

# 平成24年度特別養護老人ホーム施設整備事業者募集要項

## 1 公募の趣旨

市原市では、第6次市原市高齢者保健福祉計画（第5期介護保険事業計画）に基づき、介護保険施設等の計画的な整備を進めています。

本公募は、平成25年度に老人福祉法第20条の5に規定する特別養護老人ホーム（介護保険法第8条第26項に規定する介護老人福祉施設）を整備し、平成26年度から運営する事業者を募集するものです。

## 2 公募の内容

### (1) 施設の概要

種類	条件	定員等	日常生活圏域
特別養護老人ホーム (介護老人福祉施設)	創設 1施設	定員80人 ユニット型とする	市内全域
【併設】 老人短期入所施設	創設する際に 併設するもの	定員：任意 ユニット型とする	

※建物・設備については、関係法令の規定及び千葉県が作成した「老人福祉施設建設の手引き」の記載内容に則していること。

※その他の居宅サービスの併設も可としますが、老人短期入所施設の併設については、評価の対象とします。

### (2) 応募事業者の資格

- ① 社会福祉法人または、新たに社会福祉法人の設立を予定している者であること。  
ただし、設立予定の場合は遅くとも特別養護老人ホームの施設整備に着手するまでに設立登記が完了できること（社会福祉法人の設立認可が受けられない場合は選定を取り消しますのであらかじめ御了承ください。）。
- ② 介護保険法第86条第2項各号の規定に該当しないこと。
- ③ 市税を滞納していないこと。
- ④ 役員（就任予定者含む）等が、市原市暴力団排除条例（平成23年市原市条例第13号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び第9条に規定する暴力団密接関係者でないこと。

### (3) 公募条件

(ア) 整備資金について

【参考：市補助金】

区 分	基準単価
特別養護老人ホーム	定員1人当たり 634,000円
【併設】 老人短期入所施設	定員1人当たり 200,000円 (ただし10人を上限)

(注) 土地代金、備品購入費は、補助対象経費の対象外です。

市内の社会福祉法人に対し、「市原市老人福祉施設整備費補助金交付要綱」に基づく補助事業とする予定ですが、本公募の段階では、平成25年度予算が未確定のため、市補助金の交付を確約するものではありません。整備資金を計画する際は、御注意願います。

【参考：県補助金】(平成24年度の場合)

区 分	基準単価
特別養護老人ホーム	定員1人当たり 4,000,000円
【併設】 老人短期入所施設	定員1人当たり 800,000円

(注) 土地代金、備品購入費は、補助対象経費の対象外です。

市補助金と同様に、現段階では補助金の交付を確約するものではありません。整備資金を計画する際は、御注意願います。

#### ② 建設用地について

(ア) 原則として社会福祉法人の所有とすること。ただし、次に定める要件を満たす場合に限り、民間から建設用地の貸与を受けることができます。

- (A) 貸与を受ける土地には、あらかじめ抵当権等の権利が設定されていないこと。
- (B) 特別養護老人ホーム等を経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつこれを登記すること。
- (C) 賃借料の水準は、法人の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性等から、極力低額であることが望ましく、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必要があること。

なお、社会福祉法人の理事長又は当該法人から報酬を受けている役員等から賃借により貸与を受けることは望ましくありません。

(イ) 幅員6m以上の道路に接していること。併せて、施設の運営に支障がないよう、送迎車両の車寄せ、駐車場等を確保すること。

(ウ) 廃棄物の最終処分場周辺である場合は、原則として最終処分場の敷地境界から当

該建設用地の敷地境界まで100m以上の距離があること。

(エ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律57号）に基づいて指定された土砂災害警戒区域・特別警戒区域でないこと。

(オ) その他各種法令や条例、要綱等により開発や土地利用等が制限されている場合は、許認可等により平成25年度中に本体工事を着工し、平成26年度に特別養護老人ホームの事業を開始できる土地として利用が可能なこと。

③ 建物・設備について

(ア) 建物は施設を整備する社会福祉法人の所有とすること。

(イ) 公募内容に示す定員等に沿った建物の整備を実施すること。

(ウ) 「指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準」（平成11年3月31日厚生省令第39号）、「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日厚生省令第46号）等のほか、老人福祉法、介護保険法、建築基準法、消防法等の関係法令を遵守したものであること。なお、今後当該基準については、見直しや地域主権改革一括法による県の条例化の動向にも十分留意すること。

④ 整備年度について

(ア) 平成25年度中に本体工事を着工し、平成26年度に事業を開始（老人福祉法の規定による認可及び介護保険法の規定に基づく指定）すること。

⑤ その他

(ア) 居住費が基準費用額とかけ離れた額にならないよう建設費を抑える等、居住費の設定を勘案して整備すること。

(イ) 「社会福祉法人等による生活困窮者に対する介護保険サービスに係る利用者負担軽減制度事業」を実施すること（市原市社会福祉法人利用者負担軽減対策事業実施要綱）。

### 3 特別養護老人ホームの施設整備を実施する事業者の選定方法

#### (1) 整備事業者の決定方法

① 整備事業者は、「市原市社会福祉法人の施設整備等に関する審査会」（以下「審査会」という。）で審査選考し、市長が決定します。

② 審査は、書類審査、現場調査及びヒアリングにより行い、総合的に評価・審査します。

③ 審査の結果、整備事業者なしとする場合があります。

④ 応募がなかったとき、または整備事業者が決定しなかったときは、後日改めて公募を行う場合があります。

#### (2) 審査の手順

① 「市原市社会福祉法人の施設整備等に関する審査会」での審査内容

(ア) 書類審査

(イ) 現場調査

(ウ) ヒアリング

応募申込書・添付書類の内容その他について、ヒアリングを行います

### (3) 審査の項目及び趣旨

#### ① 基本的な考え方について

##### (ア) 施設整備の動機について

- 本公募に応募した理由、特別養護老人ホームの整備を志した動機などについて望ましいものと認められるか。

##### (イ) 施設サービスの提供にあたっての理念・基本方針について

- 介護保険の施設サービスの趣旨を理解し、適切な理念及び基本方針のもとに、施設サービスが提供されることが期待できるか。

##### (ウ) 地域との連携及び交流等の方法について

- 地域との連携や交流をどのように図っていく考えがあるか。

##### (エ) 安心・安全への対策について

- 防災への対策や虐待防止等、利用者の安心・安全への対策が図られることが認められるか。

##### (オ) 職員の人材の確保・育成について

- 厚生労働省令に定める人員基準を満たす適正な人員配置が確保される見込みがあると認められるか。また、人材の育成に関して積極的に取り組んでいるか。

##### (カ) その他独自の取り組みについて

- 法人、施設整備、運営に関する独自の取り組みや今後の事業展開等があるか。

#### ② 法人の役員体制について

##### (ア) 代表者

- 介護保険施設・事業所、老人福祉施設、保健医療機関等の経営者及び従事者等としての経験を有し、地域の状況等を把握しているなど、社会福祉法人の代表者として適格な者と認められるか。

##### (イ) 施設長（予定者）

- 施設長予定者が、特別養護老人ホームの施設長として適格な者と認められるか。（社会福祉法第19条第1項各号のいずれかに該当する者若しくは社会福祉事業に2年以上従事した者又はこれらと同等以上の能力を有する者）また、老人福祉関係事業に従事した経験を有しているかなど。

#### ③ 資金計画について

##### (ア) 資金計画の内容

- 資金計画の内容が適正なものと認められるか。

##### (イ) 資金の確保

- 自己資金、寄付（贈与）金が確保されていることが認められるか。

#### ④ 建設予定地の状況に関する事項

##### (ア) 建設用地の確保

- 建設用地を確保しているか、又は、確保の見通しがあることが認められるか。

#### ⑤ 建物について

##### (ア) 居室について

- 居室面積等が設備基準等を満たすものであるか。
- (イ) ユニットの構造について
  - 各居室が共同生活室に隣接・近接しているか。
- ⑥ 交通の利便性
  - (ア) 建設予定地に至る公共交通機関等は存在するか。また、駐車場の整備はされているか。
- ⑦ 地元住民等関係者に対する説明及び同意の状況
  - (ア) 隣接地
    - 建設予定地に隣接する土地の地権者の同意を得ていると認められるか。
  - (イ) 周辺住民・町会・民生委員
    - 建設予定地周辺の住民に対して、計画の説明が行われ賛同を得ていると認められるか。
- ⑧ 現場調査
  - (ア) 建設予定地の現場を調査することにより、特別養護老人ホームを建設する場所として相応しいか。
- ⑨ その他「市原市社会福祉法人の施設整備等に関する審査会」において特に考慮すべきと判断された事項。

#### (4) 審査結果の通知

審査結果は、すべての応募事業者に文書で通知します。

#### (5) 審査結果の公表

決定した整備事業者名及び事業の内容は、市のホームページで公開します。

### 4 禁止事項・欠格事項

- ① 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載があったと認められた場合や、市のヒアリング等において虚偽の説明等を行った場合は、応募を無効とします。
- ② 応募書類の提出後、下記の事項が確認された場合は、応募を無効とします。
  - (ア) 重要事項（整備場所、施設種別、定員、階数、資金贈与者等）を市の承諾なく変更した場合（それ以外の項目についても変更の際は、随時相談が必要です）
  - (イ) 預金残高が必要とされる自己資金額に満たないと確認された場合
  - (ウ) 建設用地について、各種法令や条例、要綱等により開発や土地利用等による制限に関して、関係部署・機関と協議を行っていないと確認された場合
- ③ 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は応募を無効とします。
- ④ 応募の採否の働きかけを行う等の目的で応募事業者又はその関係者が審査会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合。
- ⑤ 応募期間終了後において応募者が前記の応募要件などを満たさなくなった場合は、応募を無効とします。
- ⑥ 選定後において、平成25年度中に本体工事を着工し、平成26年度に事業を開始で

きるための開発許可が得られない場合や今回の応募内容に重要な変更が生じた場合は、選定を取り消す場合があります。

- ⑦ 隣接地権者、地元住民等に対する説明及び同意の状況に関する添付書類（別記様式7）（別記様式8）の提出が無い場合には、応募申込書を無効とさせていただきますのでご注意願います。

## 5 募集の期間（応募申込書の受付期間）

### (1) 日時

平成24年8月16日（木）から平成24年9月18日（火）午後5時まで  
（日時厳守。ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます。）

### (2) 提出先

市原市 保健福祉部 高齢者支援課 電話0436-23-9873

## 6 公募手続

### (1) 応募申込書の提出について

本公募に応募を希望する事業者は、平成24年度特別養護老人ホーム整備事業者応募申込書（別紙第1号様式）を理事長又は施設長予定者が持参し提出してください。（郵送による提出は受け付けません。）

なお、提出内容について、必ず、事前に高齢者支援課担当により確認（要予約）を受けること。

下記に該当することが確認された場合、応募書類の受理を行いません。

- ① 高齢者支援課の担当者による提出内容の確認を受けていない場合
- ② 応募書類の内容等に不備がある場合
- ③ 建設用地について、各種法令や条例、要綱等により開発や土地利用等による制限に関して、関係部署・機関と協議を行っていないと確認された場合
- ④ 応募書類の受理を行うことが適当でないと市長が認める場合

### (2) 応募申込書の添付書類について

添付書類を、応募申込書添付様式にしたがって提出してください。

市が必要と判断した場合には、追加資料の提出を求めることがあります。

### (3) 提出部数

正本1部、副本17部（正本の写し）

### (4) その他

- ① 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- ② 応募に関し必要な費用は応募者の負担とします。
- ③ 募集に関するお問い合わせはFAX 又はEメールにてお願いします。

( F A X 0436-24-7135 Eメール [koureisha@city.ichihara.chiba.jp](mailto:koureisha@city.ichihara.chiba.jp) )

- ④ 応募締め切り後の応募書類の修正・追加はできません。  
(ただし、市からの指示により行う場合を除きます。)
- ⑤ 提出された個人情報については、整備事業者の選定の目的のみに利用し、他の目的には利用しませんが、応募書類などについて、個人情報を除くものについては法令又は条例に基づき公開する場合があります。
- ⑥ ヒアリング(平成24年10月下旬予定)の日時等については、公募期間の終了後個別に通知します。
- ⑦ 市の審査を通過した場合でも、必ずしも千葉県において特別養護老人ホーム整備事業者の指定申請が認められるものではありません。その場合、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。
- ⑧ 応募状況等の問い合わせには一切お答え出来ません。

## 7 スケジュール(予定)

平成24年7月15日～	募集要項ホームページ掲載
平成24年8月16日～9月18日	受付期間
平成24年9月18日～	書類審査
平成24年10月下旬	現場調査／ヒアリング／審査
平成24年11月中旬	事業者の決定
平成24年12月～	社会福祉法人設立の手続き (新規設立法人に限る)
平成25年度	施設整備
平成26年2月	介護保険法に基づく指定申請 老人福祉法に基づく認可申請・届出など
平成26年4月	指定・サービス提供開始予定

## 8 提出書類の体裁

提出書類の体裁は、以下に記す体裁を整えてください。

- 全体の目次を付ける。
- ページを付ける。
- 応募申込書添付様式に係る添付書類には、右肩部分に項目名を標記する。
- 項目ごとに、文字表記のインデックスを付ける。
- 全体をバインダー等でつづる。
- 添付書類で写しを提出する場合は、下記の例に従い全て代表者名による原本証明をしてください(正本のみで可)。また、法人代表者の印鑑証明書または代表予定者個人の印鑑証明書を添付書類の先頭につづってください。

【例】既存の社会福祉法人の場合

この写しは、原本と相違ないことを証明する。  
平成 年 月 日  
社会福祉法人〇〇会  
理事長 〇〇〇〇 印

【例】設立準備会（法人を新設）の場合

この写しは、原本と相違ないことを証明する。  
平成 年 月 日  
（仮称）社会福祉法人〇〇会設立準備会  
設立代表者 〇〇〇〇 印

