

令和元年度 佐倉市特定施設入居者生活介護事業所整備法人公募要領

1. 公募の趣旨

佐倉市では、第7期佐倉市高齢者福祉・介護計画に基づき、介護保険施設等の計画的な整備を進めています。

本公募は、その一環として、特定施設入居者生活介護の整備において、より質の高いサービスの提供が可能な法人を、公平・公正に選定するために行うものです。

応募に当たっては、老人福祉法（昭和38年法律第133号）、介護保険法（平成9年法律第123号）、社会福祉法（昭和26年法律第45号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令及び関係通知並びに本要領を遵守し、関係機関等と事前相談を行ってください。

2. 公募の概要

(1) 事業種別及び整備量

サービス種別	混合型特定施設入居者生活介護
定員	66名以下（30名以上）
募集数	1
サービス提供形態	一般型、外部サービス利用型のどちらも可

(2) 整備形態

新築・増改築を問いません。

ただし、増改築の場合は下記の要件を全て満たすことが必要となります。

- ・新たに増床、転換する場合の定員は、66名以下（30名以上）であること。
- ・施設全体が特定施設入居者生活介護の指定を受けられる設備・構造を有すること。

施設の一部を介護付き有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護）、その他の部分を住宅型有料老人ホームとすることはできません。

- ・居室の変更を伴う場合には、当該入居者から確実に同意を得られること。

(3) 整備開始年度

令和2年度

3. 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件のすべてを満たす必要があります。

- (1) 応募時点で法人格を有していること。
- (2) 介護サービスを提供するために必要な能力、資産及び意欲を有しており、公租公課の未納がなく、長期に安定した運営が可能であること。
- (3) 介護保険法第70条第2項各号及び同法第115条の2第2項各号の規定に該当しないこと。
- (4) 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを行っている法人でない

こと。

- (5) 所管庁の指導監査等における指摘事項が改善済み、又は過去に法人及び事業所運営において重大な問題等を起こしていないこと。
- (6) 佐倉市暴力団排除条例（平成23年12月26日佐倉市条例第26号）第2条第1号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人でないこと。また、役員（就任予定者を含む）等が同条例第2条第2項に規定する暴力団員又は同条例第2条第3号に規定する暴力団員等に該当しないこと。
- (7) 応募法人自らが開設し、指定を受けるものであること。

4. 開設の条件等

(1) 対象地域

市内全ての日常生活圏域の市街化区域を対象とします。ただし、公共交通機関等交通の利便性及び災害に対する安全性が確保された立地としてください。

※急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条で定められた急傾斜地崩壊危険区域に指定されていないこと。

※土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条で定められた土砂災害警戒区域に指定されていないこと。

※地区計画の設定又は生産緑地指定等がされている場合も含め、建設計画地での開発について、必ず佐倉市役所市街地整備課等と事前に調整の上、計画の実現性を確認してください。

(2) 事業用地

自己所有又は取得が確実に見込まれること。また、借地とする場合は事業の継続性を確保する観点から、建物の耐用年数に相当する長期の賃貸借契約が締結されている、又は契約締結が確約されていること。

事業用地は、開発行為等の許認可が確実に得られること。

※事業用地は抵当権等の事業存続の支障となり得るような権利設定がないこと、当該権利の抹消が確実なことを条件とします。

新たに事業用地を確保する場合であっても、応募時に土地を購入する必要はありません。土地の売買確約書等により状況を確認します。

(3) 地元説明について

整備及び運営に当たっては、周辺の環境に適合した外観とし、隣接地への日照権等にも配慮するとともに、地域住民の理解が得られるよう十分な説明を行ってください。地元及び近隣の自治会（町内会）、隣接住民及び隣接地の地権者に対しては説明会等を実施し、説明経過に係る調書を作成してください。

地域住民への説明に当たっては、「今回の説明は、佐倉市に計画書を提出するための説明であり、現段階で整備が決定したものではない」旨を説明資料に記載する等、十分注意して行ってください。

なお、地域住民への説明は、形式的な同意書等を求めるものではありません。円滑に事業を進められるよう、住民に理解と協力を求めることが必要です。

(4) 建物・設備等の要件等

建物・設備に関しては公共性を重視し、過度の投資により事業運営に支障が無いよう配慮すること。

設置基準は、「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（平成24年10月23日千葉県条例第68号）」を遵守すること。

また、「千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針」及び「千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱」を遵守すること。

(5) 開設時期

令和3年10月1日まで

5. 資金計画

(1) 整備に必要な資金等について

建設時の資金及び開設後の運転資金等について、長期・短期の資金計画を立ててください。

(2) 整備に係る補助制度について

本事業に係る市からの補助金はありません。

6. 選定方法

(1) 整備法人の決定方法

整備法人は、佐倉市高齢者福祉・介護計画推進懇話会事業者選考検討会による審査の結果を踏まえ、市長が決定します。

(2) 審査方法

審査は、書面審査及び面接審査を行います。

面接審査は、応募者によるプレゼンテーションと審査員によるヒアリングを行います（応募者の出席は3名以内とします）。なお、審査の結果、得点が審査基準の6割に満たないときには、整備法人なしとする場合があります。

(3) 審査項目

佐倉市特定施設入居者生活介護事業所整備法人公募審査基準に記載のとおり。

(4) 選考結果の通知及び公表

選考結果は、すべての事業者にも文書で通知します。また、選考結果を佐倉市ホームページで公表します。

7. 選考スケジュール

今後のスケジュールは次のとおりです。なお、状況によって日程等の変更を行う可能性もありますので、予めご了承ください。

応募書類受付期間	令和元年11月25日（月）～令和元年12月27日（金）
質問受付期間	令和元年11月25日（月）～令和元年12月9日（月）
質問回答	令和元年12月13日（金）
第一次審査（書類審査）	令和2年1月上旬～1月中旬

第二次審査（ヒアリング）	令和2年1月下旬～2月上旬
選定結果通知	令和2年3月下旬

8. 応募手続き

本公募への申込みを希望する法人は、次により公募申込書類を提出してください。公募申込書類を提出した法人を応募法人とします。

（1）受付期間及び提出場所

- ・期間 令和元年11月25日（月）～ 令和元年12月27日（金）
 ※ 電話予約の上来庁してください。
 ※ 受付時間は、確認の都合上午前9時から午後4時までとします。
- ・場所 佐倉市海隣寺町97番地
 佐倉市役所福祉部高齢者福祉課 介護給付班（市役所福祉センター1階）

（2）提出書類

提出書類は、次頁の表のとおりです。作成に必要な書式等については、佐倉市ホームページからダウンロードしてください。

本申込みの受付期間終了後は、応募者都合による計画変更は一切認めません。なお、佐倉市の必要に応じ、市から書類追加及び補正等を求めることがあります。

契約者同士で原本を保管する必要があり、写しでの提出とする書類については、法人代表者名での原本証明を必ず行ってください。

【例】

この写しは原本と相違ありません。 令和元年 月 日 株式会社 ○○ 代表取締役 ○○ ○○ 代表者印

【提出書類一覧】

	内容	様式番号
1	全体目次（提出書類等一覧）	—
2	令和元年度 特定施設入居者生活介護事業所整備法人公募申込書	様式 1
3	定款	—
4	法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	—
5	代表者経歴書	様式 2-1
6	役員・評議員名簿一覧表、役員名簿	様式 2-2
7	法人概要一覧表	様式 2-3
8	直近3ヵ年の決算書	—
9	直近3ヵ年の実地指導結果通知の写し（法人、介護保険事業所）	—
10	上記指導結果通知に対する改善報告書の写し	—
11	法人事業概要（パンフレット等）	—
12	施設等整備の動機等	様式 3
13	事業計画書	様式 4-1
14	有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表（計画）	様式 4-2
15	公図の写し及び同写しに隣接地所有者を表記したもの	—
16	周辺地図（敷地周辺の写真）	—
17	土地の登記簿謄本	—
18	土地の寄付を受ける場合＝寄付確約書	—
19	土地を購入する場合＝売買確約書	—
20	土地を賃借する場合＝無償貸与確約書又は賃貸借確約書	—
21	埋蔵文化財の有無	—
22	地域住民との話し合いの経過及び状況（一覧）	様式 4-3
23	地元説明経緯個別調書（隣接地権者）	様式 4-4
24	地元説明経緯個別調書（近隣者・地元自治会等）	様式 4-5
25	都市計画に整合していること（協議状況）がわかるもの	—
26	下水道・排水関係（放流先の協議状況・同意状況）がわかるもの	—
27	事業工程表	様式 5
28	位置図（縮尺1/2500程度）	—
29	建物配置図（A3判）	—
30	平面図（A3判）	—
31	立面図（A3判）	—
32	部屋別面積表	参考様式
33	建物を賃借する場合＝無償貸与確約書又は賃貸借確約書	—
34	施設開設後の収支計画書（3ヵ年分）	—
35	事業費・資金調達内訳等一覧表	様式 6
36	借入金償還計画書	—
37	管理者予定者経歴書 資格証明書等	様式 7-1

38	生活相談員予定者経歴書 資格証明書等	様式7-2
39	従業員の勤務体制及び勤務形態一覧表	様式7-3
40	質問票 ※質問がある場合	様式8
41	応募辞退届 ※応募を辞退する場合	様式9

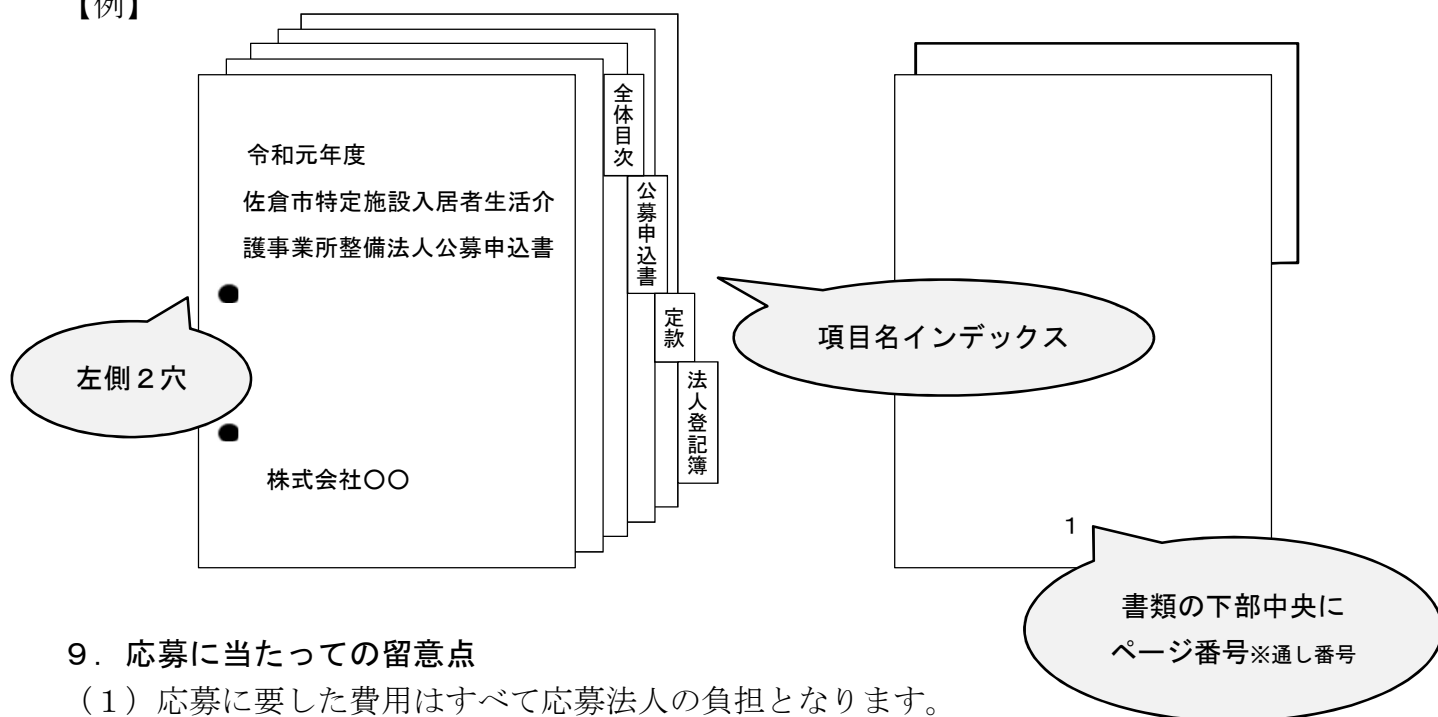
(3) 提出部数

10部（正本1部、副本9部）とします。

(4) 作成上の注意

提出書類は、原則として日本工業規格A4版（図面はA3版）で作成し、表紙及び全体目次を付し、下部中央にページ番号を表記し、項目ごとに項目名を記したインデックスを付してください。各書類はファイル・バインダー等で左綴じにしてください。

【例】



9. 応募に当たっての留意点

- (1) 応募に要した費用はすべて応募法人の負担となります。
- (2) 不備・不足等がある申請は受付できませんので、提出日には余裕を持ってください。
- (3) 応募書類は理由の如何を問わず返却いたしません。
- (4) 本応募における用地（建物）所有者（権利者）、地域住民その他の関係者との間に発生したトラブルについて、本市は損害賠償請求や求償、その他一切の責任を負いません。
- (5) 提出された書類に虚偽の記載があった場合、選定後であっても失格とします。
- (6) 事業者評価後の協議において以下のア～エに該当し、事業計画が成り立たないことが判明した場合や、重大な不備等があることが判明した場合には、決定を取り消す場合があります。
 - ア. 必要な許認可が取得できない場合
 - イ. 資金計画に大幅な変更が生じた場合

ウ. 事業計画の変更が生じた場合

(定員、計画地の変更、その他本要領の要件に適合しない変更等)

エ. その他事業を執行する上で支障等が発生した場合

(7) 応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届(様式9)を提出してください。

10. 質問等の受付について

(1) 受付期間

令和元年11月25日(月)から 令和元年12月9日(月)午後5時まで

(2) 質問票の作成について

質問票(様式8)に要旨を簡潔にまとめ、質問事項1件ごとに1枚作成してください。

(3) 提出方法

ファクス又は電子メールにより送信の上、送信後は、11. の担当宛に電話による着信確認をしてください。なお、電話及び口頭での質問はご遠慮ください。

11. 担当・お問い合わせ

佐倉市海隣寺町97番地

佐倉市福祉部高齢者福祉課介護給付班 平岡・伊藤

電話 043-484-6174

FAX 043-486-2503

E-mail koureishafukushi@city.sakura.lg.jp