

特定施設指定事業者
募集要項(平成25・26年度分)

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	P3
2. 公募施設の概要	P3～4
3. 応募希望者の要件	P4
4. 立地の要件	P4
5. 建設の要件	P4
6. 運営の要件	P5
7. 受付期間及び提出方法	P5～6
8. 応募に当たっての留意点	P7
9. 審査（評価）方法	P7
10. スケジュールについて	P8
11. 質問等の受付について	P9

【別紙資料】

1. 日常生活圏域別施設の整備状況	P10
2. 応募申込書の提出書類一覧	P11～12
3. 選定基準	P13
4. 質問票	P14
5. 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。

今回の公募では、平成25・26年度に特定施設入居者生活介護事業所の運営を希望する事業者を募集します。

2. 公募施設の概要

(1) 公募する介護サービスの種別、整備数、定員及び形態は次のとおりです。

- ① サービス付き高齢者向け住宅の登録を申請する予定の新設施設で、かつ、特定施設入居者生活介護を希望する場合。（地域密着型特定施設入居者生活介護も含む。）
- ② 介護付き有料老人ホームの新設。（地域密着型特定施設入居者生活介護も含む。）
- ③ 既存施設（サービス付き高齢者向け住宅・住宅型有料老人ホーム・ケアハウス等）を特定施設入居者生活介護、又は、地域密着型特定施設入居者生活介護に転換する場合。
- ④ 介護専用型及び混合型（目安80%以上が望ましい）どちらも可能です。

【平成24年度～26年度 介護保険施設整備計画】

高齢者向け住宅の整備について		
	市街化区域	市街化調整区域
①サービス付き高齢者向け住宅	サービス付き高齢者向け住宅整備事業募集要領に沿った内容であれば可。	①と②を合わせて200床を目安とする。 ※①については、安否確認や生活相談サービスの他、以下の内容を組み入れることを条件とする。 （1）介護事業所又は医療・看護の各種サービスの提供者が、サービス付き高齢者向け住宅と同一の運営事業者であること。 （2）介護度が重くなった方でも、その施設で住み続けることが出来るよう配慮すること。
②介護付き有料老人ホーム（地域密着型を含む）	千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針に沿った内容であれば可。	※②については、有料老人ホームの内、一般型特定施設入居者生活介護に限る。 ◆①と②共通事項としては、日常生活をおくる上でのサービスを提供できること。（例：買い物や病院の通院に際し、介助・送迎等の対応ができること）
③②以外の有料老人ホーム（住宅型・健康型）		

	平成 25.26 年度
①サービス付き高齢者向け住宅・②介護付き有料老人ホームの公募合計数	220床程度

◆1施設70床程度を整備予定。

◆整備年度：平成25～26年度末までに整備完了し事業運営の開始が見込めること。

3. 応募希望者の要件

- (1) 応募者（事業主体）は、法人であること。また、介護保険法に定める特定施設入居者生活介護の事業者指定されていること。または、指定される見込みがあること。
- (2) 今回の応募は、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、運営の内容の把握ができないので応募できません。
- (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、又は取得が確実に見込まれること、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項各号及び第115条の12第2項各号の規定に該当しないこと。

4. 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。

※ 応募者が、新たに建設用地を購入する場合、応募書類提出段階では、購入等により土地を確保する必要はありません。ただし、審査時に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。（※上記の諸条件に関らず建設計画地での開発が可能であるか、必ず開発審査課等にご確認ください。）

5. 建設の要件

- (1) 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。
- (2) 周辺環境に合った外観に配慮すること。
- (3) 隣接住民の日照権等に十分な配慮をすること。
- (4) 地元自治住民等関係者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、地元自治会及び隣接住民（地権者）に関しては、説明経過に係る自治会（町内会）・近隣等への説明会を実施し、以降建設事業に至る調書の作成。また、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の取得が必要となります。

6. 運営の要件

(1) 千葉県「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日条例第68号）」、「指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準等を定める条例（平成24年10月23日条例69号）」、佐倉市「指定地域密着型サービス基準条例（平成24年12月17日条例40号）」、「千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針（平成13年3月1日）」又は「千葉県サービス付き高齢者向け住宅の登録に関する指導指針（平成25年4月1日）」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。

7. 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、予め電話予約の上来庁願います。	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

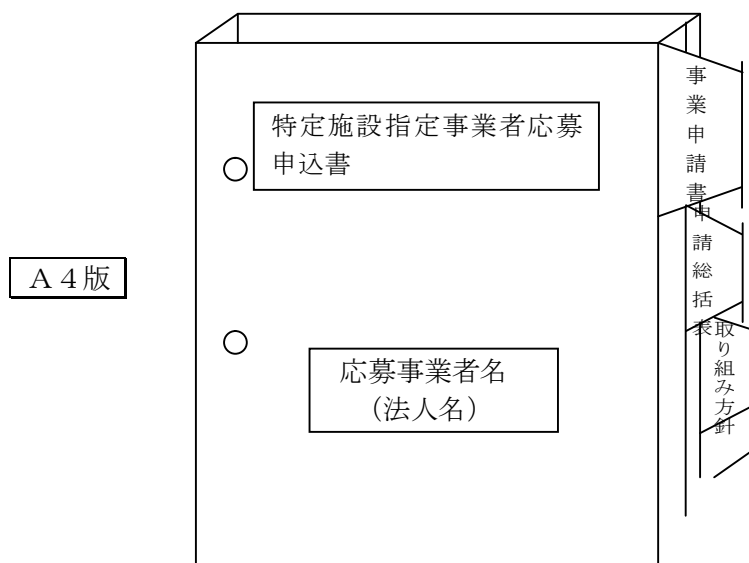
(2) 提出部数 10部（正本1部、副本（コピー可）9部）

(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「応募申込書の提出書類一覧」(P 1 1)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

8. 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) 計画の提出後・選定中・開設前後に変更することは、原則として認められませんので、実現性のある計画作成をお願いいたします。
- (3) 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。
- (4) 応募にかかる費用は、すべて応募者の負担とします。
- (5) 他の応募者の計画の内容に関するの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。
- (6) 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。
- (7) 応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届（別紙資料5）を提出いただきます。
- (8) 事業者の評価後の協議において開発の許可が得られないなど、下記のア～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、重大な不備等の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 その他（事業執行上の支障発生時）

9. 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。

10. 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、あらかじめご了承ください。

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
↓	
質疑等の回答	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月上旬頃(予定)

1 1. 質問等の受付について

(1) 受付期間

平成25年5月1日(水)から5月10日(金)午後5時までにFAX又はメールにより受信したものになります。

(2) 質問票の記載について

①質問票(別紙資料4)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、市あ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) 質問の受付方法

質問につきましては、質問票(別紙資料4)にご記入の上、下記のFAX又はメールにより提出してください。これ以外の方法(電話、口頭等)での質問はご遠慮ください。

<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

(4) 質問に対する回答方法

受付期間中に受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。

日常生活圏域別施設の整備状況（予定も含む）

平成25年3月末現在

	佐 倉	志津 北部	志津 南部	臼井・ 千代田	根郷・和 田・弥富	合 計
施設サービス						
①介護老人福祉施設	3施設 280床	1施設 90床	1施設 60床	1施設 100床	3施設 250床	9施設 780床
②介護老人保健施設	1施設 80床	1施設 96床	1施設 100床	1施設 100床	1施設 100床	5施設 476床
③介護療養型医療施設	1施設 36床					1施設 36床
地域密着型サービス						
①定期巡回・随時対応型訪問介護看護	1箇所					1箇所
②夜間対応型訪問介護		1箇所 300名				1箇所 300名
③認知症対応型通所介護	1箇所 12名		1箇所 10名	1箇所 12名		3箇所 34名
④小規模多機能型居宅介護			1施設 25名	1施設 25名		2施設 50名
⑤認知症対応型共同生活介護 (認知症高齢者グループホーム)	1施設 15床	2施設 36床	2施設 36床	2施設 36床	1施設 18床	8施設 141床
⑥地域密着型特定施設入居者生活介護				2施設 27床		2施設 27床
⑦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
⑧複合型サービス						
その他						
①介護付き有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護)	1施設 485床			1施設 25床	1施設 60床	3施設 570床
②ケアハウス			1施設 50床	1施設 60床		2施設 110床

応募申込書の提出書類一覧

提出書類等一覧

様式番号 ※様式が無い ものは任意	内 容	
様式1	佐倉市特定施設入居者生活介護事業所設置事前相談申込書	
別紙様式	重要事項説明書	
別紙様式	自己点検シート	
様式2-1	事業工程表	
2-2	建物配置図(A3判)	
2-3	平面図(A3判)立面図(A3判)	
2-4	面積表	
2-5	市場調査書	
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	財産目録・貸借対照表
2-10		資金収支計算書(3年間分)
2-11		事業活動収支計算書(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(敷地の周辺の写真)	
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、理論と実際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>
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> <p>3 市内の同種施設等の設置状況からみて、適切な配置となること。</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又はメールにてご返送ください。
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

特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護事業者応募辞退届

平成 年 月 日

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特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護事業者応募申込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)