

**平成31年度  
白岡市地域密着型サービス事業者  
公募要領（案）**

**－平成32年度整備（平成31年度募集）－**

**平成31年 月**

**白岡市  
健康福祉部高齢介護課**

## 1 趣旨

白岡市では、白岡市高齢者福祉計画・第7期介護保険事業計画（平成30～32年度）に基づき、高齢者が、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるように、整備状況等を考慮しつつ、介護保険施設等の整備を推進しています。

今回公募するのは、平成32年度（平成32年4月1日から平成33年3月31日まで）中に開設する事業者です。新規での開設の他、現在市内で訪問看護を運営している事業所が事業転換する場合も公募の対象となります。

指定申請事業者を選定するに当たり、事業所開設の趣旨及び理念等を総合的に考慮して決定します。

## 2 募集内容

サービス種別	看護小規模多機能型居宅介護
募集地域	白岡市内
募集数	1
整備形態	事業者整備型（運営事業者が施設を創設又は改修する場合） または オーナー整備型（土地所有者等が施設を創設又は改修し、運営事業者へ貸与する場合）

## 3 応募要件

本公募に応募できる事業者は、次の要件を全て満たす事業者に限ります。

- ① 法人又は病床を有する診療所を開設している者。
- ② 白岡市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員又は暴力団関係者でないこと。暴力団を使用又は暴力団員等を雇用していないこと。
- ③ 介護保険法第78条の2第4項各号に該当しないこと。
- ④ 会社更生法に基づく更生手続き開始の決定、民事再生法に基づく再生手続き開始の決定を受けていないこと。
- ⑤ 過去3年度の決算状況が営業活動（通常の事業運営）に基づく赤字ではないこと及び債務超過ではないこと。
- ⑥ 法人及び法人代表者（病床を有する診療所を開設している者にあつては代表者）に税金の滞納がないこと。

## 4 整備要件

### (1) 整備計画

- ・ 原則として、平成32年度内に開設すること。
- ・ 本計画について、整備予定地の近隣住民に説明を行うこと。地元説明に当たっては、「白岡市に応募し、事業として市に選定されることが条件であるため、事業化されない場合がある」旨を資料等に記載するなど、十分に注意をして実施すること。なお、近隣住民とは、整備予定地の敷地境界線から50m範囲内（ただし、関係部署から範囲について指導があった場合にはその範囲内）の土地、建物の権利者及び居住者を指す。

- ・ 当該整備計画において、施設整備資金のほか、開設後、3ヶ月分の運営費が自己資金で確保されていること。また、法人預金（病床を有する診療所を開設している者にあつては代表者の預金）として、100万円以上確保されていること。

## (2) 土地・建物共通

- ・ 土地、建物は、法人所有（病床を有する診療所を開設している者にあつては代表者の所有）もしくは借り入れであること。使用貸借契約による確保は不可。なお、応募の時点で、取得、借り入れ済である必要はないが、取得若しくは借り入れが確実であること。
- ・ 土地、建物に、本施設整備のためにする抵当権を除き、原則、所有権以外の権利が設定されていない、または、設定される予定がないこと。なお、根抵当権は不可とする。

### 【事業者整備型の場合】

- ・ 土地、建物を賃借する場合、土地・建物所有者が20年以上の土地・建物賃貸借契約（自動更新条項付）に承認していること。また、建物賃貸借契約の場合、その期間に合わせて、建物賃借権登記を設定することに同意していること。

### 【オーナー整備型の場合】

- ・ 土地・建物所有者が20年以上の賃貸借契約（自動更新条項付）に承認していること。また、建物賃貸借契約期間に合わせて、建物賃借権登記を設定することに同意していること。

※土地の購入や賃貸借等の正式な契約は、応募の時点で締結しておく必要はありませんが、土地・建物売買（賃貸借）に関する合意書、確約書の提出は必要になります。

## (3) 土地

- ・ 原則、共有である土地での整備は不可。
- ・ 工業専用地域、都市計画法に定める都市施設、白岡市都市計画マスタープランに定める、都市計画道路および新規都市計画道路の検討路線に該当する区域でないこと。

## (4) 建物

- ・ 原則、共有である建物での整備は不可。

## (5) 共通

- ・ 整備計画にあつては、各種関係法令等を遵守すること。また開発・建築にあつては、各関係部署と事前相談、協議及び確認し、当該整備計画の実現性を確認しておくこと。

## 5 事業計画書の提出について

### (1) 書類提出事前相談

平成31年6月3日（月）～平成31年8月30日（金）

書類の事前相談につきましては、事前に提出書類を作成のうえ、ご来庁いただきまして提出書類の内容確認をさせていただきます。

### (2) 最終書類提出

平成31年9月2日（月）～平成31年9月13日（金）

書類提出事前相談にて、指摘があった事項の修正をしたうえで、すべての書類を提出していただきます。

○ 提出書類

様式があるものは所定の様式を用いること。

※ 「事業計画書」提出書類確認一覧に挙げるもののほか、市が必要とする書類の提出を求めることがあります。

※ 応募書類は返却しません。

※ 応募に当たっての費用は全て応募者の負担になります。

(3) 注意事項

- ・ 事前相談、書類提出事前相談、最終書類提出の際は、必ず事前に担当まで連絡しご予約のうえ、ご来庁ください。
- ・ 受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までです。
- ・ 書類提出事前相談を受け付けていない事業者については、最終書類提出を受付しませんのでご注意ください。また、募集期間を過ぎた場合は受付しません。
- ・ 虚偽その他不正な申請があった場合、決定を取り消すことがあります。

6 指定申請事業者の審査・選定

(1) 審査・選定方法

事業者の選定に際し、書類審査、ヒアリングによる審査を行います。選定の基準は、下記の主な選定基準に照らして評価を行います。

なお、決定に際しては一定の条件を付与することがあります。

項目	内容
運営	<ul style="list-style-type: none"><li>・運営理念や応募理由の妥当性や効果</li><li>・事業の運営体制及び法令遵守の体制</li><li>・経営の安定性（資金計画及び収支シミュレーションの妥当性）</li><li>・他市町村における介護サービス運営など介護サービス事業運営の実績（指定の取消等の状況）</li><li>・協力医療体制の整備の具体化と医療的ケアの実績</li><li>・個人情報保護、虐待防止等への取組み</li></ul>
設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域交流ができるスペースの設置</li><li>・車いす用トイレ、機械浴室など、重度者の受け入れへの配慮</li><li>・必要な消防設備、防火安全対策の整備や非常災害対策計画の策定等、災害への対策への備え</li><li>・十分な事務スペースの確保や職員休憩室を設ける等、職員の待遇への配慮</li></ul>
人員配置	<ul style="list-style-type: none"><li>・開設者研修や管理者研修等、開設にあたり必要となる研修の修了</li><li>・地域密着型サービスの経験者、有資格者の確保の確実性</li><li>・キャリアパスの要件を定めるなど、従業員のスキルアップを図る体制</li><li>・従業員個別に研修計画を定めるなど、従業員の待遇への配慮</li><li>・職員の定着、確保に向けた方策</li></ul>

建築計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地の確保の見込みと実現性、持続性</li> <li>・関係する法令の整理と調整の状況</li> <li>・施設整備費の積算、竣工までのスケジュールの妥当性</li> </ul>
地域連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民への説明の具体性、理解度及び地域との交流</li> <li>・地元住民からの要望に応える取組み</li> </ul>

## (2) 審査・選定後の流れ

審査の合計点が上位の事業者から順に指定申請事業者とします。結果については、すべての事業者に対して通知します。

また、指定申請事業者については、本市ホームページにおいて公表します。

なお、審査（選定）後において、応募書類の虚偽の記載や、審査に関する重大な違反が判明した場合は、審査（選定）の結果を取り消します。なお、上位の指定申請事業者を取り消した場合には、次位の事業者を繰り上げて決定することがあります。

## 7 スケジュール

平成 31 年 5 月 7 日（火）	書類提出事前相談受付開始
平成 31 年 8 月 30 日（金）	書類提出事前相談受付終了
平成 31 年 9 月 2 日（月）	最終書類提出受付開始
平成 31 年 9 月 13 日（金）	最終書類提出受付終了（厳守）
平成 31 年 9 月中旬～下旬	審査 （書類確認・現地確認・ヒアリング等） →事業者ヒアリング ・申請があった全事業計画について、ヒアリングを行います。 ・代表者予定者、管理者予定者及び設計担当者の方は、必ずご出席ください。
平成 31 年 10 月	介護保険等運営協議会
平成 31 年 10 月	事業計画書審査結果通知の送付・指定申請事業者の公表 ※選定した事業計画は、概要をホームページで公開します。

## 8 整備費等補助

	建設費補助 （1施設あたり）	開設準備経費補助 （宿泊定員あたり）
事業者整備型	3,200万円以内	62万1,000円以内
オーナー整備型	なし	62万1,000円以内

※ 白岡市から補助金を支払います。なお、埼玉県の補助制度に依拠しています（別途、指定申請事業者にはご案内します。）。

※ 補助単価は見込みであり、金額及び補助を保障するものではありません。

※ 土地の買収又は整備に要する費用、門・囲障・構内の雨水排水設備及び構内通路等の外構設備に要する

費用は、補助対象外です。また、埼玉県の補助内示前に既に契約済のものや整備に着手している建物、整備済の建物は補助対象外です。

※ 本事業における施工業者は、市が定める基準に基づいた方法で決定してください。

## 9 その他

(1) 本応募における用地（建物）権利者また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、本市はその責任を負いません。

(2) 本応募により決定された指定申請事業者については、介護保険事業者の指定を確約するものではありません。指定基準や認可基準を充足しない場合は指定できません。

なお、指定申請事業者決定後、下記の項目に該当することが判明した場合は、決定を取り消す場合があります。その際発生した一切の損害等について、本市は責任を負いません。

- ① 公募申請者等が応募資格要件を満たさなくなった場合
- ② 必要な許認可が取得できない場合
- ③ 整備計画の変更（サービス種別の変更等の重要変更）があった場合
- ④ 応募書類における虚偽の記載や重大な不備等が判明した場合

(3) 最終書類提出受付終了日以降の書類の差替えは原則として認めません。ただし、本市が必要と判断した場合は、追加資料を求めることがあります。

(4) 応募にかかる費用は、すべて申請事業者の負担とします。

(5) 応募受付後に辞退する場合は、辞退理由を明記のうえ、様式 10 の公募申込辞退届（申請書と同一の押印）を速やかに提出してください。

(6) 応募時に提案した内容は指定申請時及び開設後に満たすべき条件となります。指定申請事業者に決定された後で提案内容を変更することは、原則としてできません。ただし介護保険法等に規定する事業所指定を受ける際の指導による変更についてはこの限りではありません。

(7) 質問は、様式 9 の質問書に要旨を簡潔に記入のうえ、FAX 又は電子メールで提出してください。受け付けた質問のうち、応募予定の全事業者に周知する必要があるものについては、市ホームページで回答書を公開します。なお、公平を期すため窓口、電話等による質問は受け付けません。

## 10 問合せ先

〒349-0292 埼玉県白岡市千駄野 432 番地  
白岡市役所庁舎 1 階 健康福祉部高齢介護課 介護保険管理担当  
TEL 0480-92-1111（内線 172・176） FAX 0480-93-5037  
E-MAIL [koureikaigo@city.shiraoka.lg.jp](mailto:koureikaigo@city.shiraoka.lg.jp)