

平成 28 年度地域密着型サービス事業者  
募集要項

【平成 29 年度整備分】

平成 28 年 7 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 1
2. 公募施設の概要	P 1
3. 応募事業者の要件	P 2
4. 施設の要件	P 2
5. 立地の要件	P 3
6. 施設整備に対する補助金（予定）	P 3
7. 運営の要件	P 4
8. 受付期間及び提出方法	P 4～5
9. 応募に当たっての留意点	P 6
10. 審査（評価）方法	P 6
11. スケジュール	P 7
12. 施設整備の融資制度	P 7
13. 質問等の受付	P 8

## 【別紙資料】

1. 提出書類一覧	P 9～10
2. 選定基準	P 11

## 1. 公募の趣旨

佐倉市では、「第6期佐倉市高齢者福祉・介護計画」（以下「計画書」という。）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。

本要項は、当該計画に係る地域密着型サービスの運営法人（新設法人は含まない、以下「事業者」という。）を公募するための内容を定めるものです。

（計画書へのリンク <http://www.city.sakura.lg.jp/0000013192.html>）

## 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。（計画書78～79頁、83頁参照）

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小規模多機能型居宅介護		1箇所 29人	1箇所 29人	1箇所 29人		3箇所 87人
②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		3施設 87床

※複合型サービスについて計画書に数値の表記をしていますが、小規模多機能型居宅介護を内包したサービスであるため、整備意向がある場合は、事前にお問い合わせください。

- ・②地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護について
  - ・新設、増床、サテライト型を対象とします。
  - ・原則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相談願います。）
  - ・個室及び共同生活室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。
  - ・建物の認可は千葉県に届出が別途必要です。詳細は、千葉県のホームページから下記資料を参照して下さい。
- ・『千葉県地域密着型特別養護老人ホーム建設の手引き【事業者向け】（平成28年3月23日）』  
<https://www.pref.chiba.lg.jp/koufuku/service/roujin-kaisetsu/index.html>

（2）今回公募する地域密着型サービスの施設整備時期（工期）は、平成29年度（平成29年4月以降）となります。施設整備等に係る補助金は「千葉県介護施設等整備事業交付金」が原資となることから、詳細のスケジュールは県と調整したうえで確定することとなります。

### 3. 応募事業者の要件

- (1) ①小規模多機能型居宅介護は、既設法人であること。
- (2) ②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1年以上）であり、関東（1都6県）で既に特別養護老人ホームを整備・運営していること。
- (3) 今回の申請受付は、実際の事業運営主体からの計画に限ります。施設等の整備意向があっても、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。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 都県及び区市町村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。
- (7) 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) ①小規模多機能型居宅介護については、次によるものとする。
  - ・「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）」
  - ・「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）」
- (2) ②地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護については、次によるものとする。
  - ・「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）」
  - ・『特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例(24年条例第67号)』

※詳細は下記参照

【佐倉市ホームページ】

[http://www3.e-reikinet.jp/sakura/d1w\\_reiki/reiki.html](http://www3.e-reikinet.jp/sakura/d1w_reiki/reiki.html)

【千葉県ホームページ】

<https://www.pref.chiba.lg.jp/koufuku/fukushishisetsu/kizyunzyourei.html>

## 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) 土砂災害防止法

平成12年に土砂災害防止法が施行され、県内では数千か所の土砂災害危険個所があるとされますが、毎年、数百か所ずつ調査を行っており、「土砂災害警戒区域（通称イエローゾーン）」、「土砂災害特別警戒区域（通称レッドゾーン）」の指定及び「いずれでもない」としています。特別養護老人ホーム等の建設にあたり、土砂災害警戒区域が未指定にもかかわらず、現地を精査すると土砂災害のおそれがある区域に該当する場合があります。

そのため、事前に、事業予定地が土砂災害計画区域等に該当するかどうかについて、下記ホームページに掲載のFAX照会様式により、印旛土木事務所にFAXにて直接照会して確認して下さい。【印旛土木事務所 FAX 番号 043-485-3759】

【土砂災害危険個所等の指定状況等の確認について（県健康福祉指導課 HP）】

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kenshidou/shafuku-hojin/dosha.html>

【土砂災害警戒区域等の指定（県河川環境課 HP）】

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kakan/sabou/keikai/index.html>

【土砂災害危険個所の公表について（県河川環境課 HP）】

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kakan/sabou/kikenkasho/jimusho.html>

(3) 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。

(4) 借地の場合も、(3)と同様とする。

(5) 周辺の環境に合った外観に配慮すること。

(6) 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、その経過を市に報告してください。

(7) 排水路の施設管理者に関しては、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）

（１）補助金については、「千葉県介護施設等整備事業交付金」を原資とする範囲内で補助金を交付予定となっています。また、補助年度は、施設整備の工期に合わせ、平成29年度となります。

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いては、資金計画の策定にあたり、あらかじめご承知おき下さい。

＜平成28年度補助基準額等＞ （県⇒市町村⇒事業者）

サービス種別	地域密着型サービス等整備事業交付金	介護施設等の施設開設準備経費等支援事業交付金	定期借地権設定のための一時金支援事業交付金
①小規模多機能型 居宅介護	1施設 32,000千円	621千円× 宿泊定員数	国税局長が定める路線価の1/2または定期借地権設定に際して授受される一時金であって借地代の前払いの性格を有するもののいずれか少ない額に、交付率(1/2)を乗じて得た額
②地域密着型介護 老人福祉施設 入所者生活介護	4,500千円×整備 床数（定員29人上 限）	621千円× 定員数	

（２）補助整備対象年度 平成29年度（平成30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
<p>＜平成28年度＞</p> <p>平成28年7月22日（金）から 平成28年9月30日（金）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）</p> <p>※郵送による書類の受付はいたしませんので、予め電話予約のうえ来庁して下さい。</p>	<p>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 渡部、阿部 電話 043（484）6243 FAX 043（486）2503 E-mail： <a href="mailto:koureishafukushi@city.sakura.lg.jp">koureishafukushi@city.sakura.lg.jp</a></p>

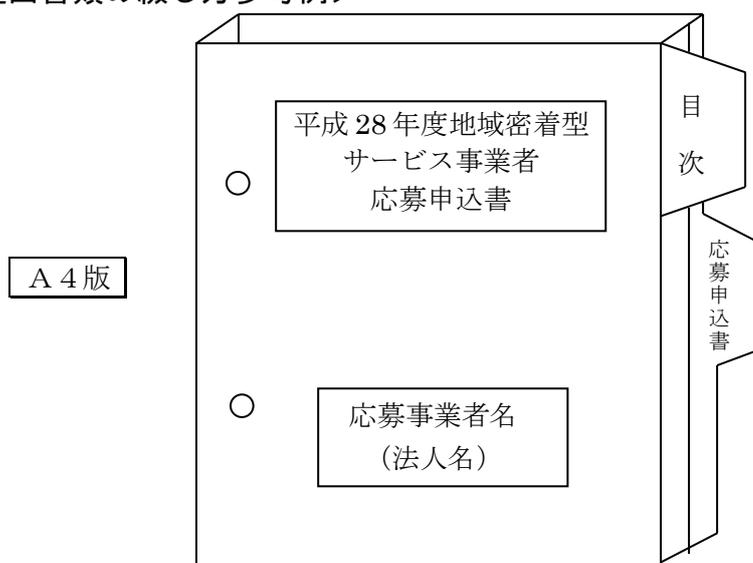
(2) 提出部数 12部 (正本1部、副本(コピー可) 11部)

(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、本募集要項「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

理事長 ○ ○ ○ ○ 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、理由のいかん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、直接又は間接のいかんを問わず、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

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28年 7月22日(金) ~ 平成28年 9月30日(金)
↓	
質問等の受付	平成28年 7月22日(金) ~ 平成28年 8月 5日(金) 17時厳守
↓	
質問等の回答	平成28年 8月12日(金) ~ 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28年10月中旬頃(予定)
↓	
第二次審査(ヒアリング等)	平成28年10月下旬頃(予定)
↓	
審査結果通知	平成28年11月初旬頃(予定)

## 12. 施設整備の融資制度

独立行政法人福祉医療機構が、社会福祉法人による特別養護老人ホームなどの社会福祉事業施設の整備および民間事業者によるシルバーサービス事業に対して、建築資金等を融資しています。

対象施設等の詳細については、独立行政法人福祉医療機構にお問い合わせください。

【独立行政法人福祉医療機構ホームページ】

<http://hp.wam.go.jp/>

## 13. 質問等の受付

### (1) 受付期間等

平成28年月7月22日(金)から8月5日(金)17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。

併せて電話による、質問票の到着確認をしてください。

(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、平成28年8月12日(金)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](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 渡部、阿部 宛

電話番号：043-484-6243

FAX：043-486-2503

E-mail：[koureishafukushi@city.sakura.lg.jp](mailto:koureishafukushi@city.sakura.lg.jp)

## 提出書類等一覧

様式番号	内容	必須	
様式1	平成28年度 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	◎	
様式2-1	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)	◎	
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 資格証明書等	◎	
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(隣接地権者)	◎	
様式7-4	地元説明経緯個別調書(近隣者・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	◎	

様式番号	内容	必須
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	※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	●
	◆法人から寄付金を予算書に見込む場合(寄付する法人の証明)	●
	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	●	

※必須欄について

◎…必須 ○…既設法人は必須 ●…該当時必須

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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
運営状況	<ol style="list-style-type: none"> <li>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であること。</li> <li>2 法人の財務状況が良好であること。</li> <li>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。</li> </ol>
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。未実施の場合、実施スケジュールを提示すること。</li> </ol>
施設計画	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>