

令和9年度

岡山市地域密着型特別養護老人ホーム整備事業者募集要項

令和8年3月

岡山市保健福祉局高齢福祉部高齢者福祉課

目次

1	募集の趣旨	P.2
2	岡山市がめざす地域密着型特別養護老人ホームのあり方	P.2
3	募集内容	P.2
4	補助金について	P.2
5	応募手続き	P.3
6	応募資格	P.5
7	応募要件（必須項目）	P.6
8	応募にあたっての留意事項	P.6
9	選定基準等について	P.6
10	借入金について	P.9
11	社会福祉法人の設立について	P.10
12	施設の設置認可等	P.10
13	注意事項等	P.10
別紙1	ユニット型特養を計画するにあたって参考・注意すべき法令等	P.11
別紙2	未整備学区における高齢者の状況及び配点の考え方	P.12
別紙3	応募スケジュール（予定）	P.13
別紙4	書類審査 採点表	P.14
別紙5	岡山市特別養護老人ホーム整備事業者選定基準	P.15

1 募集の趣旨

「岡山市第9期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」に基づき、地域密着型特別養護老人ホームの創設整備事業者を選定するために行うもの。

2 岡山市がめざす地域密着型特別養護老人ホームのあり方

「岡山市第9期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」（以下「第9期計画」）において、「住み慣れた地域で支え合い 誰もがよりよく生きる「健康・福祉」のまち（地域包括ケアシステムの深化・推進）」を基本理念として掲げ、この理念の実現に向けて各施策を展開することとしています。

第9期計画における地域密着型特別養護老人ホームの整備の方向性は次の2点となります。

- ①日常生活圏域ごとに整備し、地域の介護福祉の拠点としての位置づけとする。
- ②質の高いサービスの提供に必要な人材確保に配慮したものとする。

この整備の方向性を踏まえ、整備計画及び施設運営等に当たっては以下の点について十分な検討を加えたものとしてください。

- (1) 地域の実情を把握し、その実情に応じた具体的な支援を行うなど地域包括ケアを担う一翼として、地域住民、医療機関、他事業者などと積極的に連携し地域に寄り添った施設運営とすること。
- (2) 認知症、重度要介護者（医療的ケアを要するなど含む）等に対するサービス提供や、看取り介護の実施など自分らしく最期まで安心して生活できる場として質の高いサービス提供を行うこと。
- (3) 上記2点を確実に実施するために必要な人材確保として、新規雇用だけでなく職員のスキルアップや、介護ロボット・ICT等のテクノロジーの導入による職員の負担軽減という面も重視し、職員がやりがいを持ち安心して働くことができる環境づくりを行うこと。

3 募集内容

- ①整備事業年度 令和9年度
- ②募集対象事業 定員29人のユニット型地域密着型特別養護老人ホームの整備 1施設
- ③整備対象区域

整備対象区域及び募集数は下記のとおり

整備対象区域			募集数
行政区	福祉区	整備対象中学校区	
北区	北区中央	岡山中央	1
東区	東区	山南学園	
南区	南区西	灘崎	

4 補助金について

岡山市の予算の範囲内で補助金（施設整備費及び開設準備経費）を交付する予定です。資金計画作成においては、次の令和9年度整備にかかる補助金基準単価を利用してください。ただし、この補助金基準単価は保証されるものではないことを申し添えます。

【参考】令和9年度整備にかかる補助金基準単価

施設整備費補助金 @ 5,280千円/1床あたり

開設準備経費補助金 @ 989千円/1床あたり

5 応募手続き

(1) 質問の受付期間及び方法

①受付期間 令和8年6月6日（金）から令和8年6月26日（金）午後4時まで

②受付方法 電子メール

※メールの件名は【岡山市地域密着型特別養護老人ホーム整備事業質問】とし、指定の「質問表」に質問事項を入力のうち、添付してください。送信後は必ず電話で到達の確認を行ってください。

※事業者の選定評価に支障をきたす質問や、今回の応募及び整備事業に必要ないと判断される質問は受け付けません。

※電子メール以外の方法によるものは受け付けません。

<提出先>

高齢者福祉課 E-mail koureishafukushika@city.okayama.jp

<電話連絡先>

高齢者福祉課 086-803-1231

(2) 質問回答の掲載時期及び方法

①掲載時期 令和8年7月16日（木）午前9時から

②掲載方法 岡山市高齢者福祉課ホームページに掲載します。なお、回答内容は、本要項と一体して効力を有するものとします。

(アドレス) https://www.city.okayama.jp/soshiki/16-3-4-0-0_7.html

(3) 計画書提出について

計画案として「令和9年度特養整備事業 提出書類一覧表」記載の書類を所定の綴り方で提出すること。

以下の通り計画書の提出を受け付けます。応募は三段階制とします。

ただし、一次提出の受付期間中においてすべての書類を揃えて提出することが必須であり、期限までにすべての書類が揃わない場合は失格となりますのでご注意ください。

①一次提出

- | | |
|----------|--|
| (ア) 受付期間 | 令和8年9月2日（水）から令和8年9月11日（金） |
| (イ) 受付時間 | 午前9時から午後5時まで ※土曜日、日曜日は除きます |
| (ウ) 受付場所 | 岡山市 保健福祉局 高齢福祉部 高齢者福祉課
〒700-8546 岡山市北区鹿田町一丁目1番1号 保健福祉会館9階 |
| (エ) 提出部数 | 1部 |
| (オ) 提出方法 | <u>事前に高齢者福祉課へ持参日時を電話連絡の上、事業者による持参</u> |

※提出された書類は、その場で不足の有無をチェックします。不足がある場合は受理しませんので、必ず提出書類一覧表で書類を確認し、受付期間内に提出してください。

内容については後日確認し、本募集要項または関係法令との不適合等（以下「瑕疵」という。）が認められる場合、令和8年9月24日（木）から令和8年9月30日（水）までに瑕疵の指

摘を文書で行います。

※一次提出で受け取った書類は返却しません。書類に瑕疵があった場合は、二次提出受付期間中に差替えを受け付けます。

※瑕疵が見受けられない等の理由で二次提出を行わない場合は、一次提出で受け取った書類を用いて書類審査を行います。

②二次提出

一次提出後に本市から指摘を受けた瑕疵の修正を行った上で、書類の差替えをしてください。

- | | |
|----------|--|
| (ア) 受付期間 | 令和8年10月2日(金)から令和8年10月9日(金)まで |
| (イ) 受付時間 | 午前9時から午後5時まで ※土曜日、日曜日は除きます |
| (ウ) 受付場所 | 岡山市 保健福祉局 高齢福祉部 高齢者福祉課
〒700-8546 岡山市北区鹿田町一丁目1番1号 保健福祉会館9階 |
| (エ) 提出部数 | 1部 |
| (オ) 提出方法 | 事前に高齢者福祉課へ持参日時を電話連絡の上、事業者による持参 |

※差替えの書類を持参し、高齢者福祉課立会いの下、事業者自身で一次提出書類の差替えを行います。その場での書類の瑕疵のチェックは行いません。

※再提出された書類について、瑕疵が認められる場合、令和8年10月16日(金)から令和8年10月21日(水)までに瑕疵の指摘を文書で行います。

※二次提出で受け取った書類は返却しません。書類に瑕疵があった場合は、最終提出受付期間中に差替えを受け付けます。

※瑕疵が見受けられない等の理由で最終提出を行わない場合は、二次提出で受け取った書類を用いて書類審査を行います。

③最終提出

二次提出後に本市から指摘を受けた部分の修正を行った上で、書類を差替えしてください。

- | | |
|----------|--|
| (ア) 受付期間 | 令和8年10月26日(月)から令和8年10月29日(木)まで |
| (イ) 受付時間 | 午前9時から午後5時まで |
| (ウ) 受付場所 | 岡山市 保健福祉局 高齢福祉部 高齢者福祉課
〒700-8546 岡山市北区鹿田町一丁目1番1号 保健福祉会館9階 |
| (エ) 提出部数 | 1部 |
| (オ) 提出方法 | 事前に高齢者福祉課へ持参日時を電話連絡の上、事業者による持参 |

※差替えの書類を持参し、高齢者福祉課立会いの下、事業者自身で二次提出書類の差替えを行います。その場での書類の瑕疵のチェックは行いません。

※最終提出書類の提出後は、最終提出締切前であっても書類の差替えを認めません。

※最終提出書類を用いて、書類審査を行います。

●書類提出における注意点

- ①以下の場合は審査対象となりません。(イ)又は(ウ)に該当する場合は、書面で通知します。
- (ア) 一次提出の受付期間中においてすべての書類が揃わない場合
 - (イ) 本市から指摘を受けた瑕疵について、受付期間内に書類の差替えがない場合
 - (ウ) 最終提出後、なおも瑕疵が認められる場合
- ②一次提出後、二次提出後の差替えは、原則高齢者福祉課からの瑕疵指摘があった部分のみとします。応募事業者都合の差替えは認めません。
- ③質問の受付期間終了後は質問を受け付けませんので、不明な点は必ず質問受付期限までに質問してください。
- ④一次提出～最終提出を通して、高齢者福祉課で瑕疵の指摘を行うのは、一次提出後及び二次提出後のみとなります。例えば提出前に、「書類全体を見て瑕疵がないか確認してほしい」といった要望にはお答えできませんので、不明な点は予め事業者側で整理して質問受付期間終了までに質問をしてください。

6 応募資格

次のいずれにも該当すること。

※応募資格を満たしていない場合は失格とし、審査の対象としません。

- (1) 社会福祉法人または社会福祉法人を設立する予定の者
- (2) 介護保険施設の経営に知識を有し、高齢者医療、看護、介護に関する事業の知識を有している者
- (3) 法人又はその代表者が次の事項に該当しないこと。
 - ①法律行為を行う能力を有しない者
 - ②破産者で復権を得ない者
 - ③暴力団員を代表者または役員に含む者
 - ④地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、岡山市における一般競争入札等の参加を制限されている者
 - ⑤地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けたことがある者
 - ⑥岡山市指名停止基準に基づく指名停止期間中の者
 - ⑦国税又は地方税を滞納している者

7 応募要件（必須項目）

様式3号①「必須項目適否確認リスト」のいずれにも該当すること。

※応募要件（必須項目）を満たしていない場合は失格とし、審査の対象としません。

8 応募にあたっての留意事項

- (1) 関係法令、関係基準・通知及び関係市条例・規則を承知の上で応募すること。
- (2) 応募書類等に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- (3) 一次提出後、二次提出後の差替えは、原則高齢者福祉課からの瑕疵指摘があった部分のみとします。応募事業者都合の差替えは認めません。
- (4) 応募にかかる経費は全て応募者の負担とします。
- (5) 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし事業者選定の公表で必要な場合には、岡山市は応募書類の内容を、無償で使用できるものとします。
なお、提出された書類については、理由のいかんにかかわらず返却しません。
- (6) 地元への事前相談や交渉が必要な事項は事業者の責任において調整を行い、選定後にトラブルが起こらないよう十分な配慮をお願いします。（浄化槽からの放流、農業集落排水への接続、車両の出入等）
- (7) 応募法人やその関係者から、本件事業について、審査委員や本市職員に対し、個別に接触した場合、その他市民の疑惑や不信を招くような行為等があった場合は失格とします。

9 選定基準等について

- (1) まず、提出された書類は様式3号①「必須項目適否確認リスト」の項目について適否判定を行います。その際1項目でも「否」項目があった場合は、失格となり審査の対象となりません。
- (2) 必須項目の適否判定ですべて「適」と判定された整備計画は、別紙4「書類審査 採点表」及び別紙5「岡山市特別養護老人ホーム整備事業者選定基準」に基づき、岡山市社会福祉法人設立認可及び社会福祉施設整備等審査会において審査を行い、書類審査（1次審査）とヒアリング審査（2次審査）の合計点数により選定します。
審査は、各応募事業者が提出した申請書や図面等をもとに行いますので、わかりやすく正確に記載されていない事項がある場合は、その事項が評価されない場合がありますので注意してください。
なお、書類審査において、各「分類」のうち1分類でも得点が配点合計の7割未満である場合、または、ヒアリング審査において、審査項目のうち1項目でも審査委員平均点が配点合計の7割未満である場合は失格とします。
- (3) 全応募事業者が（1）又は（2）で失格となった場合、選定事業者を「なし」とします。
- (4) その他、下記のことにご注意してください

【応募要件（必須項目）】

① 必須項目1について

「岡山市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例」「岡山市指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」を熟読の上、整備計画を作成してください。

提出書類の様式5号②「基準条例チェックシート」により自己点検を行い、チェック後のシート

も併せて提出してください。

② 必須項目 2 について

整備用地は岡山市による施設整備費補助金の交付決定の前日において、下記の危険区域等に指定されていないことが必要です。

- (ア) 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 9 条の規定による「土砂災害特別警戒区域」
- (イ) 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 条の規定による「土砂災害警戒区域」
- (ウ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条の規定による「急傾斜地崩壊危険区域」
- (エ) 地すべり等防止法第 3 条の規定による「地すべり防止区域」
- (オ) 砂防法第 2 条の規定による「砂防設備を要する土地又はこの法律により治水上砂防の為一定の行為を禁止若しくは制限すべき土地」
- (カ) 土砂災害危険箇所
- (キ) 山地災害危険区域

※上記の区域等に該当するかどうかについては、岡山市ホームページ上の岡山市地図情報＞防災情報マップや岡山県防災砂防課ホームページを参考にし、所管する担当課にお尋ねください。

③ 必須項目 3 について

整備用地が取得予定の場合で、抵当権等の設定がある場合は、土地売買確約書等の提出及び、抵当権等の抹消について約されていること等が書面で確認できるものを添付してください。

また、借地又は地上権の設定により確保する場合、賃借権等設定確約書の提出及び、事業の存続に必要な期間（50年程度が望ましい）の地上権、賃借権を設定し、かつ、これを登記することが約されている等が書面で確認できるものを添付してください。

④ 必須項目 4 について

土地に対する規制等がある場合（都市計画法、農業振興地域制度、農地転用等）は、事前に関係機関に協議のうえ、その見込みやスケジュール等について十分な指導を受けてください。

これらを含めた土地に関する規制等についての協議状況結果は、提出書類の様式 6 号①に正確に記載してください。

また、特別養護老人ホームは岡山県福祉のまちづくり条例に適合させるよう努める必要がありますので、担当課（岡山市建築指導課）にご相談ください。

<市街化調整区域>

平成 19 年 11 月 30 日施行された都市計画法の一部改正にともない、これまで開設許可を不要とされていた社会福祉施設の建築目的で行う開発行為については、許可を要するものとなっています。特に、市街化調整区域での整備においては、開発審査会付議案件に該当すると思われます。市街化調整区域内に整備を検討する場合は特に、計画書提出前に開発指導課や建築指導課等の関係担当課と、建築の可否も含め、十分な協議をしたうえで、提出してください。

<農用地区域内農地>

農業振興地域内の農用地区域内の農地の場合、農振除外、農地転用の手続きが必要になります。農振除外可能か、また見込みがあるとしても手続きにスケジュール的に問題ないかなどを農林水

産課等の関係担当課と十分な協議をしたうえで提出してください。

⑤ 必須項目 5 について

介護保険法上の事業者指定については、事業者指導課において、図面、運営等に関し、事前指導を受けたうえで計画書を提出してください。

⑥ 必須項目 6 について

施設整備資金として、総事業費（施設整備費＋土地整備費）の 10%以上の自己資金（法人資金、寄付（贈与）金）を確保していることが必要です。

⑦ 必須項目 7 について

運営に係る自己資金（施設整備資金とは別）として、施設運営支出（人件費＋事務費＋事業費）年間予算の 1/2 以上の金額を確保していることが必要です。

収支予算書については、利用者確保や人員配置の計画的な見込を立てて算定してください。

※⑥、⑦共通事項

○自己資金は、法人資金、寄付（贈与）金をいい、借入金、補助金は含みません。

○寄付、償還金贈与等については確実に行われることの証明が必要です。

注 自己資金について

○自己資金に寄付金を含む場合は贈与（寄付）契約書に以下の書類を添付してください。

< 共通 >

贈与（寄付）者に関する以下の書類を添付。

- ・印鑑証明書
- ・預貯金残高証明書（提出期限前 3 か月以内時点のもの。）

< 寄付者が個人の場合 >

- ・身分証明書

< 寄付者が団体の場合 >

- ・団体の定款
- ・登記簿謄本 ※法人の場合
- ・贈与（寄付）に関する役員会議事録

※借入による資金は自己資金とは認められません。自己資金の確保は、施設建設及びその後の健全な施設運営のためにも重要であるため、応募書類提出後や事業者選定後も随時同様の確認をします。

【書類審査】

① 審査項目 1

地域密着型特養未整備中学校区において、特養の 1 床あたりの要介護者が多い学区（特養が手薄と思われる）の整備計画に対し配点を高くしています。

（未整備学区における配点の考え方は別紙 2 のとおり）

② 審査項目 2

計画にあたっては、町内会等の地域の住民の方の理解と協力が得られることが必要です。地域で

説明会等を開催し、地域から理解、了承を得られるよう最大限努めてください。

説明会の実施に際しては、地域の代表者（町内会長等）に協力を依頼し、地域の実情を踏まえて、可能な限り多数の参加者が見込めるよう開催場所や開催日時等に配慮してください。

また、説明会の際には、応募中の段階であり、今回の計画が選定されない場合がある旨を必ず説明し、施設の開設が決定したかのような誤解を招くことのないようにしてください。

地域の下承が得られない場合は、様式4号⑧により、現在の協議状況、理由、今後の対応方針等を明確にした理由書を提出してください。

③ 審査項目3

隣接地権者（道路、水路に接する場合原則としてその先の隣地を含むものとします。）とは、整備予定地に接する土地の登記上の所有者（登記事項証明書甲区において所有権を有しているもの）又は、当該隣接地権者が死亡しているケースにおいてはその相続人とします。

隣接地権者については、公図上に整備予定の建物を書き入れたものを（隣接地の確定の為）ご提出ください。

隣接地権者の同意が得られない場合は、様式4号⑨により、現在の協議状況、理由、今後の対応方針等を明確にした理由書を提出してください。

④ 審査項目15

提出された職員配置計画書は、施設開所時に当然遵守していただく必要があります。開所時に計画書どおりの職員配置ができない場合は、老人福祉法上の設置認可をしない場合もあることをご承知おきください。

【ヒアリング項目】

ヒアリング項目は、「2 岡山市がめざす地域密着型特別養護老人ホームのあり方」に基づいており、重要評価項目となります。ヒアリングの際は計画全体の内容についてお聞きしますが、特に様式3号⑧の内容を中心に質疑を行います。その中で、岡山市が求める内容を理解したうえでの計画か、具体的な検討ができているか、地域に即した独自の取組となっているか、実現可能性が高い計画かといった視点から評価を行います。ヒアリングの主な着眼点については、別紙5「岡山市特別養護老人ホーム整備事業者選定基準【ヒアリング審査】」に記載しています。

ヒアリングの形式や時間配分については、応募事業者に対し個別にご連絡いたします。

なお、ヒアリング審査において応募事業者が回答した内容はすべて記録を取らせていただきます。ヒアリングでの回答内容に虚偽又は事実と著しい相違があると認められたときは審査の結果選定された後であっても選定を取り消す場合がありますので、十分な検討をお願いします。

10 借入金について

- (1) 施設整備費及び土地整備費については、原則として独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という）及び機構と協調融資の覚書を締結した金融機関から融資を受ける事が可能です。
- (2) 機構からの融資を予定している場合は、機構と資金計画についての協議を行った上で計画書を提出してください。民間金融機関からの融資を予定する場合は、計画書提出時に融資証明書の提出が必須です。

- (3) 償還については、介護保険収入及び入所者から徴収する居住費などから償還することとし、これらの収入から無理なく償還できる範囲内で借入を計画してください。
- (4) 借入金の償還に係る助成制度はありません。

1.1 社会福祉法人の設立について

老人福祉法第15条第4項に基づき、社会福祉法人は認可を受けて特別養護老人ホームを設置することができることとなっています。

新たに社会福祉法人の設立を予定する場合は、審査会において、法人設立認可のための審査と施設整備のための審査の両方を行うこととなります。法人設立認可の審査で問題がなかったとしても、施設整備の審査で選定されない場合は、法人設立は認められません。また、法人設立に必要な書類の提出も必要となります。

1.2 施設の設置認可等

整備事業者として選定され、地域密着型特別養護老人ホームの完成後事業を開始するためには老人福祉法上の設置認可の手続きが必要となります。

また、介護保険法に基づく事業を行うこととなりますので、岡山市長の指定を受ける必要があります。各種提出書類については余裕をもって準備、提出をお願いします。

1.3 注意事項等

(1) 選定の結果

応募者に対し、選定結果を通知します。選定した事業者（法人）名については、高齢者福祉課ホームページにて公表します。

選定結果は最終結果のみを公表するものとし、途中経過については公表しません。

(2) 選定の取り直し

以下のいずれかに該当する場合は、選定を取り消すことがあります。

- ①選定事業者が応募時に提出した資料、ヒアリング結果等について、その内容に虚偽又は事実と著しい相違があると認められたとき。
- ②施設設置予定地に重大な変更が生じたとき。
- ③施設平面図に重大な変更が生じたとき。
- ④選定事業者が建設用地の確保又は建設に必要な資金を調達することが明らかに困難と認められたとき。
- ⑤地域住民から反対運動などが起こり、計画の実行・完遂が困難と認められたとき。
- ⑥関係各課・各機関との未調整により、計画の実行・完遂が困難と認められたとき。

(3) その他の注意事項

- ①事前協議、計画書の提出は、事業者自身が行うこと。また、ヒアリング審査は、原則として理事長（予定者）及び施設長予定者が出席すること。
- ②選定後における事業内容の変更は、原則認めません。

別紙 1

○ユニット型特養を計画するにあたって参考・注意すべき法令等

(1) 関係法令等

- ・「岡山市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例」
(市条例第77号)
- ・「岡山市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則」
(市規則第57号)
- ・「老人福祉法に基づき条例で規定された特別養護老人ホームの設備及び運営の基準について」(岡高第1744号)
- ・「岡山市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」(市条例第86号)
- ・「岡山市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例施行規則」(市規則第99号)
- ・「介護保険法に基づき条例で規定された指定地域密着型サービス及び指定地域密着型介護予防サービスの基準等について」(岡事指第1213号)
- ・「岡山市指定居宅サービス等の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」(市条例第85号)
- ・「岡山市指定居宅サービス等の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例施行規則」(市規則第98号)
- ・「介護保険法に基づき条例で規定された指定居宅サービス等及び指定介護予防サービス等の基準等について」(岡事指第1221号)

※上記条例等は高齢者福祉課・事業者指導課のホームページに掲載されています。
そのほか、岡山市ホームページの条例・規則からも検索できます。

- ・「社会福祉法人の認可について」(老発第794号)
- ・「社会福祉法人の認可について」(老計第52号)
- ・「国または地方公共団体以外の者から施設用地の貸与を受けて特別養護老人ホームを設置する場合の要件緩和について」(老発第599号)
- ・「地域における医療及び介護を総合的に確保するための基本的な方針」(平成26年厚生労働省告示第354号)
- ・指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準等の一部を改正する省令の施行に伴う改正前の入居定員の基準を超えるユニットの適切な運営について(令和3年老指発0316第1号)
- ・その他、厚生労働省及び福祉医療機構(WAM NET)のホームページなどから、感染症(新型コロナウイルス、インフルエンザ、レジオネラ、ノロウイルス等)及び昨今の全国介護保険担当課長会議資料、全国厚生労働関係部局長会議資料など介護保険制度の改変に係る資料等関連のある事項

別紙 2

未整備学区における高齢者の状況及び配点の考え方

令和 5 年 9 月末時点

学区名 (福祉区)	高齢者数	高齢化率	認定率 (要支援 1 以上)	要介護者数 (要介護 1 以上)	特養 床数	1 床あたりの 要介護者数	配点 (5 点満点)
岡山中央 (北区中央)	5,338	27.4%	24.1%	926	60	15.43 人/床	5
山南学園 (東区)	3,127	43.1%	24.4%	548	130	4.22 人/床	2
灘 崎 (南区西)	5,108	34.4%	21.4%	736	80	9.20 人/床	3

配点の考え方

1 床あたりの要介護者数	配点
15 人以上	5 点
10 人以上 15 人未満	4 点
5 人以上 10 人未満	3 点
5 人未満	2 点

別紙3

応募スケジュール (予定)

令和8年	事業者	岡山市	
3月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>●質問受付・・・P.3参照 6月27日(木)までの間にメールで行うこと</p> <p>●質問回答・・・P.3参照 7月17日(木)～</p> </div>		
5月			
8月			
9月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>応募書類一式</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>一次提出</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>応募受付(一次) 提出期間:9月2日(水) ～ 9月11日(金)</p> </div>
	<p>※新規設立法人の場合は、法人設立書類も同時に提出すること。</p>		<p>※電話予約の上、事業者が当課まで持参。</p>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>指摘を受けて書類再作成</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>文書指摘</p> </div>	<p>●瑕疵がある場合</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>9月24日(木)～30日(水)</p> </div>
10月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>差替え書類</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>二次提出</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>応募受付(二次) 提出期間:10月2日(金) ～ 10月9日(金)</p> </div>
	<p>※電話予約の上、事業者が当課まで持参。 高齢者福祉課立会いの下、事業者自身で書類の追加・差替えを行う。</p>		
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>指摘を受けて書類再作成</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>文書指摘</p> </div>	<p>●瑕疵がある場合</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>10月16日(金)～21日(水)</p> </div>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>差替え書類</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>最終提出</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>応募受付(最終) 提出期間:10月26日(月) ～ 10月29日(木)</p> </div>
<p>※電話予約の上、事業者が当課まで持参。 高齢者福祉課立会いの下、事業者自身で書類の追加・差替えを行う。</p>			
11月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>●審査会(ヒアリング)・・・P.9参照 日時は応募事業者に個別に通知</p> </div>		
12月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>通知</p> </div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>審査結果</p> </div>

別紙 4

書類審査 採点表

分類	審査項目	審査基準	採点	配点	関係様式
I 整備 予定 地	1 整備予定地の中学校区	5=岡山中央 3=灘崎 2=山南学園		5	様式1号①
	2 地域住民への説明、理解、賛同	3=説明ができ理解・賛同を得ている 1=説明ができたが、賛同が得られていない 0=説明ができていない		3	様式4号⑧
	3 整備予定地の隣接地権者への説明、理解、賛同	3=説明ができ理解・賛同を得ている 1=説明ができたが、賛同が得られていない 0=説明ができていない		3	様式4号⑩
小計 (7点以下失格)			0	11	
II 整備 施設	4 2階以上の全居室へのバルコニー設置	1=2階以上の全居室にバルコニーを設置 0=設置していない		1	様式5号①
	5 汚物処理室の配置	2=汚物処理室から直接屋外またはユニット外に出ることができる 0=その他		2	様式5号①
	6 トイレの設置状況	2=各ユニット内 (3居室あたり1つ以上) 0=その他		2	様式5号①
	7 洗面設備の設置状況	2=全居室及び共同生活室 1=全居室のみ 0=共同生活室のみ		2	様式5号①
	8 地域交流スペースの面積 (内法)	3=80㎡以上 2=50㎡以上80㎡未満 1=30㎡以上50㎡未満 0=30㎡未満		3	様式5号③
	9 セミパブリックスペースの設置状況	3=フロアごとにある 2=フロア外にある 0=なし		3	様式5号①
	10 個別浴室の配置状況	3=各ユニット内に設置 2=各フロアに設置 0=別フロアに設置		3	様式5号①
	11 共同生活室への談話スペースの設置状況	1=設置している 0=未設置		1	様式5号①
	12 共同生活室の窓が建物の外部又は中庭に面しているか	1=面している 0=面していない		1	様式5号①
	13 ダメージを吸収しやすい構造 (フローリング+緩衝材等) の床	3=居室、共同生活室、セミパブリック・地域交流スペースすべて 2=居室、共同生活室、セミパブリック・地域交流スペースのうち2カ所 1=居室、共同生活室、セミパブリック・地域交流スペースのうち1カ所		3	様式5号④
小計 (14点以下失格)			0	21	
III 施設 管理 運営	14 施設長予定者の高齢者に係る社会福祉事業の経験	(高齢者に係る社会福祉事業の経験が) 3=10年以上 2=5年以上 1=2年以上 0=2年未満		3	様式3号⑥
	15 介護職員及び看護職員の配置状況	(介護職員及び看護職員1人に対する入所定員数の割合が) 3=2人以下 2=2.25人以下 1=2.5人以下 0=2.5人を超える		3	様式3号⑦
	16 高齢者虐待に係る措置入所の受入	3=積極的に受け入れる 0=状況により相談に応じる		3	様式1号①
	17 利用料金 (居住費+食費) ※厚労省基準額を超える場合は積算資料の添付	(厚労省基準: 日額居住費2,066円、食費1,445円) 2=厚労省基準以下 0=厚労省基準を超える (積算資料を添付すること)		2	様式1号①
小計 (7点以下失格)			0	11	
V 財務 状況	18 自己資金比率	(総事業費 (施設整備費+土地整備費) に占める自己資金の割合が) 4=20%以上 3=15%以上20%未満 2=10%以上15%未満		4	様式1号①
	19 運転資金	(運転資金が施設運営支出 (人件費+事務費+事業費) 年間予算の) 3=4/12以上 2=3/12以上4/12未満 1=2/12以上3/12未満		3	様式1号①
小計 (4点以下失格)			0	7	
合計			0	50	

別紙 5

岡山市特別養護老人ホーム整備事業者選定基準

【ヒアリング審査】

審査項目		主な着眼点		配点
1	法人の基本理念	・法人の基本理念は特別養護老人ホームの運営にふさわしいものであるか。		5
		・法人の基本理念を施設運営に生かしているか。		
2	施設における工夫や取組	入所者の生活環境について	・入所者の安全確保や生活環境に配慮し、入所者の利便性や機能回復につながるような工夫、取組がなされているか。	15
			・プライバシーの尊重や、趣味などを生かした活動ができる空間づくりや入所者の生活を豊かにするための工夫があるか。	
		感染症対策	・感染症対策について、面会室や換気の工夫、汚物処理のルートなど、感染症に対する施設の設備面での工夫や想定があるか。	
			・感染症に対する業務継続計画は具体的で実効性があるか。	
3	介護職員の確保や処遇改善	・職員確保や定着に関して、パワーハラスメント・セクシャルハラスメント・カスタマーハラスメント対策を講じているか。		10
		・職員の昇給制度、福利厚生などに配慮を行い、処遇改善に努めているか。		
		・職員間のノウハウ継承や、スキルアップのための取り組みを行っているか。		
		・施設の設計、設備又はソフト面などで職員の負担軽減及びケアの質の確保につながるような工夫、取組があるか。 (例)ICTの活用、介護ロボット、新型介護リフトの導入、介助助手の活用など		
4	災害対策	・災害に対する業務継続計画は具体的で実効性があるか。		10
		・施設の設備は非常災害発生時の利用者の避難や備蓄等に配慮したものであるか。		
		・災害対策のための設備上の工夫を行っているか。		
		・地域における災害リスクの特徴等を十分把握し、ソフト面も含めた具体的な対応を検討しているか。		
5	高齢者虐待防止のための取組	・施設内の虐待防止について、具体的で実効性のある取組を行っているか。		10
		・施設において、高齢者虐待防止につながる設計、設備上の工夫を行っているか。		
		・高齢者の権利擁護や認知症ケア等に対する理解を深める取組があるか。		
合計				50