

# 大垣市特別養護老人ホーム（新設）事業者募集要項

大垣市特別養護老人ホーム（新設）事業者の募集について、次のとおり行います。内容をよくご理解の上、申込書類の作成等をお願いいたします。

## 1 募集内容

種別	募集数	募集圏域
特別養護老人ホーム（新設）	1施設 100床	市内全域

※ 居室の形態は問いません。ただし、多床室による場合は、プライバシーに配慮し、天井近くまでの固定の間仕切り、壁等（カーテン等は不可）により居住空間を区分したものとしてください。

ユニット型施設と従来型施設の併用施設とする場合は、設立認可、開設許可については、それぞれ別施設としての手続きが必要となります。なお、その場合は、それぞれ30床以上の整備計画とってください。

## 2 応募要件

- (1) 事業者は、社会福祉法人であること。また、現在法人が設立されていない場合は、建設の認可申請（補助金等を活用する場合は、当該補助金等の交付申請）までに法人設立が確実なこと。
- (2) 介護保険法第86条第2項各号に定める欠格事項に該当しないこと。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人でないこと。また、役員等が同法第2条第6号に掲げる暴力団員でないこと。
- (4) 法人税、消費税及び地方消費税、地方税を滞納していないこと。
- (5) 所管庁の監査等において重大な指摘を受けていないこと。
- (6) 整備資金、運営資金等の資金計画が確実なこと。
- (7) 整備に必要な土地・建物を確実に確保できること。
- (8) 令和8年度中に着工し、令和9年度末までに事業所を整備し、開設すること。
- (9) 地元自治会・近隣住民等から施設整備に関する必要な事項について同意が得られる見通しがあること。なお、設置の認可申請までに同意が得られない場合には、選定を取り消すことがある。
- (10) 介護職員等处遇改善加算を取得することを必須とする。
- (11) 応募に際しては、あらかじめ理事会等において事前協議を行うこと。
- (12) 直近3事業年度連続でサービス活動増減差額が赤字でないこと。

- (13) 総整備費用に対する自己資金比率が10%以上であること。
- (14) 純資産比率（純資産÷総資産）が30%以上であること。
- (15) 流動比率（流動資産÷流動負債）が100%以上であること。

### 3 計画の策定にあたっての留意事項

#### (1) 関係法令の遵守

- ・介護保険法及び関連する省令等に定められた基準を満たし、介護保険法に基づく指定が受けられる計画を策定してください。
- ・老人福祉法、都市計画法、農地法、建築基準法、消防法、文化財保護法等の関係法令の基準を満たし、用途地域、接続道路、上下水道、雨水排水、埋蔵文化財、浄化槽等に関して、必要な許認可等が得られる見通しとなるよう、関係機関に必ず確認を行ってください。

#### (2) 土地・建物

- ・応募後の整備予定地の変更は、原則認められません。
- ・整備に必要な土地・建物は、事業者が所有権を有する、取得を見込める又は賃貸借契約の締結が確実であること。ただし、賃貸借契約の場合は、事業の存続に必要な期間（30年）を設定し、契約の更新が可能であること。
- ・整備に必要な土地・建物を新たに確保する場合、応募書類提出段階で購入等をする必要はありませんが、確実に確保することが確認できる書類（売買確約書等）を提出してください。
- ・整備予定地は、以下の要件を満たしてください。
  - ① 公道に面しているか、進入路が確実に確保されていること。また、緊急車両が進入できること。
  - ② 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条で定められた急傾斜地崩壊危険区域に指定されていないこと。
  - ③ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条で定められた土砂災害警戒区域及び同法第9条で定められた土砂災害特別警戒区域並びに大垣市の土砂災害ハザードマップにおける土砂災害（特別）警戒区域に所在していないこと。
  - ④ 整備予定地が大垣市の洪水ハザードマップにおける浸水想定区域に所在する場合は、災害を想定した設計内容、避難計画の作成等の災害対応を行うこと。
- ・整備予定地は、抵当権等の所有権以外の権利が設定されていないか、確実にそれらの権利の解除が可能な土地としてください。

### (3) 地元説明

- ・応募に際しては、地元自治会等地域住民の方、開設予定地の近隣の方への十分な説明を行ってください。建築により日照・騒音等の影響を受ける地域住民には、必ず個別に説明を行ってください。
- ・地元住民に対する整備計画の説明や地権者との売買確約書等の締結については、「本募集にて事業計画が採択されない限りは、実現性がないこと」について十分な説明を行ってください。

### (4) 資金計画

- ・事業の実施にあたっては、施設建設費、建設用地取得費および事業運転資金等に充てる自己資金が確保されていることが必要です。自己資金が確保されており、資金収支計画に支障がないことが応募の条件となります。
- ・施設整備に係る資金（土地取得関係費、施設整備関係費及び開設準備費等の合計額）については、その10分の1以上を自己資金とすることが必要です。また、全額を借入金で賄う計画は認められません。
- ・運転資金については、当初想定する施設の年間事業費の12分の2以上に相当する額を自己資金として確保してください。
- ・自己資金とは、計画策定時点において確実に存在する資金（現金・預金）をいいます。銀行等からの借入金は自己資金とみなしません。確認のため、申込書の提出期限から1か月以内に取得した預金残高証明書および預金通帳の写し（複数口座がある場合は、すべて同一日のものを提出してください。）等の証拠書類を提出してください。
- ・資金計画に寄附金を見込む場合は、贈与契約書等の寄附者の意思を証明する書類および寄附者の預金残高証明書等の当該資産の存在を証明する書類を提出してください。
- ・施設整備にあたり、補助金を活用することは可能ですが、補助要件や補助金額は見直される場合があります。また、本募集への採択をもって補助金の交付を確約するものではありません。したがって、資金計画は補助金を見込まずに作成してください。
- ・施設整備に係る資金の借入れは、独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）からの借入れ（協調融資による金融機関からの借入れを含む。）を基本としてください。借入れにあたっては、融資の見込みがあり、かつ開所後の運営に支障のない償還計画を前提とした資金計画としてください。
- ・機構への融資相談は、確認事項が多岐にわたるため、必ず計画の初期段階から実施してください。相談予約には2週間程度を要しますので、時間に余裕をもって手続

きを進めてください。また、機構との融資相談の経過を報告してください。なお、融資協議の内容について、本市から直接機構に確認させていただく場合があります。

- ・財務状況を確認するため、法人（寄附者を含む。）の決算状況および財産保有状況を確認できる会計書類（決算書等）を提出してください。
- ・自己資金の確保状況、借入金の償還財源の調達方法等について確実性が認められない場合、適切な資金計画とは認められません。各財源が明確に区分され、安定した資金計画が策定されていることが必要です。

(5) 収支計画（収支見込予算書シミュレーション）

- ・開設後の安定的な事業運営を確保するため、収支見込みは、介護保険収入の見通し、人員配置計画に基づく人件費の積算等を十分に精査したうえで作成してください。
- ・事業運営上の採算性を十分に考慮し、建築工事および設備工事等に係る費用の削減に努めてください。近年の建築費の高騰や工期の長期化を踏まえ、収支計画と整合した無理のない整備計画としてください。
- ・実現の見込みが薄い収入や、過小な費用を見込んだりすることなく、確実性の高い収支計画を作成してください。収支計画と資金計画は相互に整合したものとしてください。
- ・収支見込予算書シミュレーションについては、積算根拠を明確に示してください。

(6) その他

- ・同一法人による計画の応募は1事業所のみとします。

#### 4 募集期間

(1) 期間 令和8年6月22日（月）から令和8年7月27日（月）まで

(2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで（来庁前に電話予約をお願いします。）。ただし、土日祝日は除きます。

(3) 本募集要項に関する質問及び回答方法

- ・質問受付期間 令和8年6月22日（月）から令和8年7月17日（金）まで
- ・募集内容に関する説明をご希望の場合は、電話にてご予約の上、来庁してください。
- ・質問は質問票に記入の上、Eメールにてご提出ください。
- ・上記以外の受付窓口における口頭でのご質問は、受付できません。
- ・回答は市ホームページにおいて随時掲載いたします。

## 5 応募書類の提出

- (1) 提出先 大垣市健康福祉部介護保険課 企画監査グループ
- (2) 提出方法 直接持参ください（郵送・FAX等は不可）。
- (3) 提出書類 別紙「申込書及び提出書類一覧表」のとおり  
様式については、市ホームページよりダウンロードしてください。  
※「法人の決算関係書類（写）」のデータを、令和8年7月15日（水）までにEメールで提出してください。  
※「法人の決算関係書類（写）」を含む提出書類一式（紙ベース）を令和8年7月27日（月）までに提出してください。
- (4) 提出部数 14部（正1部・副13部）\*副本は正本の写しで構いません。  
※様式2-3（特別養護老人ホーム（新設）事業計画書 別表2）及び様式7 資金計画書 から様式11 福祉医療機構との協議内容がわかるものと、それらに付随する資料については、Eメールで同日中に提出してください。

## 6 事業者の選定

申込書の受理後、学識経験者等の委員による書類審査及びヒアリング審査を実施し、事業者を選定します。

主な審査項目	
運営法人に関すること	運営実績
事業運営に関すること	運営方針、質の高いサービス提供、職員の人材確保・定着支援、災害・感染症対策等
財務状況に関すること	決算書類等による審査

注1) 委員等に対する直接的又は間接的な接触を禁じます。

注2) 他の事業者と応募内容が競合しない場合であっても、審査の結果、不採択となる場合があります。

注3) 審査結果については、応募者に通知（採択・不採択）します。

注4) 審査結果及び決定についての異議等は認められません。また、選考結果に係る問合せには応じません。

注5) 審査に際して、本市の委託する公認会計士の財務分析の結果を加味します。財政状況等において改善不能な重大な問題があると判断した場合は、参加資格を満たさないことになるため失格となります。

## 7 施設整備に対する補助

市の補助金はありません。

県の老人福祉施設等整備費補助金を活用することは可能ですが、単価等は見直される可能性があります。また、市の決定により、県補助金の交付を確約するものではありませんので、資金計画は、補助金を見込まず作成してください。

なお、補助金の交付を受けて整備を行う場合は、原則として、県の補助内示を受けた後、交付申請を行い、入札等一定の要件及び手続きの上、着工となります。

また、補助金の交付を受けて整備を行う場合は、一定期間を経過せずに他の事業に施設を転用するなどした場合には、補助金の返還義務が生じます。

## 8 応募書類提出後の日程等

- (1) ヒアリング 令和8年8月中旬（予定）※日程等は後日連絡します。
- (2) 決 定 令和8年8月下旬（予定）

## 9 その他の留意点

- ・書類に虚偽の記載をした場合は応募を無効とします。また、選考後において虚偽等が判明した場合にも選考を無効とします。
- ・提出された応募書類は返却できません。
- ・応募にあたっての費用は全て応募者の負担とします。
- ・提出された書類の変更はできません。
- ・必要に応じて追加資料の提出を求める場合があります。
- ・公平性を期すため、個別相談等に係る問い合わせは受付できません。
- ・施設整備を行う事業用地等権利者又は地域住民等との確約書等に基づいた損害賠償請求権等については、応募者の責任に帰属し、市はその責任を負いません。
- ・市の選定を通過した場合でも、事業所指定を受けるには県の審査が必要になりますので、あらかじめご了承ください。
- ・応募受付後に辞退をする場合は、速やかに辞退届出書(任意様式)を提出してください。

## ○ お問い合わせ先

所 属：健康福祉部 介護保険課 企画監査グループ

所在地：大垣市丸の内2丁目29番地

連絡先：TEL （代表）0584-81-4111（内線）2482 2488

（直通）0584-47-7409

Eメール：[kaigohokenka@city.ogaki.lg.jp](mailto:kaigohokenka@city.ogaki.lg.jp)

## 申込書及び提出書類一覧表

書類の内容等	様式	確認欄	備考
1 特別養護老人ホーム事業者申込書	様式1		
2 特別養護老人ホーム事業計画書	様式2-1 様式2-2 様式2-3		ユニット型と従来型の併用とする場合、様式2-2はそれぞれ作成
3 法人の概要（パンフレットがある場合は添付）	様式3		
4 法人の定款又は寄附行為（写）			
5 法人の登記（履歴事項全部証明書）（写）			
6 誓約書（介護保険法）	様式4		
7 誓約書（暴力団排除）	様式5		
8 法人の国・県・市税の納税証明書（直近のもの） ・国税：法人税、消費税及び地方消費税・・・税務署 ・県税：全税目・・・・・・・・・・・・・・・・・・県税事務所 ・市税：全税目・・・・・・・・・・・・・・・・・・市税務担当課			
9 指導監査結果等書類（写） （法人が行う介護サービスに関する指導監査結果通知書、改善状況報告書等（直近のもの・県内事業所分））			
10 資産申立書	様式6		
11 法人の決算関係書類（写）※ 直近3か年分 ※事業活動計算書、資金収支計算書、貸借対照表			データを先行して7/15までに提出
12 資金計画書 （収入に関する資金の確保について確認できる書類（預金残高証明書、贈与確約書、融資確約証明書等）を添付）	様式7		
13 収支見込予算書シミュレーション ※ユニット型・従来型を併設する場合は、全体版及びユニット型、従来型それぞれの計画表を作成 ※積算根拠を明確にすること	様式8 及び任意		
14 借入金償還計画等一覧表（既存分）	様式9		
15 借入金償還計画等一覧表（新規分）	様式10		
16 福祉医療機構との協議内容がわかるもの	様式11 又は任意		
17 整備予定地計画書 （購入・寄附・賃借予定の場合は、確実に所有・賃借することが確認できる書類（売買確約書、寄附確約書等）を添付）	様式12		
18 整備予定地の位置図（周辺地図）			
19 整備予定地の字図（写）			

書類の内容等	様式	確認欄	備考
20 整備予定地の現況写真 ※ 周囲4方向から撮影したもの			
21 整備予定地の登記（全部事項証明書）（写）			
22 建設予定事業所の平面図、配置図、立面図			
23 既存建物がある場合は登記（全部事項証明書）（写）			
24 法的各種開発規制等に該当する場合は、解除が可能であることが確認できる書類	任意		
25 地元住民等への説明結果等書類（同意を得られることが明らかな書類（相手方の署名があるもの））	任意		
26 その他参考となる資料			

※ 提出書類は原則A4（片面）でお願いします。ただし、図面についてはA3も可としますが、A4サイズに折りたたんでください。

※ 提出書類は、上記の順番で、全体のページ番号を振り、目次をつけてください。

※ 新規法人などの理由により提出できない書類がある場合は、目次に書類名を記載の上、「なし」と記載しておいてください。

（例）決算関係書類（写）・・・・・・・・なし

※ 一部ずつクリップ留めして提出してください。（ホチキス留めはしないでください。）

※ インデックスはつけないでください。

選定基準（第9期整備計画 特別養護老人ホーム）

評価項目		具体的な視点
運営 法人に 関すること	法人が行う介護サービスの運営実績	当該サービス等の運営実績
事業運営に関する こと	事業に対する理解、事業運営の方向性	法人の理念や当該サービスの役割などを踏まえた事業運営の方向性
	医療ニーズに応じた取組み	医療機関との連携 医療依存度の高い利用者に対する対応
	質の高いサービス提供	重度化防止に向けた取組み 認知症ケアに関する取組み 看取りに関する取組み 人生会議（ACP）に関する取組み
	職員の人材確保及び定着支援	介護職員等の具体的な人材確保策 有資格者の具体的な確保策
		職員の定着支援の取組み ハラスメント（セクハラ・パワハラ・カスハラ等）対策
	高齢者の権利擁護	高齢者の尊厳保持に対する考え方 虐待防止、個人情報保護、プライバシーの配慮に関する取組み
	災害対策	水害・火災・震災等の災害時の対応、日常の防災体制に関する取組み BCP（業務継続計画）の策定
	感染症対策	利用者や職員が感染症に感染した場合の対応 感染予防に関する取組み
	地域との連携・地域福祉への貢献	地域に開かれた施設と認められるための取組み
その他の取組み	その他利用者に配慮した取組み、特色ある設備、利用者の確保、低所得者対策など優れた取組み	
財務 状況	公認会計士による分析・審査	別途審査基準に基づく審査 ・自己資金の審査 ・貸借対照表の健全性 ・損益・資金収支の健全性 ・既存施設の経営実績 ・整備後収支計画の妥当性