

平成 27 年度

逗子市特定施設入居者生活介護  
事業予定者募集要項

平成 28 年 2 月

逗子市福祉部介護保険課

## 目次

1. 募集概要	
(1) 目的	2
(2) 募集を行う施設及び定員	2
(3) 応募事業者の応募資格	2
(4) 事業計画について	2
(5) 事業予定者の選定方法	3
(6) 設置に伴う整備費等補助金（財政的支援）	3
(7) スケジュール	3
2. 応募方法	
(1) 事業計画書の提出	3
(2) その他	5
3. 選定方法	
(1) 選定結果	6
(2) 注意事項	6
別紙 選定基準	7

## 1. 募集概要

### (1) 目的

第6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) 募集を行う施設及び定員

平成30年3月31日までに介護保険法等の規定に基づく指定を受け、開設する特定施設入居者生活介護等

入居定員：100床以内

※平成30年3月31日までに神奈川県の事業所指定を受け、事業を開始するもの。

※日常生活圏域の指定はありません。

### (3) 応募事業者の応募資格

次の全ての要件を満たすこと。

- ① 法人であること。
- ② 応募事業者(運営法人)及びその代表者が、次の欠格事項に該当しないこと。
  - ア 破産者で復権を得ない者
  - イ 国税及び地方税を滞納している者
  - ウ 介護保険法第70条第2項及び第115条の2第2項の規定に該当する者
- ③ 応募事業者(運営法人)自らが開設し、指定を受けるものであること。
- ④ 応募事業者(運営法人)及びその代表者は、高齢者福祉への理解や認識があり、適切な運営理念を持ち、安定的に事業を運営できること。
- ⑤ 事業予定者及びその関係者が、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員経営支配法人等に該当しないこと。

### (4) 事業計画について

- ① 介護保険法及び関連する省令等に定められた基準を満たしていること。
- ② 神奈川県有料老人ホーム設置運営指導要綱、指導指針に定められた基準を満たしていること。
- ③ 都市計画法、建築基準法、消防法等の関連法令並びに本市のまちづくり関連条例等の基準を満たし、かつ、手続きを遵守する事業計画であること。

- ④ 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。
- ⑤ 入居一時金及び月額利用料が一般高齢者でも入居できる金額であること。
- ⑥ 介護専用型でないものであること。

※ 施設の整備に当たっては、逗子市まちづくり条例、逗子市景観条例、逗子市の良質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。

※ 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。

### (5) 事業予定者の選定方法

提出された事業計画書等の書面審査により行います。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。

### (6) 設置に伴う整備費等補助金（財政的支援）

整備等に対する本市からの補助金等はありません。

### (7) スケジュール

内 容 (方 法)	期 間 ・ 期 日
事業計画書の提出（持参）	2月1日（月）から3月31日（木）17：00まで
選定結果通知（市ホームページ・郵送）	4月末

## 2. 応募方法

### (1) 事業計画書の提出

「逗子市特定施設入居者生活介護等事業計画書（様式1）」に必要書類を添付し、次のとおり提出してください。

【提出期間】 2月1日（月）から 3月31日（木）

（土・日・祝日を除く各日 8:30～17:00）

※提出期間後の資料の追加提出等は、一切お受けできません。

【提出先】 逗子市福祉部介護保険課介護保険係（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）

【提出方法】 事前に提出日時を予約のうえ、直接、提出先へ持参（郵送不可）

【提出部数】 正本1部及び副本5部

【提出書類】

① 事業計画書に関する事項

- ア 逗子市特定施設入居者生活介護等事業計画書（様式1）
- イ 位置図及び公図の写し
- ウ 土地登記簿謄本…申請日から3か月以内に発行されているもの
- エ 不動産売買契約書、不動産賃貸借契約書及び合意書、又はそれに代わるもの
- オ 建物配置図、平面図、立面図、各室別面積表及び居室内配置図
- カ 現況写真（開設予定地の状況がわかるもの L判4～5枚程度、既存建物の場合は建物の状況がわかるもの L判4～5枚程度）
- キ 開設予定施設の事業収支計画書
- ク 職員の配置及び研修に係る計画（様式2）
- ケ 施設の運営方針を記載した資料
- コ 施設において供与される便宜の内容を記載した資料（サービス一覧表）
- サ 地域連携の計画について（様式任意）

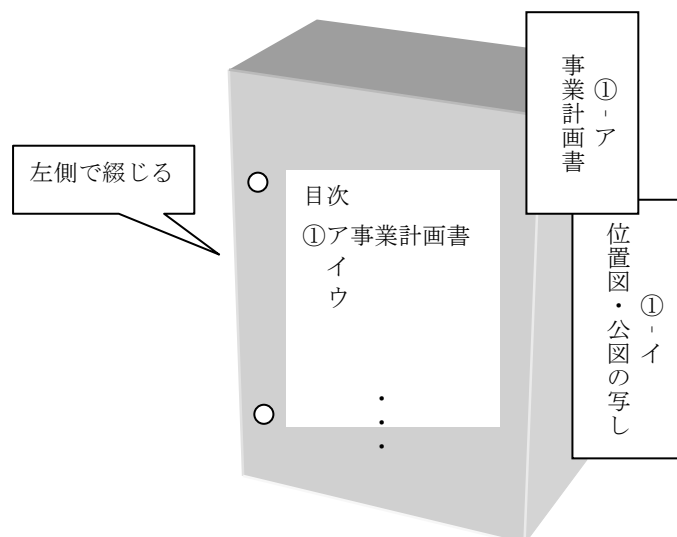
② 応募事業者（運営法人）及びその代表者に関する事項

- ア 誓約書（様式3）
- イ 有料老人ホーム設立（経営）趣意書
- ウ 定款その他基本約款
- エ 法人の登記事項証明書
- オ 法人代表者の経歴書（職歴及び高齢者福祉の支援経験に関わる職種）
- カ 役員等の名簿
- キ 事業運営実績（様式4）
- ク 管理予定者の経歴書（様式5）
- ケ 法人の事業概要を記載した資料（会社案内、パンフレット等）
- コ 収支決算報告書…直近2か年分
- サ 国税の納税証明書（法人税、消費税及び地方消費税）  
…直近決算の納期の到来したもの
- シ 地方税の納税証明書（法人市民税、固定資産税）…前年度分

※その他、事業計画によっては、後日、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

- ア. ファイル等に書類を綴ること。
- イ. 項目ごとにインデックスを付けること。
- ウ. 用紙は原則としてA4版で作成し、図面などA4版サイズを超えるものは折りたたむこと。



(2) 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（運営法人）の負担とします。
- ② 提出された書類は添付資料等も含め、原則として返却しません。
- 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、概要を本市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、本市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当たっては、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、誤解を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）はできませんので、事業計画の立案に当たっては十分に検討してください。
- ⑧ 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とします。

### 3. 選定方法

提出された事業計画書等の書面審査により、別紙の評価基準に基づき選定委員会が選定します。審査の結果、事業予定者を選定しない場合もあります。

ヒアリング及び現地確認等を行う必要がある場合は、事業計画書に指定された担当者へ連絡します。

#### (1) 選定結果

選定結果は市ホームページ上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。

#### (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、その理由に関わらず認められません。
- ② 事業予定者として選定された後、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、原則認めません。その他の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市長に申出を行い、その指示を受けていただきます。また、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通知してください。
- ③ 事業予定者として選定されたことにより、市の指定がされ、事業が開始できることが確定する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、利害関係人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時は、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したと市長が認める場合

別紙 選定基準

項目	番号	評価基準の項目
主 な 評 価 事 項	1	<b>基本的事項</b> 法人は、特定施設入居者生活介護等に対する十分な理解を持ち、それに基づいた設置運営理念を掲げている。
	2	<b>事業予定者（運営法人）</b> 法人は、安定かつ十分なサービスを提供できる実績を有していること。 また、安定的な経営が見込まれる財務状況であること。
	3	<b>立地条件</b> 当該事業計画は、事業化するための確実性を有していること。 また、利用者及び特定施設入居者生活介護等の観点から、事業に適した立地であること。
	4	<b>建物の規模、構造及び設備</b> 当該事業計画は、事業化するための確実性を有していること。 また、安全かつ快適な居住空間を提供している計画であること。
	5	<b>組織、職員体制等</b> 当該事業計画は、医療連携体制及び職員配置体制等の充実により、安全かつ十分なサービスを提供できる体制であること。
	6	<b>入居契約等</b> 月額利用料及び入居一時金について、一般高齢者層の入居に配慮した設定であること。
	7	<b>事業収支計画等</b> 当該事業計画は、収支計画及び市場調査等により事業化の確実性及び安定的な経営が見込まれていること。
	8	<b>その他</b> 設備施設等の特殊性等から、選定委員会が必要と認めた項目



### 問合せ先

事務担当 逗子市福祉部介護保険課介護保険係（市役所 1 階 9 番窓口）

住 所：逗子市逗子 5 丁目 2 番 1 6 号

電 話：0 4 6 - 8 7 3 - 1 1 1 1（内線 2 4 6）

F A X：0 4 6 - 8 7 3 - 4 5 2 0

電子メール：[kaigohoken@city.zushi.kanagawa.jp](mailto:kaigohoken@city.zushi.kanagawa.jp)