

令和3年度

和泉市特定施設入居者生活介護

及び地域密着型特定施設入居者生活介護整備運営事業者

募集要項

令和3年8月

和 泉 市

## 目 次

1. 募集の趣旨 .....	3 頁
2. 募集内容 .....	3 頁
3. 申込対象施設 .....	3 頁
4. 応募資格 .....	3 頁
5. 募集要件 .....	4 頁
6. 基本要件 .....	5 頁
7. 禁止事項・欠格事項 .....	5 頁
8. 審査（選考）方法及び審査項目 .....	6 頁
9. 公募選考等日程 .....	7 頁
10. 応募方法 .....	7 頁
11. 注意事項 .....	8 頁
12. 提出書類一覧 .....	9 頁
13. 提出書類の形態 .....	12 頁
14. その他 .....	13 頁
15. 問い合わせ先 .....	13 頁

## 1. 募集の趣旨

和泉市では、「高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画（令和3年度～5年度）」に基づき、本要項に定めるとおり和泉市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及び地域密着型特定施設入居者生活介護(以下、特定施設入居者入居者生活介護という。)を整備・開設する「指定候補事業者」の募集を行います。

## 2. 募集内容

サービスの種類		募集予定定員数	事業開始の時期
居宅サービス	混合型 特定施設入居者生活介護	市内全域から250人分	令和4年度から 令和5年度まで
地域密着型 サービス	地域密着型 特定施設入居者生活介護	市内全域から67人分	令和4年度から 令和5年度まで

### サービスの提供

一般型または外部サービス利用型のどちらも可とします。

補助金(令和3年4月1日現在補助対象ではありません。)

本市では、大阪府介護施設等の整備に関する事業補助金交付要綱に基づく補助金を活用します。本市における予算の成立が条件となります。補助制度の変更等もありえることから、必ずしも補助金の支給を確約するものではないことを、あらかじめご了承ください。

## 3. 申込対象施設

介護保険法第8条第11項、第21項及び第8条の2第9項に規定する施設とする。新設・既存施設からの転換は問いません。

※指定を受けることができる施設は、有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅を含む）、養護老人ホーム及び軽費老人ホーム（ケアハウス）の登録を受けた（届出した）又は受ける（届出する）施設です。

## 4. 応募資格

次の(1)～(6)の要件をすべて満たすこと。

- (1) 法人格を有し、介護保険法第70条第2項、第78条の2第4項及び第115条の2第2項の各規定に該当しないこと。
- (2) 法人及び代表者が国税及び地方税を滞納していないこと。

- (3) 代表者及び役員が、和泉市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づき更生又は再生手続きをしていないものであること。
- (5) 所管庁の監査、指導検査等において指摘事項が改善済み、または法人運営・施設運営等に関して過去に重大な問題等を起こしたことがないこと。
- (6) 応募の際には、開発許可の要否や用途規制等について、建築・開発指導室(tel:0725-99-8141・8142)へ応募申し込み前に確認、及び広域事業者指導課(tel:072-493-6132)へ応募申し込み前に相談し計画を策定すること。また、確認(相談)内容を報告すること。

## 5. 募集要件

### (1) 土地建物について

事業を実施するにあたり、土地及び建物を確実に確保できる見込みであること。また、災害等に対する安全性が確保されている土地及び建物であること。

① 土地建物を賃貸借する場合、事業継続に支障のないように必要十分な借地権、賃借権の存続期間を有する等、賃借に関する基本的合意を得ていること。ただし、貸与を受ける土地にあらかじめ抵当権等の権利が設定されていない場合、民間から建設用地の貸与を受けることができる。

② 事業所の運営に支障がないよう、駐車場等を確保すること。

(2) 大阪府指定居宅サービス事業所の指定並びに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を定める条例、大阪府指定介護予防サービス事業所の指定並びに指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準を定める条例及び和泉市指定地域密着型サービス事業者の指定に関する基準並びに指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例を遵守すること。

### (3) 事業に必要とされる関係法令の遵守

事業計画を実施する際は、老人福祉法、介護保険法、建築基準法、都市計画法、「特定施設入居者生活介護の事業の人員、設備及び運営に関する基準」、その他関係法令、条例、基準等の遵守、適合し、必要に応じて関係機関と協議の上整備すること。

また、建設や設計の業者選定は、本市が発注する同程度の規模の工事に類する格付評点とするなど、本市が行う契約手続きの取扱いに準拠すること。

(4) 防火防災対策及びこれに係る設備設置については、所管消防署と協議しそ

の指示に従うこと。

(5) 地元住民等関係者の理解が得られるよう、十分な説明を行うこと。また、説明会開催状況を市に報告すること。

(6) 災害時には要援護高齢者の受入に努めること。

## 6. 基本要件

(1) 指定を受けることができる施設内の一部に指定外の定員が生じる応募は不可とします。

例えば、有料老人ホームの定員100人の内、50人分だけ指定を受ける計画は選定対象外とします。

(2) 複数の計画を提出の場合は、優先順位をつけてください。2計画目以降は採点にあたって点数を減じます。子会社及び親会社等(会社法第2条)、関連会社(財務諸表等の用語、株式及び作成方法に関する規則第8条第5項)等から提出された計画は、同一事業所からの提出とみなします。また、代表者が同じ、またはホームページにグループ企業と掲載されている場合など同事業とみなします。必要に応じて、資本関係を証する書類の提出を求めます。

(3) 混合型特定施設入居者生活介護は、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の指定を受けてください。

(4) 地域密着型特定施設入居者生活介護は、介護専用型特定施設であって、その入居者が要介護者、その配偶者その他厚生労働省令で定める者に限られるもの

※選定時点で介護専用型にあてはまらない場合でも、選定以降は自立、要支援者を受け入れない介護専用型とすることを条件として募集を受け付けます。

## 7. 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、市の面接審査等において虚偽の説明等を行った場合は、失格とします。

(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。

① 重要事項(整備場所、定員、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。)

② 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・機関との協議が不十分であるとき。

(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市の職員等に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合は応募を無効とします。
- (5) 応募期間終了後において応募者が前記の応募条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、開発許可等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、応募を無効とします。
- (7) 市が指定した期日までに、資料の追加、修正に応じられなかった場合は、応募を無効とします。

## 8. 審査（選考）方法及び審査項目

- (1) 審査は、書類審査、必要に応じてヒアリングや現地確認を行います。「事業者選考部会」で審査選考後、「和泉市介護保険運営協議会」及び「和泉市地域密着型サービス運営委員会」において承認し、市長が決定します。ただし、サービスの質の確保が図れない等の理由により、選考することが適切でないと判断したときは、募集数以下であっても選考しない場合があります。
- (2) 審査項目の主なものは以下のとおりです。
  - ① 事業用地の確保と土地利用の確実性
  - ② 財源の確保状況
  - ③ 建物設計及び設備全般
  - ④ 法人の運営状況
  - ⑤ 代表者、施設長（管理者）予定者の資格、経験
  - ⑥ 応募動機、運営理念、基本方針について
  - ⑦ 利用者の安心・安全・衛生対策について
  - ⑧ 職員の人材確保・育成について
  - ⑨ 利用者家族等との関わりについて
  - ⑩ 利用者への支援について
  - ⑪ 地域との連携及び交流等の取組み
  - ⑫ 開設（事業）予定地の周辺状況
  - ⑬ その他独自の取組みや事業所選考部会において特に考慮すべきと判断された事項
- (3) 審査項目にもとづき審査し、順位付けした上で、合計点の高い計画から順に、募集予定定員数を満たすまで選定します。また、次順位の事業者の応募定員数が募集予定残定員数を上回る場合は、次順位の事業者は選考せず、当該事業者の次順位事業者から選定します。なお、順位を決定できない場合は抽選を行います。その場合、該当する法人にメールにて連絡させていただきます

ます。

(例)下記の4つの応募があった場合、Aホーム、Bホームを選定。Cホームを選考した場合には指定外の定員が生じるため不採用。次順位のDホームを選考。

募集数 130床

- ・Aホーム 100点 50床 選定
- ・Bホーム 90点 45床 選定
- ・Cホーム 80点 45床 不採用
- ・Dホーム 70点 35床 選定

(4) 1つの法人が複数のサービスの応募は可能ですが、複数選考された場合は、いずれも辞退できません。

(5) 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。選考経過についての電話・文書等による問合せには応じないものとします。

(6) 審査結果の公表

決定した運営事業者名及び事業の内容は、市ホームページで公開します。

## 9. 公募選考等日程

内 容	日 時 (予 定)
ホームページによる公募の告知	令和3年8月下旬
応募申込書の受付期間	令和3年9月3日～28日
質疑期間	令和3年10月8日～12日
質疑の回答	令和3年10月26日
応募書類の提出期間	令和3年11月12日～11月26日
ヒアリング及び選考部会	令和3年12月中旬
事業者決定	令和3年12月下旬
結果通知	令和3年12月下旬

上記の公募選考等日程はあくまでも予定ですので変更する場合があります。

## 10. 応募方法

(1) 応募申込書の提出について

応募申込書(別紙第1号様式)を市高齢介護室介護保険担当に持参し提出してください。(事前に要連絡)

※郵送による提出は受け付けません

提出期間：令和3年9月3日(金)から令和3年9月28日(火)

17時00分まで(日時厳守。ただし、閉庁日は除きます)

(2) 応募書類の提出について

提出期間：令和3年11月12日（金）から令和3年11月26日（金）

17時00分まで（日時厳守。ただし、閉庁日は除きます。）に「12. 提出書類一覧」に記載のある(1)～(14)を持参し提出してください。（事前に要連絡）（郵送による提出は受け付けません）

下記のいずれか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 応募書類及び添付書類が不足している場合や内容に不備がある場合
- ② 土地建物利用にかかる関係部署との協議が不十分であると認められる場合
- 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
- 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

(3) 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。

(4) 提出部数

正本1部、副本8部（正本の写し）

(5) 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 書類等の提出のために要する費用は、応募者にご負担いただきます。
- ③ 募集に関するお問い合わせは質問票（第12号様式）にて期間内にFAX又はEメールにてお願いします。電話でのお問合せにつきましては回答できませんので御了承ください。

(FAX:0725-40-3441 E-mail: koukai@city.osaka-izumi.lg.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  
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 ヒアリングが必要な場合の日時等（令和3年12月中旬予定）については、応募期間の終了後個別に通知します。
- ⑦ 応募状況等の問い合わせには一切お答えできません。

11. 注意事項

関係する法令、条例、基準等に適合する整備事業を計画してください。整備事業を遂行することができない事情が生じた場合であっても、市はいかなる責任も負いかねますので予めご了承ください。



各種法令等の改正により、事業計画の変更等が生じる場合がありますので、法令等を遵守して事業を進めてください。

## 12. 提出書類一覧

項目	備考	様式等
応募申込書		第1号様式
開設提案書		第2号様式
(1) 法人登記簿謄本 (登記事項証明書)	応募申込日前3か月以内に発行された最新のもの (既法人のみ)	
(2) 法人概要		第3号様式
(3) 法人の印鑑証明	応募申込日前3か月以内に発行された最新のもの	
(4) 定款及び寄附行為等	最新のもの(新規に法人を設立する場合は定款(案) (応募申込代表者による原本証明を要する)	任意様式
(5) 法人監査・介護保険 事業者実地指導監査 等指示事項及び改善 状況報告書	過去5年間の改善指示事項及び改善状況	第4号様式
(6) 決算書	直近3年間の決算書類 (設立3年以内の法人にあっては設立後の決算書 類)	任意様式
(7) 事業者概要	① 事業経歴・実績 ② 事業者の基本的事項 ・ 役員一覧(住所・氏名・生年月日) ・ 組織図 ③ 事業者の概要(パンフレットでも可) ④ 現在運営している介護保険サービス等がある場 合、その資料等 ・ 運営形態、事業内容、規模(定員等)、特色 ・ 事業所の敷地面積、床面積	任意様式
	⑤ 代表者及び施設長(管理者)の略歴書	第5号様式 第6号様式
	⑥ 法人及び代表者の市税納税証明書(直近3年分)	

(8) 応募動機等	① 応募動機 ② サービス提供にあたっての理念・基本方針について ③ 安心・安全に関する対策について ④ 職員の人材確保・育成について ⑤利用者への支援について ⑥ 地域との連携及び交流の方法について ⑦ 医療との連携について ⑧ 利用者のニーズへの反映について ⑨ 認知症ケアに対する考え方 ⑩ ターミナルケアについて ⑪ 料金について ⑫ その他の独自の取り組みについて それぞれの項目について200字程度	第7号様式
(9) 事業スケジュール 新築・改修工事がある場合	開設までに必要な手続き、設計、工事等に係る日程表 （選定後に地元説明会を行う場合にはその日程も記載）	任意様式
(10) 事業概要	① 事業概要調書	第8号様式
	② 位置図	1万分の1程
	③ 周辺図	1500分の1
	④ 建物平面図（併設する施設等がある場合は、当該募集に供する部分がわかるように図示すること）	100分の1程度
	⑤設置予定の火災予防設備等（火災警報器、消火器具自動火災報知設備、スプリンクラー等）	任意様式
	⑥ 従業者の勤務体制及び勤務形態一覧表 （予定の場合には業種ごとに雇用の人数がわかるように記載すること。）	任意様式
	⑦建物外部および内部の現況状況（既存建築物・建築中の場合） 注1 建設予定地の写真（新築する場合）	任意様式

(11) 土地の権利関係に関する事項	①自己所有、取得予定、借地（家）の別（取得予定の場合 は予定年月）	任意様式
	② 土地（建物）登記事項証明書 （応募申込日前3か月以内に発行された最新のもの）	
	③取得予定の場合は土地（建物）所有者との間で締結した土地（建物）売買合意書等の写し、借地（家）の場合は所有者との賃借契約書の写し又は借地に関する合意書等の写し。（応募申込代表者による原本証明を要する）	任意様式
(12) 資金計画書	①施設整備に係る資金計画	第9-1号様式
	② 事業所の建設（改修含む）にかかる金額のわかる書類 （設計業者による見積書）	任意様式
	③開設にあたって必要となる備品等にかかる金額のわかる書類	
	④ 事業運営収支計画（事業開始後3年間の計画）	第9-2号様式
	⑤ 資金確保のための方策（3か月分相当の運転資金） ⑥ 資金の確保がわかる書類 （自己資金については残高証明書、借入金については金融機関の融資確約書、融資予定書等）	任意様式
(13) 土地利用に係る 関係部署・機関との 協議状況内容	関係各部課との協議内容報告書 ※和泉市建築・開発指導室との協議内容を記したものの、その他警察、消防署等の関係機関との協議内容を記してください。	第10号様式
(14) 地元説明計画書	隣接地地権者、近隣住民、地元町会、自治会、民生委員等への説明計画。（新築のみ）	第11号様式
(15) 質問票		第12号様式

## 注1

- 内部の写真については、撮影位置を平面図に示し添付してください
- 写真はA4用紙に印刷又は貼り付け、撮影日を記入して提出してください
- 建物外観、玄関ホール、食堂及び機能訓練室、居室、浴室、廊下を各1枚ずつ計6枚提出してください
- 改修工事中の場合は、提出前2週間以内に撮影した写真を提出してください
- 未着工の場合は建設予定地の写真を提出してください

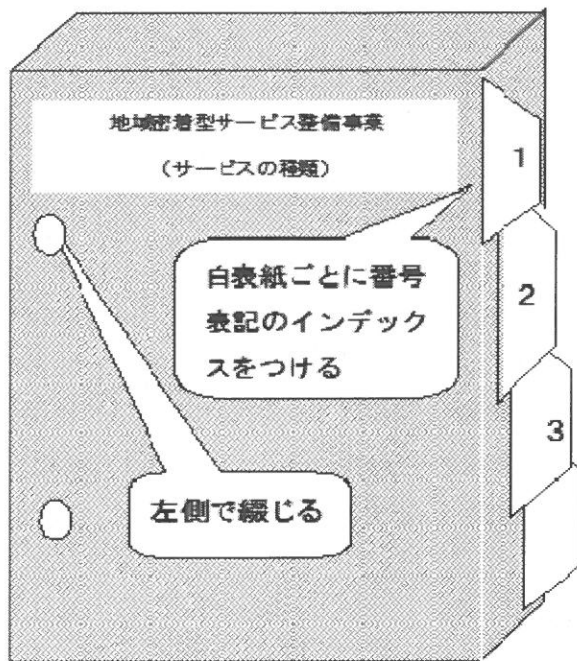
※提出書類は、原則としてA4判で作成してください。（図面についてはA3判可）

※様式が定まっていないものは任意様式で可能です。ただし、行政機関から発行される証明書類は、その行政機関の様式によるものとします。

## 13. 提出書類の形態

提出書類は、次の要領でフラットファイルに綴じること

- (1) 全体の目次をつける。
- (2) 資料番号（提出書類一覧等に記載されている番号）毎に白紙の表紙を付け、表紙ごとにインデックスをつける。
- (3) 資料を綴じる順番は、資料番号の順番とする。
- (4) 左側で綴じる。
- (5) 資料はA4サイズとし、図面等がA3サイズとなる場合は折りたたむ。またA4サイズより小さくなる場合は、拡大コピーを行うか台紙等に貼り付ける。
- (6) 紙資源節約の見地から、見にくい程度に、両面コピー等のご協力をお願いします。
- (7) 表紙には法人名を記入し、原本を綴じているものには、【原本分】と記入する。



#### 14. その他

- (1) 提出書類等の内容と実際の事業計画が著しく異なる場合や虚偽の記載、不正及び違反等が認められた場合は、選考を取り消す場合があります。
- (2) 補助金については、現段階では補助金が交付されない場合も想定した上で事業計画を行ってください。

#### 15. 問い合わせ先

和泉市役所福祉部高齢介護室

電話：0725-99-8131（直通） FAX：0725-40-3441

E-mail:koukai@city.osaka-izumi.lg.jp