば問題ないか。</p>
<p>○回答20</p> <p>預金残高証明書は、当該資金計画において自己資金として充当する預金残高が確認できるものの提出で差し支えありません（貸主側も同様です）。</p>
<p>●質問21 提出書類4-②～⑦</p> <p>弊社から貸主に書類4-②から4-⑦の書類の提出の依頼をしている。貸主からは、4-④預金残高証明書については対応できる可能性があるとのことと、また今回の施設整備に係る借入はないとのことだが、それ以外は開示できないとの回答となっている。貸主からの書類4-②から4-⑦の提出ができない場合、応募は不可となるか。代替できる対応があるか。例えば、貸主の親会社で公開されている決算資料をもって代替することはできるか。</p>
<p>○回答21</p> <p>貸主側からの資料提供がない場合、資料がないものとして、事業計画の審査を進めさせていただきます（代替できる方法はありません。）</p>