

地域密着型サービス事業者募集要項

(平成 25 年度整備分)

平成 25 年 5 月

千葉県佐倉市海隣寺町 97 番地
佐倉市 福祉部 高齢者福祉課

【目次】

1. 公募の趣旨	P 3
2. 公募施設の概要	P 3
3. 応募事業者の要件	P 4
4. 施設の要件	P 4
5. 立地の要件	P4~5
6. 施設整備に対する補助金(予定)について	P 5
7. 運営の要件	P 5
8. 受付期間及び提出方法	P6~7
9. 応募に当たっての留意点	P 7
10. 審査(評価)方法	P 8
11. スケジュールについて	P 8
12. 施設整備の融資制度について	P 9
13. 質問等の受付について	P10

【別紙資料】

1. 提出書類等一覧	P11~12
2. 選定基準	P13
3. 質問票	P14
4. 応募辞退届	P15

1. 公募の趣旨

佐倉市では、「第5期佐倉市高齢者福祉・介護計画（平成24年度～26年度）」に基づき、介護保険サービスに係る基盤整備を進めています。

当該計画では、地域密着型サービスに係る平成25年度に地域密着型事業を行う法人（新設法人は含まない、以下「事業者」という。）を公募するため、本募集要項を定めるものです。

2. 公募施設の概要

(1) 今回公募する地域密着型サービスの種類、条件、定員及び形態を日常生活圏域ごとに示しますと、次のとおりです。

地域密着型サービス						
日常生活圏域	佐倉	志津北部	志津南部	臼井・千代田	根郷・和田・弥富	合計
①認知症対応型通所介護		1箇所 12名			1箇所 12名	2箇所 24名
②小規模多機能型居宅介護	1施設 25名	1施設 25名			1施設 25名	3施設 75名
③地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	1施設 29床	1施設 29床		1施設 29床	1施設 29床	4施設 116床

①認知症対応型通所介護（定員12人以下のデイサービスセンター）

2箇所 12人以下 志津北部圏域と根郷・和田・弥富圏域に各1箇所

②小規模多機能型居宅介護（定員25人以下）

3施設 25人以下 佐倉、志津北部、根郷・和田・弥富圏域に各1施設

③地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護（定員29人以下の特別養護老人ホーム）

4施設 29人以下 ユニット型 志津南部を除く圏域に各1施設

※地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護は、全室個室ユニット型による整備のみとします。（多床室については、事前にご相談ください。）

※特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）は、個室及び共同生活室（居宅での居間に相当する部屋）によって一体的に構成される場所【ユニット】を単位とし、1ユニットの定員は10人以下とします。（ただし、整備する地域における事情等を踏まえ、必要に応じてユニット型以外の整備も事情により認める。）（千葉県特別養護老人ホーム等整備方針（平成24年10月26日決定））

※地域密着型特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）の応募は、関東（1都6県）で既に特別養護老人ホームを整備・運営されている社会福祉法人のみが対象となります。

3. 応募事業者の要件

- (1) ①認知症対応型通所介護②小規模多機能型居宅介護は、既設法人（運用実績が3年以上）であること、③地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護は、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人（認可済みで運用実績3年以上）であること。
- (2) 今回の希望受付は、実際の事業運営主体からの計画に限ります。施設等を整備するつもりがあるが、運営主体が未定である場合は、運営内容の把握ができないので、受付できません。
- (3) 施設を整備する土地・建物は、設置者が所有権を有すること、又は取得が見込まれること、あるいは賃貸借契約の締結が確実であること。ただし、借地による場合は、事業の存続に必要な相当長期間の賃借権又は地上権を設定すること。
- (4) 介護保険法第78条の2第4項各号（地域密着型サービス事業者指定に係る欠格事項）及び第115条の12第2項各号（地域密着型介護予防サービス事業者指定に係る欠格事項）の規定に該当しないこと。
- (5) 県及び市町等の指摘事項が改善済み又は法人運営・施設運営等に関して過去に重大な問題等を起こしたことがないこと。
- (6) 介護を必要とする高齢者や、認知症高齢者の様々なニーズにきめ細かく応えることができる能力、資金及び意欲を有し、長期的に安定した運営ができること。

4. 施設の要件

- (1) 認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護については、「佐倉市指定地域密着型サービス基準条例(平成二十四年十二月十七日条例第四十号)」及び「佐倉市指定地域密着型介護予防サービス基準条例（平成二十四年十二月十七日条例第四十一号）」によるものとする。
- (2) 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の整備等については、「佐倉市指定地域密着型サービス基準条例(平成二十四年十二月十七日条例第四十号)」及び「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準について（平成12年3月17日老発第214号）」によるものとする。

5. 立地の要件

- (1) 建設用地は、開発行為等の許認可が確実に得られること。
※ 新たに建設用地を購入する場合、応募書類提出段階で、応募者が購入等により土地を確保する必要はありません。ただし、審査時は土地の売買確約書等により、建設用地が確保されていることを確認します。
- (2) 法人所有地の場合でも、抵当権（根抵当権を含む。）が設定されている借地（土地については、安定的継続的な運営が確保されていないため応募できません。

※上記の諸条件に関らず建設計画地での開発が可能か、都市計画法、建築基準法、消防法、千葉県福祉のまちづくり条例その他の関係法令を遵守すること。必要に応じて関係機関にご確認ください。

- (3) 借地の場合も、(2)と同様とする。
- (4) 周辺的环境に合った外観に配慮すること。
- (5) 地元自治会や、住民等の理解が得られるよう、十分な説明を行うことが必要です。
特に、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関しては、事業に対する説明会を実施し、説明経過に係る調書を作成してください。
また、決定以降の建設事業に至るまでの説明も必ず行い、その経過を報告してください。
- (6) 排水路の水利権者に関しては、事前に建設についての同意が必要となります。

6. 施設整備に対する補助金(予定)について

- (1) 補助金については、「千葉県介護基盤緊急整備等臨時特例交付金」を原資とする範囲内で補助金が交付される(費用助成)予定となっています。また、「千葉県地域密着型施設等の開設準備支援等事業交付金」については、未定です。
なお、佐倉市では、これらの補助金の採択、不採択に関わらず、市単独補助は行いませんので、補助を希望する事業者につきましては資金計画の策定にあたりご承知おき下さい。

<平成25年度補助予定額>

1. 千葉県介護基盤緊急整備等臨時特例交付金<県⇒市町村⇒事業者>

サービス種別	
①認知症対応型通所介護	1施設10,000千円
②小規模多機能型居宅介護	1施設30,000千円
③域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	4,000千円×定員数(定員29人上限)

(2) 補助整備対象年度 平成25年度(平成26年3月までに竣工できること)

7. 運営の要件

- (1) 介護保険法に基づく指定基準を満たすこと。
- (2) 利用者の個人としての尊厳に十分な配慮をするとともに、利用者の意向に添った安定した質の高いサービスを提供すること。
- (3) 明るく清潔で、市民に親しみやすく、地域に開かれた施設になるように配慮すること。

8. 受付期間及び提出方法

本公募への申込を希望する事業者は、次により応募書類を提出してください。市にこれらの書類を提出した事業者を応募申込者とします。

(1) 受付期間及び提出場所

受付期間	提出場所及び問合せ先
<平成25年度> 平成25年5月 1日(水)から 平成25年6月10日(月)まで (土曜・日曜・祝日は除きます) 午前9時30分から午後4時まで (時間厳守) ※郵送による書類の受付はしませんので、予め電話予約のうえ来庁して下さい。	佐倉市海隣寺町97番地 佐倉市福祉部 高齢者福祉課 生きがい支援班 担当 清宮、阿部 電話 043(484)6243 FAX 043(486)2503 E-mail : koureishafukushi@city.sakura.lg.jp

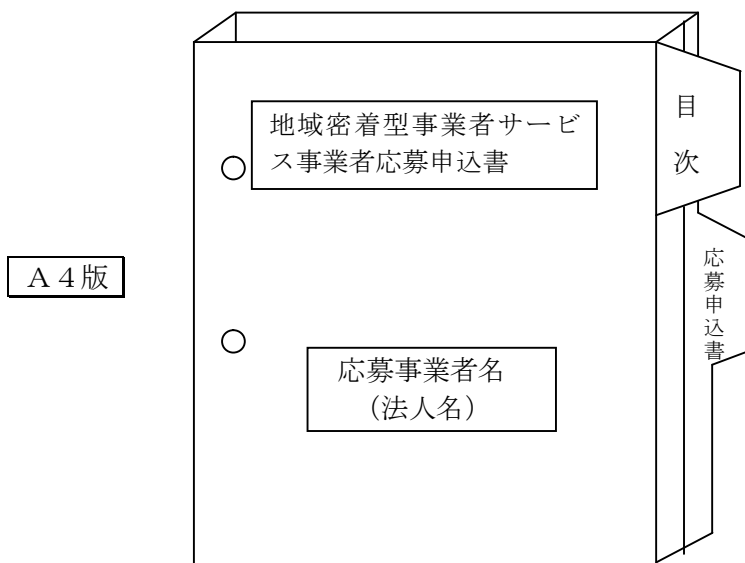
(2) 提出部数 10部(正本1部、副本(コピー可)9部)

(3) 書類の体裁について

書類の体裁は、次のように整えてください。

- ① 全体の目次及びページをつけ、ページごとに右肩に項目名を標記する。
- ② 項目ごとに文字表記のインデックスをつける。(番号のみ可)
- ③ 全体をバインダー等で綴る。

<提出書類の綴じ方参考例>



(4) 提出書類について

- ①提出書類については、本公募要項の「提出書類等一覧」のとおりとします。
- ②提出書類に必要な様式類については、高齢者福祉課ホームページよりダウンロードしてください。
- ③本申込みの受付期間終了後は、応募者の都合による計画変更は一切認めません。
なお、本市が必要と判断した場合は、本市から書類追加、補正等を求めることがあります。
- ④契約者同士で原本を保管する必要があるもの（土地売買契約書等）は、写しの提出で構いませんが、法人代表者名で次のような原本証明をしてください。

<原本証明の例>

この写しは原本と相違ありません。

平成 年 月 日

社会福祉法人 ○○○会

代表者 ○ ○ ○ ○ 実印

9. 応募に当たっての留意点

- (1) 応募に必要な書類に不足・不備等がある場合は、受付することが出来ませんので、受付期間最終日の提出は、極力避けてください。
- (2) 提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- (3) 応募にかかる費用は、すべて応募者の負担とします。
- (4) 他の応募者の計画の内容に関する問い合わせについては、直接又は間接の如何を問わず、一切応じません。
- (5) 本応募における用地（建物）権利者又は地域住民等との間の確約書等に基づき生じた損害賠償請求権等については、応募者の責任に帰する事項であり、佐倉市はその責任を負いません。
- (6) 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。
- (7) 事業者評価後に、下記のア～オに該当することが判明した場合は、事業者の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こと

イ 資金計画の大幅な変更

ウ 事業計画の変更（施設定員、計画地の変更、本要項の要件に適合しない変更等）

エ 人員計画の大幅な変更（理事長・理事・評議員・施設長・役員変更等）

オ その他（事業執行上の支障発生時）

10. 審査（評価）方法

第一次審査及び第二次審査の結果を総合的に評価し、整備事業者を決定します。

(1) 第一次書類審査

応募した法人から提出された申請書類に基づき、書類審査等を行います。

(2) 第二次審査

法人の代表者等から施設の運営方針等についてヒアリング等を行い、事業に対する考え方を総合的に評価する審査を行います。

(3) 評価結果

結果については応募のあった応募者に文書で通知します。評価結果についての電話・文書等による問合せには応じないものとします。

(4) 事業者の公表

応募状況・評価結果は、高齢者福祉課ホームページで公表します。

(応募者の申請内容については、公表いたしません。)

(5) 審査の結果、事業予定者該当なしとする場合があります。

11. スケジュールについて

今後のスケジュールについては、次のとおりです。都合により日程等の変更が生じる可能性もありますので、ご了承ください。

応募書類受付期間	平成25年5月 1日（水）～ 平成25年6月10日（月）
↓	
質問等の受付	平成25年5月 1日（水）～ 平成25年5月10日（金）厳守
↓	
質問等の回答	平成25年5月20日（月）～ 佐倉市福祉部 高齢者福祉課ホームページ上で回答
↓	
第一次審査（書類審査等）	平成25年6月中旬頃（予定）
↓	
第二次審査（ヒアリング等）	平成25年6月下旬頃（予定）
↓	
審査結果通知	平成25年7月初旬頃（予定）

12. 施設整備の融資制度について

独立行政法人福祉医療機構 (<http://hp.wam.go.jp/>) にお問い合わせください。

◇小規模多機能型居宅介護事業の整備等に係る貸付けの相手方は、すべての法人に拡大されました。

13. 質問等の受付について

(1) 受付期間等

平成25年5月1日(水)から5月10日(金)午後5時までに、質問票(様式8)に記載のうえ、FAX又はメールにより質問してください。

(期間内に受信したもののみ有効)

これ以外の方法(電話、口頭等)での質問はご遠慮ください。

(2) 質問票の記載について

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

②質問票到着後、質疑内容に関し確認をさせていただく場合がありますので、佐倉市宛てに送付した質問票の控えを保管しておいてください。

(3) 質問に対する回答方法

受付期間中に受付けた質問については回答書を作成し、5月20日(月)までに、高齢者福祉課ホームページ(http://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/5-2-0-0-0_8.html)で掲載いたします。

<送付先>

佐倉市福祉部 高齢者福祉課 清宮、阿部あて

F A X : 0 4 3 (4 8 6) 2 5 0 3

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

提出書類等一覧

様式番号	内容	
様式1	地域密着型サービス事業者応募申請書	
1-2	重要事項説明書	
別紙様式	自己点検シート	
様式2-1	平成25年度公的介護施設等整備要望総括表	
様式2-2	事業工程表	
2-3	建物配置図 (A3判)	
2-4	平面図 (A3判) 立面図 (A3判)	
2-5	面積表	
2-6	法人定款	
2-7	法人登記簿謄本	
2-8	法人事業概要(パンフレット等)新設は必要なし	
2-9	当該申請に係る 資産の状況	資産の目録
2-10		事業計画書
2-11		収支予算書(3年間分)
2-12		当該事業の収支計画書
様式3	施設等整備の動機	
様式4	従業員の勤務体制及び勤務形態一覧表	
様式5-1	役員簿一覧表	
様式5-2	理事長又は法人代表者履歴書	
様式5-3	理事・監事選任理由書	
様式6	管理者(施設長)予定者履歴書	
様式7-1	敷地及び隣接地主等への説明状況に関する総括表	
様式7-2	地域住民との話し合いの経過及び状況(一覧)	
様式7-3	地元説明経緯個別調書(隣接者)	
様式7-4	地元説明経緯個別調書(地元自治会等)	
7-5	公図の写し及び同写しに隣接地所有者を表記したもの	
7-6	周辺地図(敷地周辺の写真)	
7-7	土地の寄付を受ける場合=寄付確約書	
7-8	土地を購入する場合=売買確約書	
7-9	土地の貸与を受ける場合=無償貸与確約書又は賃貸借確約書	
7-10	借家の場合=賃貸借確約書	

7-11	土地の登記簿謄本
7-12	建物の登記簿謄本
7-13	埋蔵文化財の有無
7-14	土地関係の確約書又は事業使用に関する議事録
7-15	下水道・排水関係(放流先の協議状況・同意状況)が分かるもの
様式8	質問票
様式9	応募辞退届

確認事項	法人指導監査、施設監査の報告(過去5年間)
その他	法人財務状況(直近3年間分)
	※寄付関係書類
	・贈与確約書(資金を贈与予定の場合)
	◆個人から寄付金を見込む場合
	①贈与契約(確約)書写し
	②寄付者の資産及び負債の状況一覧表
	③預金残高証明書または預金通帳写し
	④贈与金の源泉を説明できる資料
	⑤不動産売却等の場合は売買契約書写し及び印鑑登録証明書原本を添付
	◆法人から寄付金を見込む場合
	①法人の議決機関の議事録写し
	②法人登記簿謄本
	③直近3ヶ年の決算書
	④直近3ヶ年度分の法人市区町村民税納税証明書
	⑤贈与契約(確約)書写し
	⑥贈与金の源泉を説明できる資料
⑦不動産売却等の場合は売買契約書写し及び印鑑登録証明書原本を添付	

次に掲げる基準を考慮し、選定を行う。

	選定基準の項目
組織体制	<p>1 法人代表者及び予定者は、高齢者福祉保健事業等に熱意と理解のある者であること。</p> <p>2 施設管理者及び予定者は、高齢者福祉保健事業等に熱意と理解があり、理論と実務について訓練を受けた者又は受ける予定の者であること。</p>
運営状況	<p>1 現に高齢者福祉保健事業等(社会福祉事業、医療事業、その他保健福祉事業)を良好に運営している法人、又は新たに設立する法人については、法人許可に係る基本条件を満たしていること。</p> <p>2 法人の財務状況が良好であること。又は新たに設立する法人については、法人認可に係る基本条件を満たしていること。</p> <p>3 入居者に対する医療的ケアへの対応を促進する意向があり、入所者に対する医療的ケアを積極的に行っていること。</p>
資金計画	<p>建設等に必要な資金、特に自己資金については、その調達方法など資金計画が確実で、借入金がある場合は償還が確実に履行される見込みがあること。</p>
用地等の状況	<p>1 建設用地は原則として法人所有であること。又は用地の確保が確実に見込まれること。また、用地が未確定又は関係機関と未調整等の理由により事業執行に支障が生じる恐れがないこと。</p> <p>2 用地は、施設利用者の観点から環境、防災について考慮していること。当該施設を運営する観点から、適切な面積及び形状であること。</p> <p>3 用地の開発、造成及び施設建設にあたっては、開発許可等、必要な許認可が得られる見込みのこと。</p> <p>4 隣接住民、町内会等の地域住民に対し、建設計画の説明会を開催していること。</p>
施設計画	<p>1 建物は各法令に定めた設備基準を満たし、利用者の健康、援助及び防災上で適切な施設を建設することが見込まれること。また、本市の高齢者福祉保健事業に沿った施設計画であること。</p> <p>2 安定した施設運営の見込みがあること。また、施設利用者の負担や支援の内容が適切であること。</p>
その他	<p>施設整備の特殊性から審査会が必要と認めた項目 地域における高齢者のニーズに添ったものであること。</p>

質問票

佐倉市福祉部 高齢者福祉課 行

送信日		平成25年 月 日 ()
送信元	法人名	
	担当者	
	所在地	() —
	電話番号	() —
	F A X 番号	
質問事項 (内容は簡潔に 箇条書きで願 いします。)		

※平成25年5月10日(金)午後5時までにFAX又はメールにて送信してください。
回答は、5月20日(月)までに、高齢者福祉課ホームページにて掲載いたします。個
別に回答が必要な項目に関しましては、電話にてご連絡いたします。

佐倉市福祉部高齢者福祉課 生きがい支援班 担当 清宮、阿部

F A X : 043-486-2503

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

地域密着型サービス事業者応募辞退届

平成 年 月 日

(宛先)佐倉市長

所在地 _____

法人名 _____

代表者名 _____ (印)

電話番号 _____

平成〇〇年〇〇月〇〇日付けで貴市へ地域密着型サービス事業者応募申請書を提出したところですが、下記理由により辞退することになりましたので届出いたします。

記

【辞退理由】

連絡担当者氏名	
電話番号	
携帯番号	
FAX番号	
メールアドレス	