

令和元年度 佐倉市特定施設入居者生活介護事業所整備法人公募に関する質問及び回答

| No. | 質問 | 回答 |
|-----|---|--|
| 1 | 公募要項の整備形態にサービス付き高齢者向け住宅での整備についての記載がございませんが、本件の事業計画による公募への応募は可能でしょうか。 | サービス付き高齢者向け住宅での整備も可能です。 |
| 2 | 『36借入金償還計画書』について、弊社は、建物賃貸借契約を締結しての運用を行うことを検討しております。 建設に関しては弊社で建設を予定しておらず、建物貸主（オーナー）にて準備することを予定しております。 建築資金を建物貸主（オーナー）が準備した場合の借入金償還計画書については、提出が必要でしょうか。 | 提出の必要はありません。 |
| 3 | 貸主（オーナー）が建設費の借入・銀行融資を受ける場合の銀行が発行する銀行融資証明書は必要でしょうか。 | 提出の必要は必要ありません。 |
| 4 | 弊社運営に関する運転資金は自己資金にて、運営いたします。 『35事業費・資金調達内訳等一覧表』に残高証明書の添付は必要となりますか？必要な場合、どのような残高証明書が必要となりますか？ | 残高証明書の添付は必要ありません。 |
| 5 | 近隣住民への説明について、弊社は十分な説明と理解を得るため個別にて訪問し、ご説明を行う予定です。 訪問にあたって、不在時の場合、説明資料をポスト投函し、ご質問等のある場合はご連絡を頂戴する方法でもよろしいでしょうか？ 不在時の具体的な対応のご指示があればご教示ください。 | ご提案の説明方法で可能です。 |
| 6 | 様式4-3の近隣説明に関して、「未実施の場合、予定を添付」となっていますが、具体的にどのような内容を記載すればよいでしょうか。実施中、計画中の場合、予定に関して具体的な期限はあるのでしょうか。 | 隣接地権者・近隣者の氏名・住所、地元自治会（町内会）の名称・会長名を記載し、いつ説明を実施したか、また、いつ説明を実施する予定かを記載してください。 期限については応募前にできる限り実施していただき、遅くとも令和2年1月13日までに説明を終えてください。 |
| 7 | 公募審査基準IV-1自己資金・2借入れ・様式6に関して、建物賃貸借の場合には、「設備（備品費）」「運転資金」「法人事務費」の資金調達の内訳を記載すればよいでしょうか。 | ご提案の内容で可能です。 |
| 8 | 様式6の「設備（備品費）」に関して、「可能な限り根拠となる見積書等を添付」となっていますが、まだ見積りを依頼していない場合は、過去の別施設の実績（リース契約書類）の写しを添付したほうがよいのでしょうか。施設の規模は異なります。 | 「設備（備品費）」を積算した際の根拠を可能な限り添付してください。 過去に整備した施設の実績が根拠である場合は、その根拠となる書類の写しを添付してください。 |
| 9 | 様式6の「設備（備品費）」「運転資金」「法人事務費」がすべて自己資金の場合は、借入金償還計画書の添付は不要でしょうか。 | 添付は不要です。 |
| 10 | 様式7-1に関して、勤務形態一覧表はどの時点（開設後1ヶ月、安定稼働時等）のものを記載すればよいでしょうか。職員の採用は選定後となるため、氏名欄はどのように記載すればよいでしょうか。 | 定員まで入居者がいることを想定し、作成してください。 氏名欄は、例えば「介護職員A」、「介護職員B」等の表記で区別してください。 |
| 11 | 「公募審査基準I-2-（5）用地の抵当権設定等の有無」に関してですが、用地所有者に新築で建ていただく建物を賃借して事業を運営する予定です。現在土地の一部に抵当権が設定されていますが、今回の公募において選定されるかはまだ不明ですので、現時点で当該抵当権が確実に解除できる見込みがあることを確認するための書面の提出はできない状況です。仮に選定された場合に、後日提出ということでもよいでしょうか。 | 後日提出で可能です。ただし仮に選定後、抵当権の解除ができず、事業の開始・継続に支障があると認められる場合は選定を取り消す場合があります。 |
| 12 | 「部屋別面積表」の「介護居室」に関してですが、千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針に基づき千葉県高齢者福祉課に確認したところ、「一般居室で介護サービスが提供される場合は介護居室を設置しなくてもよい」との回答をいただきました。「介護居室」の欄は未記入でよろしいでしょうか。 | ご提案の内容で可能です。 |

| | | |
|----|---|--|
| 13 | 「部屋別面積表」の「医務室」に関してですが、設置を想定していない場合は「医務室」の欄は未記入でよろしいでしょうか。もしくは「医務室」の欄は未記入にし、「健康管理室」を設ければよろしいでしょうか。 | ご提案の内容で可能です。 |
| 14 | 「部屋別面積表」の「会議室」に関してですが、「休憩室」と兼用でもよろしいでしょうか。 | ご提案の内容で可能です。 |
| 15 | 「部屋別面積表」の「機能訓練室」と「談話室」に関してですが、「食堂」が各階に設置されており、十分なスペースが確保されている場合には、食堂と兼用でよろしいでしょうか。 | ご提案の内容で可能です。 |
| 16 | 公募審査基準に関してですが、記載されている評価項目の配点ごとに採点され、その合計点である190点が満点という認識でよいでしょうか。 | 満点は190点到事業者選考検討会の委員数を乗じた数です。 現時点では6名の委員を予定していますので、満点は1140点です。 |