

介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）整備運営事業者募集要項

令和4～5年度整備

令和3年7月

四街道市 福祉サービス部 高齢者支援課

1. 趣旨

四街道市では、「四街道市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画 第8期計画（計画期間：令和3～5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います。

同計画では、令和5年度に広域型の介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）を整備するよう位置づけていることから、施設整備を希望する社会福祉法人を募集するものです。

また、千葉県内に定員30人以上の特別養護老人ホームを設置する場合には、千葉県の「老人福祉施設建設の手引き」に基づいて、社会福祉法人から千葉県知事あてに整備要望書を提出する必要があります。この場合、施設が整備される予定の市町村では、整備計画の審査と事業者の選定を行ったうえで、千葉県に意見書を提出することになります。

ただし、事業者から千葉県に整備要望書を提出し、併せて四街道市から千葉県に意見書を提出した場合であっても、千葉県に採択されない場合があります。千葉県で採択されないことにより損害等が生じた場合であっても、市はいかなる責任も負いませんので、趣旨を十分ご理解いただいたうえでご応募くださるようお願いいたします。

2. 募集概要

(1) 対象施設

介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）

1 施設創設（新規に建設）

・定員数 100床

※ ユニット型を基本とし、事業者の判断で多床室の併設も可

※ 事業者の判断によりショートステイ、居宅介護支援、訪問介護等の併設も可

(2) 募集地域（施設整備予定地）

募集地域は四街道市内全域とします。ただし、防災及び入居者の生活環境を考慮し、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域は除きます。立地条件等については十分な検討を行ってください。

また、農地法、都市計画法等による土地利用に関する規制や、埋蔵文化財の有無等について、応募前に関係機関・部局と十分に調整を行ってください。

(3) 施設計画について

施設の建設及び運営において、次の点に配慮して計画していただくようお願いいたします。

- ・雨水の利用、屋上緑化、太陽熱（光）利用など環境への配慮
- ・緑地の確保
- ・路上駐車等を防ぐため十分な駐車スペースの確保
- ・敷地内への防犯灯の設置
- ・施設の建設及び運営に対する近隣の理解と地域との連携
- ・地域の産業振興や雇用促進への配慮
- ・良好な都市景観の形成への協力
- ・入所者の決定にあたっての四街道市民の利用への配慮
- ・ごみの減量及びリサイクルへの配慮

(4) 敷地

敷地は、原則として法人所有又は国及び地方公共団体から貸与された土地であることが必要です。民間から施設用地の貸与を受けることができる場合の要件については「老人福祉施設建設の手引き」を参照してください。

(5) 開設時期

令和5年度内にサービス提供を開始できること。

3. 応募事業者の資格要件

応募事業者は、以下の資格要件を全て満たすことが必要となります。

- (1) 法人の代表者、役員及び施設の長が介護保険法（平成9年法律第123号）第86条第2項の各号に該当しないこと。
- (2) 現に特別養護老人ホーム（地域密着型を含む。）を運営している、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。
- (3) 消費税、地方消費税、法人税、法人市民税、所得税の額に滞納がなく、過去2年間において滞納処分等を受けたことがない者。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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当該団体の役員等をしている法人でないこと。

4. 応募要件

- (1) 関係法令に基づき、介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）の指定に係る人員・設備・運営基準等を全て満たし、令和5年度内において施設整備が完了（竣工）し、開設が見込まれる計画であること。
- (2) 施設整備予定地の用地が確実に確保できるとともに、必要な許認可等が得られる見通しである用地であること。（市街化調整区域、農業振興地域等の場合は特に留意し、担当課に事前の確認をしてください。）
- (3) 応募前に説明会等を開催し、近隣住民、区・自治会等に対し、十分な説明を行い、区長若しくは自治会長が記名押印した同意書を取得すること。また説明の際は、現時点では応募段階であり、施設整備が決定したものではないことについて説明することとし、審査結果決定後にも改めて経過報告を行うなど、丁寧な説明を行うこと。
- (4) 応募期限の3週間前までに、千葉県保健福祉部高齢者福祉課施設整備班へ図面等事前審査の予約を行った上で審査を受けること。
- (5) 優れた事業計画の提案と、選定された事業計画を確実に実行いただくため、1応募事業者につき1計画に限るものとします。

- (6) 確実な事業実施と運営を行うために、事業に対する知識と経験を有すること。また、十分な経営基盤を有すること。
- (7) 開設スケジュールについて、四街道市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画の趣旨に賛同し、円滑なサービス提供を図るため、必要な調整に応じる準備があること。
- (8) 開設後は、災害時の福祉避難所として市への協力を検討すること。
- (9) その他、関係法令を順守すること。

5 事業候補者選定等の手続きについて

(1) 要項等の配布

要項及び様式の配布は市ホームページ (<http://www.city.yotsukaido.chiba.jp>) [トップページ>市政情報>事業者向け>募集>特別養護老人ホーム整備運営事業者の募集]にて行いますので、必要な様式等をダウンロードしてください。

また、公募内容に変更等が生じた場合や、質疑に対する回答はホームページ上でお知らせしますので随時確認していただくようお願いします。

(2) 本募集要項等に関する質疑応答

応募事業者等の電話による個別のお問い合わせには、回答しません。

本募集要項等に関して質問がある場合は令和3年7月16日(金)17時までに、別紙「介護老人福祉施設整備運営事業者募集に係る質問書」により、電子メールで高齢者支援課 (ykorei@city.yotsukaido.chiba.jp) に提出してください。

質問書にてご提出いただいた内容については、令和3年7月21日(水)17時までに、質問と回答内容を市ホームページへ掲載します。

ただし、質問の内容が審査に支障をきたす可能性がある場合などは、回答しない場合があります。

(3) 事前申出書の提出

応募を予定している事業者は、令和3年8月4日(水)17時までに、別紙「介護老人福祉施設整備運営事業者募集に係る事前申出書」を、電子メールで高齢者支援課に提出してください。

なお、この事前申出書の提出は、本市が応募を予定している事業者の状況を把握するために求めるものであり、提出後、本市から問い合わせをする場合があります。

(4) 応募書類の提出

応募事業者は必要書類を添えて、以下のとおり提出してください。

ア 提出期間及び提出時間

令和3年7月9日(金)から令和3年8月25日(水)まで

※土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後4時まで

※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ください。

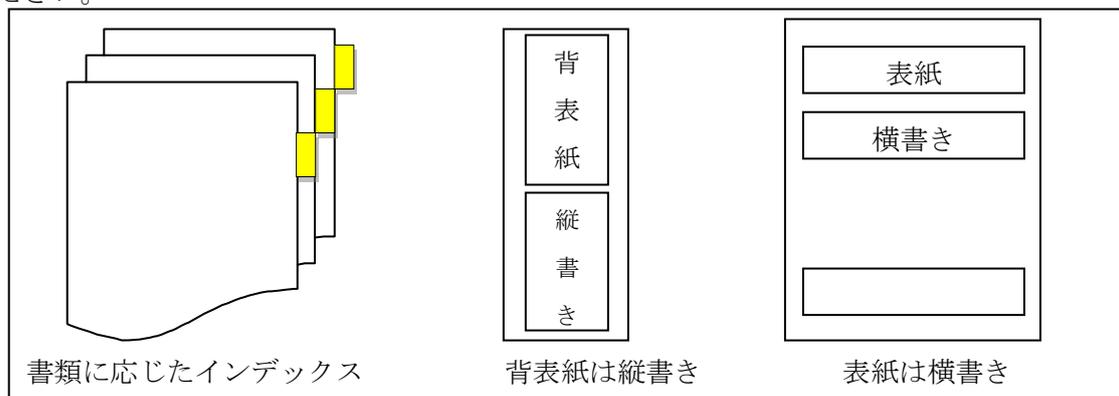
イ 提出方法及び提出場所

四街道市福祉サービス部高齢者支援課(四街道市役所本館1階9番窓口)へ持参

※郵送による受付は行いません。

ウ 提出部数 10部(正本1部、副本9部)

- ・原則として、書類はA4判、図面等はA3判で作成してください。
- ・書類は別添「提出書類一覧」の順に、A4判のファイルに綴ってください。その際、書類と書類の区切りを明確にするため、書類番号又は書類名等を表示したインデックスを付けた仕切紙を併せて綴ってください。
- ・表紙、背表紙及び仕切紙を除き、通しページを付してください。
- ・表紙と背表紙に「老人福祉施設整備運営事業者応募書類」の旨と「法人名」を記載してください。



エ その他

提出後に事業者の都合による追加・修正は認めません。ただし、必要に応じて市から追加書類の提出を求める場合があります。

書類作成や入手等に係る費用など応募に係る費用はすべて応募者の負担となります。

提出書類は、受理前・受理後いずれの場合であっても、理由の如何に関わらず返却できませんのでご了承ください。

応募にあたって提出した整備計画の内容について、事業候補者に決定後に変更することは、原則認めませんので、計画内容を十分精査のうえ、応募してください。

(5) 応募の辞退

書類提出後に応募を辞退する場合は、速やかに辞退届を四街道市福祉サービス部高齢者支援課へ提出してください。(書式任意)

また、事前申出書を提出した場合であっても、提出期限までに必要書類等の提出がなかった場合は、応募を辞退したものととして取り扱いますのでご注意ください。

(6) 事業候補者の選定

ア 書類審査及びヒアリング

応募事業者から提出された応募書類の内容について、書類審査を行います。

また、応募事業者に対して、「老人福祉施設整備運営事業者選考審査会」によるヒアリングを実施します。

ヒアリングの実施方法等の詳細については、提出期間終了後に応募事業者に対して別途通知します。現時点では、令和3年9月1日(水)に実施し、ヒアリングに出席可能な人数は3名までとする予定ですので、準備をお願いします。

イ 選定結果

事業候補者の決定は、令和3年9月10日頃までを予定しています。

選定結果は、全ての応募事業者に対して個別に文書で通知します。(電話等による問い合わせ

には応じられません。)

なお、選定した事業者の辞退等があった場合は、他の応募事業者の中から選定する場合があります。

ウ 事業者の公表

応募の状況、選定された応募事業者の事業者名及び計画概要は市ホームページで公表します。(選定された事業候補者以外の応募事業者名等については公表しません。)

なお、選定経過については、四街道市情報公開条例第8条第1項第5号の規定により非公開とします。

6 応募スケジュール

内 容	日 程
公募開始	令和3年7月9日(金)
質問受付期限	令和3年7月16日(金)
質問への回答	令和3年7月21日(水)
事前申出書提出期限	令和3年8月4日(水)
応募書類提出期限	令和3年8月25日(水)
審査(ヒアリング)	令和3年9月1日(水) 予定
審査結果通知	令和3年9月10日頃までを予定

7 その他

- (1) 応募にあたっては、本要項及び千葉県「老人福祉施設建設の手引き」に基づいて計画及び準備を進めていただくようお願いします。また、この要項に定めるもののほか、必要な事項について別途指示する場合がありますので、その指示に従ってください。
- (2) 本事業に対する四街道市からの補助金はありません。
- (3) 以下に該当する場合は、応募を無効とし、または事業候補者の結果を取り消すことがあります。また、そのことに伴い応募事業者やその関係者に損害等が生じた場合であっても、市はいかなる責任も負いません。
 - ・応募資格や応募要件を欠くと認められた場合
 - ・応募に際し、虚偽又は不正等が明らかになった場合
 - ・法令違反が明らかとなった場合など整備計画の実施が不可能であると認められた場合
 - ・地域住民等の同意が得られず、施設整備や整備後の運営に支障をきたす恐れがあると認められた場合

8 問い合わせ先

四街道市役所 福祉サービス部 高齢者支援課 賦課給付係

電話番号 043-388-8300 (直通)

電子メール ykorei@city.yotsukaido.chiba.jp