

匝瑳市

介護老人福祉施設（広域型特別養護老人ホーム）

整備運営事業者公募要領（案）

平成28年7月

匝瑳市高齢者支援課

1 趣旨

匝瑳市では、介護保険事業計画に基づき、介護老人福祉施設（広域型特別養護老人ホーム。以下「施設」といいます。）の整備を進めることとしています。

本要領は、施設を整備・運営する事業者を選定するに当たり、公平性及び透明性を図るために行う公募について必要な事項を定めるものです。

2 公募概要

(1) 公募事業

種別	条件	定員	形態	整備地域
広域型特別養護老人ホーム	創設	100床 (1施設)	ユニット型及び従来型 多床室の併設	市内全域

(2) 整備年度

平成29年度及び平成30年度（平成31年3月31日までに介護保険法（平成9年法律第123号。以下「法」といいます。）に基づく事業所指定を受け、事業所を開設してください。）

3 応募資格

応募資格者は、次に掲げる要件を全て満たす者とします。

- (1) 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（法人格を既に有していること。新規設置での社会福祉法人は応募の対象としません。）
- (2) 社会福祉法人の所在地が香取海匠地域（匝瑳市、銚子市、旭市、香取市並びに香取郡東庄町、神崎町及び多古町）であること。
- (3) 施設整備及び運営に必要な資力が十分にあり、長期間継続して安定したサービスの提供ができること。
- (4) 法第86条第2項各号の規定に該当しない者であること。
- (5) 社会福祉法人及び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又は国、県、市等の指摘事項が改善済みであること。
- (6) 社会福祉法人に国税、県税及び主たる事務所の所在する市町税の滞納がないこと。
- (7) 法第70条第2項第6号に規定する役員等が、匝瑳市暴力団排除条例（平成24年匝瑳市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条例第9条第1項に規定する暴力団密接関係者でないこと。

4 応募要件

(1) 土地関係

- ア 施設整備に必要な土地を自己で確保していること。
- イ 土地が確保されていない場合は、土地取得の見込みを証する書類（土地売買契約書、土地売買予約契約書、条件付土地売買契約書等）を提出すること。
- ウ 借地の場合は、当該事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定する見込みを証する書類を提出すること。また、賃借料は、法人の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性に鑑み、無料又は低額であること。
- エ 施設存続の支障となり得るような権利（抵当権等）の設定がないこと。設定されている場合は、当該権利が確実に抹消される予定であることを証する書類を提出すること。
- オ 土地を選定する際に、都市計画法（昭和43年法律第100号）、農地法（昭和27年法律第229号）、文化財保護法（昭和25年法律第214号）等の規制等、施設整備に支障がないことを必ず関係機関に確認すること。また、開発行為等の許認可が確実に得られる土地であること。

(2) 建設関係

- ア 施設の建物については、必ず自己所有とすること。
- イ 施設は、ユニット型と従来型多床室による併設整備（それぞれ30床以上）とすること。また、ショートステイ20床を施設に併設すること。
- ウ 施設の建設計画は、都市計画法、建築基準法（昭和25年法律第201号）、千葉県福祉のまちづくり条例（平成8年千葉県条例第1号）その他の関係法令を遵守すること。
- エ 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（平成24年千葉県条例第67号）及び指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年千葉県条例第70号）に定める基準を満たすこと。
- オ 地元自治会（町内会）会長及び建設予定地に接する土地所有者等から同意を得ること。

5 応募の手続

(1) 応募期間等及び提出場所

- ア 期間等 平成28年7月11日（月）～8月10日（水）

午前9時～午後5時（土曜日、日曜日及び祝日を除く。時間厳守。）

※ 電話で予約の上、来庁してください。

イ 場所 千葉県匝瑳市八日市場ハ793番地2

匝瑳市役所 高齢者支援課支援班

(2) 提出方法

次の書類を作成し、法人代表者が持参してください。代理人の場合は、併せて委任状を持参してください。郵送による書類の受付は行いません。

(3) 提出書類

No.	提出書類名	内容	様式番号
1	広域型特別養護老人ホーム整備運営事業者公募申込書		様式1
2	定款	最新のもの	
3	登記事項証明書	公募申込日前3か月以内に発行されたもの	
4	理事長履歴書		様式2
5	施設長（予定者）履歴書	施設長資格を有している場合、当該資格を証明する書類の写しを添付してください。	様式3
6	役員名簿		様式4
7	決算書	直近3か年分（財産目録、貸借対照表、貸金・事業収支計算書）	
8	指導監査、施設監査の状況報告書	①国、県又は市の指導監査、施設監査の結果状況報告書の写し（最新のもの） ②更正改善状況報告書の写し（該当する場合のみ）	
9	事業者概要一覧表		様式5
10	事業計画書		様式6
11	開設提案書		様式7
12	職員の配置計画		様式8
13	開設までのスケジュール	土地取得、建築確認申請、住民	任意様式

		説明、着工、竣工、職員募集、開設等	
1 4	建設予定地の写真	周囲 4 方向から撮影したもの (A 4 用紙に添付)	
1 5	計画図面等	①位置図 (縮尺 1/2, 500 程度) ②配置図 ③平面図 (各階ごと、面積等が入っているもの) ④立面図 (各方位ごと) ※上記の各図面は、A 3 版に加工し、A 4 サイズに折り込んで提出してください。	
1 6	土地に関する調書		様式 9
1 7	土地、建物に関する権利関係が確認できる書類	公図、土地・建物登記簿謄本、借地・売買契約 (確約書) の写し等	
1 8	土地利用・建築に関わる関係機関との協議状況		様式 1 0
1 9	施設設置に伴う地元への説明状況	町内会、自治会等の同意書があれば添付してください。	様式 1 1
2 0	資金計画書 (※)	施設整備に要する費用、財源内訳等	任意様式
2 1	収支予算書	施設開設後 3 年間の収支予算書	任意様式
2 2	借入金償還計画書	融資ごとに作成してください。	様式 1 2
2 3	国税、県税及び主たる事務所の所在する市町税の納税証明書	納税義務がない場合は、納税に関する申立書 (様式 1 3) を提出してください。	様式 1 3 ※該当する場合のみ
2 4	その他	現在運営している施設のパンフレット	

※ 1 不動産や有価証券等の売却対価を自己資金に見込む場合は、売買契約書等の写しを添付してください。

2 寄附金を自己資金に見込む場合は、寄附者の預金通帳、贈与契約書等の写しを添付してください。

(4) 提出部数 正本1部・副本10部

ア 図面、証明書類等を除き、原則A4サイズに統一してください。

イ 表紙には、施設名(仮称)、法人名、提出年月日を記載してください。

ウ (3)の表の順番になるよう、各書類をフラットファイルに綴じてください。

エ (3)の表「No.」欄の番号を表記したインデックスを各書類に付けてください。

オ 副本は、正本のコピーで差し支えありません。また、正本がカラーの場合でも、副本はモノクロでも可とします。

(5) 写しを提出するものについては、全て法人代表者名で次のような原本証明を行ってください。

【例】

この写しは、原本と相違ないことを証明する。
平成28年〇月〇日
社会福祉法人 △△△△
代表者 □□ □□ 印

(6) 本公募に関する質問は、質問票(別紙1)を用いて、簡潔に質問事項を記入の上、FAX又はEメールにより次の期間内に提出してください。

なお、電話、口頭等の方法での質問は御遠慮ください。

【質問事項受付期間】

平成28年7月4日(月)から同月15日(金)17時15分まで

※ 質問に対する回答は、7月22日(金)までに匝瑳市ホームページに掲載します。個別に回答が必要な質問については、FAX又はEメールで御連絡します。

(7) 提出書類の提出後に、応募者の事情によって応募を取り下げる場合は、辞退届(別紙2)を提出してください。

(8) その他

ア 応募に関して必要な費用は、全て応募者の負担とします。

イ 応募期間終了後においては、応募者の都合による提出された書類の差し替え及び再提出等は原則として認めません。

なお、本市が必要と判断した場合は、本市から書類の追加、補正等を求

めることがあります。

ウ 提出された書類に虚偽の記載がある場合等は、応募を無効とします。

エ 提出された書類は、返却しません。

オ 他の応募者の計画内容に関する問い合わせは、直接又は間接の如何を問わず、一切応じません。

6 事業者の選定方法等

(1) 選定の進め方

ア 匝瑳市公的介護施設等整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）において、応募者から提出された書類等に基づき審査を行います。

なお、選定委員会が必要と認めたときは、事業者に対してヒアリングその他必要な審査を行う場合があります。

イ 選定委員会の審査結果に基づき、市長が整備事業者を決定します。

(2) 選定方法

判断基準として点数制を採用し、一定以上の点数を満たしている応募者のうち、最も点数の高い者を整備事業者として選定します。

なお、応募した者が1法人のみの場合は、一定以上の点数を満たしている場合のみ整備事業者を選定します。

(3) 審査の視点

応募動機、施設の設置・運営における基本的事項、資金計画等について総合的に審査を行います。

(4) 再選定

(2) で選定した整備事業者から辞退の申し出があった場合には、点数が第2位の応募者を整備事業者を選定します。

なお、応募した者が辞退した者のみである場合又は一定以上の点数を満たしている者が他にいない場合は、再度公募を行います。

(5) 結果

結果は、応募した者に文書で通知します。

なお、選定結果についての問い合わせには、一切応じません。

(6) 整備事業者の公表等

事業者の決定後、当該事業者の名称、所在地等を市のホームページで公表します。

7 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。ただし、市の都合により変更が生じる可能性がありますので、あらかじめ御了承願います。

質問受付期間	平成28年7月4日（月）～同月15日（金）
質問に対する回答	平成28年7月22日（金）まで
応募期間	平成28年7月11日（月）～8月10日（水）
選定委員会	平成28年8月下旬（予定）
選定結果通知	平成28年9月上旬（予定）
事業者から千葉県への 要望書提出	平成28年10月上旬

8 施設整備費に対する補助金

施設整備費について、千葉県から予算の範囲で補助金が交付される制度があります。

なお、匝瑳市からの施設整備に対する補助金は一切ありません。

9 問い合わせ先

〒289-2198

千葉県匝瑳市八日市場ハ793番地2

匝瑳市役所 高齢者支援課支援班

電話 0479-73-0033

FAX 0479-70-2001

Eメール k-shien@city.sosa.lg.jp

担当 江波戸、石橋

10 その他

(1) 県への要望書提出後のスケジュール、施設整備費に対する県補助金等の詳細は、千葉県健康福祉部高齢者福祉課に直接お問い合わせください。

(2) 応募に当たっては、法、老人福祉法（昭和38年法律第133号）、都市計画法、建築基準法、消防法（昭和23年法律第186号）その他の関係法令、関係通知及び本要領を十分に御理解・御確認いただき、関係機関・部署と打ち合わせの上、御応募ください。