老人福祉施設（特別養護老人ホーム）

整備運営事業者（事前協議者）

公募要領

【平成２８～２９年度整備事業】

平成２７年５月

一宮町福祉健康課

１ 募集の趣旨

一宮町では、「第６期介護保険事業計画（平成２７年度～平成２９年度）」に基

　づき、介護保険サービスに係る基盤整備を進めており、特別養護老人ホームについ

ては、平成２９年度に６０床の開所を計画しております。

　特別養護老人ホームを整備する場合、施設整備要望書を社会福祉法人から千葉県

知事宛てに提出し、県との施設整備協議を行うこととなりますが、その際には、整備予定の地元市町村において、整備内容等の事前審査（選定）を行い、審査（選定）結果を「市町村長の意見書」として千葉県に提出することになっています。

そのため、今回、一宮町において特別養護老人ホームを整備・運営する法人（以

下「事業者」という。）を募り、事業計画等の内容について事前に町が審査・選定し、審査（選定）結果を一宮町の意見書として千葉県に提出することを目的とし、公平性や透明性を図るため公募を実施するものです。

２ 募集の概要

募集する介護サービスについては次のとおりであり、施設の「創設」又は「増築

」を条件とします。

1. 対象施設
   1. 介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）１施設　６０床

　　（ユニット型個室３０床と従来型多床室３０床の併設とします。）

（イ）老人短期入所施設（短期入所生活介護【併設】）　１０床

（２）整備地域（施設整備予定地）

一宮町内全域

※なお、施設整備予定地について、都市計画、用途地域、接続道路、農業振興

地域、上下水道その他に関して、本整備を行うにあたり確実に許可等を得られ

ること。（関係課に必ず確認を行って下さい。）

1. 開設年度

平成２８年度中に建設工事に着手し、平成２９年１２月から開設することを

　　　原則とします。

（４）施設の基準等

ア）基準は千葉県が定める「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を

定める条例（平成２４年１０月２３日条例第６７号）」及び「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等を定める条例（平成２４年１０月２３

日条例第７０号）」を参照してください。

1. 整備にあたっての詳細は、千葉県健康福祉部高齢者福祉課のホームページに

ある「平成２７～２８年度　整備における老人福祉施設建設の手引き」を参照してください。

　　　ウ）施設整備プラン（平面図等）については、必ず、事前に千葉県健康福祉部

　　　高齢者福祉課の確認を受けて下さい。

３ 応募資格

応募できる事業者は、社会福祉事業に熱意と見識があり、施設建設及び事業運営

に必要な資力が十分にあり、長期間継続して安定的にサービスを継続できる次に掲

げる要件を満たすものとします。

1. 社会福祉法（昭和２６年法律第４５号）第２２条に規定する社会福祉法人であること。
2. 社会福祉法人の法人格を既に有していること。（新規創設となる社会福祉法人

　は、応募の対象としませんので、ご了承下さい。）

（３）施設を整備する用地の確保がされている。または、その見込みであること。

（４）介護保険法（平成９年法律第１２３号）第８６条第２項に定める欠格事項に該当しないこと。

（５）確実な事業及び運営を行うための十分な経済基盤並びに事業に対する知識経験を有するものであること。

（６）消費税・地方消費税・法人税・法人町県民税・所得税の滞納がないこと。 過去

　　２年間において滞納処分等を受けたことがない者。

（７）地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第１１項の規定による指定の取消しを受けたことがない者。また地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項の規定において該当しない者。

（８）会社更生法（昭和２７年法律第１７２号）に基づく更正手続き開始の申立て及び民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者。

（９）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に掲げる暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う法人並びに同条第６号に掲げる暴力団員が該当団体の役員等をしている法人でないこと。

４ 施設開設の条件等

（１）対象区域

町内全域を対象とし、災害（風水害、土砂等）に 対する安全性が確保され、施

設利用者が安心して生活できる住環境であること。

（２）建設用地の権利関係

建設用地は、事業者が所有していることが望ましいが、取得することが確実に

　　見込まれている場合も可とし、施設運営に必要な広さが確保されること。また、

　　借地の場合は、賃借料が無料又は極力定額であり、かつ事業の継続性を確保する

観点から、建物の耐用年数に相当する長期の賃貸借契約が締結されていること。

※　建設予定地に、抵当権等の所有権以外の権利が設定されていないこと。また、

確実に解除が可能であること。

※　借地の場合、事業の継続性を保証する賃貸借契約が確実に見込まれる場合は可

とします（地上権又は賃借権を設定し、これを登記すること）。

（３）地元への対応

建設計画が周辺住民に理解されるよう、事前に町内会や地元住民に十分な説明をし、一定の了解を得て下さい。

（４）建物・設備要件

建物・設備に関しては公共性を重視し、過度の投資により利用者への過重負担とならないように配慮するとともに、県条例における設備運営基準及び関係法令を遵守してください。

※　施設内の生活環境や環境保護及び省エネルギ―に配慮してください。

（５）資金関係

　　　施設整備の財源として、独立行政法人福祉医療医療機構における福祉貸付制度

　　を利用する場合には、必ず事前の融資相談を実施し、一定の了解を得て下さい。

５　施設の運営条件

1. 老人福祉法上の特別養護老人ホームとしての認可基準を満たすとともに、介護

保険法に基づく介護老人福祉施設、短期入所生活介護事業としての指定基準を満た

　し、開設日までに県からの設置許可及び介護保険事業指定を受けること。

（２）利用者の個人としての尊厳に十分な配慮をするとともに、利用者の意向に添っ

　た安定した質の高いサービスを提供すること。

1. 明るく清潔で、町民に親しみやすく、地域に開かれた施設になるように配慮す

ること。

６　事業予定者の選定方法等

(１)　事業予定者の選定方法

　 ① 事業予定者の応募手続きは原則年１回とし、事業予定者を公募し決定します。ただし、事業予定者の応募がない場合及び事業予定者が決定しなかった場合は、再度公募を行う場合があります。

　 ② 事業予定者の決定は、一宮町公的介護施設等整備事業者選定委員会の審査に基づき、町長が決定します。

　③ 審査方法は、書類審査による第１次審査、第２次審査の結果を総合的に評価し、

　　　整備事業予定者を決定します。

　④ 審査の結果、事業予定者なしとする場合があります。

(２)　審査の手順

①　第１次審査

応募申込書（別紙様式）及び添付書類及び開設提案書による参加意志の確認、資格審査等を評価します。

②　第２次審査

ヒアリングによる本事業に対する考え方、理解度等を総合的に評価します。

③　審査結果の通知

　 審査の結果を文書で通知します。

④　事業予定者の公表等

　 応募状況・選定結果は一宮町ホームページ公表します。

(３)　事業予定者の選定は、特別養護老人ホーム運営事業者としての指定が確約された

ものではなく、県との施設整備協議者予定者として選定されたに過ぎません。

特別養護老人ホーム運営事業者の指定を受ける際には、改めて千葉県へ指定の申

請手続きが必要となります。

７　応募手続き

本公募の申し込みを希望する事業者の方は、応募申請に必要な書類を添えて提出して下さい。提出書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。またパンフレットを除き、書類は原則として全てＡ４版で作成して下さい。

　　また、要領及び必要書類の配布は一宮町ホームページにて行いますので、必要な書類をダウンロードして下さい。

1. 受付期間及び受付場所

|  |  |
| --- | --- |
| 受付日時 | 受付場所 |
| 平成２７年　６月２２日（月）から  平成２７年　７月　７日（火）まで  土・日を除く午前９時００分から  午後４時００分まで | 〒299-4396  　千葉県長生郡一宮町一宮２４５７  　一宮町役場福祉健康課 介護グループ  　　ＴＥＬ　０４７５－４２－１４３１  　　ＦＡＸ　０４７５－４０－１０５６ |

※なお、応募書類の提出にあたっては、事前に提出日時を電話で予約して下さい。

（郵送による受付は行いません。）

（２） 応募申込書の提出書類一覧

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 提 出 書 類 及 び 概 要 | 様式 |
| １ | 特別養護老人ホーム整備運営事業者公募申込書 | 様式 １  様式 １－２ |
| ２ | 開設提案書 | 様式 ２ |
| ３ | 特別養護老人ホーム整備計画の概要調書 | 様式 ３ |
| ４ | 資金計画の概要調書 | 様式 ４ |
| ５ | 資金収支予算書 | 様式 ５－１ |
| ６ | 資金収支予算書の積算根拠資料 | 任意様式 |
| ７ | 資金収支予算書（推計表） | 様式 ５－２ |
| ８ | 借入金償還計画表 | 様式 ６ |
| ９ | 事業計画（建設計画）スケジュール表 | 任意様式 |
| １０ | 建設計画予定地の公図写し、登記事項証明書及び現況写真 | ― |
| １１ | 設計図書  ① 位置図（縮尺１/２，５００ 程度）  ② 配置図  ③ 平面図（各階毎に） | 図面は、Ａ３判に加工、Ａ４サイズに折り込む |
| １２ | 前年度資金収支決算内訳表 | 任意様式 |
| １３ | 独立行政法人福祉医療機構との事前相談状況 | 任意様式 |

※上記のほか、町が必要とする書類の提出を求めることがあります。

　様式３、様式４は記入例を参考にしてください。

（３） 提出部数

**正本１部（正本に添付する書類は原本）副本（コピーで可）9部**

（４） 提出書類の体裁

　提出書類の体裁は、以下に示す体裁でお願いします。

・Ａ４版縦で統一し、原則左横書きとして下さい。ただし、既存の文書を添付する場合は、これ以外の書式も可としますが、大きさはＡ４版に統一して下さい。

・図面などでＡ４版のサイズを超えるものは、折りたたむなどの工夫をして下さい。

・提出書類は、提出書類一覧の順番にＡ４版フラットファイルに左綴じをして下さ

　い。

・それぞれにページを付け、全体の目次も付けて下さい。

・項目ごとに白紙の仕切り紙を挟んで、仕切り紙にインデックスを付けてください。

・正本と副本の記載内容が異なることのないよう注意してください。なお、副本は、製本の写しとして下さい。

・フラットファイルの表紙、背表紙に『一宮町老人福祉施設整備運営事業応募申込書』及び法人名を記載して下さい。

『応募提出書類の体裁例』

応募申込書

※仕切り紙

一宮町老人福祉施設整備運営事業応募申込書

左側で綴じる

－1－

法人名

ページの表記

（５） 応募の取り下げ

　 応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届（様式８）を提出して下さい。

※応募提出書及び添付書類の作成に当たっては、**関係法令等を必ず確認し、内容を充分精査のうえ作成**してください。法令等の規定を逸脱する計画は、当然ながら失格となりますので注意してください。

※**提出期間終了後に、提出された応募書類（添付書類含む）に加筆訂正、差し替え、追加等を行う場合は**、協議のうえ提出してください。

（６）質問方法

1. 質問受付期間

平成２７年６月１日（月）から６月１５日（月）午後４時までにＦＡＸ又は

　　メールにより受信したものになります。

②　質問票の記載について

質問票（様式７）により質問内容を簡潔にまとめ、質問事項１件ことに作成

して下さい。

③　質問に対する回答について

　　　質問票にてご提出いただいた内容については、質問と回答内容を、一宮町ホーム

　　ページに適宜回答致します。

（７）留意事項

① 　施設整備については，本町から千葉県へ「市町村長の意見書」を提出し、千葉県

と事業者において、施設整備協議を実施し、当該整備計画が補助事業として採択さ

れた場合、老人福祉施設整備費補助金交付要綱に基づき、予算の範囲内で補助金が交付される予定となっています。

下記の県補助金の単価は平成２７年度の単価であり、平成２８年度の整備に係る

単価については、現時点では未定です。

　　　また、県補助金は、予算の範囲内で額が決定するため、現行の単価基準を下回る

　　可能性もありますので、余裕を持った資金計画として下さい。

　　　なお、県補助金の補助額の変更等、理由の如何を問わず、本整備に係る費用につ

　　いて、町は一切の補助をしませんので、資金計画の策定にあたっては留意して下さ

　　い。

【参考】平成２７年度補助金単価

|  |  |
| --- | --- |
| 施設の種類等 | 配分基礎単価 |
| 広域型特別養護老人ホーム | ４５０万円×入所定員 |
| 老人短期入所用施設（ショートステイ）  ※広域型特養創設時の併設に限る。  ※ユニット型での整備に限り１０床を上限 | ８０万円×入所定員 |

1. 施設整備等のスケジュールや建築工事の入札方法等に関しては、法令や千葉県

の補助金要綱の規定及び千葉県の指示に従うこととなりますので、**今回の採択後、事業者の判断ですぐに工事等に着手できるものではありません**。

③　応募のために**提出された書類（添付書類等全てを含む）は、応募された事業者が不採択となった場合であっても返却しません**。

また、事業者の採択の可否にかかわらず、**事業者が応募のために要した費用は全て事業者が負担する**こととなります。

（８）公募のスケジュール

ホームページにより公募周知

ホームページ　　６月　１日（月）掲載

質問受付期間　　　　　　　　　６月　１日（月）～６月１５日（月）

公募受付期間　　　　　　　　　６月２２日（月）～７月　７日（火）

　第２次審査　　　　　　　　　　　７月下旬　～　８月上旬

選定委員会による選定会議　　　　８月下旬

選定結果通知・公表　　　　　　　９月下旬

千葉県へ意見書提出　　　　　　１０月上旬

８　問い合わせ先

　一宮町役場　福祉健康課　介護グループ

　ＴＥＬ：０４７５（４２）１４３１

　ＦＡＸ：０４７５（４０）１０５６

　メールアドレス：[kaigo@town.ichinomiya.chiba.jp](mailto:kaigo@town.ichinomiya.chiba.jp)