

## 特定施設入居者生活介護事業者の令和6年度内定申請受付に係る質問内容と本市回答

※各用語の定義は次のとおりです。

- ・「要綱」とは、「川崎市認知症対応型共同生活介護及び特定施設入居者生活介護の運営法人の内定に関する要綱」を意味します。
- ・「内定要項」とは、「特定施設入居者生活介護事業者の令和6年度内定申請受付要項（令和7・8年度開設分）」を意味します。
- ・「事業計画書」とは、「特定施設入居者生活介護事業所の設置に関する事業計画書」を意味します。
- ・「指導指針」とは、「川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針」を意味します。

No	質問	回答
1	受付要綱の中の「5. 内定申請条件等」を満たしていれば、既存の住宅型有料老人ホームを今回の申請で特定施設へ転換することは可能でしょうか。またできる場合、他に注意点などはありませんでしょうか。	内定要項で記載している各種条件（「4 事業用地の確保等」、「5 内定申請条件等」、「6 補助金（特定施設入居者生活介護の需用費）の活用を希望する場合の内定申請条件」等）に合致するなど、内定要項で定める内容との整合が確保できていれば、「既存の住宅型有料老人ホームから特定施設（介護付き有料老人ホーム）へ転換すること」を内容とする内定申請を行うことは可能です。 なお、本内定申請にあたっては、事業者において「内定要項」及び「Q&A及び補足事項」に記載された事項を確認・遵守する必要がありますが、中でも、「一つの建物に介護付有料老人ホームと住宅型有料老人ホームが混在する形での運営は認められないこと（Q&AのN04）」「既存建物で申請する場合、住宅型からの転換であっても図面の事前確認は必須であること（Q&AのN09）」については特に御注意ください。
2	1つの建物内に於いて、住宅型有料老人ホーム届出をしている居室（50室）、一部一般住宅として運営している居室（10室）ある場合、住宅型有料老人ホーム届出をしている居室（50室）だけを特定施設の公募申請させて頂くことは可能でしょうか？ それとも、建物内の全室（一般住宅も含めた居室含む）を公募申請する必要があるでしょうか？	御質問のケースにおいて、住宅型有料老人ホームとして届出をしている居室（50室）のみを対象とする内定申請を行うことは可能です。ただし、特定施設の運営にあたっては、当該施設部分と一般住宅のフロアを分けるなど、両者の管理運営区分が不明確・不明瞭とならないよう配慮するほか、一般住宅と同一建物として運営することに伴い当該施設利用者の処遇に支障が生じないようにする必要がありますので、御留意ください。
3	提出書類の「地積測量図」ですが、作成が提出期限に間に合わない場合、代用出来る別の書類がある際は、そちらでも対応は可能でしょうか。	内定要項の「8 内定申請方法等」の注意事項に明記しているとおり、申請書類に不足・不備等がある場合には、受理することができません。ただし、不足書類が一部に限られる場合には、内定申請時においてはその代用書類を提出いただき、補正期限である「令和7年2月7日」までに補正が完了した場合には、内定申請を受理したものととして扱います。ただし、当該補正期限において、補正が間に合わなかった場合には、内定申請を受理できませんので御留意ください。 なお、ここで言う「補正」とは、「事業者が本市へ提出した補正書類の内容を本市が確認した結果、不備が認められない状態」を意味します。よって、郵送事情を含めて、当該補正書類の本市への到着が遅れるなど、本市が補正書類の内容を補正期限までに確認できない場合や、補正書類に不備が残存する場合には、内定申請を受理できませんので、御注意ください。

4	<p>提出書類の5-2「特定施設入居者生活介護等の運営実績について」ですが、事業者指定通知の写しは川崎市内の施設のみでよろしいでしょうか。</p>	<p>得点表5-2「特定施設入居者生活介護等の運営実績」で加点する場合、事業計画書の添付書類のうち7(4)のとおり、「事業者指定通知」の写しなど、運営実績が確認できる資料の提出が必要です。この指定通知については、指定権者を限定しているものではありませんので、他自治体による指定を受けたものも対象となります。ただし、本市の指定を受けている場合には、その写しを優先して提出してください。(川崎市内施設の指定通知があれば、他都市で同サービスの指定を受けていても、他都市分の指定通知の写しを提出する必要はありません。)</p>
5	<p>4 事業用地の確保等 についての質問です。今回の建築を予定している土地がレッドゾーンに挟まれております。但し、建築敷地(事業用地)としてはレッドゾーンが指定されていない敷地を予定しており、申請は可能と判断させていただいてもよろしいでしょうか。</p>	<p>あくまでも事業用地が内定要項の「4 事業用地の確保等」に記載する各種条件を満たしていれば、本内定申請を行うことは可能です。ただし、レッドゾーン隣接地での建設にあたっては事業者の責任において関係法令等を十分に御確認いただき、必要に応じて適切な対応を行ってください。</p>
6	<p>介護事業者ではないオーナー所有地に、オーナーが建物を建築し、テナントとして老人ホーム運営業者を募集している状況の際には、この土地に対して事業を開始したいという介護事業者は複数あることが想定される。これらの業者がそれぞれ個別に応募を行うことは可能か。仮に複数社内定となった場合、内定を辞退させることは可能か。</p>	<p>事業者選定の公平性及び施設整備の円滑化等を確保する観点から、以下の内容を内定要項で定めています。まず、内定要項の「4 事業用地の確保等」に記載のとおり、「事業用地が自己所有の土地である、又は、土地所有者と土地の賃貸借に係る仮契約書等を締結しているなど、事業用地が確保されている」ことが必要です。また、内定要項の「9 内定申請の無効」の(15)に記載のとおり、本申請に係る用地又は建物(以下、「用地等」と言います。)を貸借する場合など、自己所有ではない用地等にて申請する場合であり、別の申請者から当該用地等に係る申請があった場合には、内定申請が無効となるため、必ず申請者(特定施設運営事業者)の責任において、当該用地等について他の申請がないかどうか事前に確認していただくこととしています。上記から、御質問の状況において複数の介護事業者からの内定申請を受け付けることはできません。本内定申請を行うにあたっては、所有者と用地(建物)の賃貸借に係る仮契約書等を締結するなど、事業運営予定の介護事業者を予め選定しておく必要があります。</p>
7	<p>開設期限(工事完了期限)は2027年3月になっている。既存建物がある場合は、その解体をしてから本体工事に着手する必要があるが、工期には余裕がないことが見込まれる。この場合、開設期限を後ろ倒しにさせていただくことは可能か。その場合、何か月程度の後ろ倒しが可能か。仮に建物解体後の公募を待った場合、土地オーナーには税制面で多大な不利益が生じる可能性が高い。</p>	<p>本公募は行政計画である「川崎市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」に基づく介護サービス基盤整備の一環として行うものであり、今後の高齢化等を踏まえて算定した計画値に基づき計画的に施設整備を行うものであるため、開設期限を後ろ倒しすることはできません。御質問にある「解体した上で本体工事が必要な建物」「土地所有に伴う税制面等の不利益」等については個別的事情であり、当該事情をもって本市の整備計画を変更することはありませんので、本公募の開設期限も変更しません。</p>
8	<p>土地オーナーと工事請負業者の間で結ぶ解体や本体の工事請負契約に関して、時期に関する規則ないしは目安はあるか。</p>	<p>本公募における開設期限である「令和9(2027)年3月1日」に介護保険法上の特定施設入居者生活介護事業の指定を受けて運営開始できるようであれば、工期を含め、事業開始までの各作業に関する期限等は設定してません。</p>

9	この度の特定施設入居者介護の募集は、公募でしょうか？ 既存のサ高住でも申し込みができるのでしょうか？	内定要項に記載のとおり、令和7・8年度開設分の特定施設入居者生活介護事業者を公募するものです。なお、既存のサービス付き高齢者向け住宅であっても、内定申請は可能ですが、サービス付き高齢者向け住宅の場合、選定基準（得点表）において、「3-3居室の広さ」など、得点の取り扱いが異なる項目があるので御注意ください。
10	「4 建物の規模・構造及び設備に関する事項」の「居室内配置図」についてご教示ください。 居室タイプ（仕様・販売料金）が異なる居室ごとに示す必要があるのかどうか、また、居室タイプが同じであっても面積が異なる場合があるときはその面積が異なる場合ごとに示す必要があるのかどうかをご教示ください。	事業計画書の添付書類のうち4（3）「居室内配置図」については、施設内で最も面積が狭い居室（1室）を御提出ください。なお、平面図などの他の書類で居室内の配置が確認できる場合は、居室内配置図の提出は不要です。
11	「収納設備」とは、固定式の（移動不可能な）設えのみを指すのか、それとも、非固定式の（移動可能な）収納家具も含めてよいのか、ご教示ください。	得点表3-7「収納設備」については、設備（ハード面）に付随する要素を加点対象としているため、例えばクローゼットや押し入れ、収納棚など、備付け（固定式）の収納設備のみを加点対象とします。そのため、例えば収納ボックスや収納ケースなど、簡易に移動可能な非固定式の収納家具（什器）は加点対象となりません。
12	「地積測量図」について、運営中の住宅型からの特定施設転換を目的とした応募であっても必要でしょうか。	住宅型からの転換の場合でも提出が必要です。
13	「5 入居者契約等に関する事項」の入居一時金及び月額利用料の算定基礎（積算根拠）について、その示し方は、事業所の任意（設置届等における示し方を参考に予定）でよいでしょうか。	事業計画書の添付書類のうち5（1）「入居一時金及び月額利用料の算定基礎（積算根拠）」については、事業者の任意様式で作成・提出してください。ただし、算定根拠等が不明確と本市が判断する場合には、補正を求める場合があります。
14	「事業収支計画等に関する事項」で求められている書類のうち、住宅型からの転換を目的に応募する場合に必要な書類はどの書類になりますでしょうか。	住宅型からの転換の場合、事業計画書の添付書類「6 事業収支計画等に関する事項」の記載事項のうち（1）から（4）の提出が必要です。 なお、転換に際して改築・改修工事等を行わない場合は、（3）建設工事見積書及び（4）工事工程表は提出不要です。
15	「入居者契約等に関する事項」の重要事項説明書について、事業者任意の様式（現在当社が用いている書式）でもよろしいでしょうか。	事業計画書の添付書類のうち5（2）「重要事項説明書」については、提供される介護サービスの内容や費用負担等の必要事項について明確に記載されていれば、任意様式での提出で問題ありません。ただし、記載内容が不明確と本市が判断する場合には、補正を求める場合があります。
16	事業計画書における「特定施設入居者生活介護等の運営実績」欄について、実績年数の記載について、評価上においては、3年以上とそれ未満の区分であるため、3年以上の運営実績がある場合には、「3年以上」との記載でよろしいでしょうか。 【背景】当社には2000年開設の施設もあるのですが、評価表では3年以上の実績でご評価いただけるため、川崎市内で運営する3年以上の運営実績を有する事業所をランダムで選び、当該事業所の指定通知書を添付することを想定しています。	得点表5-2においては、特定施設入居者生活介護の運営実績が3年以上あるかどうかでまず判別するため、事業計画書の2ページ目中段「特定施設入居者生活介護等の運営実績」欄においては、特定施設として3年以上の運営実績がある場合には、「3年以上」と記載していただいても問題ありません。 また、指定通知書についても、御認識のとおり、市内事業所を優先していただき、3年以上の運営実績のある特定施設の指定通知書写しを添付してください。

17	上記N016のケースにおいて、事業計画書における「特定施設入居者生活介護等の運営実績」欄について、グループホームの運営実績も20年以上あるのですが、特定施設の運営実績のみでご評価いただけるため、事業計画書に実績として「3年以上」と記載し、それを証する指定通知書は添付しない、といった対応も可能でしょうか。	上記回答を踏まえ、御認識どおりの対応で問題ありません。
18	得点表4-1の要件について、サービス提供体制強化の項目で位置付けられる「勤続〇年」等の要件は、当法人における勤続年数と解釈して差しさわり無いでしょうか。	お見込みのとおり、貴法人における勤続年数であり、転職前（貴法人以外）での勤務期間を含めて算定するものではありません。 なお、本公募に係る「Q&A及び補足事項」のN035～40に記載しているとおおり、事業所が実質的に継続して運営していると認められる場合には事業譲渡前における勤続年数を通算することが可能であるほか、新規施設においては貴法人の運営する他施設からの職員異動も含めて算定してよいこととしています。
19	得点表4-2の要件について、『常に1人以上の指定（介護予防）特定施設入居者生活介護の提供に当たる看護師が確保されている。』とは、看護師が24時間勤務している体制をさしているのでしょうか。また、准看護師は該当しないと解釈せざるを得ないのでしょうか。	本公募に係る「Q&A及び補足事項」のN041～43に記載しているとおおり、本項で加点するには、24時間365日、常に1人以上の正看護師を配置する必要があります。なお、本項における看護師には、准看護師は含みません。
20	得点表4-4の要件について、『認知症介護の指導に係る専門的な研修を修了している者を1名以上配置し』とあるが、「配置」とは、当該事業所における配置を指すのでしょうか？それとも、法人内に該当する者が勤務している事で要件を満たしますでしょうか。また、「認知症介護の指導に係る専門的な研修」に該当する、具体的な研修名をお教えてください。	本項における「配置」とは、あくまでも本公募対象となる事業所における職員配置を意味するものであり、法人内の他施設等で勤務する場合は、本項での加点は認められません。 また、本公募に係る「Q&A及び補足事項」のN044～45に記載しているとおおり、本項における研修とは、平成12年3月8日老企第40号厚生省老人保健福祉局企画課長通知第2の4(19)④に定める研修であり、具体的には、「認知症介護指導者研修」及び認知症看護に係る適切な研修を意味します。
21	得点表8-1の要件について、「旅客駅」は路線バスの停留場は含まれますでしょうか。	本項における「旅客駅」とは鉄道駅を意味するものであり、バスの停留所は含まれません。
22	4 建物の規模・構造及び設備に関する事項 各室別面積表（壁芯及び内法を記載）についてお尋ねいたします。 各室別面積表で示すべき「各室」とは、評価基準に挙げられている「看護・介護職員室」「洗濯室」「居室」「地域交流スペース」を指すのか、それとも、「各居室」「地域交流スペース」のみで良いのか、あるいは、その他である場合にはその内容につきまして、ご教示いただきたくお願いいたします。また、仮に、「看護・介護職員室」「洗濯室」「居室」「地域交流スペース」を指す等の場合に、「居室」「地域交流スペース」以外も内法面積を示す必要があるのかどうかご教示ください。	事業計画書の添付書類のうち4(3)「各室別面積表（壁芯及び内法を記載）」については、施設内で最も面積が狭い居室（1室）を御提出ください。なお、平面図などの他の書類で居室内の配置が確認できる場合は、居室配置図の提出は不要です。 なお、地域交流スペースなどのその他の部屋については、平面図などの他の図面において用途、寸法、縮尺、広さなどを明記いただき、そちらで確認させていただくことを基本とします。（平面図等で不明な点が生じた場合には、追加資料を求める場合があります）

23	<p>新設建物で新規に申請を行う会社です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「公募に係る得点表」のサービスソフト面の職員体制や協力医療機関について、開所時までに関係する要件を満たしていれば問題なく開設はできますでしょうか？</li> <li>・地域交流スペースのトイレ、台所、洗面設備について同フロアに通所介護を開設する予定ですが、それらの設備の兼用は可能でしょうか？</li> </ul>	<p>得点表「4 サービスソフト面」の各項目については、開設時点で各要件を満たすほか、開設後も継続して要件を満たすことを条件として、加点することができます。</p> <p>なお、地域交流スペースについては、地域住民による地域福祉のための活動や交流等を目的とするため、同フロアの通所介護等のサービス利用者が使用する設備との兼用は認められません。</p>
24	<p>既存施設からの申請の際、施設名の変更は可能でしょうか。また申請時は変更後の施設名での申請が良いでしょうか。</p>	<p>既存施設で申請する場合、既存の施設名から変更することは可能です。なお、その場合は、本内定申請における施設名は変更後の施設名を記載するとともに、内定申請時（対面）においてその旨をお伝えください。</p>
25	<p>監査法人の契約書が、親会社とその監査法人との契約書になっています。ただ、その契約書の中では「連結財務諸表」が監査対象となっており、子会社(弊社含む)の財務諸表も監査の対象となっているため、得点表では加算していますが、この認識に齟齬はないでしょうか。</p>	<p>得点表5-1「外部監査の導入について」は、子会社の財務諸表等が監査対象となっている場合は、親会社と監査法人との契約をもって本項で加点することが可能です。ただし、貴社と親会社との関係が確認できる資料等を併せて提出してください。</p>
26	<p>添付書類の1. 基本事項の「案内図」とはどのようなものでしょうか。記載しておくべき事項等があればご教示いただきたいです。</p>	<p>事業計画書の添付書類のうち1(1)「案内図」については、建物の位置を示すための地図（申請施設及び周辺環境が確認できるもの）を提出してください。</p>
27	<p>「看護職員室」は「健康管理室」以外で、各階に設置する必要がありますでしょうか。</p>	<p>「川崎市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例」及び国が定める関連法令・通知等に従い、介護保険法上の特定施設入居者生活介護に関する設備基準を満たす必要があるほか、「川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針」における記載事項に準拠する必要がありますので、詳細は事業者において各種法令・通知等を御確認ください。</p> <p>なお、看護・介護職員室については、川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針の6(8)及び(9)において、「居室のある階ごとに設置するよう努めること」として努力義務とされていますが、それを踏まえ、本公募の得点表3-1においては看護・介護職員室が居室のある各階に設けられている場合には加点する運用としていますので、御留意ください。</p>
28	<p>事業計画書において「その他事項」の「基準の理解方法」という欄はどのような内容を記載すればよいでしょうか。</p>	<p>事業計画書4 ページ目【その他の事項】「基準の理解方法・従業員への周知方法」については、例えば研修会の開催など、「事業者が従業員に対してどのように人員・設備・運営等の基準に関する周知を行うか」について記載してください。</p>

29	<p>特定施設入居者生活介護事業者の令和6年度内定申請受付要項（令和7・8年度開設分）におきまして、今回の開設期限が、令和9年3月1日（厳守）となっております。</p> <p>現在、既存建物での申請準備をしておりますが、システム準備や人員準備のために、開設予定を開設期限内において幅を持たず事業計画の事業開始予定とすることは可能でしょうか？</p> <p>（例）事業開始予定：令和8年3月～12月間になるなど。もしくは、令和8年3月として、申請をするが、準備のために期限内の遅延などは認められるでしょうか？</p>	<p>開設予定日について幅を持たせて記載することはできません。</p> <p>また、内定要項の13（4）に記載のとおり、「正当な理由なく、申請書類の内容（申請時の提案内容）が実施されない場合又は当該内容から大幅な変更を生じる場合」には内定取消と明記しているため、正当な理由なく内定申請時に記載した事業開始予定日を超過する場合には、内定取消となります。</p> <p>そのため、考えうる開設予定日のうち最も遅い日付を記載するなど、余裕を持った計画として内定申請してください。なお、本公募の開設期限は「令和9年3月1日」のため、それを超過する日付を事業開始予定日とすることはできません。</p> <p>（例えば、早ければ令和8年3月、遅くとも令和8年12月に開設予定の場合、本公募における開設予定日は令和8年12月と記載した方がよいかと存じます。）</p>
30	<p>特定施設入居者生活介護事業所の設置に関する事業計画書における【入居契約等に関する事項】及び本事業計画書の添付書類について、（提出方法等）における5入居者契約等に関する事項、（2）（第2号様式）重要事項説明書、6利用料金等につきまして、選定基準（得点表）2-1の「利用料金」で「加点しなかった」場合、現時点の想定金額として記載し、内定後、価格を変更することは可能でしょうか。</p> <p>今後の物価高騰も鑑みての質問になります。</p>	<p>お見込みのとおり、本公募における事業計画書等に記載する利用料金については現時点の想定金額を記載いただくこととし、物価高騰等の社会情勢の変化を踏まえて合理的な範囲内であれば、指定申請時（開設時）において当該料金を変更することは可能です。</p> <p>ただし、事業所の指定を受けた後（事業所の開設後）における利用料金の変更については、利用者の同意のもと、必要書類を添付した上で本市へ変更届を提出する必要があります。</p> <p>また、内定申請時において得点表2-1「利用料金」で加点した場合は、本公募に係る「Q&amp;A及び補足事項」No.28に記載のとおり、事業開設時及び開設後において利用料金を値上げすることは認められません。</p>
31	<p>令和7年1月27日（月）～令和7年1月31日（金）の内定申請書類提出につきまして、現在、同一法人にて複数の施設を申請予定ですが、特定施設入居者生活介護事業者の令和6年度内定申請受付要項（令和7・8年度開設分）、7内定申請書類、【注意事項】（2）におきまして、「説明可能な方が来庁してください（来庁人数は最大2名まで）。」とは、施設毎の予約受付（来庁）になるか、または法人毎の予約受付（来庁）になりますでしょうか。</p>	<p>内定申請書類の提出（来庁）については施設ごとに行いますので、当該提出に係る来庁日の予約についても施設ごとに行ってください。（1施設の申請につき、来庁人数は最大2名としてください）</p>