

第8期和光市介護保険事業計画（長寿あんしんランドデザイン）に基づく

認知症高齢者グループホーム整備に係る公募要項

1 公募の趣旨

和光市では、「第8期和光市介護保険事業計画・高齢者保健福祉計画」に基づき、介護保険施設の整備を進めています。

本公募は、この計画に定める長寿あんしんランドデザインに基づき、認知症高齢者グループホームの整備及び運営を行う事業者を決定するために行うものです。

2 公募施設及び条件等

(1) 公募する地域密着型サービス

認知症高齢者グループホーム（3ユニット27人）

(2) 付随して整備する施設（地域交流スペース）

施設利用者だけでなく、近隣地域住民が利用でき、交流を図ることが可能なスペースを設けること。図面に記載する際には「地域交流スペース」と記載してください。10名以上が同時に体操や座学を実施することが可能なスペースを目安としてください。なお、食堂などと兼用することを可とします。地域交流スペースの利用者の家族との交流の機会の確保や地域住民との交流を図る主旨を理解し、利用を希望する者がいる場合は、可能な限り場を提供すること。

(3) 整備する場所（事業実施場所）

ア 日常生活圏域全エリア（ただし、市街化区域に限る）

計画地については、用地が確実に確保できるとともに、法令に照らし、許可が得られる用地であること。また、地域との交流を図ることが期待できる場所であることとします。

イ 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（平成12年法律第57号）に基づいて指定された土砂災害警戒区域・特別警戒区域での事業はできません。

(4) 整備完了期限

令和7年3月31日までに整備を完了すること

（※ 当市からの補助金を一切活用しない場合に限り、竣工時期等について相談に応じます。）

(5) 土地及び建物の利用権原

ア 敷地及び建物は、事業者が土地及び建物の所有権を取得し登記することを原則とします。

イ アが難しい場合は、土地及び建物所有者との賃貸借契約により確保するものとします。

賃貸借契約により確保する場合は以下の点をいずれも満たしてください。

- ① 事業の存続に必要な期間の建賃貸借契約（更新条件付き）が行われていること。後述する埼玉県地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金を活用する場合、原則として、建物の財産処分制限期間以上に土地・建物の賃貸借契約期間を設定してください。

② 貸与を受ける不動産について、経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権登記を行ってください。

③ 土地及び建物を賃借する場合、賃借料は相場等と比較して適正な価格であること。

ウ 事業実施の安定性を確保するため、土地及び建物に根抵当権が設定されていないこと。

※ 公募の時点において、整備事業者が土地及び建物の利用権原を有していない場合は、譲渡、賃貸借契約が確実に行われることを担保するため、契約の相手方との、売買あるいは賃借が確実に行われることを確認するため、条件付契約あるいは譲渡又は賃貸借確約書を締結してください。（公募で選定されなかった場合は、契約等が無効であることなどを明記）

(6) 本公募による整備事業計画については、埼玉県で規定する「埼玉県地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金」を活用した補助の対象とすることが可能ですが、県補助金は県予算の範囲内であり、不交付となる可能性があるため、不交付の場合でも十分に対応できる資金計画とすること。

なお、補助金の交付を受けて施設整備を行う場合、和光市が実施する一般競争入札、および契約手続きの取り扱いに準じて実施する必要があります。

(7) 施設の設計、事業計画の策定に当たっては、「介護保険法」、「老人福祉法」、「和光市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例」、などをはじめ、「都市計画法」、「建築基準法」、「消防法」等の関係法令を遵守し、関係法令に基づく基準等を満たす計画であること。

(8) 応募する事業予定者自らが開設し、指定を受けるものであること。

(9) 施設建設、設備準備及び事業運営に必要な資金が十分にあり、長期継続して健全で安定したサービスが提供できること。

(10) 協定の締結

事業予定者決定後、提案された事業を確実に実施するため和光市と事業予定者との間で協定を締結すること。

3 公募スケジュール

項番	項目	日付
1	公募要項の公開	令和5年6月1日（木曜日）
2	公募申請書配付期間及び事前相談	令和5年6月1日（木曜日）から 令和5年7月28日（金曜日） 各日午前10時から午後4時まで（土日祝を除く）
3	質問票の受付期限	令和5年7月7日（金曜日）
4	質問票回答公開期限	令和5年7月14日（金曜日）
5	申請書受付期間	令和5年6月1日（木曜日）から 令和5年8月31日（木曜日） 各日午前10時から午後4時まで
6	書類審査・公開ヒアリング	1 者目の応募後、選定期間に移行します。ヒアリング日は別途選定対象事業者に通知します。 2 者目以降の応募者への対応については「5 申請手続等」を参照ください。
7	選定結果通知	選定後、2週間から1か月程度後に通知します

4 応募資格

本公募に応募ができる事業者は、以下の要件をいずれも満たす事業者とします。

(1) 法人であること（法人種別は問いません）。

ただし、整備については、整備予定地の土地所有者（オーナー）が施設等運営法事業者に対し有償で貸し付ける目的で整備する場合も対象とします。なお、法人を新たに設立することを前提とした応募や、複数の法人が共同した応募は不可とします。

(2) 介護保険制度及び関連法令等に関する十分な知識を有し、地域密着型サービスの意義や効果、地域包括ケアシステムの構築等、和光市の介護保険事業運営方針に対する理解があること。

(3) 応募申込日現在、老人福祉法または介護保険法に基づく事業を1年以上実施していること。加えて、認知症高齢者グループホームの運営実績を有する法人であること。

(4) 応募者が次のいずれにも該当しないこと。

ア 和光市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱（平成22年和光市要綱第17号）による指名停止を受けている者

イ 国税及び地方税を滞納している者

ウ 介護保険法第78条の2第4項及び介護保険法第78条の2第6項の規定に該当する者

エ 過去2年間の決算状況が営業活動に基づく赤字である者

オ 債務超過の状況にある者

カ 和光市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員

キ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者が経営に関わっている法人

ク 過去に所轄庁の監査等において法人運営、施設運営等に関して重大な問題等を起

- こしている者
- ケ 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続きの開始の申し立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生手続きの開始の申し立てをしている者
- コ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けたことがある者

5 申請手続等

(1) 公募申請書等の配付及び事前相談

ア 配付期間

令和5年6月1日（木）～令和5年7月28日（金）

各日、午前10時から午後4時まで（土日祝を除く）（あらかじめ電話で予約の上、ご来庁ください。来庁が難しい場合はご連絡ください。）

イ 配付場所

和光市役所1階 和光市保健福祉部長寿あんしん課

ウ 事前相談

公募申請等の配付に合わせて、事前相談を行います。そのため、必ず、事前予約の上、来庁ください。事前予約がない場合は相談に応じられない場合があります。

(2) 質問の受付及び回答

ア 受付期限 令和5年7月7日（金）受信分まで

イ 受付方法 「和光市認知症高齢者グループホーム整備事業に係る質問票【様式13】」を作成し、電子メールで送信してください。

ウ 回答方法 質問事項に対する回答については令和5年7月14日（金）までの間で、随時、長寿あんしん課ホームページにて公表します

エ 質問の対応 配付期間開始後は、電話、メール、窓口等での質問には回答しません。

選定期間に移行した場合、以降の質問には回答できない場合があります。

※必ず開封確認メールで送付すること

※メールの件名は「（貴社名）和光市認知症高齢者グループホーム整備事業に係る質問」としてください。

※電子メール受取後、開封確認メールを返信します。当日午後5時までに確認メールが届かない場合には、事務局に電話で確認すること。

※送付先アドレス：d0300@city.wako.lg.jp

(3) 公募申請書の提出

公募申請書に必要事項を記入の上、必要書類を添えて担当課窓口を持参してください。（郵送、FAX及び電子メール等による受付は行いません。）

ア 受付期間

令和5年6月1日（木）～令和5年8月31日（木）

各日、午前10時から午後4時まで（土日祝除く）（あらかじめ電話で予約の上、ご来庁ください）

イ 上記期間中、随時応募を受け付けます。1者目の応募があった段階で、その者を選定対象事業者として選定期間に移行します。

2者目以降の応募者については、1者目の応募者の選定委員会による選定の結果、整備予定事業者の基準に達しないなどの判断をした場合に限り、2番目以降の者の選定を行うこととします。その際は改めて対象事業者に連絡します。

2者目以降の応募者になる場合については、その旨を伝えます。

同日に複数の者から申請があった場合は、その日に応募をしたものを選定候補者として扱います。

ウ 提出場所

和光市役所 1階 和光市保健福祉部長寿あんしん課

6 事業者の選定方法

選定対象事業者となった事業者について、提出書類の審査及び事業者選考委員会によるヒアリングを実施して事業者の候補予定者を定めます。その後、市長への報告を経て、整備・運営事業者を決定します。

審査の結果、基準に達しない等の理由により、整備予定事業者としない場合があります。

また、事業所の運営開始にあたっては、別途介護保険事業所の指定申請等が必要になることについて、あらかじめご承知置きください。

7 整備等に係る補助金

本公募による整備事業計画については、埼玉県で規定する「埼玉県地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金」を活用した補助の対象とすることができます。ただし、県補助金は県予算の範囲内であるため、不交付となる可能性があります。不採択の場合でも十分に対応できる資金計画としてください。

下記表は令和5年度の補助額になります。令和6年度分については、県予算の範囲での交付となるため、金額が変更になる可能性があります。

〈参考〉

埼玉県地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金交付予定額は以下のとおりです。

補助事業	金額
地域密着型サービス等整備等助成事業	33,600,000円
介護施設等の施設開設準備経費等支援事業	839,000円×定員数

※空き家を利用した整備については補助額が異なります。

※補助金の申請手続きについては、市との調整により別途行うものとします。

※補助金を活用した場合、当該補助金により造成された財産については処分制限がかかります。制限期間中は、原則として売却や譲渡等を行うことはできません。

※当該補助金は、上記のとおり、埼玉県の交付金を活用し、和光市が「地域密着型サービス等整備事業」を実施する事業者に対して補助金を交付するものであり、単年度ごとの予算措置により交付されるものです。したがって、工事着工～完成～実績報告～補助金請求～補助金受領など、全ての事務が単年度で完了している必要があるため、厳密なスケジュール管理をお願いします。

※ 補助金を利用しない場合は、選定後であれば、工事着工の時期に制限はありません。

8 応募に関する事項

- (1) 公募申請書【様式 1】
- (2) 法人の概要【様式 2-1/2-2】

《添付書類》

- ア 法人登記簿謄本（応募申込前 3 ヶ月以内に発行されたもの）
- イ 定款、規約又はこれらに準ずる書類
- ウ 法人税、地方税の納税証明書
- エ 決算書（直近 2 年分）

- (3) 介護保険法第 78 条の 2 第 4 項及び介護保険法第 78 条の 2 第 6 項の規定に該当しない旨の誓約書【様式 3】

- (4) 事業計画概要【様式 4】

《添付書類》

- ア 事業予定地の周辺地図（案内図・公図）（対象敷地を明示すること）
- イ 都市計画図（対象地を明示すること）
- ウ 事業予定地の現況写真
- エ 建物計画図（配置図、各階平面図、各室の面積がわかる図面）

※平面図は、用途別に色づけ等をしてください。

- (5) 事業計画提案書【様式 5】

《定めている場合提出を求める書類》

- ア 感染症対策
- イ 業務継続計画
- ウ 高齢者虐待防止マニュアル
- エ 研修計画

- (6) 事業計画書（資金計画）【様式 6-1/6-2】

- (7) 開設までの予定スケジュール【様式 7】

- (8) 代表者経歴書【様式 8】

- (9) 管理者経歴書【様式 9】

- (10) 定員、従業者計画書【様式 10】

- (11) 暴力団等でないことを警察等関係機関へ照会することの同意書【様式 11】

- (12) オーナー型整備調書（オーナー型による整備を行う場合）【様式 12】

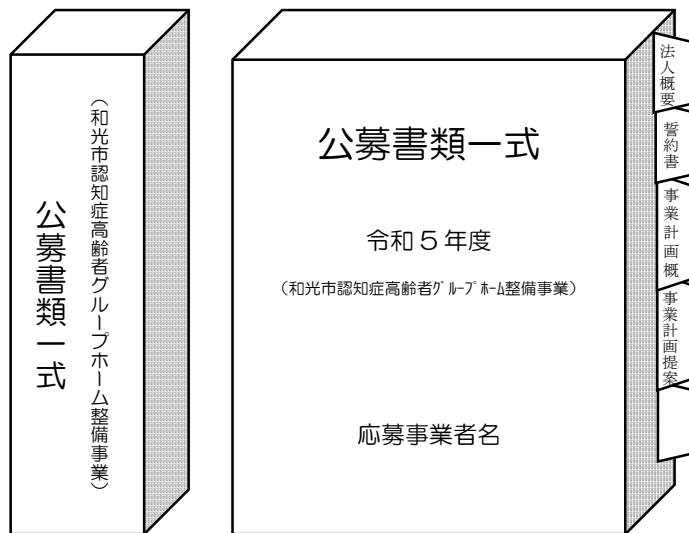
- (13) 土地及び建物の登記簿謄本の写し又は賃貸借契約書の写し

（未登記又は未契約の場合は、売買又は賃借契約が確実な実施が確認できる書類）

※ 選考にあたり、提出された書類の内容等に関して適宜補正を求めることがあります。

※ 作成上の注意

- ア 提出書類については、正本 1 部・副本 8 部作成してください。
- イ 図面を除き原則全て A 4 とします。図面は A 3 とし、A 4 サイズに折り込んでください。
- ウ 添付書類の項目ごとに、インデックスを使用して見出しを付けてください。



A4 サイズフラットファイル

9 ヒアリングについて（公開）

- (1) 実施日時 詳細は対象者に対し別途通知します。
- (2) 実施場所 上記通知に記載する。
- (3) 出席者 3名以内
- (4) 時間 40分（提案説明25分、質疑応答15分）以内とする。
- (5) プレゼンテーションに使う資料については、提出した事業計画提案書に即したもののみを使用可とします。その場合は、事前に市に提出の上、承諾を得ることが必要になります。（1）通知内に提出部数、提出期限等を記載します。
- (6) プレゼンテーションを行う者は、実際に事業所の管理等を行う者とする。こと。
- (7) 関係者の傍聴はできません。関係者の傍聴が判明した場合、その者が関係する事業者が失格になる場合があります。

10 選考評価の基本方針（審査項目等）

- (1) 法人の運営理念等について
 - ア 法人の運営理念
 - イ 認知症高齢者グループホームを実施する目的について
- (2) 法人の運営実績等について
 - ア 運営収支及び資産状況について
 - イ 介護保険法に基づく事業実績
 - ウ 内部・外部の監査の取り組み、積極的な情報の開示について
- (3) 施設運営及び利用者への対応について
 - ア 和光市介護保険事業計画を踏まえた事業所設立の趣旨・理念について
 - イ 利用者への取り組みについて
 - ① 利用者に対する個別具体的なケアおよびケア体制確保に対する考え方について
 - ② 利用者の虐待防止
 - ③ 利用者の事故防止のための方策について
 - ④ ターミナルケアへの取り組み
 - ⑤ 利用者等に対する包括的なサポートについての多職種による検討（ケア会議等への参加）に対しての提案
 - ウ 家族等との連絡、連携方法について

- エ 地域交流スペースの整備及び地域との連携の手法について
- (4) 管理体制について
 - ア 人員体制について
 - ① 人材育成、研修制度について取り組み内容
 - ② 職員の定着に向けた職場環境への配慮について
 - ③ 職員の配置計画について
 - イ 苦情処理の体制について
 - ウ 個人情報の管理について（機密漏洩防止策やプライバシー保護への配慮等）
 - エ 医療機関との連携や緊急時の対応について
 - オ 防災に関する方策（危機管理体制等）
 - カ 衛生管理に関する方策（食中毒、感染症の防止等）
- (5) その他
 - ア 応募にあたり特に強調したい点
 - イ その他独自提案

1 1 審査結果通知及び公表

- (1) 本プロポーザルの審査結果については、に書面により通知します。選定された整備予定事業者については事業者名を市のホームページで公表します。
- (2) 審査の経過及び結果に対する異議申立てについては一切応じられません。
- (3) 選定の結果、選定基準を満たさない等の理由により、選定事業者なしとする場合があります。

1 2 公募に当たっての留意点

- (1) 申請書の提出をもって、応募要件等の公募の内容を承諾したものとします。
- (2) 応募書類に不足、不備がある場合は受付できません。
- (3) 提出期限を厳守すること。期限を過ぎた場合はいかなる理由があっても受付できません。
- (4) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。
- (5) 本市（担当課）が提供した資料等は、申請手続き等の検討以外の目的で使用することを禁じます。

また、検討の範囲内であっても、本市の承諾を得ることなく、第三者に対してこれを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。
- (6) 軽微な記載事項等の不備や誤りについて本市が補正を求める場合を除き、提出された書類の提出期限後における差し替え及び再提出は認めません。
- (7) 以下のいずれかに該当した場合は、失格とする場合があります。
 - ア 応募者が、提出した書類に重大な不備、虚偽の記載をした場合
 - イ 重要な事項（建設場所、設計、資金計画等）の変更があった場合
 - ウ 応募者およびその関係者が、選定委員や本市職員に対して選定評価にかかる働きかけを行った場合
 - エ 市民の疑念や不信を招くような行為をしたと認められた場合
 - オ 提案内容、事業運営に関し、法令違反が明らかになった場合
- (8) 以下のいずれかに該当した場合は、整備予定事業者としての選定を取り消します。
 - ア 事業所開設に係る関係省令等に抵触するなど、明らかに整備が不可能であると本

市が判断した場合

イ 本公募要項の要件に適合しない変更等を本市の承諾なく行った場合

(9) 公募において提出された書類は一切返却しません。

ア 提出された書類は、事業者選考の実施に関する報告等、必要な場合を除き、事業者の許可を得ずに公表することはありません。

イ 事業者が決定するまでの間の提案書類に関する権利は事業者に帰属するものとします。

ただし、本市は、事業者選考実施に関する報告及び手続等のため、必要な場合には提案書類の内容を使用できるものとします。

ウ 事業者決定後の提案書類に関する権利は本市に帰属するものとし、事業者とならなかった事業者の提案書類に関する権利は応募者に帰属するものとします。

(10) 書類提出後、事業予定者の選定前までに、辞退する場合は、辞退理由を明記の上、法人名、代表者名、法人印の押印のある辞退届を提出してください。（任意様式）

(11) 事業予定者として選定された後に辞退をすることは、本市行政計画全体に大きな支障を来すこととなるため、確実に事業実施ができる見込みをもって応募してください。また、選定事業者名は公表するため、その後に辞退する場合は、法人名、所在地、代表者名、辞退理由等を公表することになります。また、必要に応じて、関係機関等への説明を行っていただく場合があります。

(12) 複数の選定対象事業者による選定を行い、選定後に整備予定事業者となったものの辞退が生じた場合は、次席者が繰り上げて選定される場合があります。

(13) 審査経過及び結果に対する異議申し立て等には一切応じません。

(14) 他の応募者の内容に関する問い合わせについては一切応じられません。

(15) 設計事務所、コンサルタント等からの質問には一切応じられません。

(16) 選定は介護保険法上の指定を確約したものではありません。また、関係法令にかかる許認可等を保証するものではありません。各関連法令の確認、協議、許認可などは応募者の責任で行ってください。

(17) 応募者が1者のみの場合であっても、審査の結果、適正な事業運営が見込まれない場合は選定いたしません。

(18) 選定された事業者は、土地所有者、計画地が所在する自治会、近隣住民、その他関係者に対する配慮や説明を十分に行ってください。土地所有者に対しては、相続等の発生も予想されることがあるため、法定相続人に対しても、本事業について十分説明を行い、継続して事業運営ができるよう理解を得てください。

(19) 選定後の事業計画の変更は原則認められません。この場合、選定を取り消し、この取り消しに伴い損害や費用負担等が発生しても、和光市は一切の保証等はしません。

(20) 本公募に係る記述は日本語、通貨は日本円としてください。

1 3 問合せ先

和光市保健福祉部長寿あんしん課長寿支援担当

〒351-0192 埼玉県和光市広沢1番5号

電話 048-464-1111（内 2142） F A X 048-466-1473

Email d0300@city.wako.lg.jp