

# 令和5年度

## 和光市特定事業所入居者生活介護事業所整備事業者募集要項

### 1 募集の趣旨

和光市では、令和3年度から令和5年度までを計画期間とする第8期和光市介護事業計画を踏まえ、特定事業所入居者生活介護事業所（介護付き有料老人ホーム）の整備を進めることとしています。

本募集は、サービスの質と適正な運営の確保を目的として、より良いサービス提供が期待できる事業者を公平・公正に選定するために行うものです。

本事業の趣旨をご理解いただき、整備事業の応募についてご検討ください。

なお、今回の募集においては、新規事業所の開設を対象としており、既存の住宅型有料老人ホームからの類型変更、既存の介護付き有料老人ホームの増築又は建替に伴う定員増の計画については、募集対象外とさせていただきます。

### 2 募集サービス：特定事業所入居者生活介護

整備年度	募集数	床数	事業所区分	人員配置区分	エリア
令和5年度	1	60	混合型	一般形	全域（※）

※市街化区域に限ります。

### 3 応募事業者の資格要件（応募時点で、以下の要件をすべて満たす法人であること。）

- (1) 介護保険法第70条の2第2項各号、及び同法第115条の2第2項各号の規定に該当しないこと。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4（第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定により、和光市における一般競争入札等の参加を制限されている法人に該当しないものであること。
- (3) 和光市から指名停止措置を受けていない法人であること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続中又は民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく再生手続中の法人でないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる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。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人でないこと。
- (6) 市税等（消費税及び地方消費税を含む。）を滞納していない法人であること。
- (7) 「労働基準法労働者使用関連法令」に違反し、きわめて重大な社会的影響を及ぼしている法人でないこと。
- (8) 過去5年以内に、介護サービス事業者等の整備・運営等について重大な法令違反等がない、整備事業者として選定後に計画を取り下げしていない、若しくは、選定取消を受けていない、又は法人の運営において重大な法令違反等がない法人であること。

#### 4 整備に係る基本事項

- (1) 特定事業所入居者生活介護事業所を開設し、継続して安定した運営をする能力、資力等を有する法人であること。
- (2) 確実な事業実施と運営を行うために十分な経営基盤、事業に対する知識経験を有すること。
- (3) 事業所は地域住民との連携及び協力を行うなどの地域との交流を図らなければならないことから、設計や建設にあたっては、日陰や騒音、景観などに留意しながら近隣・地域に配慮し、地域の要望等に真摯に対応すること。また、整備にあたっては近隣住民への説明会等を行い、事業を行うための理解を得たうえで進めること。

#### 5 募集するサービスに係る整備計画（以下、「整備計画」とする。）は、以下の要件をすべて満たすこと

- (1) 整備計画は、第8期和光市介護保険事業計画の趣旨、内容を踏まえて策定された計画であること。
- (2) 整備計画は、「和光市指定居宅介護支援等の事業の人員及び運営に関する基準を定める条例」、「和光市指定介護予防支援等の事業の人員及び運営並びに指定介護予防支援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を定める条例」、「和光市有料老人ホーム設置運営指導指針」、及び国の関連基準等（以下、「指定基準等」とする。）に適合し、かつ、令和6年度中にサービス提供の開始が見込まれる整備計画であること。
- (3) 整備計画、及び当該整備に係る事業所の建設計画は、老人福祉法、介護保険法、都市計画法、景観法、建築基準法、消防法、和光市有料老人ホーム設置運営指針及びその他の関係法令等を遵守することとし、関係機関と十分な協議を行ったうえで策定された計画であること。
- (4) 事業計画地（以下、「計画地」とする。）については、(2)の要件に照らし、必要な許認可等が得られる見込みのある用地とするとともに、災害（特に水害）に対する安全性が確保されていること。（※1）
- (5) 計画地は、原則、隣地との境界が確定していること、もしくは確実に確定の見込みがあること。（道路境界を含む。）
- (6) 計画地の土地及び建物の利用権原については以下のとおりとする。
  - 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する。
  - 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する。

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すこと。

    - ① 工事竣工後に運営事業者が当該建物に係る賃借権登記を行ってください。
    - ② 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）
- (7) 整備計画及び当該整備に係る事業所の建設計画を策定する際は、「埼玉県福祉のまちづくり条例」に適合する計画となるよう努めること。

#### （※1）

##### ①土砂災害警戒区域

- ・敷地の一部でも土砂災害特別警戒区域にかかっている場合は審査対象外とします。
- ・建物の一部でも土砂災害警戒区域にかかっている場合は審査対象外とします。

##### ②洪水浸水想定区域

- ・建物の一部でも洪水浸水想定区域（想定最大規模）3m以上にかかっている場合は審査対象外とします。

## 6 募集のスケジュール

項番	項目	日付
1	公募要項の公開	令和5年9月19日(火)
2	公募要項・申請書の配付期間 ※予め要連絡	令和5年9月19日(火) から 令和5年9月29日(金) <u>午後4時まで</u>
3	質問票の受付期限	令和5年10月4日(水)
4	質問票の回答公開	令和5年10月10日(火) までに公開する
5	申請書受付期間	令和5年10月13日(金) から 令和5年10月20日(金) <u>午後4時まで</u>
6	選定期間(書類審査・ヒアリング)	令和5年11月中旬
7	選定結果通知	令和5年12月

※ 本募集に係る事業者説明会は開催しません。

## 7 申請手続等

### (1) 公募要項・申請書の配付

#### ア 配付期間

令和5年9月19日(火)～令和5年9月29日(金) 午前9時から午後4時まで  
(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長寿支援担当

### (2) 質問の受付及び回答

ア 受付期限 令和5年10月4日(水) 受信分まで

イ 受付方法 「和光市特定事業所入居者生活介護事業所整備事業に係る質問票【様式18】」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10月10日(火)の午後5時までに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。

※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) 和光市特定事業所入居者生活介護事業所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10月13日(金)～令和5年10月20日(金) 午前9時から午後4時まで  
(あらかじめ電話で予約の上、ご来庁ください)

イ 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長寿支援担当

## 8 事業者の選定方法

応募のあ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（公開）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。

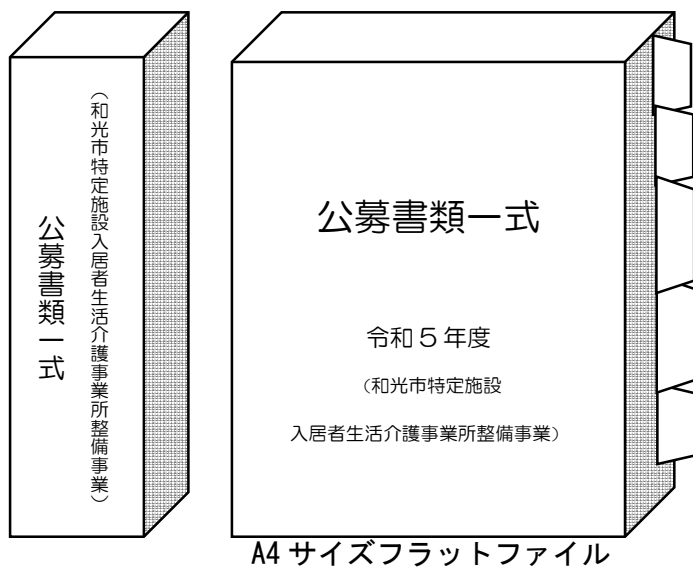
整備・運営事業者に指定された事業者は、和光市有料老人ホーム設置運営指導審及び和光市有料老人ホーム設置運営指導要綱に基づき手続きを行ってください。また、事業所の運営開始にあたっては、別途介護保険事業所の指定申請等が必要になることについて、あらかじめご承知置きください。

## 9 提出部数

提出部数は8部とします。（1部を正本、7部を副本（写し）としてください。）

## 10 提出書類の体裁

- (1) 提出書類は、原則、A4版としてください。ただし、提出書類一覧の「案内図等」、「建物の配置図、平面図、立面図」については、A3版での提出も可とします。
- (2) 「提出書類一覧」の「番号」に従って、順番にA4フラットファイルに、書類を綴ってください。
- (3) (2)の「提出書類一覧」の「番号」ごとに「提出書類のイメージ図」のように仕切りを作成し、インデックスを付けてください。
- (4) 書類審査期間における「添付書類の追加提出、提出書類の差し替え」については、書類の審査において疑義等が生じた場合に、本市から応募事業者に対し、追加提出又は提出書類の差し替えを求めることを指します。



## 11 ヒアリングについて

- (1) 実施日時 令和5年11月中旬（予定）（詳細は対象者に対し別途通知する。）
- (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の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。

## 12 選考評価の基本方針（審査項目等）

様式3に掲げる以下の項目に含まれる提案内容について審査します。

- (1) 法人の運営理念・経営状況
- (2) 事業所運営及び利用者への対応について
- (3) 管理体制について

## 13 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、参加者全員に書面により通知する。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。

## 14 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
- (8) 公募において提出された書類は一切返却しません。  
※ 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。
  - ア 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。
  - イ 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。
- (9) 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）
- (10) 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。
- (11) 選定後に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。
- (12) 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。

- (13) 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。
- (14) 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。
- (15) 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。
- (16) 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。
- (17) 整備・運営事業者となった事業者は、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。  
また、選定前においても、近隣住民等より説明の要望が生じた場合は、その求めに誠意をもって対応するようにしてください。
- (18) 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。
- (19) 本公募に係る記述は日本語としてください。