

吹田市指定地域密着型サービス事業者 応募申請に係る質疑書に対する回答

質問番号	質問項目 (募集要領の該当箇所)	質問内容	回答	回答日
1	応募可能な施設形態 (募集要領 p.1)	小規模特別養護老人ホームは認知症高齢者グループホームとの併設でなく単体でも応募可能でしょうか？	小規模特別養護老人ホーム単体での応募は可能です。	5/31
2	選定時優先度の比較 (募集要領 p.2)	優先エリアでの応募と併設での応募だとどちらの方が優先的に選定されるのでしょうか？ 例えば、千里NT地区(府有地)と山田・千里丘地区(優先エリア)でそれぞれ小規模特養が単体で応募があり、千里山・佐井寺地区で小規模特養とグループホームの併設で応募があった場合、小規模特養の優先エリアで2施設が優先的に選定され、グループホームの選定事業者がなしとなる可能性があるのでしょうか？ (小規模特養が単体で応募可能と仮定してのご質問です)	選定にあたっては、府有地の枠、一般応募の枠と枠ごとに審査し、順位付けします。ただし、府有地枠における提案を優先して順位付し、事前協議対象者を決定します。 本市が優先的に整備する圏域において応募があった場合には、加点を行います(選定項目16 整備計画の推進(1))。また、本市が整備を必要とするサービスにおいて応募があった場合には、サービスごとに加点を行います(同項目16(2))。 事業者選定にあたっては、この項目を含めて全部で16の選定項目において採点が行われ、総合的に選定するものとなります(選定項目については、募集要領「5 選定の項目等について」(p.4-5)を御参照ください。 御質問のケースの場合、加点は以下のとおりになります。 (1)府有地の枠で応募した事業者 小規模特別養護老人ホーム ・圏域(千里NT・万博・阪大地域)に対する加点 ・サービスに対する加点 (2)一般応募の枠で山田・千里丘地域で応募した事業者 小規模特別養護老人ホーム ・圏域(山田・千里丘地域)に対する加点 ・サービスに対する加点 (3)一般応募の枠で千里山・佐井寺地域で応募した事業者 小規模特別養護老人ホーム ・サービスに対する加点 認知症高齢者グループホーム ・圏域(千里山・佐井寺地域)に対する加点 以上のように加点が行われ、他の選定項目での採点を併せて合計点が算出されます。 いずれの事業者も基準点を満たした場合、(1)は優先して事前協議対象者となります。次に、(2)と(3)の中で順位付けし、最も多く1位を獲得した事業者が事前協議対象者となります。	5/31
3	本市が指定する府有地での応募 (募集要領 p.12)	府有地の指定地は1か所(佐竹台住宅用地)と理解してよいのか。	お見込みのとおりです。	6/4
4	公募する事業(サービス)内容 (募集要領 p.1)	府有地で開設する場合「公募する地域密着型サービス」注5を踏まえると、看護小規模多機能型居宅介護・定期巡回随時対応型訪問介護看護を併設することがより優先選定となると解釈できるが、サービス形態が被り手厚い圏域ができてしまうが、問題はないと理解して良いか。	地域密着型サービスについては、圏域ごとに必要整備数を見込んでおりますが、各サービス事業の募集にあたっては、吹田市全域での整備を可能としていることから、同じ圏域に複数のサービスが整備されることについては、問題ありません。	6/4

質問番号	質問項目 (募集要領の該当箇所)	質問内容	回答	回答日
5	本市が指定する府有地での応募 (募集要領 p.12~17)	当該府有地の造成状況を教えてください(切土盛土をしているなど)。	「(a)造成断面図」及び「(b)造成平面図」を参照して下さい。	6/23
6	本市が指定する府有地での応募 (募集要領 p.12~17)	当該府有地の従前の使用状況について教えてください。	「(c)府営住宅撤去工事着手前平面図」を参照して下さい。	6/23
7	本市が指定する府有地での応募 (募集要領 p.12~17)	6/1の現地見学会において、当該府有地の西側境界に、ポイントが見当たりませんでした。どこが境界なのか教えてください。	「(d)府営住宅側境界プレート写真」でお示しております。なお、図中の位置記号(MK-70,MK-71)については、「(b)造成平面図」で位置を確認して下さい。	6/23
8	本市が指定する府有地での応募 (募集要領 p.12~17)	6/1の現地見学会において、南側境界付近に黄色いポイントらしきものがありました。これは何でしょうか。	南側戸建用地の測量用に仮設置したもので、引渡しまでに撤去します。	6/23
9	本市が指定する府有地での応募 (募集要領 p.12~17)	併設事業として挙げられている以外の事業は可能なのか。 具体的にケアハウス、障がい者グループホームなどの事業が併設できるのか。	<p>本府有地で整備することができるサービスは、以下のとおりです。</p> <p>(1)公募する必置及び任意施設 (2)上記(1)以外の社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業であって、介護保険法に規定する事業を行う施設のうち、本市が指定するもの(訪問介護、通所介護、(介護予防)短期入所生活介護、地域密着型通所介護) (3)上記(1)~(2)以外の介護保険法に規定する事業を行う施設のうち、本市が指定するもの((介護予防)訪問入浴介護、(介護予防)訪問看護、(介護予防)訪問リハビリテーション、(介護予防)居宅療養管理指導、(介護予防)通所リハビリテーション、(介護予防)短期入所療養介護、(介護予防)福祉用具貸与、特定(介護予防)福祉用具販売、居宅介護支援、介護予防支援、介護予防・日常生活支援総合事業) (4)高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条に規定する事業を行う施設(サービス付き高齢者向け住宅) (5)老人福祉法第29条に規定する施設(有料老人ホーム(住宅型)) (6)医療法第1条の5第2項に規定する施設(診療所) (7)児童福祉法第59条の2に規定する施設(認可外保育施設) (8)上記(1)~(2)以外の社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業を行う施設であって、地区整備計画(案)の建築物の用途の制限に規定する各号に該当するもの</p> <p>※募集要領p.15「シ 併設可能なサービス」のとおり、施設の主たる目的を高齢者福祉施設とする(高齢者福祉施設の専有面積が事業計画に含まれる施設の専有面積の合計の半数を超える)必要があります。 ※高齢者福祉施設とは上記の(1)~(2)を指します。 ※各施設について関係機関の許認可等が必要な場合においては、本公募をもって当該許認可等が保証されるものではありません。応募者において関係機関と協議の上、応募してください。</p> <p>なお、御質問のうち、障がい者グループホームは上記(8)に該当します。ケアハウスについては、すでに必要数が確保されていることから、第8期計画において新たなサービスを見込んでおりません。</p>	6/23

質問番号	質問項目 (募集要領の該当箇所)	質問内容	回答	回答日
10	本市が指定する府有地での応募 (募集要領 p.12～17)	当該府有地の上段平地部分で利用可能な面積を教えてください。	当該府有地には、建築基準法やその他関係法令に基づく制限および、地区整備計画(案)により壁面後退が求められ、計画図(案)に示す地区整備計画区域境界線から10m及び敷地境界線から3mまでは、建築物および工作物の設置が制限されますので、これらの制限を踏まえた上でご計画ください。 なお、敷地内旧駐車場南側に擁壁が存置しておりますが、土地引渡し後、土地利用の際は撤去が必要となります。	6/23
11	本市が指定する府有地での応募 (募集要領 p.12～17)	当該府有地において土地利用できる面積を増やしたいのですが、東側法面について、嵩上げ(盛土)することは可能でしょうか。	当該府有地の東側法面部分には、地区整備計画(案)により壁面後退が求められ、計画図(案)に示す地区整備計画区域境界線から10m及び敷地境界線から3mまでは、建築物および工作物の設置が制限されますので、この制限を踏まえた上でご計画ください。 なお、募集要領p.14「(5)その他 ケ」とおり、「敷地東側の隣地境界から10mの範囲で緑地帯を整備(現状の立木を適正に管理することも緑地帯の整備とみなします)し、本件用地における事業存続中は緑地帯を保全すること」としています。	6/23
12	本市が指定する府有地での応募 (募集要領 p.12～17)	当該府有地の北側道路から敷地への出入りについて、現在は西側の府営住宅側に舗装路が設置されていますが、東側の戸建て住宅側から出入りできるようにすることは可能ですか。	当該府有地の北側道路から敷地への出入りは可能ですが、地区整備計画(案)により壁面後退が求められ、計画図(案)に示す地区整備計画区域境界線から10m及び敷地境界線から3mまでは、建築物および工作物の設置が制限されますので、この制限を踏まえた上でご計画ください。	6/23