

## 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所併設

# 地域密着型介護老人福祉施設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グランドデザインに基づき、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所併設地域密着型介護老人福祉施設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 募集内容

#### (1) 公募するサービス

ア 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 1施設（定員29名）

個室ユニット型（多床室型、一部ユニット型は不可）

イ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 1施設

#### (2) 整備する場所（事業実施場所）

日常生活圏域北エリア（ただし、市街化区域内に限る。）

#### (3) 開設時期 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。）

### 3 公募の要件等

#### (1) 併設する事業に関すること

ア 地域交流スペース（地域住民が主体となっていく地域交流活動及び地域福祉活動に供するスペース）の設置を推奨しています。設置する場合は加点の対象とします。

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。

イ 介護予防通所リハビリテーションを併設する場合は加点の対象とします。

#### (2) 土地及び建物に関すること

ア 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を選定してください。

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。

ウ 敷地及び建物については、原則、事業者が所有権を取得し、登記してください。

エ 取得が困難な場合は、以下の条件を満たす場合に限り、賃貸借契約により確保することを認めます。

#### 【条件】

① 事業の存続に必要な期間の建物賃貸借契約（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・建物の地上権又は賃借権登記を行うこと。

② 貸与を受ける不動産について、事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権登記を行うこと。

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。

オ 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。

カ 公募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【任意様式】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すること。)

(3) 整備費用に関すること

ア 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ことから、不交付の場合でも十分に対応できるような資金計画としてください。

イ 補助金の交付を受けて施設整備を行う場合、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。

(4) その他

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

4 公募スケジュール

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、 あらかじめご了承ください。

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

5 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) 応募時点で社会福祉法（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ること。  
ただし、指定介護保険サービス事業を1年以上運営している法人にあっては、社会福祉法人の取得予定の者も含まれます。（※指定介護保険サービス事業のうち、居宅療養管理指導のみを運営している法人を除く。）
- (2) 介護保険制度及び関係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 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
  - エ 債務超過の状況にある者
  - オ 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
  - カ 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）も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
  - キ 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
  - ク 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
  - ケ 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

## 6 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

「和光市定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所併設地域密着型介護老人福祉施設整備事業に係る質問票」【様式1】を作成の上、電子メールにて提出すること。

なお、必ず開封確認メールで送付すること。

#### 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) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所併設地域密着型介護老人福祉施設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(水)～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 長寿あんしん課

## 7 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。

## 8 整備に係る補助金

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事業費等補助金」を活用した補助を予定しています。

下記の金額は、令和5年度時点の補助額(参考)です。

令和6年度分については、県予算の範囲内での交付となるため、基礎単価等が変更となる場合があります。

補助事業	金額
地域密着型サービス等整備等助成事業	142,653,000 円
介護施設等の施設開設準備経費等支援事業	38,331,000 円

(内訳)

地域密着型サービス等整備等助成事業

- 地域密着型介護老人福祉施設 1床4,704千円×29床 = 136,416千円
- 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 1施設6,237千円

## 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業

- 地域密着型介護老人福祉施設 1 定員 839 千円×29 名 = 24,331 千円
- 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 1 施設 14,000 千円
- ※ 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。
- ※ 上記の表には、参考として令和 5 年度の補助額を記載しています。令和 6 年度分については、県予算の範囲内での交付となるため、金額等が変更となる可能性があります。
- ※ 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。
- ※ 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。

## 9 応募に関する事項

- (1) 公募申請書【様式 2】
- (2) 事業計画概要書【様式 3】
- (3) 資金計画概要書【様式 4】
  - ア 預金等残高証明書等の写し
  - イ 法人の決算書（直近 2 年分）
  - ウ 開設事業所に係る収支予算書【参考様式 1】
    - ※ 併設サービスがある場合は、サービス毎に収支予算書を作成し、全てのサービスを合計した収支予算書も作成すること。
  - エ 借入金償還計画表【参考様式 2】
- (4) 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 5】
- (5) 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 6】
- (6) 法人の定款、法人の沿革【参考様式 3】、役員名簿、法人代表者（予定者）経歴書【参考様式 4】、施設長（予定者）経歴書【参考様式 5】、管理者（予定者）経歴書【参考様式 6】
- (7) 介護保険サービスに係る構想・理念（A4 用紙 1 枚程度）
- (8) 事業所の運営方針【参考様式 7】
- (9) 周辺状況図（1/2500 程度）、開設予定地の現況写真（4 方向）
- (10) 平面図（用途別に色付けすること）
- (11) 土地・建物の登記簿謄本の写し（3 か月以内に発行されたもの。）
- (12) 購入契約書もしくは借地・借家契約書の写し又は確約書等の写し（法人による自己所有の場合を除く。）
- (13) 市税の納税証明書（法人市民税、固定資産税）  
国税の納税証明書（法人税、消費税及び地方消費税）
- (14) 職員の確保・人材育成のための方策【参考様式 8】
- (15) 定めている場合に提出するもの
  - 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

(16) オーナー型整備調書（オーナー型による整備を行う場合のみ）【様式7】

(17) 開設までの予定スケジュール【様式8】

- ※ 受付期間以降の再提出、差替えは認められませんので、早めにご提出ください。
- ※ 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
- ※ 図面を除き、原則、全てA4とします。図面はA3とし、A4サイズに折り込んでください。
- ※ 事業者が特定できる記述部分全てにマスキング（塗りつぶし）等を施してください。
- ※ 添付書類の項目毎にインデックスを使用し、見出しを付けてください。

## 10 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則したもの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、承諾を得る必要があります。  
(1)の通知内に、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事。
- (7) 関係者の傍聴は一切できません。関係者の傍聴が判明した場合、その者が関係する事業者を失格とする場合があります。

## 11 選考評価の基本方針（審査項目等）

(1) 法人の基本理念及び施設整備計画

ア 法人の基本理念は特別養護老人ホームの運営にふさわしいものであるか。

イ 法人の基本理念を施設運営に生かしているか。

(2) 入居者への対応及び施設における工夫や取組

ア 入所者の生活環境について

- ① 入所者の安全確保や生活環境に配慮し、入所者の利便性や機能回復につながるような工夫、取組みがなされているか。
- ② プライバシーの尊重や、趣味などを生かした活動ができる空間づくりや入所者の生活を豊かにするための工夫があるか。

イ 感染症対策

- ① 感染症対策について、面会室や換気の工夫、汚物処理のルートなど、感染症に対する施設の設備面での工夫や想定があるか。
- ② 感染症に対する業務継続計画は具体的で実効性があるか。

(3) 介護職員の確保や処遇改善

ア 職員確保や定着に関して、パワーハラスメント・カスタマーハラスメント対策を講じているか。

イ 職員の昇給制度、福利厚生などに配慮を行い、処遇改善に努めているか。

ウ 職員間のノウハウ継承や、スキルアップのための取組みを行っているか。

エ 施設の設計、設備又はソフト面などで職員の負担軽減につながるような工夫や取組みがあるか。

(例) ICTの活用、介護ロボット、新型介護リフトの導入など

#### (4) 災害対策

- ア 災害に対する業務継続計画は具体的で実効性があるか。
- イ 施設の設備は非常災害発生時の利用者の避難や備蓄等に配慮したものであるか。
- ウ 災害対策のための設備上の工夫を行っているか。
- エ 地域における災害リスクの特徴等を十分把握し、ソフト面も含めた具体的な対応を検討しているか。

#### (5) 高齢者虐待防止のための取組

- ア 施設内の虐待防止について、具体的で実効性のある取組みを行っているか。
- イ 施設において、高齢者虐待防止につながる設計、設備上の工夫を行っているか。
- ウ 高齢者の権利擁護や認知症ケア等に対する理解を深める取組みがあるか。

#### (6) その他

- ア 地域交流について
  - ① 地域交流スペースが設置されているか。
  - ② 地域との連携を図るための具体的な取組みが示されているか。
- イ 介護予防通所リハビリテーションを併設しているか。
- ウ その他独自提案

### 1.2 選定結果の通知及び公表

- (1) 本公募の選定結果については、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、事業者名を市ホームページ上で公表します。
- (2) 審査の経過及び選定結果に対する異議申し立て、質問等に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。

### 1.3 公募にあたっての留意点

- (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) いかなる理由があっても期限を過ぎた場合は受付できませんので、提出期限を厳守してください。
- (4) 応募書類の作成、提出等に要する費用については、全て応募者の負担となります。
- (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。
- (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、虚偽の記載があった場合
  - イ 重要な事項（建設場所、設計、資金計画等）に関して変更があった場合
  - ウ 応募者及びその関係者が、選定委員や本市職員に対して選定評価に係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出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、必要な場合には提出書類の内容を無償で使用できるものとします。

ウ 事業者決定後の提出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出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、整備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) 整備予定者として選定された後に辞退することは、本市行政計画全体に大きな支障をきたすこととなるため、確実に事業実施ができる見込みをもってご応募ください。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) 審査の経過及び選定結果に対する異議申し立て、質問等には一切応じられません。
- (14) 他の応募者の内容に関する問い合わせに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、関係法令に係る許認可等を保証するものではありません。各関係法令の確認、協議、許認可等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、選定事業者なしとする場合があります。
- (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から、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。この場合は、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、本市は一切の補償等はしません。
- (20) 本公募に係る記述は日本語、通貨は円とします。

#### 1 4 問合せ先

和光市役所 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(代表)

【FAX】 048-466-1473

【E-mail】 d0300@city.wako.lg.jp