|  |
| --- |
| 介護老人保健施設整備・運営事業者募集要項(平成24年度 新規整備分) |

平成24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

３．応募の要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P３

４．施設の要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P４

５．立地の要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P４

６．施設整備に対する補助金(予定)について・・・・・・・・・・・・・・P４

７．運営の要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P５

８．受付期間及び提出方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P５～６

９．応募に当たっての留意点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P７

10．審査（評価）方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P７

11．スケジュールについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P８

12．施設整備の融資制度について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P８

13．質問等の受付について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P８～９

【別紙資料】

１．応募申込書の提出書類一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・P10～11

２．選定基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P12

３．質問票・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P13

４．応募辞退届・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P14

**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、新たに入所定員100人の老人保健施設を市内に確保するよう位置づけておりますが、平成24年度に施設整備を行う医療法人及び社会福祉法人（以下「事業者」という。）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類、条件、定員及び形態は次のとおりです。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 種　　類 | 条　　件 | 定　　員 | 形　　態 | 日常生活圏域 |
| ①介護老人保健施設 | 新　　設 | 100人以下 | ユニット型(一部ユニット型でも可とします。) | 根郷・和田・弥冨圏域 |

※１ 介護老人保健施設は、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。

※２　併設可能なサービスの実施については、任意とします。

**（２）整備対象年度 平成２６年度までの開設が確実に見込まれるもの**

◆千葉県　平成２４年度介護老人保健施設整備方針より

**３．応募の要件**

**■介護老人保健施設（新設）**

（１）応募資格を有する者は、医療法（昭和２３法２０５号）第３９条に規定する医療法人及び社会福祉法（昭和２６年法律第４５号）第２２条に規定する社会福祉法人であり、法人格を既に有していること。

（２）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（５０年間以上）の賃借権又は地上権を設定すること。

（３）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。

（４）法人の運営する事業所の所在地が県内又は近隣都道府県であり、なお且つ介護保険サービスを適正に提供している実績があること。

（５）介護を必要とする高齢者や認知症高齢者、精神病を有する者等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ており、長期的に安定した運営ができること。

**４．施設の要件**

（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。必要に応じて関係機関にご確認ください。

（２）介護老人保健施設は、介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準(平成１１年３月３１日厚生省令第４０号)等に従って、適正な運営や設備を確保する必要があります。(詳細については、｢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（平成１１年３月３１日厚生省令３７号）｣及び｢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（平成１８年３月１４日厚生労働省令第３５号）｣を参照してください。)

**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は、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。

（３）周辺の環境に合った外観に配慮すること。

（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．施設整備に対する補助金（予定）について**

（１）平成２４年度に予定されている「介護老人保健施設の整備」に関する補助金については、千葉県健康福祉部医療整備課管理指導室（043-223-3878）にお問い合わせください。また、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。

**７．運営の要件**

（１）介護保険法に基づく介護老人保健施設（第九十七条）としての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２４年度＞平成２４年５月　１日（火）から平成２４年６月　８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）※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）６２４３ＦＡＸ ０４３（４８６）２５０３Ｅ‐mail：koureishafukushi@city.sakura.lg.jp |

**（２）提出部数 １１部（正本１部、副本（コピー可）１０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＞

介護老人保健施設整備運営事業者応募申込書

申請書

申請総括表

　　 Ａ４版

取り組み方針

応募事業者名

（法人名）

**（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」（Ｐ１０～１１）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 日医療法人・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しての問い合せについては、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（別紙資料４）を提出いただきます。

（７） 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、評価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） |

**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、理解度等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、あらかじめご了承ください。

|  |  |
| --- | --- |
| 応募書類受付期間 | 平成２４年５月　１日（火）～平成２４年６月　８日（金） |

|  |  |
| --- | --- |
| 質問等の受付 | 平成２４年５月　１日（火）～平成２４年５月１１日（金）厳守 |

|  |  |
| --- | --- |
| 質問等の回答 | 平成２４年５月１８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２４年６月上旬頃(予定) |

|  |  |
| --- | --- |
| 第二次審査（ヒアリング等） | 平成２４年６月中旬頃(予定) |

|  |  |
| --- | --- |
| 審査結果通知 | 平成２４年６月下旬頃(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。

**１３．質問等の受付について**

**（１）受付期間**

平成２４年５月１日（火）から５月１１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３）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３）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：０４３（４８６）２５０３

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

**（４）質問に対する回答方法**

受付期間中に受付けた質問については回答書を作成し、５月１８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）で掲載いたします。

**応募申込書の提出書類一覧**

別紙資料　１

|  |  |
| --- | --- |
| 様式１ | 老人保健施設整備・運営事業応募申請書 |
| 様式２ | 平成２４年度公的介護施設等整備要望書総括表 |
| ― | 法人定款、法人登記簿謄本（写し）、法人印鑑証明書 |
| ― | 法人事業概要（パンフレット等）新設は必要なし |
| ― | 事業工程表 |
| 様式３ | 施設等整備の動機 |
| 様式４ | 職員の配置計画 |
| 様式５ | 役員名簿一覧 |
| 様式６ | 理事長履歴書 |
| ― | 理事・監事　　選任理由書 |
| 様式７ | 管理者履歴書 |
| 様式８ | 敷地及び隣接地主等への説明状況に関する総括表 |
| ― | 公図、登記簿謄本又は土地関係の確約書、周辺地図 |
| ― | 下水道・排水関係（放流先の協議・同意状況） |
| ― | 建物配置図、平面図（Ａ３判）、立面図 |
| ― | 地域住民との話し合いの経過及び状況 |
| ― | 地元説明経緯個別調書（隣接者等） |
| 様式９ | 資金調達予定表 |
| ― | 施設整備計画に関係する議事録等、贈与関係の確約書等 |
| 様式10 | 収支計算書 |
| 様式11 | 借入金償還計画表 |
| ― | 辞退届出 |
| ― | 質問票 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 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 |
| 　 | 土地の寄付を受ける場合＝寄付確約書 |
| 　 | 土地を購入する場合＝売買確約書 |
| 　 | 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 |
| 　 | ※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 |

　審査会は次に掲げる基準を考慮し、選定を行う。

別紙資料　２

|  |  |
| --- | --- |
|  | 選 定 基 準 の 項 目 |
| 組織体制 | １ 法人代表者は、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。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。 |
| 運営状況 | 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。２ 法人の財務状況が良好であること。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。 |
| 資金計画 | 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。 |
| 用地等の状況 | 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。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。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。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。 |
| 施設計画 | １ 建物は千葉県が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。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。 |
| その他 | 施設整備の特殊性から審査会が必要と認めた項目 |

質問票

別紙資料　３

佐倉市福祉部 高齢者福祉課 行

|  |  |
| --- | --- |
| 送信日 | 平成２４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お願いします。） |  |

※平成２４年５月１１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１８日（金）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

ＦＡＸ ：043-486-2503

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

介護老人保健施設整備・運営事業応募辞退届

別紙資料　４

平成 　年　 月　 日

佐倉市長

所 在 地

法 人 名

理事長名　　　　　　　　　　　　　 ㊞

 電話番号

平成○○年○○月○○日付けで貴市へ介護老人保健施設整備・運営事業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）