

【再公募】那覇市真地市営住宅高齢者福祉施設  
利用者公募要項

— 令和7年3月 —

那覇市 福祉部 ちゃーがんじゅう課

## 1 公募の趣旨

令和7年2月に竣工した那覇市真地市営住宅高齢者福祉施設（以下「福祉施設」という。）を利用して、介護保険サービスの提供を行う事業者を公募しましたが、応募者がなく公募中止となったため、改めて公募を行います。

なお、申請が複数あった場合には、サービスの質、継続性の確保及び公正かつ公平性を確保する観点から、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を実施いたします。

## 2 福祉施設の概要

① 所在地	真地市営住宅B-3棟
② 事業所面積	303.36㎡
③ 駐車場（3台＋車寄せ）	61.17㎡
④ 利用許可面積（②+③）	364.53㎡

※駐車場について、③に追加して職員駐車場として10台程度貸し出せる場所を現在調整中です。しかし、恒常的な使用はできない上、調達可否についてもまだ結論が出ていない場所となります。結論を得たら詳細をホームページへ掲載しますので随時ご確認ください。

※内覧は不可となりますので、ホームページ掲載の図面等を参照ください。

※非常用発電機については、必要に応じて利用者で設置可とします。

※火災通報装置が電話回線を通して消防へ通報する関係上、電話回線の契約が必須となります。電話回線の契約後、日進電気土木（株）による火災通報装置との連動作業、消防による動作確認および使用許可の後、施設の利用が可能となります。

## 3 福祉施設の用途

看護小規模多機能型居宅介護サービスの提供を必須とし、併せて介護保険法第8条第1項に規定する居宅サービスの提供も可とします。

※介護保険法第8条の2に規定する介護予防サービスの提供、健康保険法第89条に基づく指定、若しくは健康保険法第89条第2項に規定する指定があったとみなされた事業者が行う訪問看護事業なども併せて提供可能とするよう、令和7年度中の条例改正を目指して調整中です。

## 4 利用期間

看護小規模多機能型居宅介護の指定（福祉施設を事業所の所在地とするものに限る。）の有効期間の初日から起算して6年を超えない範囲内とします。また、1回に限り6年を超えない範囲内で利用期間の更新を可とします。

## 5 使用料

那覇市真地市営住宅高齢者福祉施設条例第6条に基づき算定した額とします。

令和7年度内で利用許可を行う場合、月額576,318円。（駐車場3台と車寄せ含む）

ただし、利用期間の初日から事業者指定の有効期間の初日の前日までの間について、使用料は発生しません。

利用期間の更新時には使用料を再算定します。

また、使用料とは別に光熱水費、廃棄物の処理費用、ヒューズや電池等の施設消耗品交換費用等の福祉施設の利用者が負担するものがあります。

※光熱水費の参考値（既存看護小規模多機能型居宅介護施設の実績）

面積平均：約240m<sup>2</sup>

令和5年度における光熱水費実績平均：約130万円（年間）

## 6 応募要件等

### (1) 応募事業者の要件について

- ① 法人であること。又は病床を有する診療所の開設者。
- ② 別添の施設利用に伴う遵守事項に同意する者

### (2) 適格事項について

- ① 介護保険法第78条の2第4項各号（指定地域密着型サービス事業者の指定）の規定に該当しない者
- ② 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しない者
- ③ 直近3年間の法人税、消費税、市税の滞納がないこと。
- ④ 過去5年以内に介護保険事業所指定又は許可の取消しを受けた法人の役員等でないこと。
- ⑤ 提出書類の受付締切日において、民事再生法等による手続きをしている法人でないこと。
- ⑥ 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1項第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- ⑦ 過年度に実施した公募により選定された事業者で、選定後、失格となった者又は事業者の都合により辞退した者は、失格となった日又は辞退した日から起算して3年間は、原則として応募できません。

### (3) 施設整備について

令和7年度内での介護保険サービス提供開始を目標に整備していただきます。

### (4) 補助金制度等

地域密着型サービス事業等の整備について、施設整備や開設準備等の補助制度はあるものの、令和7年度以降の補助金額及び対象項目について現時点では未定となっており、補助金を財源として見込めないことから、公募では自己資金等で事業を遂行できる計画としてください。補助金は二次的な活用とします。

(参考) 補助金等関連について

- ① 補助金交付対象者は、事業運営にあたる法人であること。
- ② 事業が開始され介護保険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以上に相当する現金や預貯金を自己資金として確保していること。  
また、事業開始までの運転資金（人件費・事務費等）の確保について留意しておくこと。
- ③ 事業を確実に遂行できる経営基盤が整っていること。
- ④ 応募事業者自らが市の指定を受けて開設するものであること。
- ⑤ 国税及び地方税等の滞納がないこと。
- (5) 地域交流室を活用し、積極的に地域住民との交流に取り組むこと。

## 7 公募期間及び応募方法（応募期間及び受付時間以外は受付不可）

- (1) 公募期間 令和7年3月31日（月）～ 令和7年5月16日（金）
- (2) 応募方法 持参する場合は事前に電話予約し、提出書類を公募期間内に提出場所へ持参してください。  
郵送による提出の場合（原則として遠隔地（例えば県外や離島等）にある者を対象とします。）
- (3) 受付時間 午前9時00分～ 午後4時00分まで  
(正午～午後1時及び土・日・祝日を除く)
- (4) 提出書類 別紙1「提出書類一覧表」参照。  
※提出書類様式は、那覇市ちゃーがんじゅう課ホームページからダウンロードしてください。
- (5) 提出部数 正本 1部 副本 8部（写しで可）

※提出書類については、以下の体裁を整えること。

- ① A4サイズとする（図面等はA3版をA4折り） ※片面印刷
- ② ページをつける
- ③ 提出書類一覧の順番に左綴りで整理する
- ④ 項目毎に台紙をつけ、台紙に書類番号のインデックスをつける
- ⑤ 全体をファイル等に綴る

- (6) 提出場所 那覇市泉崎1丁目1番1号  
ちゃーがんじゅう課施設グループ（本庁舎2階 31番窓口）

※提出書類が全て揃わない場合、受付を不可とします。

## 8 事業者説明会

(1) 日時 令和7年4月8日(火) 11:00～

(2) 場所 那覇市役所本庁舎1階 市民会議室(売店隣)

※「那覇市真地市営住宅高齢者福祉施設利用者公募にかかる事業者説明会参加申込書」を記載のうえ、説明会当日に持参してください。

※当日の資料配布は行いませんので、各自印刷の上ご持参ください。

※出席者は1法人1名までとします。

※募集説明会への参加は任意です。(応募資格の要件ではありません。)

## 9 質問事項の受付及び回答

公募要項の内容等に関する質問は、次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間 令和7年4月8日(火)

～令和7年4月18日(金) 16:00まで (必着)

(2) 受付方法 「質問票」に記入のうえ、FAXまたは電子メールにて提出

FAX 098-862-9648

E-mail naha\_h\_tya-gan002@city.naha.lg.jp

宛名 ちゃーがんじゅう課 施設グループ

(3) 回答方法 質問及び回答については、質問票を受理後、随時(概ね1週間程度)那覇市のホームページに掲載します。

## 10 利用者の決定について

(1) プレゼンテーション実施日 令和7年8月中

※時刻、場所についての詳細は応募締め切り後、応募事業者へ連絡予定。

(2) 審査方法

① 応募事業者から提出された書類等の審査は、人員等について基準を満たしていない場合は、選外とする。

② 「那覇市真地市営住宅高齢者福祉施設利用者選定評価要項」に基づき「評価項目及び着眼点」を踏まえ、まず、那覇市が応募事業者の収支報告等財務関連のチェックを税理士へ依頼し、採点及びコメントを得たうえで、応募事業者からのプレゼンテーションを受けて那覇市地域密着型サービス運営委員会(以下、「運営委員会」という。)が総合的に審査する。

ただし、応募が1社の場合でもプレゼンテーション審査を実施します。

(3) 審査の主な視点(計135点満点)

① 事業経営の理念(20点)

- ② 地域との連携（15点）
  - ③ サービスの質の確保（45点）
  - ④ 利用者の尊厳と権利の擁護（25点）
  - ⑤ 利用者の安全の確保（20点）
  - ⑥ 資金計画（10点）
- (4) 那覇市真地市営住宅高齢者福祉施設利用者選定評価項目及び着眼点に掲げる19項目について、それぞれ6段階の評価を行います。
- (5) 運営委員会の全委員が、それぞれの評価において、最も下位の評価若しくは最も下位から数えて2つ目の評価を19項目のうち、2つ以上とした場合は選外とします。
- (6) 全委員の評価点合計が満点の6割に満たない場合は、選外とします。
- (7) 審査結果は、那覇市ホームページに掲載し、応募事業者には文書で通知します。
- ※この選定結果をもって、施設整備に係る各種法律上の制限等が認可されるわけではありません。
- ※審査を行った委員名及び委員個々の評価については公表しません。

## 1 1 失格となる場合

- (1) 公募要項に適合しないと認められる場合
- (2) 応募書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 福祉施設利用者選定後、事業主体となる法人に変更が生じた場合
- (4) 福祉施設利用者選定後、整備計画に大幅な変更が生じた場合
- (5) 福祉施設利用者選定後、法人等の設立・認可その他法令等により施設整備が認められない場合
- (6) プレゼンテーション実施日にプレゼンテーションを行うことが出来なかった場合
- (7) その他不正行為があった場合

## 1 2 応募に当たっての留意事項

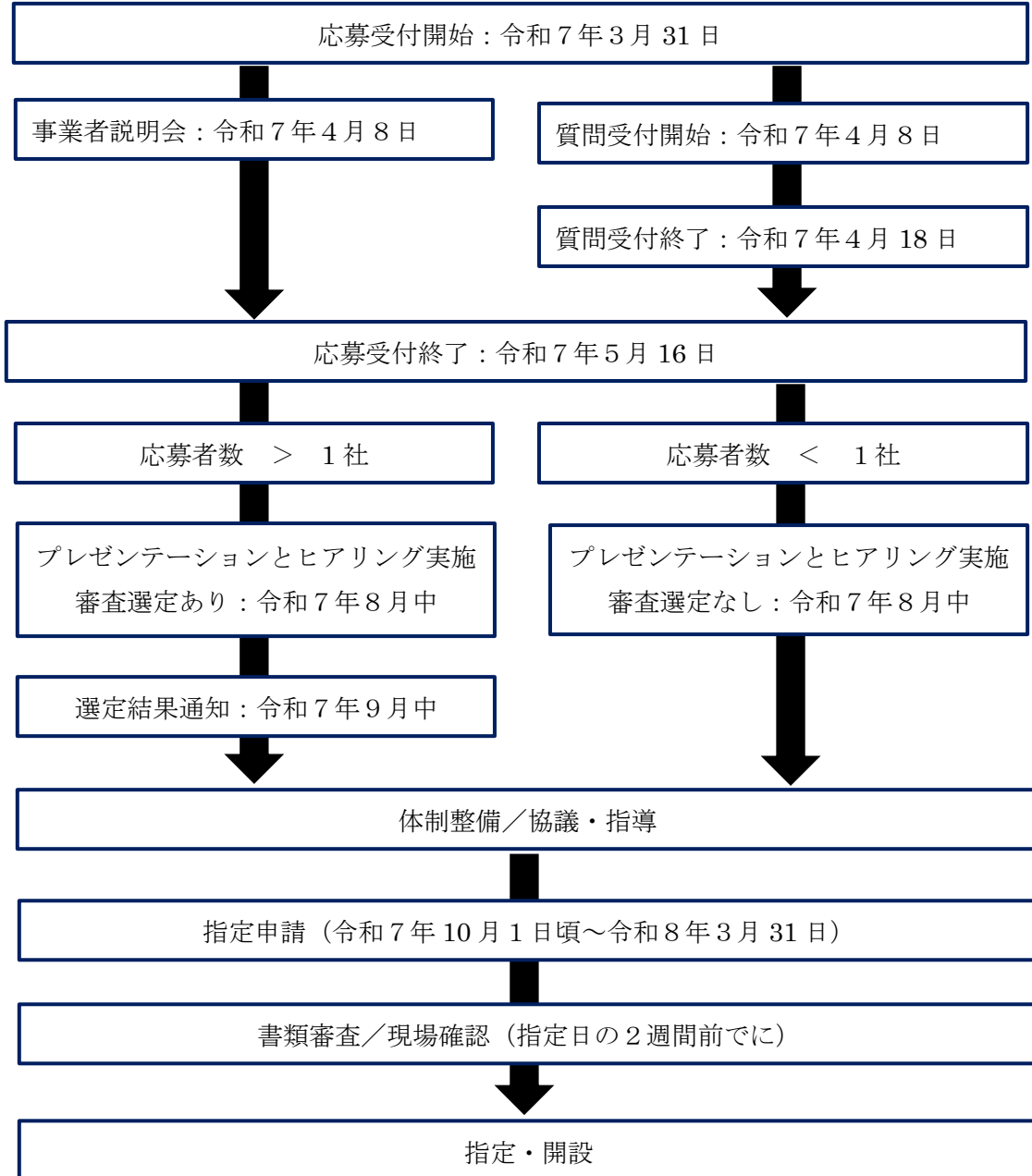
- (1) 事業計画の内容については、所要資金の準備、地域の協力等について、相当の熟度が求められます。地域への説明、災害に係る指定をはじめとする各種法令等に係る関係機関等との協議、入所者処遇を踏まえた施設内容の検討、施設整備時及びその後の運営に係る収支計画の検討には相当な事前準備が必要となります。整備・開設のための検討事項や作成すべき書類は、膨大なものになりますので、事務を的確に進められる事務局体制を整えたうえで応募してください。
- (2) 提出された書類について、公募期間内の差替えは可としますが、公募期間終了後における、応募事業者からの差替えは認めません。また、公募期間終了後及びプレゼンテーション当日の追加書類は認めません。

- (3) 提出された書類は、返却しません。また、那覇市情報公開条例に基づき公開する場合があります。
- (4) 応募では、提案する事業整備計画が確実に実施できるよう、具体的な内容のものを提出してください。選定後、失格となった者又は事業者の都合により辞退した者は、失格となった日又は辞退した日から起算して3年間は、原則として、本市の地域密着型サービス事業所等の募集に応募できません。
- (5) 事業計画の準備等応募に要する費用は、全額応募事業者の負担となりますので、不選定の場合のリスクも十分に念頭におき協議してください。
- (6) 設備基準等について、次に掲げる那覇市条例に加え、介護保険法、消防法等関係法令及び関係通知を遵守してください。
- ① 那覇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
  - ② 那覇市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を定める条例
  - ③ 那覇市真地市営住宅高齢者福祉施設条例

### 1.3 スケジュールについて

公募から指定までのスケジュール（予定）は次のとおりです。

なお、選定結果後の事業計画の変更は原則として認めません。ただし、変更の内容が選定結果に影響しないと那覇市が認める場合及び事業者指定を受ける際の指導による変更はこの限りではありません。





## 1 4 お問い合わせ先

〒900-8585

那覇市泉崎1丁目1番1号

那覇市 福祉部 ちゃーがんじゅう課 施設グループ

担 当 : 比嘉、橋口

電 話 : 098-862-9010 (内線2416)

F A X : 098-862-9648

E-mail : naha\_h\_tya-gan002@city.naha.lg.jp