

2021 年（令和 3 年）10 月 18 日

明石市福祉局施設整備・人材育成室

市有地を活用した特別養護老人ホーム（広域型及び地域密着型）等施設・運営事業者募集
ご質問への回答

質問 1	イメージパースを作成するにあたり、隣接の文化財収蔵庫関係の外観が分かる資料は提供いただけますか。また、敷地地盤の高さは教えていただけますか。
回答 1	隣接の文化財収蔵庫の外観がわかる資料をご入用の場合、当室までご連絡いただければ提供いたします。 また、敷地地盤の高さがわかる資料についても、当室までご連絡いただければ提供いたします（※実測とは異なる場合があります）。 なお、盛土を行う部分の面積が500㎡以上でその高さの最大値が50cm以上の造成工事を伴う場合、開発協議が必要な場合がありますので、ご注意ください。 詳細は、明石市都市局住宅・建築室開発審査課（TEL 078-918-5087）までお尋ねください。
質問 2	イメージパースを作成するにあたり、公園用地の計画案を提供頂けますでしょうか。また、公園整備後の地盤の高さは現在の高さでしょうか。
回答 2	隣接する公園は、特養が完成してからの工事となりますので、計画案は現時点ではございません。
質問 3	特別養護老人ホーム（広域型及び地域密着型）にサービス付き高齢者向け住宅の併設は可能でしょうか。
回答 3	併設可能として検討を進めてください。 なお、介護保険法に基づく特定施設入居者介護サービスの指定を希望する場合は、第8期明石市介護保険事業計画内容との整合を図る必要がありますので、あらかじめ当市へお知らせください。
質問 4	特別養護老人ホーム（広域型及び地域密着型）に認知症対応型共同生活介護事業所（2ユニット）の併設は可能か。令和4年度開設分の公募で同事業所2ユニットが発出されていますが、令和5年度末に時期を合わせる（追加公募含め）ことは可能でしょうか。
回答 4	併設可能として検討を進めてください。

ただし、本公募における施設整備は、令和5年度内を想定しておりますため、令和4年度内に認知症高齢者グループホームの整備を検討される場合には、市ホームページ「明石市高齢者保健福祉施設の公募について」をご確認ください。

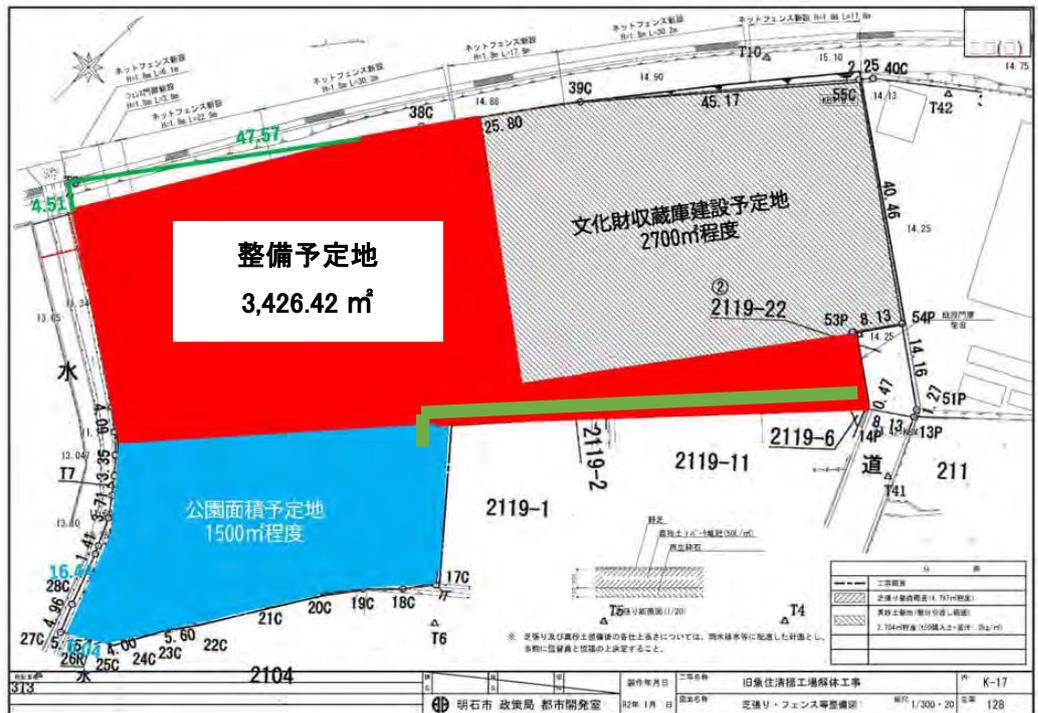
質問5 短期入所生活介護併設で計画する際、短期入所部分における整備補助金及び開設準備補助金の有無についてご教示ください。

回答5 短期入所部分についても、整備補助金と開設準備補助金の交付対象となります。なお、整備補助金額については、広域型特養に併設する場合と地域密着型特養に併設する場合で異なりますので、ご注意ください。

補助金種類	広域型特養	地域密着型特養
整備	3,060 千円/床	4,480 千円/床
開設準備	839 千円/床	839 千円/床

質問6 表中③に「上記公園を利用する近隣住民等が本件土地を通り抜ける場合がありますので、歩行者等の安全を図るため、グリーンベルトの設置等十分な安全対策を講じてください。」とありますが、どちら方面からの公園へのアプローチを考慮すればよろしいでしょうか？

回答6 近隣住民等の方の公園へのアプローチについては、以下の緑線部分を利用する可能性がありますので、公園利用者を含めた地域住民が往来することを考慮した設計をしてください。



質問7	隣接の文化財収蔵庫と公園の整備に係る配置、平面図等をご提供いただくことは可能でしょうか？
回答7	隣接の文化財収蔵庫の外観がわかる資料をご入用の場合、当室までご連絡いただければ提供いたします。なお、隣接する公園は、特養が完成してからの工事となりますので、計画案は現時点ではございません。 ※（参考）回答1～2

質問8	「都市計画法第53条及び第54条に適合するよう各種手続きを進めてください。」とありますが、計画地は都市計画施設等の区域内における建築等の規制を受けるのでしょうか？
回答8	特養敷地については、本回答時点において都市計画施設等の区域から解除されているため、ご質問の規制は受けません。

質問9	雨水排水管及び雨水取付管について、ルート変更または移設は可能でしょうか？
回答9	既設の雨水排水設備について、市が現行と同等能力が確保されると判断すれば、ルート変更または移設が可能となる場合があります。ただし、雨水管には西部給食センター、文化財収蔵庫及び隣接公園からの雨水の流入も考慮してください（募集要領 5 物件調書 (3)その他制限③のとおり）。 詳細は、当室及び明石市都市局下水道室下水道整備課（TEL 078-934-9628）までお尋ねください。

質問10	土地の賃料について募集要項に提示されていますが、同金額が確定金額でしょうか？
回答10	募集要項に記載している金額は、公有財産規則に定められる賃料の上限金額であり、各種状況に応じて、賃貸借契約時に上限金額内に収まる範囲で賃貸借契約を締結したいと考えています。