

【多賀城市】募集事項等に対する質問(質問回答)書

(小規模多機能型居宅介護関係)

番号	質問事項			回答内容
1	事業予定地等の要件	2～3頁		<p>問い合わせをいただいた「地主様が建物建築して介護事業者様に貸す建て貸し案件」について、応募は可能です。</p> <p>ただし、前提として、「安定的・継続的に運営できる」ということが条件になりますので、賃貸借契約書(確約書)等の内容は適切なものであるかが要点となります。</p> <p>また、要件を満たす場合は、補助金も対象となります。補助金の要件の詳細については、当市の募集要項のほか、別添の宮城県の補助金交付要綱の抜粋を確認願います。</p>
	<p>小規模多機能の応募で、地主様が建物建築して介護事業者様に貸す建て貸し案件は応募可能でしょうか？ 勿論補助金等は利用致しません。</p>			
2	事業予定地等の要件	2～3頁		<p>宮城県の補助金交付要綱では、対象事業の一つを「土地所有者(オーナー)が施設等運営法人に有償で貸し付ける目的で整備する事業」としていますが、土地所有者は個人でも法人でもかまいません。</p>
	<p>補助金について建て貸し(オーダーリース)の場合 個人の地主様が建築でも補助金が適用なるのか？ 法人が建築の場合しか出ないのか？</p>			
3	募集及び選定スケジュール、事業者選定に係る審査	5～8項		<p>当市による事業者の選定については、募集要項に従い、期間内に申し込みのあった応募事業者の中から審査・選定します。</p> <p>土地所有者による工事事業者の選定方法については、規定はありませんが、入札や複数見積により競争性が担保されている必要があります。</p>
	<p>建て貸しの補助金が出る場合、入札になるのか？ 入札の場合、指名競争入札か一般競争入札になるのか？</p>			
4	応募書類について	4ページ	下から3行目	<p>開設時に併設する事業所に該当します。</p>
	<p>小規模多機能の応募について、当方では住宅型有料老人ホームを併設予定で検討しておりますが、「開設時に併設する事業所」に該当しますか。</p>			
5	応募書類について	5ページ	6～7行目	<p>令和4年5月1日以降の応募分(第3回～第5回目募集分)の開設期日は、募集要項1ページ目に記載のとおり「令和6年3月1日まで」となります。</p> <p>募集期間終了後の内容変更については、募集要項に記載のとおり応募事業者の都合による提案内容の変更は認めません。</p>
	<p>「提案内容の変更は一切認めません」とありますが、開設期日の明確な記載がないため、建築業者の選定(入札等)・設計・建築等の期間設定が申請段階で不可能です。さらに事業開始までの準備段階に必要な重要職員採用、入居や利用を頂く方々の募集獲得などのスケジュールリングも明確に設定できません。暫定で作成は可能ですが、設定後に内容変更が必要となるとかんがえられますがいかがでしょうか。</p>			
6	応募書類について	4ページ	下から3行目	<p>当該オーナーが運営にはかかわらず、単に貸主である場合は、オーナー側の残高証明書の提示は不要です。</p> <p>ただし、応募書類の内容確認後、必要に応じてオーナー側にも追加書類の提出を求める可能性はあります。</p>
	<p>小規模多機能の応募について、当方では今回の応募に際しましてオーナーズ案件での事業構築を軸に検討を進めています。応募書類の中に残高証明書の提示が求められていますが、これは事業者である当法人の残高証明書は当然と考えられますが、貸主であるオーナー側の残高証明書の提示は不要と考えてよろしいでしょうか。</p>			

番号	質問事項			回答内容
7	応募書類について	4ページ	下から3行目	お見込みのとおりです。 小規模多機能の応募について、職員の配置計画における管理者・計画作成担当者・看護職員の就任予定者の経歴書については、決定している場合に提示との記載がありますが、未決定の場合は提示不要と考えてよろしいでしょうか。
8	事業予定地等の用件	2～3ページ	項目全体	
9	応募書類について	4ページ	下から3行目	当該施設の面積内訳については、内法面積で提示願います。 小規模多機能の応募において、事業計画書1における施設の概要中の面積内訳につきまして、内法面積もしくは壁芯面積どちらで提示すべきかをご教示ください。
10	募集施設の種別	1頁	上から9行目～12行目	
11	人員基準(代表者)	10頁	下から1行目	公募により指定候補事業者を選定しますが、応募時点で代表者が研修を修了していなくても、指定(開設)前までに研修を受講見込みであれば、かまいません。ただし、代表者の研修の修了前に、指定を受けることはできません(次年度に受講する場合は、指定年月日は研修の修了日以降になります。)

別表 1 の 1 地域密着型サービス等整備等助成事業について

第 1 補助対象事業	第 2 対象施設	第 3 補助対象経費
<p>1 地域密着型サービス等整備助成事業</p> <p>民間事業者が第 2 欄に掲げる施設等（サテライト型居住施設・事業所を含む。）を整備する事業、空き家を活用した地域密着型サービス施設・事業所等を整備する事業、土地所有者（オーナー）が施設等運営法人に有償で貸し付ける目的で整備する事業（施設等運営法人が事業実施に当たって適当な法人であることを確認を行った上で、選定されていることを前提とする。選定にあたっては、経営が安定的・継続的に行われるよう、当該法人が①貸与を受けている不動産について、施設等を経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること、②賃借料は、地域の水準に照らして適正な額以下であるとともに、安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されていること、③賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されており、施設等運営法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払可能であると認められることについて、いずれも満たしていることを条件とする。）に対して、県から交付された補助金を財源の全部又は一部として市町村が補助する事業。</p> <p>また、第 2 欄（1）から（16）に掲げる施設等を合築・併設して整備を行う場合に補助単価の加算を行う。</p> <p>なお、障害者や子ども等と交流することにより高齢者が地域において自立した日常生活を営むことができるよう支援するものである場合については、障害者や子ども等が併せて利用する場合であっても対象とする。</p>	<p>(1) 地域密着型（定員 29 人以下）の特別養護老人ホーム及び併設されるショートステイ用居室（ユニット型を基本としつつ、地域における特別の事情も踏まえるものとする。）</p> <p>(2) 小規模（定員 29 人以下）の介護老人保健施設（ユニット型を基本としつつ、地域における特別の事情も踏まえるものとする。）</p> <p>(3) 小規模（定員 29 人以下）の介護医療院</p> <p>(4) 小規模（定員 29 人以下）な養護老人ホーム（地域で居住できる支援機能を持つ養護老人ホーム）</p> <p>(5) 小規模（定員 29 人以下）の特定施設入居者生活介護の指定を受けるケアハウス（ユニット型を基本としつつ、地域における特別の事情も踏まえるものとする。）</p> <p>(6) 都市型軽費老人ホーム</p> <p>(7) 認知症高齢者グループホーム</p> <p>(8) 小規模多機能型居宅介護事業所</p> <p>(9) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所</p> <p>(10) 看護小規模多機能型居宅介護事業所</p> <p>(11) 認知症対応型デイサービスセンター</p> <p>(12) 介護予防拠点（介護保険法（平成 9 年 12 月 17 日法律第 123 号）第 115 条の 45 第 1 項に規定する介護予防・日常生活支援総合事業等の実施のために、介護予防・生活支援サービス事業の通所型サービス B・C や、多様な通いの場を整備する場合を含む。）</p> <p>(13) 地域包括支援センター</p> <p>(14) 生活支援ハウス（離島振興法（昭和 28 年法律第 72 号）、奄美群島振興開発特別措置法（昭和 29 年法律第 189 号）、山村振興法（昭和 40 年法律第 64 号）、水源地域対策特別措置法（昭和 48 年法律第 118 号）、半島振興法（昭和 60 年法律第 63 号）、過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法（令和 3 年法律第 19 号）、沖縄振興特別措置法（平成 14 年法律第 14 号）又は豪雪地帯対策特別措置法（昭和 37 年法律第 73 号）に基づくものに限る。（過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法の施行に伴う厚生労働省関係省令の整理等に関する省令（令和 3 年厚生労働省令第 83 号）附則第 4 条の適用をうける場合を含む。）以下同じ。）</p> <p>(15) 虐待のほか、要介護者の急な疾病等に対応するための緊急ショートステイ</p> <p>(16) 介護関連施設等に雇用される介護職員等のための施設内保育施設（主として当該施設又は事業者の職員を対象としたものでなければならない。ただし、施設職員等の利用に支障のない範囲において、外部の利用も認めて差し支えない。また、設置場所については、利用の便（近接地、通勤経路）への配慮や障害者や子ども等と交流等の面から検討することが重要であり、個々の施設により事情が様々であることから、敷地内の設置に限定されない。）</p>	<p>地域密着型特別養護老人ホーム等の整備（施設の整備と一体的に整備されるものであって、知事が必要と認めた整備を含む。）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、工事費又は工事請負費の 2.6％に相当する額を限度額とする。）。</p> <p>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及び分担金及び適当と認められる購入費等を含む。</p> <p>なお、整備区分については、創設や増築（床）のほか、改築、増改築等も可能であること。</p>