

平成 28 年度特別養護老人ホーム設置者募集に関する質問回答

平成 28 年 5 月 20 日

健康福祉局保険高齢部高齢企画課

平成 28 年 4 月 26 日（火）に開催いたしました「特別養護老人ホーム設置者募集説明会」の参加者からのご質問への回答は次のとおりです。

なお、募集要項の 14 ページから 17 ページに記載している預金残高証明書の「提出に当たっての注意事項」に記載の「後日、高齢企画課が指定する日」は「平成 28 年 5 月 16 日（月）」とします。

☆ 質問一覧 ☆（QNo. は下記「回答一覧」の Q & ANo. に対応します。）

○募集要項について

Q 1 既存ショートステイの転換における募集整備区分について

Q 2 既存ショートステイの転換におけるスケジュール及び提出書類について

Q 3 既存ショートステイの転換に関わる利用者の処遇について

（Q 1, 2, 3 とも募集要項 1 ページ 1（3））

Q 4 応募にあたっての留意点について

（募集要項 9 ページ 8（5））

○てびきについて

Q 5 設備に関する基準の構造について

（てびき 3 ページ 1、6 ページ 2）

Q 6 設備に関する基準のサテライト型居住施設について

（てびき 3 ページ 1）

Q 7 事業収支計画の策定について

（てびき 11 ページ IV 1（2））

○様式について

Q 8 事業計画書の事業予定建築物について

（様式 2-1 3）

Q 9 資金計画算定資料について

（様式 11-1）

Q 10 融資見込証明願について

（様式 14）

Q 11 応募時の提出書類について

★ 回答一覧 ★

質問内容と回答

○募集要項について

Q 1 既存ショートステイの転換における募集整備区分について（募集要項1ページ1（3））

既存のショートステイの転換については、「平成29年4月1日の時点で開設後10年経過している施設に限る」という条件がありますが、長期とショートステイの開所時期が異なる場合、どちらの開所日を基準にして、開設後10年経過を考えればよろしいでしょうか。

A 1 ショートステイの開所日を基準にして、平成29年4月1日の時点で開設後10年経過している施設が転換の対象となります。

Q 2 既存ショートステイの転換におけるスケジュール及び提出書類について（募集要項1ページ1（3））

既存ショートステイの転換におけるスケジュール及び提出書類についてご教示ください。

A 2 ショートステイの転換におけるスケジュール及び転換が可能な時期については、事前協議や改修工事等の進捗状況により、施設ごとに異なりますが、ショートステイ転換の採択後のおおまかな流れについては次のとおりです。

まず、建物図面等について市との事前協議を行い（改修工事等が必要な場合は、事前協議終了後に着工することになります）、転換希望日の概ね1～2ヶ月前に特別養護老人ホーム定員増加許可申請書及び指定事項変更届書類一式をご提出いただき、人員配置及び現地確認を行った上で、指定変更を行います。

具体的な提出書類一式については、採択された後にご連絡いたします。

Q 3 既存ショートステイの転換に関わる利用者の処遇について（募集要項1ページ1（3））

転換するショートステイを利用している利用者は、転換日の前日までに退去させるべきでしょうか。また、既存ショートステイの転換により、長期入所が増加する場合、特養待機者の順位が高い方から入所を決定してよろしいでしょうか。

A 3 利用者の状況によっては、ショートステイの利用期間内に転換日を迎えるケースが発生する可能性があると思います。その場合は、ショートステイ開始時の契約時に、利用可能期間前にご退去していただく旨を説明し、ご了承いただいた上で利用を開始してください。また、状況に応じ

て、特養の空床利用が可能ですが、空床利用人数が定員の5%以上（利用定員40人以上の場合は空床利用定員3名以上）の場合、減算の対象となりますのでご注意ください。

ショートステイ転換後の長期入所の入所者決定については、特別養護老人ホーム優先入所指針に基づき、これまで法人で実施してきた入所指針と同様に決定していただくことで構いません。

Q 4 応募にあたっての留意点について（募集要項9ページ8（5））

応募に際し、計画策定のための調査や見積りを依頼した業者は、設計会社や建設業者の選定の際に、入札に参加することはできないのでしょうか。

A 4 計画策定のための調査や見積りを依頼した業者であっても、設計会社や建設業者の選定の際の入札に参加していただくことは可能ですが、その場合、以下の点に注意してください。

- ・ 計画策定のための依頼内容に実施設計及び工事監理を含んでいないこと。
- ・ 不正と疑われるような行為（入札指名の約束、入札予定価格や最低制限価格の事前通知等）は絶対に行わないこと。

なお、実施設計業者や建設業者等の入札の際は仙台市職員が立ち合わせていただきますので、ご承知おきください。

〇てびきについて

Q 5 設備に関する基準の構造について（てびき3ページ1、6ページ2）

「◆設備に関する基準の概要」の〈構造〉・耐火建築物（一定の要件を満たす2階建て又は平屋は準耐火建築物可）に関して、「一定の要件」とはどのようなものでしょうか。特別養護老人ホームとショートステイの設備基準に相違がある場合は双方ともご提示をお願いします。

A 5 「一定の要件」につきましては、「介護報酬の解釈2 指定基準編」の「特別養護老人ホーム（設備及び運営の基準）」第11条に記載がございますので、ご参照ください。尚、特別養護老人ホームとショートステイの準耐火建築物可の一定の要件は同様です。

Q 6 設備に関する基準のサテライト型居住施設について（てびき3ページ1）

「サテライト型居住施設の場合は、本体施設のとの間の距離が、両施設が密接な連携を確保できる範囲内（通常交通で概ね移動時間20分以内）に整備すること」と記載があるが、通常交通とは、具体的（車、バス、地下鉄、JR等）に何を指すのでしょうか？また、サテライト型居

住施設の該当可否について、市との事前協議が必要でしょうか？

A 6 通常の交通とは、車での移動で考えていただいて構いません。その上でサテライト型居住施設の該当の可否についてご判断いただければと思います。なお、本市との事前協議は不要です。

Q 7 事業収支計画の策定について（てびき 1 1 ページⅣ 1（2））

事業収支計画の想定事業費において、本体工事費や設計管理費等は単価が決められているので、見積りを徴収せず計算式通りでの記載とし、「実事業費（予定額）」と記載のある項目（特殊工事費、設備整備費、敷地造成工事費、その他工事費）について、事業費が想定される場合のみ、見積りを徴収した上での計画に反映すればよろしいでしょうか。また、その際の見積書の提出は必要でしょうか。

A 7 想定事業費についてはご認識の通りです。てびきに記載している算定基準面積及び本体工事単価は、ここ数年の特別養護老人ホームの施設整備実績等から算出したものですので、その数値をそのまま用いてください。特殊工事費、設備整備費、敷地造成工事費、その他工事費の「実事業費（予定額）」と記載のある項目については、事業費が想定される場合のみ、見積書を徴収した上での計画に反映してください。ただし、設備整備費に関しては目安の約 700,000 円/人を用いることも可とします。見積書の提出は必須ではありませんが、「実事業費(予定額)」の算出根拠を確認させていただくことがありますので、ご承知おきください。

Q 8 事業計画書の事業予定建築物について（様式 2-1 3）

事業予定建築物の構造等は現状想定している内容の記載でよろしいでしょうか。例えば、入札不調等を理由に、応募書類時と実際の建築物の構造等に変更があってもよいのでしょうか。

A 8 事業予定建築物の構造等は現状想定している内容を記載してください。

基本的には、ご提出いただいた計画書に基づき事業を進めていただくこととなりますが、実際の建築段階で、諸事情(例えば、建築費高騰に伴う入札不調等)により、事業予定建築物の構造等に変更が必要な場合には、本市と協議をしていただくこととなります。

Q 9 資金計画算定資料について（様式 11-1）

用地取得費用(購入、貸付)をどの項目に入力すればよろしいでしょうか。

A 9 様式 11-1 は特別養護老人ホームの建築及び敷地造成等の施設建築に関わる資金計画を算定

する様式のため、用地取得費用について記載する項目はございません。用地取得費については、様式 10 の用地取得費の項目に入力してください。

Q10 融資見込証明願について（様式 14）

独立行政法人福祉医療機構と民間金融機関の協調融資を予定している場合、様式 14 の提出は民間金融機関のみでよろしいでしょうか。

また、記載方法についてご教示ください。

A10 独立行政法人福祉医療機構と民間金融機関の協調融資を予定している場合、様式 14 の提出は民間金融機関のみで問題ありません。本資料末尾に様式 14 の記入例を掲載しましたので、ご参照ください。

Q11 応募時の提出書類について

既存施設の増築を検討している場合、提出書類一覧の No. 37：事業予定地の位置図及び写真に加え、既存建物の平面図、立面図を提出する必要はありますでしょうか。

A11 応募時に既存施設の平面図、立面図を提出いただく必要はございませんが、採択後に提出いただくこともございますので、ご承知おきください。

■ Q10 融資見込証明願についてに関する様式 14 の記入例

<記載条件>

・ 融資条件：民間金融機関と独立行政法人福祉医療機構との協調融資

・ 総事業費：2,000,000,000 円

・ 融資希望額：1,200,000,000 円

<内訳> 民間金融機関：700,000,000 円

福祉医療機構：500,000,000 円

・ 担保設定条件：抵当権設定（独立行政法人福祉医療機構に次ぐ第 2 順位）

(様式 14)

平成 28 年●月●日

●●銀行

▲▲支店長 ○○ ○○様

融資見込証明願

申請者 住 所 仙台市青葉区・・・
法人名 社会福祉法人 ●●
理事長名 ◆◆ ◆◆ 印

当法人と貴職は、下記の事業のための資金融資について協議中であり、今後の金融情勢に特段の変動がなく諸条件が整った折には融資を受けることができる見込みであることを証明願います。

《協議条件》

- 1 目 的 平成 29 年度から平成 30 年度における特別養護老人ホーム整備資金として
- 2 事業予定地 仙台市太白区・・・
- 3 総事業費 2,000,000,000 円
- 4 融資希望金額 1,200,000,000 円
- 5 他の金融機関からの借入 (有) ・ 無
(有の場合具体的に) 独立行政法人福祉医療機構
- 6 担保設定条件 (※) : (有) ・ 無
(有の場合具体的に) 抵当権設定(独立行政法人福祉医療機構に次ぐ第 2 順位)

(※) 独立行政法人福祉医療機構との協調融資以外の融資に対する担保提供は認めておりません。

融資見込証明書

上記のとおり協議中であり、今後の金融情勢に特段の変動がなく、諸条件が整った折には下記金額の範囲内で融資を行う見込みであることを証明します。

融資予定金額 1,200,000,000 円
(融資予定金利 ●. ●● %)
(うち独立行政法人福祉医療機構の協調融資 500,000,000 円)

平成 28 年●月●日

●●銀行

▲▲支店長 ○○ ○○様 印

- ・ 新規法人設立予定の場合、「法人」は「設立予定法人」、「社会福祉法人」は「社会福祉法人 (仮称)」、「理事長」は「代表予定者」に文言を直してください。
- ・ 証明書の発行に際し、金融機関から別途、条件が示された場合は、それを記載してください。また、金融機関の書式指定がある場合は、それを使用して構いません。
- ・ 《協議条件》項目の「3 総事業費」及び「4 融資希望金額」は、〔様式 10〕の関連金額欄と整合性がとれている必要があります。