

令和3年度  
地域密着型介護老人福祉施設  
入所者生活介護整備事業者募集要項

令和3年7月

印西市福祉部 高齢者福祉課

## 1 公募の概要

### (1) 公募の趣旨

印西市では、「印西市第8期高齢者福祉計画及び介護保険事業計画（令和3（2021）年度～令和5（2023）年度）」に基づき、地域密着型サービスの基盤整備を進めています。

本公募は、同計画に基づき、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を整備・運営する事業者を選定するために実施するものです。

## 2 公募施設の概要

### (1) 公募する地域密着型サービス事業の種類、定員及び対象圏域は次のとおりです。

地域密着型サービスの種類	整備数	日常生活圏域
地域密着型介護老人福祉施設 入所者生活介護 (地域密着型特別養護老人ホーム)	1事業所（29床以下） ※ユニット型を基本とする。	市内全圏域 (圏域指定はしません)

### (2) 整備事業年度

令和3年度中に着工し、事業所指定を受け、令和4年度末までに事業所を開設するものとします。

## 3 応募事業者の資格

- (1) 法人格を有している運営事業者であること。
- (2) 介護保険法第78条の2第4項各号（指定地域密着型サービス事業者の指定）及び第115条の12第2項各号（指定地域密着型介護予防サービス事業者の指定）の規定に該当しないこと。
- (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) 社会福祉法人は、県及び市町等の指導監査における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。
- (5) 介護を必要とする高齢者や認知症高齢者の様々なニーズにきめ細かく応えることができる能力、資金及び意欲を有しており、長期的に安定した運営ができること。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の決定、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決定を受けていないこと。
- (7) 法人の役員（就任予定者を含む）等が、印西市暴力団排除条例（平成23年印西市条例第14号）第2条第3号に規定する暴力団員等でないこと。

## 4 立地条件

- (1) 印西市内全域
- (2) 建設用地及び建物については、原則として自己所有又は取得が確実に見込まれること。また、借地による場合は、賃借料が無料又は極力低額であり、かつ事業の存続に必要な相当長期間（50年以上）の賃借権又は地上権を設定すること。
- (3) 建設用地は、開発行為等の許認可が見込まれること。  
※ 新たに建設用地を購入する場合、応募書類提出段階で、応募者が購入等により土地を確保する必要はありません。ただし、審査時は土地の売買確約書等により、建設用地が確保されていることを確認します。

- (4) 法人所有地の場合でも、福祉医療機構以外の者を権利者とする抵当権（根抵当権を含む）が設定されている場合、抵当権の抹消を条件とします。

※ 上記の諸条件に関わらず建設計画地での開発等について、必ず印西市の都市計画課に相談してください。

## 5 建築条件

- (1) 都市計画法、建築基準法、消防法、千葉県福祉のまちづくり条例その他の関係法令を遵守すること。
- (2) 建築物等の形態意匠及び色彩等は、周辺環境に調和するものとし、良好な景観の形成に配慮すること。
- (3) 隣接住民の日照権等に十分な配慮をすること。
- (4) 隣接土地所有者、周辺住民、及び地元自治会等に十分な説明をすること。後に紛争等が生じないように、隣接土地所有者等から建設事業に係る同意が得られるよう努めること。

※ 地域住民等への説明にあたっては、印西市の事業として選定されることが条件であるため、事業化されない場合がある旨を必ず伝えること。

## 6 運営条件

- (1) 「印西市指定地域密着型サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例」（平成25年3月25日条例第7号）  
「印西市指定地域密着型介護予防サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービス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」（平成25年3月25日条例第8号）等の介護保険関係の基準を満たし、その関連する法令等にも適合していること。
- (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。
- (3) 明るく清潔で、市民に親しみやすく、地域に開かれた施設になるよう配慮すること。
- (4) 選定後、印西市との事前協議その他の所定の手続きを行い、速やかに施設整備に着手すること。令和4年3月31日までに事業者指定を受けること。

## 7 受付期間及び提出方法

本公募への申込を希望する事業者は、次により応募書類を提出してください。印西市にこれらの書類を提出した事業者を応募事業者とします。

- (1) 受付期間及び提出場所

受付期間	提出場所及び問い合わせ先
令和3年7月26日（月）から 8月13日（金）まで （土日・祝日は除く。） 午前9時から午後4時まで（時間厳守） ※郵送による書類の受付はしませんので、 あらかじめ電話予約の上来庁願います。	千葉県印西市大森 2364 番地 2 印西市福祉部 高齢者福祉課 生きがい支援係 電話：0476-33-4592 FAX：0476-40-3881 E-mail：koureika@city.inzai.chiba.jp

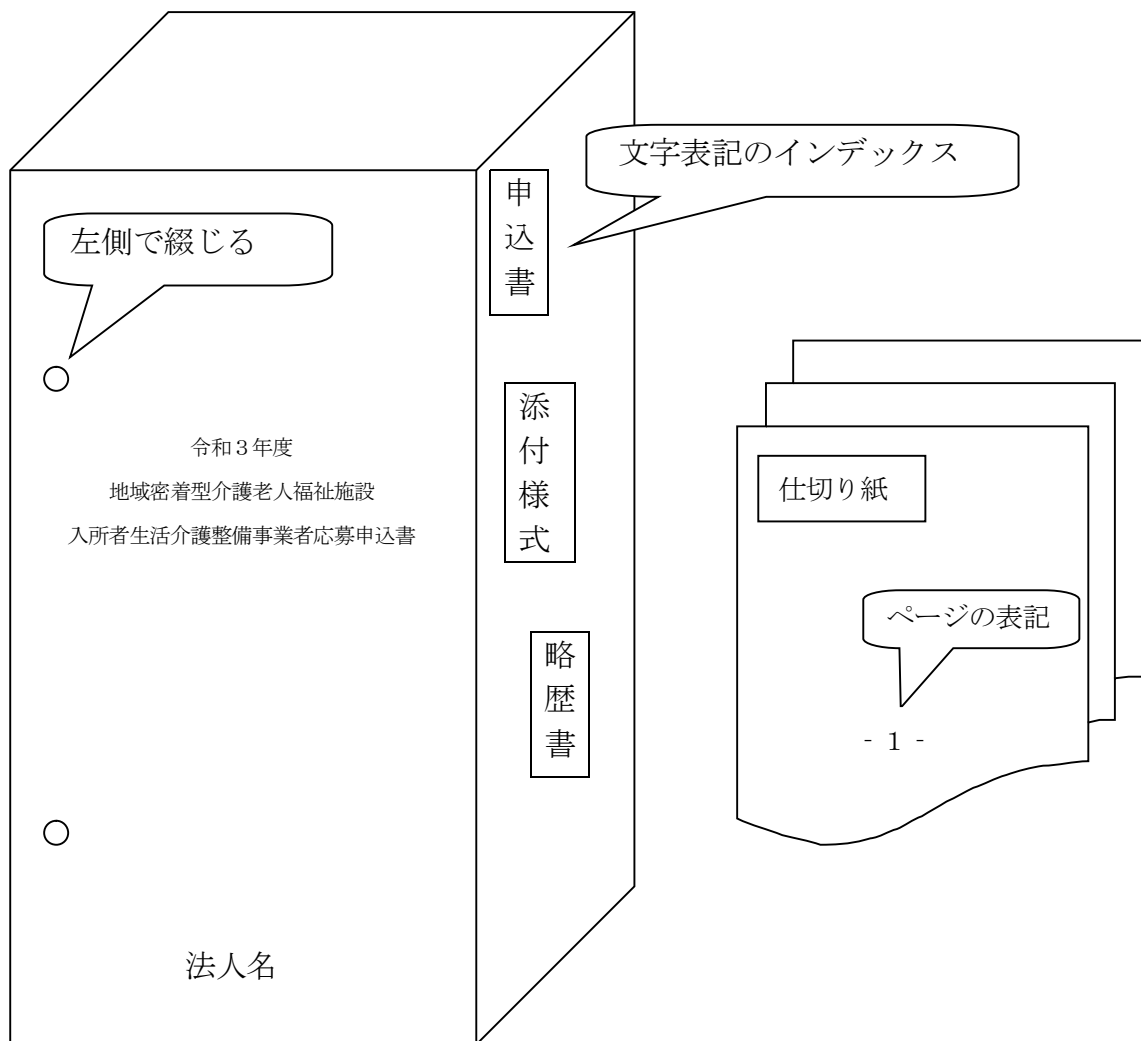
- (2) 提出部数 9部（正本1部、副本（コピー可）8部）

(3) 作成上の注意について

提出書類は、次のように整えてください。

- ア 全体の目次及びページをつけ、ページごとに右肩に項目名を表記する。
- イ 項目ごとに文字表記のインデックスをつける（番号のみの表示は不可。）。
- ウ 全体をファイル等で綴る。
- エ 提出書類はA4サイズに統一し、平面図はA4サイズ折りとする。

【提出書類の綴じ方参考例】



(4) 提出書類について

- ア 本公募に応募を希望する事業者は、令和3年度介護施設等整備事業者応募申込書（別紙第1号様式）を提出してください。  
また、添付書類については、応募申込書添付様式にしたがって、提出してください。
- イ 提出書類に必要な様式類については、印西市ホームページよりダウンロードしてください。
- ウ 契約者同士で原本を保管する必要があるもの（土地売買確約書等）は、写しの提出で構いませんが、原本証明（別記様式11）を添付してください。

## 8 応募にあたっての注意事項

- (1) 応募者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- (2) 提出締切後は、応募者の都合による計画の変更や提出書類の変更及び追加は一切認めません。  
ただし、印西市の指示により書類の修正・追加をする場合を除きます。
- (3) 応募に必要な書類に不足・不備等がある場合は、受付することができませんので、受付期間最終日の提出は、極力避けてください。
- (4) 提出された書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- (5) 応募にかかる費用は、すべて応募事業者の負担とします。
- (6) 他の応募事業者の計画の内容についての問い合わせについては、直接又は間接の如何を問わず、一切応じません。
- (7) 本応募における用地（建物）権利者又は地域住民等との間の確約書等に基づき生じた損害賠償請求権等については、応募事業者の責任に帰する事項であり、印西市はその責任を負いません。
- (8) 応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届（別紙第2号様式）を提出していただきます。
- (9) 整備内容が、県の条例で定められた設置基準に適合する必要があるため、応募前に必ず千葉県健康福祉部高齢者福祉課施設整備班が実施する図面相談を受け、計画内容を確定させたうえで応募してください。

## 9 禁止事項、欠格事項

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。
  - ア 法人格を有していない場合
  - イ 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印西市の職員に対し、直接・間接を問わず連絡を求め、又は接触した場合
  - ウ 虚偽、不正等による申請が明らかになった場合
  - エ 提案内容、事業運営に関し法令違反が明らかになった場合
  - オ 印西市が必要に応じ提出を求めた書類等の提出を正当な理由なく拒んだ場合
- (2) 次のいずれかに該当する場合は、事業候補者としての選考を取り消します。
  - ア 事業開設に係る関係省令等に抵触するなど、明らかに整備が不可能であると印西市が判断した場合
  - イ 本公募要領の要件に適合しない変更等を印西市の承諾なく行った場合
  - ウ 市民の疑惑や不審を招くような行為をしたと印西市が認める場合

## 10 整備事業予定者の選定方法

- (1) 整備事業予定者の決定方法
  - ア 印西市介護施設等整備事業者選考審査会において、応募事業者の審査選考を行い、その結果を踏まえ、印西市長が整備事業予定者を決定します。
  - イ 審査は、書類審査及び面接審査により行います。
  - ウ 面接審査は、応募事業者によるプレゼンテーションと審査員によるヒアリングを行います（出席者は3名以内とします。）。また、面接審査の日程等については、

応募受付期間終了後、応募事業者に文書で通知します。

※ プレゼンテーションに際しては、パワーポイント等の機材は利用できません。

エ 応募者が1者の場合は、その応募者を対象に書類審査及び面接審査を実施し、各評価項目の60%以上の点数を取得したときに受託候補者とします。

オ 審査の結果、整備事業予定者なしとする場合があります。

(2) 審査の視点

審査の視点	着眼点
1 法人の理念、基本方針等に関すること	応募動機や法人の理念、基本方針等について
2 設置主体に関すること	運営実績や管理者の適性等について
3 資金計画に関すること	資金計画の適正や運転資金の確保等について
4 事業計画に関すること	事業計画の適正等について
5 建設地の立地に関すること	建設用地の確保、安全性等について

(3) 審査結果の通知

選定結果は、すべての応募事業者に文書で通知します。なお、選定結果についての電話・文書等による問合せ、異議等には応じないものとします。

(4) 整備事業予定者の公表

整備事業予定者決定後、応募状況・選定結果を印西市ホームページで公表します。

また、整備事業予定者（次点含み）以外の事業者については、応募事業者を特定できる情報は公表しません。

なお、選考経過については、印西市情報公開条例第7条第1項第5号の規定により不開示とします。

(5) その他

審査の合計点に基づき、全応募者の順位付けをし、最も合計点の高い第1順位事業者を整備事業予定者として決定します。また、第1順位事業者が辞退等により、整備事業予定者でなくなった場合は、繰上げにより第2順位事業者を決定することとします。ただし、最低限の施設サービスの提供を確保するため、必要最低点数として、各審査項目の60%以上の点数とし、この点数に達した事業者がいない場合は、整備事業者の該当なしとします。

1.1 スケジュール

今後のスケジュールについては、次のとおりです。都合により日程等の変更が生じる可能性もありますので、あらかじめ御了承ください。

令和3年 7月 1日（木）から	<ul style="list-style-type: none"> <li>・印西市広報紙に公募概要掲載</li> <li>・募集要項の配布開始</li> <li>※印西市役所 高齢者福祉課（印西市ホームページ掲載）</li> </ul>
7月 5日（月）から 15日（木）まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>・質問の受付</li> <li>※6ページ「1.3 質問等の受付について」参照</li> </ul>
7月21日（水）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・質問の回答</li> <li>※印西市ホームページ上で回答</li> </ul>

7月26日（月）から 8月13日（金）まで	・応募受付 ※土日・祝日は除く
8月下旬	・審査（書類審査及び面接審査） ・整備事業予定者決定
9月上旬	・応募事業者へ選定結果通知

## 1.2 補助金について

補助金については、印西市の補助は、千葉県の補助金を財源として実施するものであり、本公募で整備事業予定者として決定された場合であっても、千葉県の補助金等の交付対象にならなかった場合は、補助対象となりません。資金計画等の策定にあたり、ご承知おき下さい。なお、印西市では、市単独補助は行いません。

【参考】令和3年度補助金単価

◎地域密着型サービス等整備事業交付金

施設の種類の	補助単価	対象経費
地域密着型特別養護 老人ホーム	1床あたり 4,500千円	施設等の整備に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は、工事費又は工事請負費（対象経費）の2.6%に相当する額を限度とする。）

◎介護施設等の施設開設準備経費等支援事業交付金

施設の種類の	補助単価	対象経費
地域密着型特別養護 老人ホーム	定員1人あたり 839千円	施設の開設にあたり必要な需用費、使用料及び賃借料、備品購入費（備品設置に伴う工事請負費を含む。）報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費、委託料又は工事請負費

## 1.3 質問等の受付について

### (1) 受付期間

令和3年7月5日（月）から15日（木）午後5時までにFAX又はメールにより受信したものを受付します。

### (2) 質問票の記載について

ア 質問票（別紙第3号様式）に要旨を簡潔にまとめて作成してください。

イ 質問票到着後、質問の内容に関し確認をさせていただく場合がありますので、印西市あてに送付した質問票の控えを保管しておいてください。

(3) 質問の受付方法

質問については、質問票に御記入の上、FAX又はメールにより提出してください。

その際、必ず電話にてFAX又はメールの着信を確認してください。

これ以外の方法（直接電話、口頭等）での質問は受け付けません。

<送付先>

印西市福祉部 高齢者福祉課 生きがい支援係 宛て

TEL : 0476-33-4592

FAX : 0476-40-3881

E-mail : koureika@city.inzai.chiba.jp

(4) 質問に対する回答方法

受付期間中に受付けた質問については回答書を作成し、令和3年7月21日（水）に、印西市ホームページで掲載します。