

宮前区東有馬地区地域密着型サービスの設置運営法人募集要項における質問の回答

質問No.	資料名	項目等	質問事項	回答
1	募集要項	1 ページ 2 募集等の日程 開設時期	開設が令和6年度中とあるが、各事業の開設時期が異なっても、令和6年度中の開設であれば構わないか？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。
2	募集要項	2 ページ 4-(1)-ア 定期巡回・随時対応型訪問 介護看護	定期巡回・随時対応型訪問介護看護について、(公募要件を満たした上で)委託など他事業者と連携して行うことは可能か？	地域の他の訪問介護事業所や夜間対応型訪問介護事業所、訪問看護事業所との密接な連携を図ることにより、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所の効果的な運営が期待できる場合であって、利用者の処遇に支障がないときは、本市が適切と認める範囲内で、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の一部を他の訪問介護事業所等に委託できることとなっております。 なお、一部委託を行う際は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(平成18年3月14日号外厚生労働省令第34号)及び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に関する基準について(平成18年3月31日老計発第0331004号、老振発第0331004号、老老発第0331017号)を遵守していただきますようお願いいたします。
3	募集要項	2 ページ 4-(1)-ウ 認知症対応型共同生活介護 2又は3ユニット(必須)	現在、市内において運営している認知症対応型共同生活介護を移転するという形をとることは可能か？ 例：3ユニット開設の内、2ユニットを移転するということは可能か？ ※上記移転後の跡地において、他事業を開始できると、より地域の方々のお役に立てるもの考えている。 例) 多機能等地域密着事業や他指定事業、医療系サービス 等	本公募に係る募集対象(必須)としているサービス内容につきましては、将来的な要支援・要介護認定者数の推計値に基づくサービス見込み量から算出した必要整備数から設定しているものとなります。 このため、市内に現存する事業所数から、公有地を活用して整備を推進することを目的とした公募となりますので、新設整備を対象としております。
4	募集要項	2 ページ 4-(2)-イ その他併設可能なサービス	応募要件の事業所開設を前提に、別途併設サービスとして、家族の介護度が低いなどから、在宅で過ごすことができない利用者を対象に「特養等の入所の待機」「退院から在宅復帰する際の一時入所」などができる居室を設け、利用者へ「サ高住」のようなサービス提供を行うことは可能か？ また、このことが可能な場合には、在宅生活の支援につながるサービスになると考えているが、その他にサービスを提供する上での制約はあるか？	その他併設サービスにつきましては、「本市が推進する地域包括ケアシステムの構築に資するサービス(要介護高齢者の在宅生活の支援につながるサービス)」としております。 このため、質問事項にあるサービスの内容(「サ高住」のような)が、各種関係法令に基づくサービスに該当するか否かによって、回答が異なってまいります。

宮前区東有馬地区地域密着型サービスの設置運営法人募集要項における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
5	募集要項	2ページ 4-(2)-イ その他併設可能なサービス	応募要件の事業所開設を前提に、別途併設サービスとして、「サ高住」のような賃貸での待機場所を設けることが可能な場合、利用する方の状態や求めなどに応じて、併設する定期巡回や看多機から介護サービスを提供することは可能か？	サービス付き高齢者向け住宅につきましては、利用者の状態像を踏まえ、必要であると判断した場合及び利用者のニーズに合ったサービス提供が可能である場合については、規定上問題はございません。 定期巡回につきましては、「指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準」（平成18年3月14日 厚生労働省告示第126号）「指定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所の所在する建物と同一の敷地内若しくは隣接する敷地内の建物若しくは指定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所と同一の建物（以下この注において「同一敷地内建物等」という。）に居住する利用者（指定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所における1月当たりの利用者が同一敷地内建物等に50人以上居住する建物に居住する利用者を除く。）に対して、指定期巡回・随時対応型訪問介護看護を行った場合は、1月につき900単位を所定単位数から減算する。」と規定されておりますので、ご注意ください。 また、看護多機能型居宅介護の内定及び指定について本市では、次の条件を付しております。「川崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例第204条で準用する第60条の17に規定されている「地域との連携」について、指定看護多機能型居宅介護の実施にあたっては、当該事業所と同一の建物からの利用者を登録定員のおおむね「2分の1」以内として、サービス提供を行わなければならないこととします。」これについては、基準省令の解釈にもありますとおり、高齢者向け住宅等と同一の建物に所在する事業所が当該高齢者向け集合住宅等に居住する高齢者にサービスを提供する場合、いわゆる「囲い込み」による閉鎖的なサービス提供が行われないよう、基準省令第3条の8の正当な理由がある場合を除き、地域包括ケア推進の観点から地域の要介護者にもサービス提供を行わなければならないことを定めたものであり、本市におきましてもこの趣旨を踏まえ、上記条件を付しておりますので御理解ください。
6	募集要項	2ページ 4-(2)-イ その他併設可能なサービス	居宅介護支援事業や訪問介護事業との併設は可能か？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。
7	募集要項	4ページ 7 工事進捗等について	「既存のコンクリートブロック擁壁及びRC造スロープに関する工事（撤去・新設・補強等）」と「施設の新設工事」については、入札を含め同一業者の整備でよいか？	「既存のコンクリートブロック擁壁及びRC造スロープに関する工事（撤去・新設・補強等）」と「施設の新設工事」については、入札を含め同一業者でも構いません。 ただし、入札公告については、補助交付決定通知後に行わなければならないことはできません。 なお、「施設の新設工事」に関する補助交付決定時期については、神奈川県補助金の活用に伴い、神奈川県補助交付決定以降に行う必要があるため、例年8月ごろとなっております。 このため、同一業者の整備（一括発注）を行う場合には、8月ごろに予定される交付決定通知後に入札公告を行う必要があります。
8	募集要項	5ページ 8 公的介護施設等整備費補助制度について	擁壁・スロープ撤去・新設に伴う、残土処分（現状、南側隣地側に盛り土してある部分も含む）等の費用は補助の対象になるのか？	擁壁・スロープ撤去・新設に必要な残土処分等の費用については、補助の対象となります。

宮前区東有馬地区地域密着型サービスの設置運営法人募集要項における質問の回答

質問No.	資料名	項目等	質問事項	回答
9	募集要項	5ページ 8 公的介護施設等整備費補助制度について	南側の隣地境界の擁壁の「撤去・新設」も補助の対象になるのか？	南側の隣地境界の擁壁の「撤去・新設」については、隣地（県営住宅）側の擁壁であることから、工事範囲として想定しておりませんが、敷地造成の形態によって必要不可欠な擁壁については、設計図面等による協議の上、補助対象とする場合があります。
10	募集要項	6ページ 11-(1)-① 事業計画書について	事業計画書などの様式について、必要に応じて枠の拡張等は可能か？また、書体等の規程はあるのか？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。また、書体等につきましても、限定はしておりません。
11	募集要項	6ページ 11-(1)-② 居室内配置図について	施設に係る「居室内配置図」について、看護小規模・グループホームにおける宿泊室・居室部分の拡大図にてベッド等がレイアウトされた図面、という認識で良いか？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。
12	募集要項	7ページ 11-(1)-② 資金計画書について	施設整備に係る資金計画書の書類において、金融機関等からの借入を行わず残高証明書を提出させて頂く際、設置運営法人の残高では資金確保根拠に乏しい金額だった場合、設置運営法人の親会社の残高証明書も合わせて提出させて頂く形は有効であるか？	質問事項の内容につきましては、設置運営法人のみの残高証明書の提出をお願いします。

宮前区東有馬地区地域密着型サービスの設置運営法人募集要項における質問の回答

質問No.	資料名	項目等	質問事項	回答
13	募集要項	7ページ 11-(1)-⑧ 理事会議事録の写し	本件意思決定の書面について、設置運営法人の親会社で承認された申請書の写しを提出させて頂く形で良いか？ ※本件事業においては、設置運営法人の親会社にて決議がなされる為。	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。
14	募集要項	8ページ 11-(1)-⑪ 暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報の外部提供同意書	各役員の押印について、代表取締役の押印箇所には法人実印を押印する認識ですが、代表取締役以外の役員については個人認印での押印で良いか？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。
15	募集要項	8ページ 11-(1)-② 納税証明書	法人市民税及び固定資産税の納税証明書は、設置運営法人の本店所在地における市区町村にて発行される納税証明書で良いか？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。
16	募集要項	9ページ 11-(3)-カ 応募書類について	通し番号について、項目ごとにページ番号を新たに1ページから割り振るものでも良いか？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。 ※項目ごとにページ番号を新たに1ページから割り振りを行う際に、項目ごとにインデックスを付していただきますようお願いいたします。

宮前区東有馬地区地域密着型サービスの設置運営法人募集要項における質問の回答

質問No.	資料名	項目等	質問事項	回答
17	募集要項	9ページ 11-(3)ーク 応募書類について	副本12部に張り付けるインデックスについて、「項目ごとに」というのは大項目ごとに作成するものとは別に、小項目にもインデックスを作成し貼り付けるという ことで良いか？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。 ※小項目ごとにインデックスを付していただきますようお願いいたします。
18	募集要項	11ページ 16-(2)ーア 建設請負業者の入札	擁壁工事及び建築工事における入札は、一般競争入札で良いか？	「擁壁工事及び建築工事」（建築一式）における入札は、一般競争入札となります。また、入札参加資格においては、本市による業種別格付「建築」Aランクの川崎市内業者（市内中小企業者）となります。また、川崎市内業者（市内中小企業者）で構成するJVも可とします。 なお、建築一式ではなく、擁壁工事を分離分割発注する場合には、本市による業種別格付「土木」A・Bランク（※ランクについては、発注金額により変わるため、適切に設定してください。）の川崎市内業者（市内中小企業者）による一般競争入札となります。
19	募集要項	11ページ 16-(2)ーア 建設請負業者の入札	擁壁工事及び建築工事における入札について、公告文を開示する前までに確認済証が発行されている状態でないと入札は行えない形であるか？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。
20	募集要項	11ページ 16-(2)ーア 建設請負業者の入札	入札参加資格を有している業者について、web上の「入札情報かわさき」における「川崎市競争入札参加資格名簿（業者名簿）」に登録されている土木（擁壁工事）、建築（建物工事）の業者が入札参加有資格者という認識で良いか？	質問事項の内容につきましては、ご認識のとおりです。

宮前区東有馬地区地域密着型サービスの設置運営法人募集要項における質問の回答

質問No.	資料名	項目等	質問事項	回答
21	募集要項	11ページ 16-(2)-ア 建設請負業者の入札	一般競争入札もしくは指名競争入札において、何社以上の札入れがあれば入札成立となるのか？	擁壁工事及び建築工事における入札は、一般競争入札を条件としており、一社以上の札入れで入札成立となります。
22	その他	既存擁壁について	北側、東側道路に面する既存擁壁は全て撤去して新設することが必須であるか？ 必須でない場合、擁壁の検査済証が無いとのことで既存擁壁の安全性は何をもって担保すればよいか？	北側、東側道路に面する既存擁壁については、本募集要項において必ずしも撤去を必須としておりませんが、「募集要項6ページ 9-(3)-ウ」において、安全性の確保は必須となりますので、建築基準法等の法令に基づき、既存擁壁の安全性を担保するのに必要な構造・劣化調査や補強等、適切に設計を行ってください。
23	その他	既存擁壁について	撤去しなければ既存擁壁は市所有であると考え、新築建築物及び基礎が既存擁壁へ荷重負担をかけない設計であれば良いか？ その場合将来的に自然崩壊した場合（建築物や事業主の土地利用の影響を受けずに自然崩壊した場合）は事業者の責には当たらないと考えて良いか？	既存擁壁へ荷重負担については、撤去の有無にかかわらず、「募集要項6ページ 9-(3)-ウ」において、安全性の確保は必須となりますので、建築基準法等の法令に基づき、適切に設計を行ってください。 既存擁壁が将来的に自然崩壊した場合については、「募集要項6ページ 9-(3)-カ」において、貸付期間中におけるフェンスその他工作物等を含む敷地の維持管理、安全性の確保は、設置運営法人が行うことから、事業者の責任となります。
24	その他	既存擁壁について	既存擁壁を全て撤去し新設する場合、新設擁壁の所有権は事業主になると思うが、借地契約終了後の所有権はどのような取扱いとなるのか？ また、建物と新設擁壁を全て解体して返還する必要があるか？	既存擁壁を全て撤去し新設する場合は、新設擁壁の所有権は事業主となります。 土地の貸付期間が満了したとき又は土地の貸付契約を解除したときは、設置運営法人の負担において、建物・工作物等を取壊し、建物の所有権登記を抹消した上で、本市に返還いただくことを原則としておりますが、その後の当該市有地の用途や活用によっては、既存の建物を活用させていただくこともあり得るものと考えておりますので、このような場合につきましては、本市において、対象物件の返還（無償譲渡）を受けることとします。

宮前区東有馬地区地域密着型サービスの設置運営法人募集要項における質問の回答

質問No.	資料名	項目等	質問事項	回答
25	その他	既存擁壁について	<p>新設擁壁のみ残して返還する場合は、擁壁を無償譲渡する契約となるのか？ また、仮に補助金限度6,500万円以上の費用がかかり実質事業主負担があった場合はどのような契約となるのか？</p>	<p>仮に補助金限度6,500万円以上の費用がかかった場合においても無償譲渡を受けることとしますが、手続きについては、別途協議します。</p>
26	その他	計画地（市有地）	<p>東有馬5丁目14-21（地名地番）：1419.60㎡の地積測量図（別紙4）と解体撤去工事の図面（別紙5）記載の南側、西側隣地境界線の形状、位置が異なっているが、地積測量図を正として計画を進めて良いか？</p>	<p>敷地境界線については、地籍測量図を正とします。</p>
27	その他	計画地（市有地）	<p>南側隣地境界線に沿って高さ1.0m程度の擁壁及びその上部のフェンスがあるが、これは当計画地の擁壁であるか？隣地側の擁壁となるのか？もしくは跨っているのか？ また、当計画地の擁壁であれば、目視確認によると高さ的にも安全性に支障が無いように見えるが、解体の有無に関しての制限はあるか？</p>	<p>南側隣地境界線の擁壁及びフェンスについては、隣地（県営住宅）側であり、計画地ではありません。</p>
28	その他	計画地（市有地）	<p>西側の既存擁壁より2m程度外側に隣地境界線があり、その部分に雨水U字側溝がある。これは市所有のものであると推測されるが、撤去可能であるか？ また、以前の保育園用地に対してのみのU側溝であれば、撤去し今回の計画で雨水処理計画を設計すれば問題ないとするが、仮に南側の県営住宅用地からの雨水処理の為の側溝であればそれを考慮しなければならないため、側溝の現況利用形態を示してほしい。</p>	<p>雨水U字側溝の撤去については、隣地の雨水処理を行っています。そのため、撤去等を行う際には、神奈川県と協議し適切な雨水排水経路の築造をお願いします。</p>

宮前区東有馬地区地域密着型サービスの設置運営法人募集要項における質問の回答

質問 No.	資料名	項目等	質問事項	回答
29	その他	計画地（市有地）	<p>県営住宅側のフェンス（計画地南東の角）について、計画地の貸付を行う際に別途、神奈川県と計画敷地内に設置しているフェンスに関する貸付及び占有許可等の協議を行うこととなるのか？</p>	<p>神奈川県在所管窓口に照会を行い、下記のとおり、回答が得られましたので、御確認をお願いします。</p> <p>↓↓↓</p> <p>対象のフェンスについては、図面等を通じた確認が必要であるものの、神奈川県が管理している可能性が高いと思われます。</p> <p>また、県営住宅敷地内の工事（擁壁の撤去等）に関しては、当課が窓口となり自費施工承認申請書を提出いただくこととなります。</p> <p>なお、工事内容や使用許可等については、計画図面等を見せていただかないと審査できないため、必要に応じて、お問い合わせをいただくようお願いします。</p> <p>※必要やむを得ない工事かつ施設管理上支障がないと判断されれば承認となります。</p> <p><神奈川県 住宅営繕事務所 施設管理課 045-311-8110></p>
30	別紙 1	公有財産（土地）貸付契約書	<p>ただし書きで、「甲が原状回復の必要がないと認めるときはこの限りではない」とあるが、建物本体を解体せず、原状回復の必要がないと認められるのはどのような場合が考えられるのか？</p> <p>事前に、企画・設計などに考慮しておくものがあれば、示してもらいたい。</p>	<p>土地の貸付期間が満了したとき又は土地の貸付契約を解除したときは、設置運営法人の負担において、建物・工作物等を取壊し、建物の所有権登記を抹消した上で、本市に返還いただくことを原則としておりますが、その後の当該市有地の用途や活用によっては、既存の建物を活用させていただくこともあり得るものと考えておりますので、このような場合につきましては、本市において、対象物件の返還（無償譲渡）を受けることができることとします。</p> <p>また、事前に、企画・設計などに考慮しておく点につきましては、特にございません。</p>