

---

# 特別養護老人ホーム整備事業者 募集要項

- ・特別養護老人ホーム転換事業
  - ・既存特別養護老人ホーム増築事業
  - ・サテライト型地域密着型特別養護老人ホーム新設事業
- 

令和2年4月

仙台市健康福祉局介護事業支援課

## 目次

1	募集概要	1
2	日程	2
3	応募手続	2
4	特別養護老人ホームへの転換について	4
	(1) 応募事業者の資格	4
	(2) 応募の要件	4
	(3) 転換事業者の選定	4
	(4) 提出書類	5
	(5) 応募にあたっての留意点	5
5	既存特別養護老人ホームの増築及び	
	サテライト型地域密着型特別養護老人ホームの新設について	6
	(1) 応募事業者の資格	6
	(2) 応募の要件	6
	(3) 事業計画の審査	8
	(4) 提出書類	10
	(5) 応募にあたっての留意点	11
	施設整備の個別要件	13
	中学校区別特別養護老人ホーム設置，整備状況一覧	14
	提出書類一覧表	16

---

**令和 2 年度 特別養護老人ホーム整備事業者 募集要項**  
**(特別養護老人ホーム転換事業・既存特別養護老人ホーム増築事業・**  
**サテライト型地域密着型特別養護老人ホーム新設事業)**

**1 募集概要**

仙台市では、平成 30 年度から令和 2 年度までの 3 か年にわたる事業計画の『仙台市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画』(以下「今期計画」という。)において、特別養護老人ホームの整備数を定めており、計画的に整備を進めることとしております。今回の募集は、今期計画に基づき、下記の募集区分により、特別養護老人ホームを運営する事業者を募集するものです。

**(1) 募集区分**

**①特別養護老人ホームへの転換：**

既存の短期入所生活介護(以下「ショートステイ」という。)のうち、広域型特別養護老人ホームの併設ショートステイから特別養護老人ホーム(長期)への転換を希望する事業者を募集するものです。特別養護老人ホームとショートステイが別々に指定されている場合でも、同一建物内で運営されている場合は募集対象とします。

なお、仙台市民間高齢者福祉施設整備費補助金の交付を受け、特別養護老人ホーム及び併設ショートステイ整備した場合、転換時に開設後 10 年を経過していない施設については、処分制限期間に対する残存年数に応じた補助金の返還が必要になります。

**②既存特別養護老人ホームの増築：**

既存の特別養護老人ホームの増床を希望する事業者を募集するものです。

**③サテライト型地域密着型特別養護老人ホームの新設：**

地域密着型特別養護老人ホームのうちサテライト型居住施設※の新設を希望する事業者を募集するものです。

※本体施設との密接な連携を確保しつつ、本体施設とは別の場所で運営される施設

**(2) 募集定員総数**

①, ②, ③ 合計 151 人分程度(サテライト型地域密着型特別養護老人ホームの新設は 1 施設程度)

**(3) 募集対象地区**

①② 市内全域

③ 既に地域密着型特別養護老人ホームが整備されている第一, 五城, 北仙台, 広瀬, 大沢, 南小泉, 沖野, 西多賀, 袋原, 七北田, 加茂, 南光台東の合計 12 の中学校区以外の市内全域

**(4) 補助制度**

① 特別養護老人ホームへの転換にあたっての補助はありません。

②③ 予算の範囲内で施設整備補助金等の交付を予定しております。

なお、応募者の希望により、補助金の交付を受けない計画での応募も可能です。

## 2 日程

### ◆募集から選定までのスケジュール

年	月	日	内容
R2	5	11 (月)	(1) 募集に関する質問受付
		18 (月) 頃	質問への回答
	6	12 (金)	(2) 応募書類の受付期限
	7	上旬頃	ヒアリングの実施 (※)
	9	上旬頃	(3) 選定結果通知

※既存特別養護老人ホームの増築事業、サテライト型地域密着型特別養護老人ホームの新設事業のみ実施いたします。

## 3 応募手続

### (1) 募集に関する質問受付

#### ① 質問受付

- ・質問内容を「募集についての質問票」（下記のホームページに掲載の様式）に記入の上、Eメールに word 形式のまま添付ファイルにしてご提出ください。

<http://www.city.sendai.jp/korekikaku-shisetsu/jigyosha/fukushi/fukushi/koresha/koresha/r2tokuyo-boshu.html>

- ・Eメールのタイトルは「特養公募質問」としてください。
- ・電話等での口頭による質問の受付は行いません。

ア 質問受付期間 令和2年5月11日(月)午前9時から午後5時まで

イ 送 信 先 仙台市健康福祉局介護事業支援課指定係

☆☆☆ Eメールアドレス [fuk005180@city.sendai.jp](mailto:fuk005180@city.sendai.jp) ☆☆☆

#### ② 質問への回答

- ・各事業者からいただいたご質問を取りまとめ、本市ホームページに掲載することにより、回答とさせていただきます。回答は令和2年5月18日(月)頃を予定しておりますが、質問内容によっては、関係機関等への照会等のため時間を要し、遅れることもございますので、ご了承ください。

<http://www.city.sendai.jp/korekikaku-shisetsu/jigyosha/fukushi/fukushi/koresha/koresha/r2tokuyo-boshu.html>

### (2) 応募書類の受付

「4 特別養護老人ホームへの転換について」の(4)提出書類(5頁)又は「5 既存特別養護老人ホームの増築及びサテライト型地域密着型特別養護老人ホームの新設について」の(4)提出書類(10頁)により製本した応募書類1部と応募書類の指定様式へ入力した内容が入った電子データ(CD-R格納)をご提出ください。

書類が整っていない場合は受理しないことがありますので、必ず16頁から19頁までの「提出書類一覧表」で書類を確認の上ご提出ください。

① 応募受付期限 令和2年6月12日(金)午後4時必着

② 提出場所 〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

仙台市健康福祉局介護事業支援課指定係

③ 提出方法 仙台市健康福祉局介護事業支援課指定係へご郵送ください。また、発

---

送後、応募書類送付の連絡のため、法人名、ご担当者名、書類発送日を記載したEメールをご送信ください。なお、Eメールのタイトルは「特養公募応募」としてください。

☆☆☆ Eメールアドレス [fuk005180@city.sendai.jp](mailto:fuk005180@city.sendai.jp) ☆☆☆

**※ 応募書類の持参による受付はいたしませんので、余裕を持ってご郵送ください。**

- ④ 書類の受付 介護事業支援課からの事業者宛の応募受付完了のEメールの送信をもって、応募書類の受理といたします。  
この応募受付完了のEメールは事業者からのEメール受信と応募書類が整っていることを確認の上での送信となります。  
令和2年6月22日（月）を過ぎても応募受付完了のEメールが届かない場合は電話にてお問い合わせください。

### (3) 選定結果通知

選定の結果は令和2年9月上旬頃に全応募者あてに文書で通知します。

### (4) その他

選定された応募者については、事業者名、施設名（①特別養護老人ホームへの転換のみ）、計画地域（日常生活圏域：10頁※1参照）及び計画定員数を本市ホームページで公表します。

選定されなかった応募者については、これらの項目は公表しません。

ただし、本件の応募内容等に関し、仙台市情報公開条例（平成12年12月15日 条例第80号）に基づく開示請求があった場合は、同条例の規定に基づく取扱いとさせていただきます。

**下記より募集形態ごとに必要事項を記載しますので、記載箇所についてご確認ください。**

- ①特別養護老人ホームへの転換 ⇒ 4頁～
- ②既存特別養護老人ホームの増築 ⇒ 6頁～
- ③サテライト型地域密着型特別養護老人ホームの新設 ⇒ 6頁～

## 4 特別養護老人ホームへの転換について

### (1) 応募事業者の資格

次の全ての要件を満たすことが必要です。

- ① 転換申込書の受付締切日において、本市内で広域型特別養護老人ホームに併設するショートステイを運営する社会福祉法人であること。
- ② 役員等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者に該当しないこと

### (2) 応募の要件

#### ① 施設の要件

ア 併設ショートステイが個室（ユニット型・従来型）の場合は個室への転換、従来型多床室の場合は従来型多床室への転換を基本としますが、既存の従来型多床室ショートステイを個室へ改修した上で、個室に転換することも可能です。

イ 転換床数は、現在のショートステイ床数の半分または10床のうちいずれか少ない床数を上限とします。

※改修が伴う場合、「現在のショートステイ」とは、改修後のショートステイ床数となりますので、ご注意ください。

（例えば、令和2年7月1日にショートステイ床数を従来型多床室20床から個室10床に改修する場合、「現在のショートステイ床数」とは改修後の10床となり、転換可能床数の上限は5床となります。）

ウ 転換については、令和3年4月1日までに計画としてください。

#### ② 事業に必要とされる関係法令等の遵守

事業計画を実施する際は、老人福祉法、介護保険法、その他関係法令、条例等の遵守、適合することを条件とします。

なお、これらの条件が遵守されない場合には、選定を取り消す場合があります。

### (3) 転換事業者の選定

応募総数が募集定員総数（1頁の1（2）①）を上回る場合には、原則として現在の設置場所での運営期間を考慮して選定することとします（※）。

また、選定された転換事業者がやむを得ない事情から転換することができなくなった場合は、次点となった事業者を選定する場合があります。

#### ※ 留意事項

- ・ 施設を移転した場合は移転開設後の運営期間とし、移転前の運営期間については考慮しません。
- ・ 途中で運営法人が変更された場合でも、入居者や職員が変わらない等の事情がある場合は、変更前の運営法人の運営期間を考慮することとします。

---

## (4) 提出書類

- ・提出書類は、16頁の「提出書類一覧表」のとおりです。
- ・提出に必要な指定様式は、本市ホームページからダウンロードしてください。  
様式掲載アドレス  
( <http://www.city.sendai.jp/korekikaku-shisetsu/jigyosha/fukushi/fukushi/koresha/koresha/r2tokuyo-boshu.html> )
- ・製本は、「提出書類一覧表」の書類No.順（書類No.及び書類名のインデックスを付ける）に、フラットファイル（A4版）に左綴じでご提出ください。
- ・応募する際は、正本1部と応募書類の指定様式へ入力した内容が入ったCD-Rを提出してください。
- ・書類への法人の押印は、法人の印鑑証明書の印を使用してください。
- ・履歴書や委任状などの個人印は、個人の印鑑証明の陰影と同じものを使用してください。
- ・印鑑証明や身分証明など公的証明書は、原本をA4白紙に貼り付けて提出してください。

## (5) 応募にあたっての留意点

### ① 費用の負担

応募に関し必要な費用は応募者の負担とします。

### ② 虚偽の記載等をした場合

応募者が提出した書類に虚偽の記載等があった場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載等を行った者について、所要の措置を講じることがあります。

### ③ 提出書類の取扱い

提出書類は、データ媒体や添付資料を含めて返却はいたしません。

### ④ 応募受付後の取扱い

応募受付後は、応募者の都合による計画の変更は認めません。なお、本市が必要と判断した場合は、本市から書類の追加や補正等を求めるほか、ヒアリングを行う場合があります。

### ⑤ 選定後の取扱い

転換事業者として選定された後に、申込内容と実際の事業計画が成り立たないことが判明した場合や、重大な不備があることが判明した場合には、選定を取り消す場合があります。この場合その時点までに要した費用等は選定事業者の負担とします。

### ⑥ その他

過去に本市で実施した特別養護老人ホーム転換事業者募集にて選定され、既に転換を実施された施設については、今回の募集（特別養護老人ホーム転換事業者募集のみ）に応募することはできません。また、今回の募集で選定された施設は、今後本市が行う転換事業者募集に再度応募することはできなくなりますのでご注意ください。

## 5 既存特別養護老人ホームの増築及びサテライト型地域密着型特別養護老人ホームの新設について

### (1) 応募事業者の資格

次の全ての要件を満たす必要があります。

- ① 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 22 条に規定する社会福祉法人であること
- ② 役員（就任予定者含む）等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員若しくは暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者に該当しないこと
- ③ 補助事業として決定した段階（または協議終了）で本市の市税及び地方消費税を滞納していないこと

### (2) 応募の要件

#### ① 施設整備の要件

- ア 全室個室ユニット型による整備を基本とします（その他の個別要件は 13 頁「施設整備の個別要件」を参照）。
- イ 各ユニットの定員は 10 人以下とし、ショートステイの併設を予定している場合は、ショートステイのユニットが独立した配置になるようにしてください。
- ウ 広域型特別養護老人ホームの増築については、一定の条件を満たした上で「従来型多床室」や「従来型個室」を、個室ユニット型整備を行う同一の建物内に整備する計画も可能です。（13 頁「施設整備の個別要件」参照）
- エ 地域密着型特別養護老人ホームの整備については、全室個室ユニット型による整備のみを対象とします。
- オ 既存特別養護老人ホーム増築については、令和 3 年度中に本体工事を着工し、令和 5 年 4 月 1 日までに事業を開始することを要件とします。  
また、地域密着型特別養護老人ホームの新設については、令和 3 年度に本体工事を着工し、令和 4 年 4 月 1 日までに事業を開始することを要件とします。

#### ② 併設施設を整備する場合

- ア ショートステイや通所介護事業所等の居宅サービス事業所、地域密着型サービス事業所、居宅介護支援事業所の併設は任意です。なお、ショートステイを併設する場合は、本募集の選定をする際に評価します。
- イ ショートステイ以外の併設する事業のスペースは補助対象外とします。
- ウ 特別養護老人ホームと同一の建物に整備する場合の事業費は、建物の延べ床面積の按分等により算出してください。なお、施設整備費等の算定にあたっては、別冊「特別養護老人ホーム整備のてびき」の「IV 事業収支計画の算定」（10 頁から 15 頁まで）を参考に算出してください。
- エ 併設する施設についても、介護保険法及び関連する省令に定められた指定基準やその他関



---

係法令を遵守し、適正な運営（人員）や設備を確保する必要があります。

オ 併設施設を整備するに当たっては、用途地域、建ぺい率、容積率等を踏まえ、特別養護老人ホームを含め事業予定地内に整備できることが必要です。

カ 地域密着型サービス事業所を併設する場合は、本募集への応募のほか、別途事前申出手続や別途実施する公募での選定が必要となりますのでご注意ください。

### ③ 事業予定地及び建物の要件

ア 事業予定地（公道に接続する道路等を含む。）は、上記「5（2）①オ」で要件としている時期までに確実に整備が可能な用地（土地利用の制限等により許可等を必要とする地域については、関係部署との調整期間を含み、整備要件に該当させることを要しますのでご注意ください。）を次のいずれかにより確保してください。

- 自己所有 法人が既に所有しているか、購入または贈与を受けることにより確保すること
- 無償借受 契約期間 30 年以上の無償貸借契約を締結し、地上権を設定し、かつ、これを登記すること
- 有償借受 契約期間 30 年以上の賃貸借契約（定期借地契約、定期借家契約を除く。）を締結し、地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること

なお、応募書類提出段階では、応募者が購入等によって事業予定地を確保済である必要はありませんが、選定時には事業予定地が確保されることを売買確約書等により確認します。また、事業予定地が係争地ではないことも要件といたします。

イ 独立行政法人福祉医療機構から融資を受ける際、事業の運営に利用する敷地（原則として、抵当権は第 1 順位）の担保提供が可能であることを要件といたします。

事業予定地及び建物に抵当権等第三者の権利（上記の福祉医療機構による抵当権を除く。）が設定されていないこと、または設定されている場合は権利が抹消される予定であることが確認できる書面が必要です（ただし、既存の特別養護老人ホームを増築する計画で、既に特別養護老人ホーム及び併設施設の整備を目的として事業予定地及び建物に抵当権が設定されている場合を除きます。該当する場合は誓約書（様式 23）を提出してください。）。

ウ 用途地域、建ぺい率、容積率等に基づき、床数に見合った建物面積の確保が可能な用地であること（応募時点の土地利用に係る規制等を基に事業計画を策定してください。）。

エ 法令や条例、要綱等により開発や土地利用等が制限されている場合は、許認可等により上記「5（2）①オ」で要件としている時期までに特別養護老人ホームを整備する土地として利用が可能なこと。

特別養護老人ホームの整備に伴う敷地の整備、接続道路の拡幅、河川の改修の有無等の土地利用や、建築等に関する許可等の詳細は、別冊『特別養護老人ホーム整備のてびき』の「V 土地の確保・利用に際して」（16 頁から 18 頁まで）を参考に、**事業者において必ず関係機関の窓口で確認し把握した上でご応募ください**（確認した内容について、土地利用・建築規制に関する確認状況報告書（様式 17）を提出する必要があります）。

### ④ 資金計画

建設及び施設運営に際しての必要資金等は、本市の過去の実績に基づき、別冊『特別養護老人ホーム整備のてびき』の「Ⅲ 資金計画」（7 頁から 9 頁まで）、「Ⅳ 事業収支計画の算定」（10 頁から 15 頁まで）を参考に算出してください。なお、資金計画書（様式 10）における本市の補

---

助金以外の収入区分は次のとおりです。

- 自己資金 法人・設立予定代表者の残高証明等に記載されている金額を上限とします。
- 借入金 独立行政法人福祉医療機構，民間金融機関（協調融資含む。）からの融資資金です。
- 贈与 個人または団体から無償で提供される資金です。  
贈与確約書（様式 15）の提出を必要とします。

なお，建設費や建設諸経費等に要する自己資金に加えて，施設の運営収入が確保されるまでの運転資金として，年間事業費の 12 分の 2 以上に相当する額を自己資金もしくは贈与金で確保することを要件とします。

### ⑤ 事業計画における借入金の要件

事業資金の借入については，次の方法により行うこととします。

ア 民間金融機関から借り入れる場合（機構との協調融資を除く。）は，当該民間金融機関発行の融資見込証明書（様式 14）とともに，当該民間金融機関を選定した理由，元金と利息を合計した償還額にどの程度の差が生じるのか等について任意様式でご提出ください。なお，基本財産を担保に供しようとするときは，独立医療法人福祉医療機構融資及び協調融資を除き，事前に所管庁の承認を受ける必要がございますのでご注意ください。

イ 民間金融機関からの借入（協調融資を含む。）を予定している場合は，融資見込証明書（様式 14）等により融資見込額等の確認が取れることが必要です。

ウ 借入は収入から償還できる額の範囲内で行い，開設後は入居者から徴収する居住費から償還することを原則とします。

※ 独立行政法人福祉医療機構から借入を行う場合，融資対象面積が 5,000 m<sup>2</sup>を超える施設の借入は原則として民間金融機関との協調融資の利用が前提になると機構より説明を受けています。（詳細については独立行政法人福祉医療機構にお問合せください。）

### ⑥ 事業に必要とされる関係法令等の遵守

事業計画を実施する際は，老人福祉法，介護保険法，建築基準法，仙台市ひとにやさしいまちづくり条例，その他関係法令，条例等に遵守，適合することを条件とします。

また，設計や建設の業者の選定に際しては，制限付一般競争入札制度の趣旨に則り，本市の発注する同程度の規模の工事に類する格付評点とするなど，本市が行う契約手続きの取扱いに準拠するとともに，入札場所を仙台市内とすることも併せて条件とします。

なお，これらの条件が遵守されない場合には，選定を取り消す場合があります。

## （3）事業計画の審査

応募者から提出された事業計画の選定に係る審査は，施設整備事業の選定を適正に行うことを目的とし設置した「高齢者保健福祉施設整備事業選定委員会」（以下「事業選定委員会」という。）において行います。

なお，今回の募集において応募者がいない場合，又は審査の結果，応募された計画が本市事業の目的を達成できないと判断した場合は，事業者選定を行いません。

### ① 選定の流れ

審査は「要件審査」「基礎審査」「サービス内容等審査」の順に実施します。その他，「特に考慮すべき事項」がある場合は，その事項について審査することがあります。

なお，書類の受理後に当該事業計画内容を訂正し書類の差し替え等を行ったことにより，6 頁

---

の「(1) 応募事業者の資格」、6頁から8頁までの「(2) 応募の要件」等の要件を満たしていない場合は全ての審査対象から、また「基礎審査」項目の審査において、事業実施の目的を達成できないと判断した場合は「サービス内容等審査」の対象から除外します。

## ② 選定の基準

「要件審査」の後、要件を全て満たしている応募者については、下記「ア 基礎審査」の a～e の選定基準及び「イ サービス内容等審査」の a～g の選定基準により、事業選定委員会で応募事業計画の審査を行います。

### ア 基礎審査

- a 事業用地の確保の状況及び土地利用の確実性
  - ・売買等の確約状況
  - ・担保等の権利関係の調整状況
  - ・土地利用の規制等の確認及び利用可否の状況
- b 財源の確保の状況
  - ・建設事業の資金計画の状況
  - ・法人、贈与者等の経営状況
  - ・財源の確実性等
- c 収支予算・償還計画の状況
  - ・事業収支見込の根拠
  - ・借入金の償還計画の状況
  - ・収支・償還計画の状況
- d 施設運営の母体となる法人の状況
  - ・実地指導・監査の指摘状況等
  - ・施設長予定者の資格
- e 事業予定地の周辺状況
  - ・日常生活圏域（※1）の高齢者人口等
  - ・公共交通機関の状況（利便性）

### イ サービス内容等審査

- a 法人の理念
  - ・以下 b～g の項目との一貫性
- b 施設運営の基本方針
- c 入所者に対する処遇内容の具体性等
  - ・身体拘束、入浴、排せつ、リハビリ、食事提供等の取組み
  - ・施設入居者の家族との関わり方
  - ・趣味、教養または娯楽活動の機会の提供
- d サービスの質の向上のための取組み
  - ・職員採用計画・人材確保
  - ・介護・看護職員の人員配置
  - ・職員育成（研修・離職防止の取組み等）
  - ・サービス評価の取組みや苦情への対応等
  - ・火災、地震、大雨などの非常災害対策
  - ・防犯対策
- e 地域への貢献等について
  - ・地域福祉への貢献や地域との連携等の取組み

- f 施設整備について
- g 上記以外の独自の取り組み

#### ウ その他

事業選定委員会において特に考慮すべきと判断された事項

※1 日常生活圏域：高齢者が住み慣れた地域で生活を継続できるように、地域のサービス資源を整備し、その身近な地域で必要なサービスを連携して提供していく体制を実現するため、平成18年4月の介護保険法の改正に合わせて導入された地域密着型サービスの計画単位です。

既存施設の中学校区（※2）毎の配置状況については、「中学校区別特別養護老人ホーム設置、整備状況一覧」（14頁及び15頁）でご確認ください。

※2 事業計画地の中学校区は仙台市ホームページの「小中学校の学区検索」（アドレスは下記になります。）で確認することができます。なお、応募に際して、一部の中学校区を選択できる住所地については、「小中学校の学区検索」の表の左欄の中学校区に限定します。右欄の選択可能学校の中学校区としないようご注意ください。

「小中学校の学区検索」URL

<http://www.city.sendai.jp/shogakuchose/kurashi/manabu/kyoiku/inkai/kanren/kensaku/index.html>

#### （４）提出書類

・提出書類は、「提出書類一覧表」（17頁から19頁まで）のとおりです。

・提出に必要な指定様式は、仙台市ホームページからダウンロードしてください。

様式掲載アドレス

<http://www.city.sendai.jp/korekikaku-shisetsu/jigyosha/fukushi/fukushi/koresha/koresha/r2tokuyo-boshu.html>

・製本は、「提出書類一覧表」の書類No.順（書類No.及び書類名のインデックスを付ける。）に、両開きパイプ式ファイル（A4版）に左綴じでご提出ください。

・応募する際は、正本1部と応募書類の指定様式へ入力した内容が入ったCD-R（本市の事務作業上、応募書類のデータをパソコンへコピーさせていただきます）を提出してください。CD-Rは返却いたしません。なお、応募者のお手元にも、提出書類一式の控えを保管しておいてください。

・応募受付後は、応募者の都合による計画の変更は認めません。なお、本市が必要と判断した場合は、本市から書類の追加や補正等を求めることがあります。

・応募書類の副本1部は、指定する期日までに提出していただきます。

・書類への法人印の押印は、印鑑証明書の印を使用してください。

・履歴書や委任状などの個人印は、印鑑証明の陰影と同じものを使用してください。

・印鑑証明や身分証明など公的証明書は、原本をA4白紙に貼り付けて提出してください。

・契約者同士で原本を保管する必要があるもの（土地売買契約書等）は、写しの提出で構いませんが、法人代表者名で次のような原本証明をして下さい。

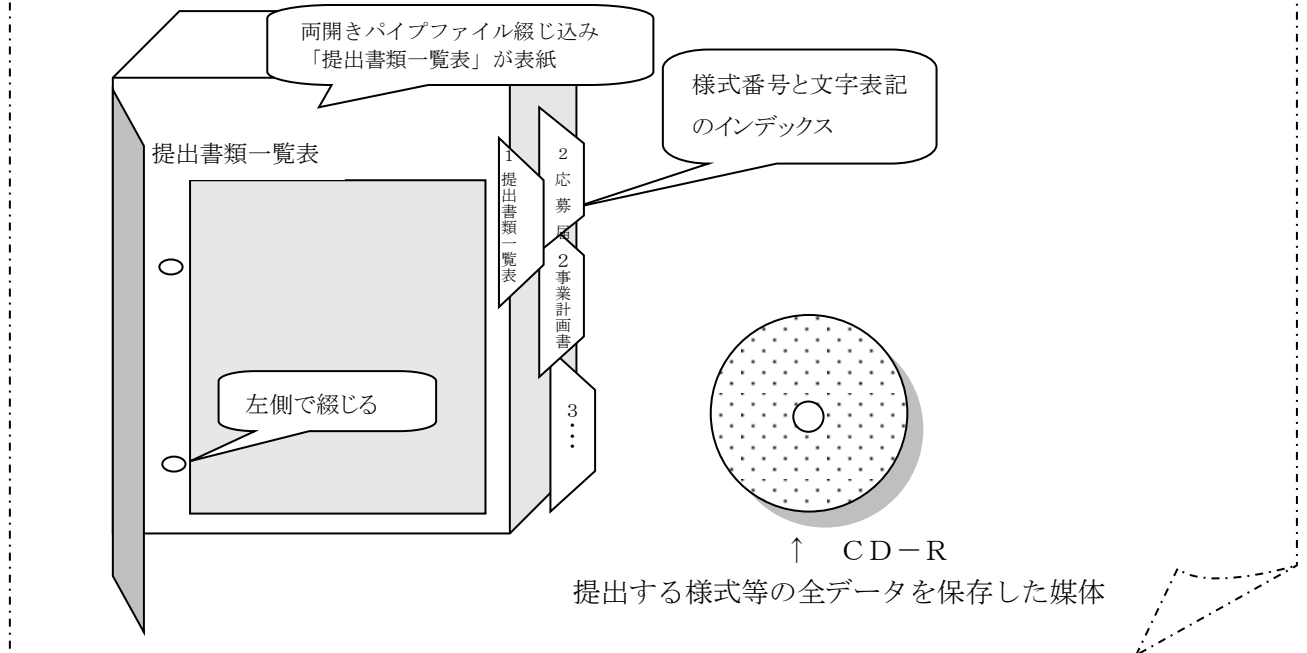
この写は原本と相違ありません。

年 月 日

社会福祉法人 ○○会

代表者 ○ ○ ○ ○ 実印

☆☆☆ 書類製本方法 ☆☆☆



## (5) 応募にあたっての留意点

### ① 費用の負担

応募に関し必要な費用は応募者の負担とします。

### ② 虚偽の記載等をした場合

応募者が提出した書類、ヒアリング等で虚偽の記載、回答等を行った場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載等を行った者について、所要の措置を講じることがあります。

### ③ 提出書類の取扱い

提出書類は、データ媒体や添付資料を含めて返却はいたしません。また選定に係る基礎審査(財源の確保・経営の状況等の確認)のため、本市が選任した公認会計士に応募書類を貸与し、事業の資金計画等に対する意見を求めます。

### ④ 選定後の取扱い

- ・ 今回の応募により選定された事業者は、関係法令及び条例、通知、指導要綱等を基に、今回の応募内容に基づき詳細な事業計画を作成し、本市及び関係機関との協議を行います。
- ・ 選定後の協議において、下記のア～エに該当し、事業計画が成り立たないことが判明した場合や、重大な不備のあることが判明した場合には、選定を取消す場合があります。
  - ア 必要な許認可が取得できないこと
  - イ 資金計画の大幅な変更(必要に応じて公認会計士の意見を再度求める場合があります。)
  - ウ 事業計画の変更(施設定員、事業予定地の変更、本要項の要件に適合しない変更等)
  - エ その他(8頁「5(2)⑤」の条件の不遵守、虚偽の申請、事業執行上の支障発生時等)
- ・ 不測の事態等により、応募内容に基づく事業計画の実施が困難と認められる場合は、辞退

---

届の提出により選定事業者を辞退することを認めます。

この場合、その時点までに要した費用等は選定事業者の負担とします。

なお、平成 29 年度以降に選定された後に辞退した事業者から辞退届提出後の次の特別養護老人ホームの公募において再応募があった場合は、選定委員会において評価を減点することがあります（ただし災害等のやむを得ない事情の場合は除く。）。

・ 各種法令の改正や通知等によって、事業計画の修正や補助金額等が変更となる場合があります。その際には、改正になった法令等を基に協議または事業を進めます。

#### ⑤ 特定の業者との接触の禁止

仙台市から補助金等の交付を受け整備する事業は、設計、工事業者の選定や入札において本市の実施する契約と同等の公平性、競争性を確保し、適正な経費執行が求められます。

つきましては、特定の「設計業者」、「建設業者」、「今後、施設運営に関係すると思われる業者」と接触する際（今回の事業計画の策定における調査や工事費等の見積り依頼等）は、不正と疑われるような行為（特に入札指名や物品購入の約束等の行為）とならないように注意してください。

なお、応募後においてこれらに該当する事項が判明した場合には、応募の受付または選定を取り消し、整備すべき事業として認めない場合があります。

## 施設整備の個別要件

本市で『仙台市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画』（平成30年度～令和2年度）において基本とする個室ユニット型の整備以外の整備について下記に示します。

広域型特別養護老人ホーム			
	新 設	増 築	
		既存施設の改築を伴わないもの(既存施設+増員)	既存施設の改築を伴うもの(改築した既存施設+増員)
従来型個室・多床室の整備をする場合	<p>従来型とユニット型を同一の建物内で一体的に運営する施設整備のみ認めます。</p> <p>この場合、従来型の定員は従来型とユニット型の施設定員の合計の30%までを基本とします。</p> <p>※当該施設の認可、指定にあたっては、平成23年度の一部ユニット型施設の類型の廃止に伴い、従来型整備部分とユニット型整備部分はそれぞれ別施設の取扱いとなります。</p>	<p>【既存施設が従来型】</p> <p>増築による従来型の整備は20床までとします。</p> <p>20床を超える場合は新設の取扱いに準じます。</p>	<p>【既存施設が従来型】</p> <p>増改築による従来型の整備は20床までとします。</p> <p>20床を超える場合は新設の取扱いに準じます。</p>
		<p>【既存施設がユニット型】</p> <p>新設の取扱いに準じます。</p>	<p>【既存施設がユニット型】</p> <p>新設の取扱いに準じます。</p>
ショートステイの併設、補助金交付	<p>整備は任意です。整備する場合は、ユニット型個室で、同一の建物に整備することを条件とします。</p>	<p>整備は任意です。整備する場合は、増築後の同一の建物に整備することを条件とします(従来型・ユニット型個室は問わない)。</p>	<p>整備は任意です。整備する場合は、増改築後の同一の建物にユニット型個室で整備することを条件とします。</p>
	<p>定員数が補助金の交付対象</p>	<p>増築の定員数が補助金の交付対象</p>	<p>増築の定員数が補助金の交付対象</p>
地域密着型特別養護老人ホーム			
従来型個室・多床室の整備	<p>整備は不可とします。(個室ユニット型での整備計画のみ応募可)</p>		
ショートステイの併設、補助金交付	<p>整備は任意です。</p> <p>定員10人までが補助金の交付対象</p>		
その他			
他の事業施設を併設する場合	<p>同一の建物として整備する場合の事業費は、延べ床面積の按分等により算出してください(併設する他の事業のスペースは全て補助対象外とします)。</p> <p>随時募集を実施している地域密着型サービス施設を併設する場合、別途「地域密着型サービス等事前申出」が必要となります。申請手続き等の詳細は仙台市ホームページ <a href="http://www.city.sendai.jp/korekikaku-shisetsu/jigyosha/fukushi/fukushi/koresha/mitchakugata.html">http://www.city.sendai.jp/korekikaku-shisetsu/jigyosha/fukushi/fukushi/koresha/mitchakugata.html</a> をご覧ください。(併設が不可能な地区があります。)</p>		

## 中学校区別特別養護老人ホーム設置，整備状況一覧

令和2年4月1日現在(増床，開所予定，事前協議中を含む)

区	施設名	運営主体(社福)	施設所在地	開設年月日	中学校区	定員	ショート
青葉区	自生苑	自生会	芋沢字青野木 581-1	H4. 6.1	大沢	80	10
	自生苑サテライト	自生会	芋沢字青野木 531-4	H23. 5.1		29	10
	洛風苑	庄慶会	芋沢字新田 56-2	S57.7.1		100	11
	エコーが丘	陽光福祉会	芋沢字横前1-2	H20.4.15 (H24.4.1増床)		80	20
	仙台楽生園	仙台市社会事業協会	葉山町8-1	S62.4.1	北仙台	90	20
	實樹苑	無量壽会	双葉ヶ丘2-9-2	H8.4.1		100	—
	せんだんの館	東北福祉会	水の森3-43-10	H16.12.1		100	20
	ふたばの杜	すばる	双葉ヶ丘1-42-6	H24.4.1		29	10
	思行園	共和会	大倉字大原新田 26-12	H2.4.1	広陵	50	10
	アルテイル青葉	青葉福祉会	荒巻字三居沢1-16	H6.4.1	第一	55	16
	国見苑	国見会	国見6-40-35	H9.4.1 (H24.2.24 増床)		58	20
	サテライト大石原苑	大石ヶ原会	荒巻字仁田谷地1-1	H24.10.1		29	10
	大石原苑	大石ヶ原会	南吉成7-14-1	H8.4.1		南吉成	50
	青葉ふるさと村	大石ヶ原会	南吉成 6-6-8	R2.4.1	90		10
	せんだんの里	東北福祉会	国見ヶ丘6-149-1	H13.4.1	吉成	160	—
	リベラ荘	東北福祉会	国見ヶ丘 7-141-9	H8.4.1		54	16
	仙台敬寿園	敬寿会	下愛子字田中3-1	H19.3.1 (H31.4.1 増床)	広瀬	140	10
	栗生ハウス	幸生会	栗生1-24-2	H24.10.1		29	10
	せんだい郷六の杜	七日会	郷六字出戸2	H24.7.1	折立	120	20
	アルテイル宮町	青葉福祉会	宮町1-4-47	H23.7.1	五城	29	9
せんじゅ	大樹	西勝山 14-10	H23.12.1	中山	80	20	
シオンの園	仙台キリスト教育院	小松島新堤7-1	H5.4.1	幸町	70	10	
青葉の郷	グラディーレ	荒巻字青葉 519-1162	H30.10.1	第二	100	20	
※(仮)スターレイク仙台	湖星会	錦町	R3.10.1(予定)	上杉山	200	—	
宮城野区	暁星園	カトリック児童福祉会	東仙台6-2-1	S51.2.1 (H26.12.1 移転増床)	西山	120	20
	パルシア	カトリック児童福祉会	燕沢東3-8-10	H10.10.1		50	20
	いこいの郷・燕沢	美楽会	燕沢東 2-1-35	H30.11.1		80	20
	かむりの里	杜の村	岩切字東河原 352-3	H12.4.1	岩切	50	12
	J&B	康陽会	清水沼3-7-8	H17.10.1	宮城野	61	9
	リーフ鶴ヶ谷	宏恵会	鶴ヶ谷字京原 79-1	H20.5.10 (H24.7.1増床)	鶴谷	90	20
	ハートケア鶴ヶ谷	カトリック児童福祉会	鶴ヶ谷2-1-13	H30.4.15		120	—
	田子のまち	宮城厚生福祉会	田子字富里 153	H25.9.1	田子	80	20



区	施設名	運営主体(社福)	施設所在地	開設年月日	中学校区	定員	ショート
若林区	成仁杜の里仙台	杜の里福祉会	荒井東2-12-1	H11.4.1 (H27.6.6移転)	七郷	130	20
	チアフル遠見塚	敬長福祉会	遠見塚1-14-30	H9.4.1	南小泉	50	20
	チアフル古城	敬長福祉会	古城3-12-18	H27.7.1		29	10
	萩の風	ウエル千寿会	上飯田字天神1-1	H20.10.20	沖野	40	10
	萩の風サテライト	ウエル千寿会	上飯田字天神1-1	H30.1.15		29	10
太白区	大東苑	宮城ろうふく会	秋保町長袋字清水久保 51-4	H元.4.1	秋保	50	4
	一重の里	杜の里福祉会	秋保町湯元字上原 35-8	H19.5.20		70	20
	サン・つばき	庄慶会	越路7-7	H16.9.17	愛宕	50	20
	まほろばの里向山	まほろば	向山 3-11-30	H29.4.1		40	20
	白東苑	仙台ビナス会	四郎丸字大宮 26-3	H8.4.1	袋原	50	20
	第二白東苑	仙台ビナス会	袋原4-36-18	H23.8.1		29	10
	茂庭苑	宮城県福祉事業協会	茂庭台2-15-20	H2.4.1	茂庭台	100	30
	八木山翠風苑	八木山福祉会	恵和町 38-10	H元.4.1 (H30.4.1移転増床)	八木山	120	20
	春の森から	みずほ	東郡山2-34-5	H21.12.10	郡山	50	20
	大年寺山ジェロントピア	あぶくま会	茂ヶ崎3-12-1	H22.3.29	愛宕	50	20
	てらす鉤取	うえるかむ	鉤取4-14-15	H24.4.15	西多賀	29	10
	とみざわの里	ノテ福祉会	富田字京ノ中 99 (58B-51L)	H29.4.1	富沢	100	20
	オー・ド・エクラ	緑愛会	山田北前町8-1	H29.5.15	山田	120	20
	※(仮)西多賀みちのく荘	青森社会福祉振興団	鉤取	R4.4.1(予定)		80	-
	茂庭台あおばの杜	あおば厚生福祉会	茂庭台2-15-25	H31.4.1	茂庭台	80	20
※(仮)茂庭	緑愛会	茂庭字新御所川	R4.4.1(予定)	生出	140	20	
泉区	泉寿荘	泉寿会	上谷刈字長命 10	H14.6.11	加茂	95	5
	泉陵虹の苑	虹の会	虹の丘1-10-6	H6.4.1		50	20
	寶樹苑いずみ	無量壽会	上谷刈3-16-21	H24.8.1		29	10
	泉音の郷	愛泉会	泉中央南 15	H26.12.1		80	20
	リズムタウン仙台	基弘会	古内字坂ノ上 16-6	H29.11.1		80	20
	泉ふるさと村	泉白陵会	松森字岡本前 27	H18.4.1	鶴が丘	50	20
	※愛泉荘	愛泉会	七北田字道 24-2	S59.4.1 (R3.9.1増床予定)	七北田	110	6
	百合ヶ丘苑	仙台白百合会	本田町 20-15	H16.3.1		50	20
	梅が丘	仙台白百合会	本田町 20-8	H25.7.1		29	10
	泉和荘	泉和会	根白石字新坂上 16-1	H元.4.1	根白石	50	4
	泉クラシック	幸生会	根白石字清水屋敷 35-1	H28.4.1		100	-
	水泉荘	幸生会	実沢字橘川屋敷1	H9.4.1	館	100	20
	抱優館八乙女	やまとみらい福祉会	上谷刈字向原3-30	H24.8.1	八乙女	80	20
	創生園泉大沢	創生会	大沢3-5-1	H27.3.15	将監東	120	20
	ラスール泉	湖星会	西田中字萱場中 43	H30.4.1	住吉台	80	20
抱優館南光台東	やまとみらい福祉会	松森字後沢3-1	H30.4.1	南光台東	29	10	
八沢の杜	七日会	松森字八沢 15-5	R2.4.1	南光台	90	10	

「施設名」欄の※印は現在事前協議中または整備中の事業

## 提出書類一覧表

書類No.	書類の名称	提出に当たっての注意事項	提出確認
1	提出書類一覧表【本表】	提出する書類の「提出確認」欄に「○」を記入すること	
2	特別養護老人ホーム転換事業応募届(様式1)	押印は法人印鑑登録証明書の印影と一致すること(以下同様)	
3	事業計画書(特別養護老人ホーム転換)(様式2)		
4	法人登記簿謄本	正本に添付するものはコピー不可	
5	法人印鑑登録証明書	正本に添付するものはコピー不可	
6	役員、施設長名簿	理事長、理事、監事全員、及び施設長について、氏名(ふりがな)、性別、生年月日、住所及び職業が記載されたものを提出すること	
7	施設の平面図	全ての階層について添付し、転換する箇所をマーカーで色づけすること	
8	改修後の施設の平面図 ※改修後に転換する場合のみ提出	改修後の施設の平面図について添付し、転換する箇所をマーカーで色づけすること	
9	法人理事会議事録等の写し	令和2年度の本市の特別養護老人ホーム転換に応募することを議題とし、法人の意思決定を確認できる議事録を作成し提出すること(要原本証明)	
10	補助金事業実績報告書 補助金確定通知書	施設整備にあたり補助の交付を受けている場合に提出すること。なお、実績報告書については添付書類を併せて提出すること	

提出書類一覧表

書類No.	書類の名称	提出に当たっての注意事項	提出確認
1	提出書類一覧表【本表】	提出する書類の「提出確認」欄に「○」を記入すること	
2	特別養護老人ホーム整備事業応募届(様式1)	押印は法人印鑑登録証明書の印影と一致すること(以下同様)	
3	事業計画書(特別養護老人ホーム) [様式2-1]	事業計画書は合計10枚程度にまとめること 文字サイズは原則10.5ポイント以上(図中の説明にあつては8ポイント以上)とすること 募集対象でない施設を併せて整備する場合は、当該施設について[様式2-3]事業計画書(募集対象外施設)を作成すること	
4	職員人材確保計画書[様式2-2]		
5	事業計画書(募集対象外の施設整備、人員計画)[様式2-3]	介護・看護職員配置表[様式3-1]、[様式3-2]を作成のうえ添付すること	
6	施設長予定者の施設長就任承諾書(様式4)		
7	施設長予定者の履歴書(様式5)		
8	施設長予定者の印鑑登録証明書	正本に添付するものはコピー不可	
9	法人登記簿謄本	正本に添付するものはコピー不可	
10	定款の写し	法人理事長印により原本と相違ない旨の証明が必要です。	
11	役員名簿、履歴書	理事長、理事及び監事全員について、氏名(ふりがな)、性別、生年月日、住所及び職業が記載されたものを提出すること。併せて、役員全員について、履歴書(経歴書)を添付すること	
12	法人理事会議事録等の写し	令和2年度の本市の特別養護老人ホーム整備事業者の公募に応募することを議題とし、法人の意思決定を確認できる議事録を作成し提出すること(要原本証明)	
13	法人印鑑登録証明書	正本に添付するものはコピー不可	
14	法人決算書の写し	明細を含め、直近の3事業年度分を提出すること 法人理事長印により原本と相違ない旨の証明が必要です。	
15	法人全体に係る収支予算書 [様式は任意]	施設開所の初年度及び次年度の2か年分を作成すること	
16	償還計画書[様式9]	融資機関ごとに作成すること。なお既存借入がある場合は、全ての借入について既存施設の償還計画書[様式9]別紙2、3を提出すること	
17	資金計画書(総括)[様式10]	資金計画算定資料、収支予算書、事業収入算定資料等の内容と整合性を確認すること	
18	資金計画算定資料 [様式11-1]、[様式11-2]	別冊『てびき』の「IV 事業収支計画の算定」(10頁から15頁まで)を参照し作成すること	
19	法人の預金残高証明書	平成31年3月31日現在、令和2年3月31日現在、及び後日、介護事業支援課が指定する日現在のものを提出すること。正本はコピー不可 (複数口座の場合、別途合計一覧表を作成のうえ添付すること)	
20	収支予算書 [様式12-1]、[様式12-2]		
21	事業収入算定資料[様式13-1、13-2、13-2-1、13-2-2]	別冊『特別養護老人ホーム整備てびき』の「IV 事業収支計画の算定」(10頁から15頁まで)を参照し作成すること。併せて、第4段階の入居者の割合及び居住費の額について、任意様式で算定根拠を作成すること。	
22	融資見込証明書(様式14)	福祉医療機構以外から借入(協調融資)を予定している場合は提出すること	

23	法人監査・介護保険事業者実地指導監査等指示事項及び改善状況報告書（様式20）	直近の実地指導及び5年以内の監査等において国・自治体から指摘・指導を受けた項目及び当該事項の対応について記載すること（複数の対象施設（事業所）がある場合は各々作成すること）	
24	過去の経営状況、応募事業計画等にかかる法人としての見解（様式22）	各項目についての法人の見解を記載すること	
書類No.17「資金計画書[様式10]」において贈与を予定している場合は、書類No.25を提出すること。また、贈与者により、書類No.26～38のうち該当するものを提出すること			
25	贈与確約書（様式15）の写し	印鑑登録された実印を押印のこと	
書類No.25「贈与確約書（様式15）」において、贈与者（「贈与確約書」における甲）が個人である場合は、各個人について次の書類（No.26～31）を提出すること			
26	身分証明書	正本に添付するものはコピー不可	
27	履歴書（様式5）		
28	印鑑登録証明書	正本に添付するものはコピー不可	
29	個人資産・負債等状況調書[様式16]	令和2年3月31日現在のものを提出すること	
30	預金残高証明書	平成31年3月31日現在、令和2年3月31日現在及び後日介護事業支援課が指定する日現在のものを提出すること。正本はコピー不可（複数口座の場合、別途合計一覧表を作成のうえ添付すること）	
31	市町村民税課税証明書	平成30年度～令和2年度の3か年度分を提出すること 正本に添付するものはコピー不可	
書類No.25「贈与確約書（様式15）」において、贈与者（「贈与確約書」における甲）が法人である場合は、次の提出書類（書類No.32～38）を提出すること			
32	法人理事会議事録等の写し	当該償還金贈与について、法人として意思決定していることを確認できるもの。法人理事長印により原本と相違ない旨の証明が必要です。	
33	定款の写し	法人理事長印により原本と相違ない旨の証明が必要です。	
34	法人登記簿謄本	正本に添付するものはコピー不可	
35	法人印鑑登録証明書	正本に添付するものはコピー不可	
36	法人決算書の写し	明細を含め、直近の3事業年度分を提出すること 法人理事長印により原本と相違ない旨の証明が必要です。	
37	法人税申告書（別表一、四）	最近3か年分について、税務署の受領印のあるものを提出すること	
38	預金残高証明書	平成31年3月31日現在、令和2年3月31日現在及び後日介護事業支援課が指定する日現在のものを提出すること。正本はコピー不可（複数口座の場合、別途合計一覧表を作成のうえ添付すること）	
事業予定地に関する提出書類として次の書類（No.39～44）を全て提出するとともに、事業予定地の確保する手段等に 応じて、次の書類（No.45～47）の該当するものを提出すること			
39	事業予定地の位置図及び写真	事業予定地の位置、形状、範囲等が確認できる住宅地図等の写し及び写真を提出すること。また、事業予定地の一部を使用する場合は使用区域が判るように表示すること。（A4版サイズとする）	
40	土地利用・建築規制に関する確認状況報告書[様式17]	別冊『特別養護老人ホーム整備てびき』の「V 土地の確保・利用に際して」（16頁から18頁まで）について確認内容等を記録し提出すること	
41	事業予定地の登記簿謄本	事業予定地に係る全ての地番の登記簿謄本又は登記事項証明書（全部事項）を提出すること。正本に添付するものはコピー不可	
42	事業予定地の公図の写し	公図の写しに、事業予定地の位置、形状、範囲等が確認できるようにマーキングで示したものを提出すること	
43	都市計画図の写し	都市計画課等で閲覧できるもののカラーコピーを提出すること	
44	誓約書（様式21）	事業予定地が係争地ではないこと	
45	誓約書（様式23）	既存の特別養護老人ホーム等の整備のため抵当権を設定していること	
46	事業予定地に係る土地売買確約	[土地購入より事業予定地を確保する場合]	

	書（様式18）の写し	『募集要項』（7頁）「5（2）③事業予定地及び建物の要件」を満たすことが条件となります。	
47	事業予定地に係る地上権設定確約書及び賃借権設定確約書（様式19）の写し	[土地を借り受けることにより事業予定地を確保する場合] 『募集要項』（7頁）「5（2）③事業予定地及び建物の要件」を満たすことが条件となります。	

**☆ 上記の書類を提出するに当たっての注意事項 ☆**

- ・ 同一人物又は同一法人から重複して同一の書類（印鑑登録証明書、預金残高証明書等）を提出することになる場合は、1組だけ原本を提出してください（残りはコピー対応）。その際、原本は上記の書類No.の最初に該当する順番に綴って提出してください。
- ・ 募集要項「5（4）提出書類」（10頁）及び募集要項「5（5）応募にあたっての留意点」（11頁）を参照し、提出書類に不備のないようにしてください。

問合せ先

仙台市健康福祉局介護事業支援課指定係

(仙台市役所本庁舎 8階)

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7-1

電話 022-214-8169 (直通)

ファクシミリ 022-214-4443

Eメール [fuk005180@city.sendai.jp](mailto:fuk005180@city.sendai.jp)