

令和6年度
逗子市地域密着型サービス
事業予定者募集要項

令和6年11月

逗子市福祉部高齢介護課

目 次

1. 募集概要

- | | |
|------------------------|-----|
| (1) 目的 | P 2 |
| (2) 募集するサービスの種類、数、条件など | P 2 |
| (3) 応募資格 | P 2 |
| (4) 応募要件 | P 3 |
| (5) サービス提供の原則 | P 3 |
| (6) 施設整備の要件 | P 3 |
| (7) 事業予定者の選定方法 | P 4 |
| (8) 選考スケジュール | P 4 |
| (9) 提出書類一覧 | P 5 |
| (10) 提出部数及び留意事項等 | P 6 |
| (11) その他 | P 6 |

2. 整備費補助等（予定）

- | | |
|----------------------------|-----|
| 神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）事業補助金 | P 7 |
|----------------------------|-----|

3. 注意事項等

- | | |
|----------|-----|
| (1) 選定結果 | P 7 |
| (2) 注意事項 | P 8 |

1. 募集概要

(1) 目的

第9期逗子市高齢者保健福祉計画に基づき、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で生活を継続できるよう、地域の特性に応じた多様で柔軟なサービスの提供を目的として、認知症対応型共同生活介護（認知症高齢者グループホーム）2ユニット（定員18人）の開設及び運営を行う事業予定者を公募により選定するものです。

(2) 募集するサービスの種類、数、条件など

- ① 募集するサービスの種類及び定員
 - ・ 認知症対応型共同生活介護及び介護予防認知症対応型共同生活介護（両方の指定を同時に受けることが必須。）
 - ・ 2ユニット 定員18人
- ② 募集事業所数
1事業所
- ③ 圏域の指定
東部圏域（桜山3～5丁目（5丁目は35番～37番・逗葉団地を除く）、沼間、池子）
- ④ 整備スケジュール
 - 1 着工 令和7～8年度（補助制度を利用しない場合） ・ 令和7年度（補助制度を利用する場合）
 - 2 竣工 令和7～8年度（補助制度を利用しない場合） ・ 令和7年度（補助制度を利用する場合）
 - 3 開設 令和7～8年度（補助制度を利用しない場合） ・ 令和7年度（補助制度を利用する場合）

(3) 応募資格

次の全ての要件を満たす法人が、自らが開設し指定を受けるものであること。

- ① 法人・役員等が介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項各号・同条第6項第1号から第3号及び第115条の12第2項各号・同条第4項各号に規定する欠格事項に該当しないこと。
- ② 高齢者福祉に対して、高い識見と熱意を有していること。また、利用者の立場を尊重した運営が行われること。
- ③ 逗子市の高齢者施策及び各種行政施策に対して十分な理解があり、逗子市の高齢者福祉の推進及び地域交流に対して積極的に関与する意欲があること。
- ④ 施設建設及び事業開始に必要な資力を有し、長期にわたり健全且つ安定的に事業を運営できること。
- ⑤ 破産者でないこと（なお、復権を得ている場合は除く）。
- ⑥ 法人・役員等が消費税、地方消費税、法人税、法人市民税、所得税に滞納が無く、過去2年間において滞納処分を受けていないこと。

- ⑦ 事業予定者及びその関係者（法人のその他役員及び従業者）が、暴力団による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団及び暴力団員並びに逗子市暴力団排除条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人に該当しないこと。

（４）応募要件

- ① 介護保険法及び関連する法令等に定められた基準を満たしていること。
- ② 「逗子市指定地域密着型サービスに関する基準等を定める条例」及び関連する規則等に定められた基準を満たした事業計画であること。
- ③ 神奈川県による、高齢者福祉施設等施設整備に係る協議方針に基づいた事業計画であること。
- ④ 都市計画法、建築基準法、消防法等の関連法令ならびに本市のまちづくり関連条例等の基準を満たし且つ手続きを遵守する事業計画であること。
- ⑤ 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例を遵守した事業計画であること。
- ⑥ 一般高齢者でも入所し易い費用の設定にすること。
- ⑦ 施設予定地について所有権を有するか、若しくは取得が見込まれること。または事業期間中の賃貸借契約の締結が確実にされること。
- ⑧ 選定後、速やかに施設整備に着手すること。
- ⑨ 施設建設及び事業開始にあたっては、説明会等、必要な手続きを図り、地域住民の理解を十分に得るとともに、事業の運営にあたっては必要な情報を地域に提供し、地域の意見を十分に参考にすること。

（５）サービス提供の原則

認知症対応型共同生活介護等のサービスの利用対象者は、原則、逗子市の介護保険の被保険者に限定します。

（６）施設整備の要件

関係法令の基準を満たすものであれば、新築、改築の別は問いません。また、施設の所有権は法人にあることを原則としますが、安定的に事業の用に供することができると思われる場合には、賃貸借によることも可能とします。

※既存の建物を利用する場合は、建物の構造等により建築用途の変更ができない場合があるので、神奈川県横須賀土木事務所へ必ず確認してください。

※消防法令等により、消防用設備の設置等が必要な場合があるので、逗子市消防本部へ必ず確認してください。なお、後述の神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）事業補助金を活用する場合は、消防法令による設置義務の有無に関わらず、原則スプリンクラー設備を設置する必要があります。

※施設の整備にあたっては、逗子市まちづくり条例、逗子市景観条例、逗子市の良好な都市環境をつくる条例の適用対象となる場合があります。これらの条例手続き

には期間を要しますので、あらかじめ環境都市部まちづくり景観課において事前協議を行うとともに、事業計画に際しては十分に考慮してください。なお、当該公募における事業予定者として選定されることにより、逗子市まちづくり条例等関係条例の適用について、何ら影響を与えるものではありません。

※設計事業者、建設施行業者及び設備業者等については、補助制度の利用の有無にかかわらず、市内の事業者を選定するよう努めてください。

(7) 事業予定者の選定方法

① 事前ヒアリング

事業予定者は、本選考の前に指定された提出書類を基に高齢介護課職員による「事前ヒアリング」を受けてください。「事前ヒアリング」の日程は、提出書類を持参した際に調整します。なお、ヒアリングには、法人の計画担当者及び計画担当に準ずる方（施設長予定者等）がお越しくください（法人以外の関係者が出席する場合は、事前に高齢介護課の承認を得てください）。

「事前ヒアリング」では提出された書類及び応募者からの説明を踏まえて事業計画等の確認を行います。なお、事前ヒアリングの結果については、本選考における事務局意見として選定委員に具申します。また、「事前ヒアリング」の結果、計画を不適と判断した場合は本申請を受け付けないことがあります。

② 本選考

「事前ヒアリング」終了後に本選考（日時・場所は別途指定）を実施します。本選考では、提出された書類を基に、応募者が選定委員に対して事業計画を説明及び質疑応答を行います。

本選考には、法人の計画担当者及び計画担当に準ずる方（上記と同様）並びに法人の代表者（若しくは計画を統括する役員）に出席していただきます。

この本選考における評価と、「事前ヒアリング」「書面審査」による評価を総合的に審査したうえで事業予定者を決定します。なお、審査の結果「選定する事業予定者なし」とする場合があります。

(8) 選考スケジュール

① 応募受付期間（書類提出期間）

令和6年11月11日（月）から令和7年1月10日（金）まで（市役所閉庁日を除く）

※書類の提出にあたっては、事前に高齢介護課に連絡し、日時を調整のうえ持参願います。

② 事前ヒアリング

・実施期間 令和7年1月20日（月）から令和7年1月27日（月）まで（予定）

・場 所 高齢介護課 相談室（予定）

※時間は調整のうえ決定します。所要時間は1時間程度を予定しています。

③ 本選考

日程・場所については、「事前ヒアリング」終了後、別途、指定します。

※選定委員からの質疑応答を含めて、1法人あたりの所要時間は1時間程度を予定しています。

④ 選考結果

「本選考」終了後、応募者に対して文書にて通知します（本選考終了後、概ね1週間前後を予定しています）。なお、高齢介護課ホームページでも結果を公表します。

(9) 提出書類一覧

No.	提出書類	説明	等
1	応募申込書	(様式1) 本市指定様式	
2	事業計画書	(様式2) 本市指定様式	
3	誓約書	(様式3) 本市指定様式	
4	法人の事業概要及び実績	(様式4) 本市指定様式	
5	法人代表者の経歴書	(様式5) 本市指定様式	
6	役員等名簿	任意書式	
7	法人の登記事項証明書	発行から3か月以内のもの（原本）	
8	法人の定款又は寄付行為	写し可	
9	法人の決算報告書	写し可（勘定科目内訳明細書、貸借対照表（B/S）、損益計算書（P/L）、株主資本等変動計算書、販売費及び一般管理費の明細、個別注記表など） *直近から3か年分	
10	事業所の運営方針	(様式6) 本市指定様式	
11	事業所が提供するサービス一覧	任意書式	
12	入居時に係る経費及び家賃等利用者負担額の積算根拠	(様式7) 本市指定様式	
13	利用者確保に係る計画	(様式8) 本市指定様式	
14	職員の確保及び定着に係る計画	(様式9) 本市指定様式	
15	職員の配置及び研修に係る計画	(様式10) 本市指定様式	
16	管理者（施設長）予定者経歴書	(様式11) 本市指定様式	
17	地域連携・交流に係る計画	(様式12) 本市指定様式	
18	事業スケジュール	任意書式 当該申請から竣工・開設まで	

19	資金計画書	任意書式
20	収支計画書	任意書式 開設年度から最低5年間
21	位置図及び公図の写し	該当場所が分るよう印をつける
22	土地登記事項証明書	発行から3か月以内のもの（原本）
23	不動産売買契約書、不動産賃貸借契約書又はこれに代わるもの	土地・建物に係るもの 写し可 停止条件付契約でも可
24	現況写真（L版4～5枚程度）	開設予定地等の状況がわかるもの、既存建物の場合は建物の状況がわかるもの
25	建物の配置図、平面図、立面図、各室別面積票及び居室内配置図	写し可
26	建物登記事項証明書	新築の場合は不要 発行から3か月以内のもの（原本）
27	建設工事見積書	写し可
28	建設工事工程表	任意書式 写し可
29	施設建設及び事業運営に係る問合せ・苦情等の対応措置の概要	任意書式

(10) 提出部数及び留意事項等

正本1部及び副本8部

※必要に応じて、追加書類の提出を求める場合がありますので、ご了承ください。

※提出書類の留意事項

- ・ファイル等に書類を綴る（左側）こと。
- ・項目ごとにインデックス（例①-応募申込書・②-事業計画書 等）を付けること。
- ・用紙は原則としてA4版で作成し、図面などはA3版サイズに縮小し、A4版サイズに折りたたむこと。

(11) その他

- ① 書類の作成その他応募に必要な一切の費用は、応募事業者の負担とします。
- ② 提出された書類は添付資料等も含めて返却しません。
- ③ 提出された書類は添付書類等も含め、逗子市情報公開条例の規定により情報開示の対象となります。
- ④ 事業予定者として選定された事業計画については、概要を高齢介護課ホームページに掲載します。
- ⑤ 設置予定地（建物）に係る売買及び賃貸の確約については、高齢介護課から当該所有者に対して直接確認する場合があります。
- ⑥ 土地・建物の売買契約や賃貸借契約等の締結、又は、同意書の取得等応募書類の

作成にあたっては、事業予定者の選定にかかる応募段階にあることを利害関係人に十分説明し、誤解が生じないように注意してください。

- ⑦ 事業予定者に選定された後は、承認を受けた事業計画に係る開設場所、事業開始予定時期、入居定員及び運営予定事業者に係る変更（事業譲渡）は出来ませんので、事業計画の立案にあたっては十分に検討してください。
- ⑧ 要項及び添付書類の様式については、高齢介護課ホームページにてダウンロードできます。
- ⑨ 本募集要項に関して質問がある場合は、令和6年12月2日（月）午後5時までに「逗子市地域密着型サービス事業予定者募集要項等に関する質問書」により、FAX又は電子メールにて高齢介護課へ提出してください。

質問のあった内容については、当該質問と回答を高齢介護課のホームページにて適宜掲載します。なお、法令等に基づく指定基準等、法令等により確認できる事項、又は他の応募者に関する情報等についての質問にはお答えできません。

2. 整備費補助等（予定）

神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）事業補助金

① 地域密着型サービス施設等の整備助成

施設整備費について、「神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）事業費補助金交付要綱」に基づき、1施設当たり36,600千円を上限に、予算の範囲内で補助する制度があります。

② 神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）事業費補助金

施設開設準備経費として、「神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）事業費補助金交付要綱」に基づき、定員1人（1床）当たり914千円を上限に、予算の範囲内で補助する制度があります。

※ 逗子市では当該「逗子市地域密着型サービス事業予定者」の公募にあたり、補助をする予定はありません。

※ 上記補助金を活用する場合は、指定の方法により入札を行い、最低落札価格を提示した業者と契約する必要があります。

※ いずれの補助制度も現時点の内容に基づき記載していますが、今後、見直される可能性があります。また、事業予定者として決定した場合においても、上記補助が確約されるものではありません。補助金を申請する際は、期限内に必要な協議・事務手続きを行う必要があります。

※ 当該補助制度を利用して開設した場合、一定期間内に事業廃止等した場合は、開設期間に応じて補助金を返還する必要があります。

3. 注意事項等

(1) 選定結果

選定結果は高齢介護課のホームページに掲載するとともに、事業計画書を提出したすべての応募事業者（運営法人）に対して文書により通知します。なお、選定内容についての問い合わせには応じられません。

(2) 注意事項

- ① 事業予定者として選定された法人がその地位を譲渡し又は他人に利用させることは、その理由の如何を問わず認められません。
- ② 事業予定者として選定された後、入居者定員や開設場所等、逗子市が事業計画において重要事項と判断する事項について変更することは、一切認めません。
その他の計画に係る軽微な事項を変更しようとする場合は、あらかじめ市長に申し出を行い、その指示を受けてください。なお、事業を中止する場合及び事業の遂行が困難になった場合は、速やかにその旨を市長に報告してください。
- ③ 事業予定者として選定されたことにより、事業が開始できることが確約されたものではありません。そのため、土地・建物の売買契約や賃貸借契約等の締結、又は、同意書の取得等に当たっては、利害関係者にその旨を十分説明し、誤解を生じないように配慮してください。
- ④ 事業予定者として選定された場合でも、次のいずれかに該当し、事業予定者として不適であると市長が判断した場合は、選定を取り消します。
 - ・提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があった場合
 - ・事業予定者及びその関係者が市民の疑惑や不信を招くような行為を行った場合
 - ・その他、事業の円滑な実施が困難と判断された場合
- ⑤ 選考の公平性、公正性を確保するため、今回、応募を予定している法人（役員の兼務等による関連法人も含む）及びその関係者（当該計画に関与している不動産業者、建設業者、コンサルタント等）が他の計画をもって、今回の公募に対して別途応募すること（関係者として、他の計画に関与する場合も含む）を固く禁じます。
- ⑥ 前述のとおり、本募集要項に関する問い合わせについては、所定の事項及び方法以外は受け付けません。また、当該質問、申請書の提出、本要項4頁に記載した事前ヒアリング・本選考及び高齢介護課からの申請内容の確認以外で、選考に従事する職員及び本市関係者に対して、本件申請に関連して直接、間接に関わらず連絡又は接触することを固く禁じます。

事務担当 逗子市福祉部高齢介護課介護保険係（市役所1階）

住 所：逗子市逗子5丁目2番16号

電 話：046-873-1111（内線246）

F A X：046-873-4520

電子メール：kaigohoken@city.zushi.lg.jp

別紙 選定基準

評価基準・配点表

項目	番号	評価の基準	配点
法人の評価	1	法人代表者の経験及び適格性 代表者は指定基準等に該当する者であり、事業経営に当たり十分な知識及び経験等を有するものであること。	3
	2	法人の経営状況 経営状況が良好であり、事業経営に支障がないこと。	3
	3	法人の事業実績 良好な事業経営ができる実績があること。又は良好な事業経営ができる見込みがあること。	3
施設の評価	4	施設の立地 利用者の観点及び地域密着型サービスの観点から事業に適した立地であること。	3
	5	施設の建物・設備 建物・設備については、定められた基準を満たし、利用者の安全や快適性に配慮した建物・設備であること。	3
事業計画の評価	6	事業運営の基本的な考え方 事業計画は、地域密着型サービスの理念に基づいていること。本市高齢者保健福祉計画の実現に資するものであること。また、具体的かつ実現可能なものであること。	3
	7	事業経営の健全性 予定している収支は合理的かつ実現可能なものであること。	3
	8	サービスの水準及び費用 サービスの水準及び利用者負担額の見込みは地域のニーズに適合したものであること。	3
	9	協力医療機関 近隣の医療機関との連携が確実であること。	3
	10	地域連携 事業所開設に向け、地域住民との必要な調整が行われること。また、事業開始後は、地域との積極的な連携が図られる見込みがあること。	3
合 計			30

※配点基準 3…優 2…良 1…可 0…不可