

令和4～5年度整備

我孫子市特別養護老人ホーム整備運営事業者募集要領

令和3年6月

我孫子市健康福祉部高齢者支援課

令和4～5年度整備
我孫子市特別養護老人ホーム整備運営事業者募集要領

1 公募の趣旨

我孫子市では、介護老人福祉施設（以下「特別養護老人ホーム」という。）の待機者を解消するため、「我孫子市第8期介護保険事業計画・第9次高齢者保健福祉計画（令和3年度～令和5年度）」（以下「第8期介護保険事業計画」という。）に基づき、施設整備を進めています。これに伴い、我孫子市内で特別養護老人ホームの整備・開設を希望する運営事業者を募集します。

なお、選定した事業者については、我孫子市から千葉県に対し特別養護老人ホームに係る整備運営事業者として意見書を提出します。当該施設整備の要望が千葉県に採択されない場合もありますが、市はいかなる責任も負いませんので、あらかじめご了承ください。

2 前提条件

- (1) 整備に当たっては、千葉県の設置認可を受ける必要があります。詳細は、千葉県のWebサイトにある「令和4～5年度整備における老人福祉施設建設の手引き」を参照してください。
- (2) 応募前に必ず千葉県保健福祉部高齢者福祉課が実施する図面相談を受け、計画内容を確定させた上で応募してください。

3 公募概要

(1) 公募施設・規模等

| 施設種別 | 条件 | 定員 | 形態 | 整備地域 |
|-------------------------------------|----|---------------|--|------|
| 広域型特別養護老人ホーム (老人福祉法第20条の5) | 創設 | 100人 (1施設) | ユニット型と 従来型多床室の併設 ※多床室は最低30床 設けること | 市全域 |
| 【併設施設】 老人短期入所施設 (老人福祉法第20条の3) | 創設 | 10床以上 | ユニット型又は ユニット型と 従来型多床室の併設 | |

(2) 併設施設

- ① 短期入所生活介護の併設
事業者の判断により、10床以上を整備することが可能です。
- ② 自由提案によるその他の併設施設の整備に係る条件
 - ア 第8期介護保険事業計画を参照し、整備可能な施設であること。
 - イ 特別養護老人ホームと同一の事業者が運営を行うこと。

(3) 整備年度

令和4年度～令和5年度（令和5年度末までに開設すること。）

4 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件をすべて満たすことが必要です。

- (1) 社会福祉法人または社会福祉法人設立予定者であること。
- (2) 特別養護老人ホームの整備に必要な用地を自己で確保することができること。
- (3) 介護保険法第86条第2項各号の規定に該当しない者であること。
- (4) 我孫子市暴力団排除条例第2条に規定するものでないこと。
- (5) 利用者の様々なニーズにきめ細かく応えることができる能力、資金及び意欲を有しており、長期的に安定した運営ができること。

5 遵守すべき法令等

施設の整備及び運営に際しては、それぞれ該当する以下の法令等及び条件を遵守してください。

- ① 老人福祉法（昭和38年法律第133号）
- ② 介護保険法（平成9年法律第123号）
- ③ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ④ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ⑤ 特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日号外厚生省令第46号）
- ⑥ 千葉県条例「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準等を定める条例」（平成24年10月23日条例第67号）
- ⑦ 千葉県条例「指定介護老人施設の人員、施設及び運営に関する基準等を定める条例」（平成24年10月23日条例第70号）を遵守すること。
- ⑧ 千葉県福祉のまちづくり条例（平成8年3月25日条例第1号）
- ⑨ 我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成元年12月25日条例第28号）
- ⑩ 我孫子市違反建築物等事務処理要綱（平成13年4月27日訓令第10号）
- ⑪ その他関係法令等

6 建設用地の所有等

建設用地については、原則として法人所有又は取得が確実に見込まれること。ただし、次に定める要件を満たす場合に限り、民間からの貸与を受けることができる。

ア 抵当権等が設定されていないこと。

イ 事業の存続に必要な期間（50年以上）の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。

ウ 賃借料の水準は、無料又は固定資産税相当額程度など極力低額であること。ま

た、法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払う能力があると認められること。

7 建設・設備等の要件

- (1) 建設予定地は、土砂災害特別警戒区域に指定されていないこと。また、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域にも指定されていないことが望ましいが、当該区域又は隣接する場合は、災害を想定した設計内容、避難計画の作成等の災害対応を計画に含めること。
【参照】 あびこハザードマップ（令和2年度作成）：
http://www.city.abiko.chiba.jp/anshin/bousai/bousai_info/abikohazard_map.html
- (2) 敷地については、道路法又は建築基準法に基づく道路で、敷地から県道や国道等の幹線道路に至るまでの路線において幅員6m以上を有する道路と接していること。また、建築物については、日照、彩光、換気等の保健衛生に関する事項及び防災について支障がないこと。
- (3) 原則として、敷地内に必要な緑地、送迎車両等の車寄せ、駐車場が確保され、かつ入居者の居住環境上支障のない計画であること。
- (4) 建物・設備については、公共性を重視し、過度の投資により利用者への過重負担とならないように配慮すること。
- (5) 周辺の環境に合った外観に配慮すること。
- (6) 隣接住民の日照権等に十分な配慮をすること。
- (7) 埋蔵文化財の有無、農地法・森林法・自然公園法・都市計画法・市町村宅地開発条例等の土地利用に係る規制についてはあらかじめ調査の上、担当部局と調整を図り、許認可が確実に得られること。
- (8) 公募申込前に説明会等を行い、隣接住民、自治会等に対し、十分な説明をすること。また、その際には「計画書を市に提出する者であり、施設整備が決定したわけではない」ことを説明すること。
- (9) 自治会や建設予定地に接する土地所有者等から建設事業に係る同意を得ること（地元自治会等の同意にあたっては、自治会長等の代表者印を押印した同意書が必要で）。なお、県との事前協議終了後であっても、同意が得られないと認められる場合、決定を取り消す可能性がある。
- (10) 多床室を整備する場合は、入居者のプライバシーや感染症対策に十分配慮したものにすること。

8 運営条件

- (1) 開設日までに県からの事業指定を受けること。
- (2) 利用者の個人としての尊厳に十分な配慮をするとともに、利用者の意向に添った安定した質の高いサービスを提供すること。

- (3) 明るく清潔で、市民に親しみやすく、地域に開かれた施設になるように配慮すること。
- (4) 運営開始後は、災害時の福祉避難所として市に協力すること。

9 整備に対する市の補助制度

特別養護老人ホーム及び老人短期入所施設の整備費に対し、「我孫子市社会福祉施設整備費等補助金及び利子補給金交付要綱」に基づき、予算の範囲内で補助をする予定です。補助事業の竣工を確認した後に一括して交付します。

なお、本公募は補助金を確約するものではありません。

<算定基準>

- ・ 次の補助金の算定基準は令和3年度5月時点の基準であり、今後については未定であるため、あらかじめご了承ください。
- ・ 実際の補助金交付額は市の財政状況により変更の可能性があります。

(定員1人当たり)

| 施設の種類 | 補助基準額 |
|----------------|------------------|
| 介護老人福祉施設 | 1,000千円 |
| 老人短期入所施設(ユニット) | 800千円 (上限10床) |

10 事業者決定までのスケジュール

今後のスケジュールについては次のとおりです。市の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。

| 内容 | 日程 |
|------------------|---|
| 応募期間 | 令和3年6月3日(木)～令和3年7月26日(月) ※ 土・日・祝日を除く、午前9時～午後4時の間 ※ 予め電話連絡の上、来庁願います。 |
| 質問受付 | 令和3年6月9日(水)～令和3年6月10日(木) ※ 各日午前8時半～午後5時 |
| 質問への回答 | 令和3年6月17日(木)までに我孫子市HP上で公開 |
| 第1次審査 (書類審査) | 令和3年7月下旬 |
| 第2次審査 (ヒアリング) | 令和3年8月19日(木)～令和3年8月23日(月)を予定 ※ 個別に通知いたします。 |
| 審査結果通知 | 令和3年8月下旬 |

1 1 応募手続き

(1) 質問の受付及び回答

ア 質問の方法

公募に関する質問は、令和3年6月9日（水）及び令和3年6月10日（木）の午前8時半から午後5時の間、別紙質問書（別紙1）により、FAXからのみ受け付けます。

【FAX】04-7186-3322

イ 質問への回答

質問に関する回答は、令和3年6月17日（木）までに我孫子市ホームページに掲載します。ただし、質問の内容が審査に著しく支障をきたすと判断した場合は、回答しないことがあります。

ウ 注意点

- ・ 締め切り以降の質問等は、公平性を期すため受け付けません。
- ・ 電話や窓口での口頭での質問は受け付けません。
- ・ 応募状況や他の応募者に関する情報等、法令等により確認できる事項については回答しかねます。
- ・ 受け付けた質問に対する回答は、市ホームページに掲載し、広くお知らせします。

(2) 提出書類

別紙2のとおり応募に係る書類を提出してください。市が指定した様式の表や行が足りない時は適宜追加してください。

(3) 応募書類の提出方法

本公募の応募にあたっては、募集要領に基づき応募書類を本市に提出してください。

ア 提出方法

持参

イ 提出先

〒270-1192 千葉県我孫子市我孫子1858番地

我孫子市役所 西別館 3階

健康福祉部 高齢者支援課 高齢者施策推進担当

04-7185-1111（内線411）

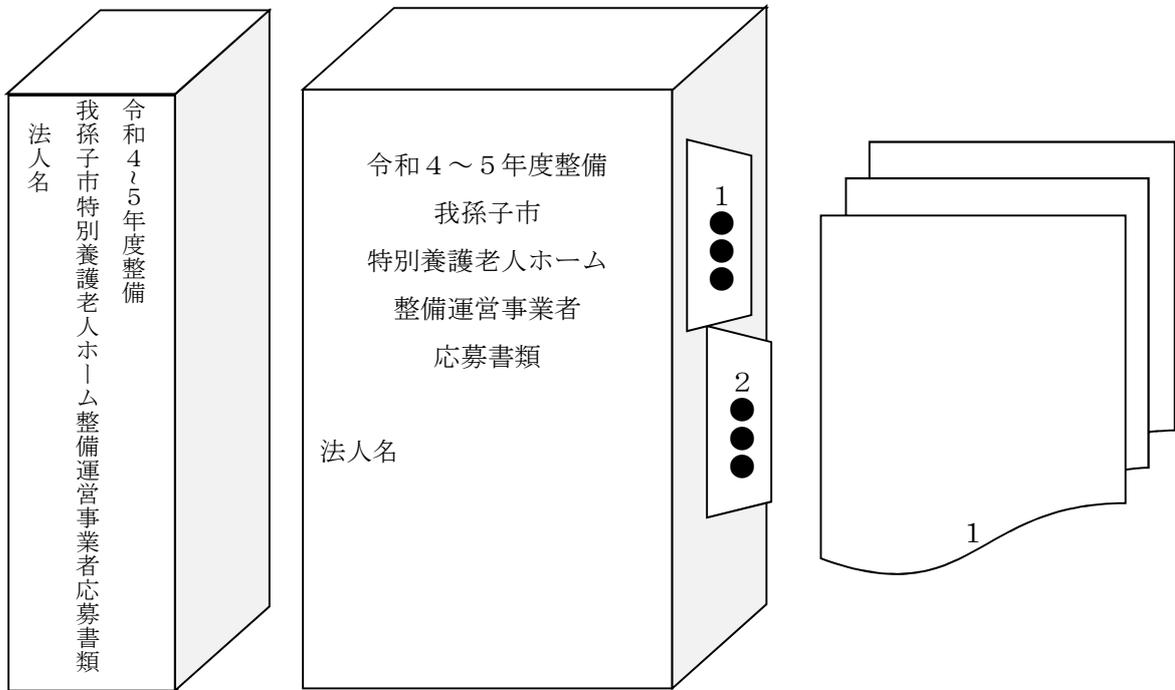
(4) 提出書類の調製方法

- ① 応募書類は、正本1部、副本（正本の写し）を1部ずつファイルに編綴し10

部作成して提出してください。

- ② 原則A4版です。ただし、図面はA3版とし、A4サイズに折り込んで（Z折り）ください。
- ③ 全体の目次をつけてください。
- ④ 書類ごとに合紙（白色無地の紙）を挟み、その合紙（白色無地の紙）に、番号と文字表記のインデックスをつけてください（番号のみの表示は不可。番号と文字表記は「提出書類一覧」の「提出資料名」とすること）。
- ⑤ 表紙及び合紙（白色無地の紙）以外にページ番号（通し番号）をつけてください。
- ⑥ 必ず1冊のバインダーに綴ること。バインダーの表紙、背表紙に次のことを記載してください。

「令和4～5年度整備 我孫子市特別養護老人ホーム整備運営事業者応募書類」
(法人名)



(5) その他

- ① 応募者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- ② 市で決定した事業者のみ千葉県へ整備要望書を提出できます。
- ③ 優れた事業計画の提案と、選考された事業計画を確実に実行していただくため、一つの法人が応募できる本公募対象の計画は1計画に限ります。
- ④ 事業者の採択の可否にかかわらず、事業者が応募に要した費用等は事業者が負担することとします。
- ⑤ 事業計画の中止や選考されなかったことによる一切の損害等については、我孫

子市が責任を負うものではありません。

- ⑥ 市長は、選考された法人又は事業者において、この公募要項に記載する事項について、重大な違背行為があったと認める時は、決定について取り消すことができるとともに、次回の応募資格を失うものとします。なお、取り消した場合には、次点の事業者を繰り上げて決定することがあります。
- ⑦ 事業候補者に決定された後に事業候補者の責めに帰すべき理由により辞退があった場合は、次回の応募資格を失うものとします。
- ⑧ 契約書類など応募書類の正本に原本の写しを提出する場合には、代表者名で原本証明を必ずしてください。

【例】

○既存の社会福祉法人の場合

| |
|---|
| この写しは原本と相違ありません。 令和 年 月 日 社会福祉法人 ○○会 理事長 ○○ ○○ 実印 |
|---|

○設立準備委員会（法人新設）の場合

| |
|---|
| この写しは原本と相違ありません。 令和 年 月 日 社会福祉法人 ○○会 設立準備委員会 設立代表者 ○○ ○○ 実印 |
|---|

- ⑨ 今回の応募に当たって提出した提案内容について、事業候補者として決定後に変更することは原則として認めませんので、計画内容を十分精査のうえ応募してください。
- ⑩ 事業候補者の決定は、介護保険法上の指定を確約したものではありません。

(6) 応募に際しての注意事項

- ① 応募に必要な書類に不足・不備等ある場合は、受付することができませんので、提出の前に再確認をお願いします。
- ② 応募に必要な費用等については、応募者の負担となります。
- ③ 提出された応募の書類等は返却しません。
- ④ 必要に応じて、書類の提出及び記載内容の確認を求めることがあります。
- ⑤ 他の応募者の計画の内容に関する問い合わせについては、直接又は間接の如何を問わず一切応じません。提出締め切り後における提出書類の変更および追加は公平性の観点から一切認めません。
- ⑥ 応募における用地、建物等の権利者又は地域住民等との確約書等により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べき事項でありますので、我孫子市はその責任を負いません。

(7) 応募の辞退

書類提出後に辞退をする場合は、その事由を書面(任意様式)で提出してください。

1.2 選考について

第1次審査及び第2次審査の結果を総合的に評価し、我孫子市老人福祉施設等整備事業者選考委員会において決定します。

(1) 第1次審査（書類審査）

応募した法人から提出された申請書類に基づき、書類審査を行います。書類審査の結果、適当と認められる者を5者程度選定して、第2次審査を行います。なお、書類審査の結果及び非選定の理由は、文書で通知します。

(2) 第2次審査（ヒアリング）

応募した法人の代表者等から施設の運営方針等についてヒアリング等を行い、事業に対する考え方、理解度等を総合的に評価する審査を行います。

- ① ヒアリング日程は、応募された法人に改めて連絡します。
- ② ヒアリングは、1法人60分（提案40分、質疑応答20分）を予定しています。
- ③ ヒアリングの際は、実際に運営する法人の方（法人代表者、施設長（就任予定者）が望ましい）並びに設計監理会社若しくは設計監理者が出席してください（4名以内でお願いします）。
- ④ 総得点（評価基準点の合計点）の192点をボーダーラインとし、ボーダーラインに満たない場合は選考されません。ボーダーラインを満たした事業者について順位付けの判定を行います。

(3) 事業候補者の決定

我孫子市老人福祉施設等整備事業者選考委員会当該委員会の選考結果を踏まえて決定します。

*事業者の応募がない場合又は事業候補者が決定しなかった場合は、再度募集を行うことがあります。

(4) 審査の視点

「別紙3」参照

(5) 選考結果の通知

結果については、全ての応募者に文書で通知します。

(6) 事業候補者の公表等

事業候補者決定後、応募状況及び決定した事業者名、整備予定地等を市のホームページで公表します。

(7) その他

評価の合計点に基づき、全応募者の順位付けをし、最も合計点の高い第1位順位事業者を整備事業予定者として評価します。また、第1位事業者が辞退等により整備事業予定者でなくなった場合は、繰り上げにより第2位予定者を整備運営事業予定者として評価することがあります。

13 禁止事項、欠格事項等

(1) 次の各号のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

- ① 審査の結果、応募資格がないと認めた法人の場合
- ② 我孫子市老人福祉施設等整備事業者選考委員会の審査前に、委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触したことが明らかになった場合
- ③ 虚偽又は不正等による申請が明らかになった場合、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

(2) 次の各号のいずれかに該当する場合は、事業候補者としての決定を取り消します。

- ① 施設建築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市が判断した場合
- ② 我孫子市の選定後に、計画地、定員、建築計画の変更等を行った場合
- ③ 市民の疑惑や不審を招くような行為をしたと市長が認める場合、または法令違反が明らかになった場合