

令和8年度
逗子市特定施設入居者生活介護等
事業予定者募集要項

令和8年4月

逗子市福祉部高齢介護課

目 次

1	公募の趣旨	2 ページ
2	公募内容	2 ページ
3	応募条件	2 ページ
4	整備条件	3 ページ
5	選定要件	4 ページ
6	応募書類の受付期間等	4 ページ
7	提出書類一覧	5 ページ
8	応募書類作成における留意事項	6 ページ
9	事業予定者の選定方法	7 ページ
10	結果の通知	7 ページ
11	注意事項	7 ページ

1 公募の趣旨

第9期逗子市高齢者保健福祉計画に基づき、高齢者の保健福祉サービスの充実を図るため、特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護（以下「特定施設入居者生活介護等」という。）を整備し、神奈川県指定を受け運営する事業予定者を公募により選定するものです。

2 公募内容

公募する事業所は、次のとおりです。

サービス種別	特定施設入居者生活介護等
定員数	50床 ※ただし、逗子市内の既存の住宅型有料老人ホームから転換は制限なし
整備数	1事業所
開設時期	令和8年度中

3 応募条件

- (1) 法令、条例、基準等を遵守し、必要に応じて逗子市及び神奈川県と協議の上、整備すること。また、建設にあたっては、都市計画法等の関係法令を遵守すること。
- (2) 法令、条例の規定に基づき、確実に整備可能であると見込まれる用地であること。（開発に関し、逗子市まちづくり条例、逗子市景観条例及び逗子市の良好な都市環境をつくる条例等の規定に従った手続き等が必要。逗子市まちづくり景観課等の関係窓口を確認し、確実に整備可能である施設を検討すること。）
- (3) 借地の場合は、50年以上の一般定期借地権を設定し、これを登記することが可能であること。
- (4) 借家の場合は、当初の借家契約の期間は20年とし、更新後の借家契約の期間を定めた自動更新条項が契約に入っていること。
- (5) 原則抵当権・根抵当権等施設存続の支障となり得る権利の設定がないこと。（本事業実施のための抵当権等は除く）
- (6) 整備区域が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）及び土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に含まれないこと。（土砂災害警戒区域（イエローゾーン）での既存施設からの転換については、その場所で開設する必要性が認められる場合に限り整備を認める。）
- (7) 事業予定者自らが事業所を開設し、運営すること。
- (8) 事業予定者又はその役員は、過去5年以内に介護保険事業所指定の取消しを受けた法人若しくはその役員又は当該事業所の管理者でないこと。
- (9) 事業予定者は、介護保険法第70条（指定居宅サービス事業者の指定）第2項及び第115条の2（指定介護予防サービス事業者の指定）第2項の規定に該当しないこと。
- (10) 事業予定者は、応募書類の受付締切日において、民事再生法等の手続きをしていないこと。

- (11) 融資が必要な場合は銀行から融資の確約を得ていること。
- (12) 合築や併設での整備を行う場合は、関係法令等の順守や、関係機関への相談を行っていること。
- (13) 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（平成 23 年条例第 15 号）第 2 条第 5 号の規定に該当しないこと。
- (14) 災害時等における要配慮者の緊急受入れについて協力し、福祉避難所としての機能を持つこと。
- (15) 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。
- (16) 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。
- (17) 国税、神奈川県税及び逗子市税の滞納が無く、過去 2 年間に於いて滞納処分を受けていないこと。

4 整備条件

- (1) 指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成 25 年神奈川県条例第 20 号）及び指定介護予防サービス等の事業の人員、設備、運営等に関する基準等を定める条例（平成 25 年神奈川県条例第 21 号）」に基づく特定施設入居者生活介護の指定基準を満たし、開所日までに神奈川県から事業指定を受けること。
- (2) 神奈川県高齢福祉課「指定介護保険事業所のための運営の手引き（特定施設入居者生活介護/介護予防特定施設入居者生活介護）」の基準及び神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針を満たすことができること。
- (3) 建設予定地の用地確保、建設、設備準備及び事業運営に必要な資力が十分にあり、長期継続して健全で安定したサービスの提供ができること。
- (4) 都市計画法、建築基準法、消防法などの法令・条例・基準等を遵守していること。
- (5) 近隣住民、自治会・町内会等に施設整備計画について十分に説明すること。説明する際は、これから選定が行われること、すでに決定した事業でないこと等を説明し、誤解を与えないよう十分注意すること。（近隣住民、自治会・町内会等から強い反対が上がる場合は、選定対象からの除外や、選定結果を取り消す場合があります。）
- (6) 利用者の金銭的な不安を極力軽減できるよう、工夫を行うこと。
- (7) 施設の管理運営業務の一部（清掃業務、警備業務、設備保守点検等）を委託する場合や、消耗品・食材・その他施設運営上必要な備品等を購入する場合等は、逗子市内中小企業者（逗子市内に本社を有する中小企業者）の育成及び経済活性化を図るため、可能な限り逗子市内中小企業者を活用すること。
- (8) 一般高齢者でも入所し易い費用の設定にすること。

5 選定要件

- (1) 開設予定地が入居者家族等の利便性がよい場所である。
- (2) 運営の理念及び質の高いサービス提供のための方向性が明確である。
- (3) 介護保険施設・介護事業所・医療機関の運営実績がある。
- (4) 整備計画に対する自己資金率が高い。
- (5) 安定した法人経営が見込まれる。
- (6) 介護給付費を受け取るまでに2か月を要する等開設1年目の運営資金が必要なため、運営資金が確保されている。
- (7) 介護方針が、入所者が安心できる内容となっており、創意工夫が見られる。
- (8) 避難計画策定内容、防火防災計画や災害時の職員体制及び避難時の近隣住民との連携がとれている。
- (9) 医療機関との連携、医療系サービスの併設等、医療に配慮しており、入所者の健康管理及び施設の衛生管理（感染対策等）、緊急時の入院対応や訪問する医師、歯科検診及び看取り等についての具体的な方針がある。
- (10) 職員配置体制の充実により、安全かつ十分なサービスを提供できる体制である。
- (11) 法人自らが研修の機会を設け、職員の専門性や対応力の向上に継続して取り組んでいる。
- (12) 高齢者虐待について、基本的な理解と具体的な対策の取組み、もしくは方策がある。
- (13) 感染症及び非常災害発生時の業務継続計画（BCP）の策定・実施が明確化されている。また、感染症対策された面会室等が整備されている。
- (14) 個人情報保護についての考え方が、具体的かつ明確である。
- (15) 入居者の個人としての尊厳に十分配慮するとともに、質の高いサービスを提供できる。
- (16) 権利擁護についての考え方が、具体的かつ明確である。
- (17) コミュニティホール等近隣住民との交流のスペースを設け、入居者の家族や近隣住民との交流の機会を確保し、地域に開かれた施設となるための取組みがある。
- (18) その他応募事業者独自の取組み等がある。

6 応募書類の受付期間等

- (1) 提出期間
令和8年4月15日（水）から令和8年5月15日（金）17：00まで
（土・日・祝日を除く各日 8：30～17：00）
- (2) 提出先
逗子市福祉部高齢介護課介護保険係（市役所1階9番窓口）
住所：逗子市逗子5-2-16
電話：046-873-1111（内線246・247）
- (3) 提出方法
事前に提出日を調整の上、直接提出先へ持参（郵送不可）

7 提出書類一覧

No.	提出書類	留意事項
1	令和8年度特定施設入居者生活介護事業予定者応募申請書	(様式1) 本市指定様式
2	特定施設入居者生活介護等整備計画書	(様式2) 本市指定様式
3	誓約書	(様式3) 本市指定様式
4	開設者(法人代表者) 経歴書	(様式4) 本市指定様式
5	管理者(予定)の経歴書	(様式5) 本市指定様式
6	役員等氏名一覧表	(様式6) 本市指定様式
7	事業開始までのスケジュール	(様式7) 本市指定様式
8	資金計画書	(様式8) 本市指定様式
9	地元説明にかかる報告書	(様式9) 本市指定様式
10	介護保険事業運営実績一覧表	(様式10) 本市指定様式
11	法人の沿革	(様式11) 本市指定様式
12	事業運営方針	(様式12) 本市指定様式
13	その他独自の取り組みについて	(様式13) 本市指定様式
14	表明・確約書(納税)	(様式14) 本市指定様式
15	位置図、配置図、平面図、立面図、部屋別面積表	縮尺は、次のとおりとする。 位置図は 1/2000 以上、配置図は 1/500 以上、平面図及び立面図は 1/200 以上 部屋別面積表は、壁芯面積、内法面積ともに記載すること。ただし、居室内にトイレがある場合はその面積を除くこと。
16	開設予定地の周辺地図及び公図	設置予定地を明記すること
17	開設予定地現況写真	設置予定地を(前面道路、隣接建物との関係などがわかるよう) 周囲4方向以上から撮影したもの
18	土地及び建物の登記事項証明書(全部事項証明書)並びに所有権を有する者が別にある場合は、賃貸借契約書の写し	未登記又は未契約の場合は、賃貸借契約の交渉の状況が確認できる書類
19	決算報告書等(雑収入・雑損失・貸付金・仮払金・仮受金が分かるもの)	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3年間のもの

20	法人の登録事項証明書（履歴事項全部証明書）	応募申請前3か月以内に発行されたもの
21	前事業年度の事業報告書その他業務内容を明らかにする書類	会社案内パンフレット等
22	法人の定款又は寄付行為	写し可
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	建設工事見積書	建設工事がない場合は不要 写し可
25	建設工事工程表	建設工事がない場合は不要 任意書式 写し可
26	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

8 応募書類作成における留意事項

- (1) 必要な応募書類は、「7 提出書類一覧」のとおりとします。
 - A 4フラットファイルに綴じ、正本1部、副本1部を提出してください。
 - ※ 事務局で確認後、改めて副本8部の提出をお願いします。
 - ※ 提出いただいた書類は、目的の範囲内で事務局にてコピーする場合があります。
 - ※ 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。
- (2) ファイルの表紙及び背表紙に、法人名及び「特定施設入居者生活介護等事業予定者応募申請書類」と記載してください。また、項目ごとに、文書番号と書類名を表記したインデックス（例①-応募申請書・②-整備計画書 等）を付けてください。
 - ア 正本と副本の記載内容が異なることのないようにしてください。
 - イ 提出書類は、通しページ番号を付け、以下の事項に従ってください。
 - (ア) 用紙は原則としてA 4版で作成し、図面などはA 3版サイズに縮小し、A 4版サイズに折りたたむこと。
 - (イ) 原則、片面印刷としてください。構成上、一部両面印刷となることは構いません。なお、白紙面はページ数には含めないでください。
 - ウ 様式にある枠については、必要に応じて拡張することは可とします。ただし、ページ右上の【様式〇〇】等の様式番号の表示は、変更しないでください。
- (3) 応募に必要な書類に不足・不備がある場合は、受付できませんので注意してください。
- (4) 応募書類提出の際は、応募内容について説明ができる方が来庁してください。
- (5) 提出された書類は、本公募の目的以外に使用しません。
- (6) 応募書類の内容について、金融機関、関係者等に確認する場合があります。

9 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（管理者予定者等）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、事前ヒアリング及び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」とする場合もあります。

10 結果の通知

(1) 一次審査

審査の結果は、応募されたすべての事業者に対して文書により通知します。

(2) 二次審査

審査の結果は、逗子市ホームページでの公開及び文書により通知します。

※ 選定結果に対する問合せ等には一切応じません。

11 注意事項

- (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) 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、その理由に関わらず認められません。
- (9) 次の各号に該当する場合は、逗子市介護保険施設等整備事業者選定委員会の審査前、審査後を問わず、原則として無効又は失格とします。
 - ア 申出書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき
 - イ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき
 - ウ 申出書に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき
 - エ 提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められるとき
 - オ 建設場所、施設種別の変更があるとき
 - カ 応募に関する市からの問い合わせに誠実に回答しなかったとき
 - キ 法人の事業運営に関し法令違反が明らかになったとき
 - ク 申請者が逗子市暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員または暴力団員と社会的に関係がある者であるとき
 - ケ その他、市民の疑惑や不信を招くような行為をした、又は不相当と市長が認めるとき

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