

さくら市  
特定施設入居者生活介護事業者  
募集要項

令和3年7月

さくら市健康福祉部高齢課

# さくら市特定施設入居者生活介護事業者募集要項

## 1 事業の内容

### (1) 事業名

さくら市特定施設入居者生活介護整備事業

### (2) 事業の趣旨

さくら市では、高齢者が介護を必要とする状態になっても、住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、「第8期さくら市高齢者総合保健福祉計画」において、特定施設入居者生活介護の目標数を定めており、計画的に整備を進めることとしています。

この募集は、計画に基づき、特定施設入居者生活介護を提供する事業者を選定するために行います。

### (3) 整備施設の内容等

サービスの種類	混合型特定施設入居者生活介護 (一般型、外部サービス利用型どちらでも可。)
施設種別	有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅
定員	50人
整備圏域	市内全域

※ 有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅であって、介護保険法第70条の規定による混合型特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けようとするものであること。

※ 施設の新設、既設は問いません。

## 2 応募資格

応募する資格を有する者は、介護保険法第70条第2項各号に該当しない者とし、ただし、本事業の実施に関し、主務官庁の許認可を要する法人は、その見込みのある者に限ります。

なお、社会福祉法人の場合は、以下の要件を満たす者とし、

- ・「社会福祉法人等による利用者負担額軽減制度」に準じた低所得入居者の負担軽減措置を継続的に講じること（別紙のとおり）。

### 3 設置基準

施設は、「栃木県有料老人ホーム設置運営指導指針」（以下「指針」という。）の「6 規模及び構造設備」又は「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第7条の基準に適合する（見込みである）ものであって、「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等を定める条例（平成25年栃木県条例第14号）」第220条に適合する（見込みである）ものとします。

### 4 土地・建物

施設を設置する土地及び建物は、指針の「5 立地条件」に適合する（見込みである）ものとします。

### 5 整備年度

施設は、令和4年度末（令和5年4月1日を含む）までに開所してください。ただし、やむを得ない事情が生じた場合には、市と事業者の間で協議し決定するものとします。

### 6 日程

事業者の選定に関する日程は次のとおりです。

令和3年7月30日(金)～10月7日(木)	募集要項等の配布
令和3年8月19日(木)	説明会
令和3年7月30日(金)～9月30日(木)	募集に関する質問の受付期間
令和3年10月8日(金)～10月14日(木)	応募書類の受付期間
令和3年11月上旬	事業者選定審査会 (プレゼンテーション及び面接)
令和3年11月上～中旬	事業者の決定・通知・公表

## 7 応募の手続き

### (1) 募集要項等の配付

- ① 期 間 令和3年7月30日（金）から令和3年10月7日（木）まで  
（ただし、土日祝日は除く。）
- ② 時 間 午前8時30分から午後5時15分まで
- ③ 場 所 さくら市健康福祉部高齢課介護保険係及び市ホームページ
- ④ 配付物 募集要項、参考資料等

### (2) 募集に関する説明会

- ① 日 時 令和3年8月19日（木） 午後2時から
- ② 場 所 さくら市役所 本庁舎 3階 議員控室
- ③ その他 出席希望者は、8月12日（木）までに出席者報告書（別紙1）を  
FAX または電子メール等で高齢課あて提出してください。

### (3) 募集に関する質問の受付等

本要項に関する質問及び回答は、次により行います。

#### ① 質問の方法

質問の内容を簡潔にまとめて、質問書（別紙2）に記入のうえ、持参、郵送、  
FAX または電子メールにより提出してください。電話、口頭等による質問は受け  
付けません。

#### ② 質問の受付

- ア 期 間 令和3年7月30日（金）から令和3年9月30日（木）まで  
（ただし、土日祝日は除く。）
- イ 時 間 午前8時30分から午後5時15分まで
- ウ 場 所 さくら市健康福祉部高齢課介護保険係

#### ③ 回答

後日、FAX 又は電子メールにて回答します。なお、質問等に関して、応募者  
全員に周知すべき内容であると市が判断した場合は、市ホームページで公表し  
ます。

### (4) 応募書類の提出

応募する事業者は、次に従って書類を提出してください。

- ① 受付期間 令和3年10月8日（金）から令和3年10月14日（木）まで  
（ただし、土日祝日は除く。）
- ② 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- ③ 提出場所 さくら市健康福祉部高齢課介護保険係
- ④ 提出書類 「9 提出書類」のとおり
- ⑤ 提出部数 正本1部、副本10部（副本はコピー可）

- ⑥ 提出方法 応募書類の提出は、期間内に応募者が提出場所へ直接持参することにより行うものとし、郵送及び電子メールによるものは受け付けません。

(5) 応募者によるプレゼンテーション（整備計画の発表）及び面接

- ① 日 時 令和3年11月上旬
- ② 場 所 さくら市役所 本庁舎 3階 議員控室
- ③ 応募者の代表者及び管理者予定者は、次に従って説明を行ってください。
- ア 1 応募者あたりの説明時間は20分以内とする。
- イ 応募者から委託された業者による説明は認めない。
- ウ 応募者は他の応募者のプレゼンテーションの内容を知ることはできない。
- ④ プレゼンテーションにおける応募者の必須説明事項は次のとおりです。
- ア 事業の実施方針に関する事項
- イ 建築用地に関する事項
- ウ 建築計画に関する事項
- エ 職員配置計画に関する事項
- オ 施設運営計画に関する事項
- ⑤ プレゼンテーション終了後、引き続き「さくら市老人保健福祉施設建設に係る法人審査委員会」委員による面接を行います。

(6) 審査結果の通知

審査結果は、令和3年11月中旬までに応募者宛て文書により通知します。

(7) 応募の概況等の公表

応募の概況、審査結果の概要、選定事業者等については、適宜公表します。

(8) その他

高齢課が配付する質問回答書その他の追加資料は、募集、審査、条件等に関し、この要項と一体のものとして扱います。

## 8 審査

応募者から提出された整備計画の審査は、審査の透明性及び公平性の確保を目的として設置する「さくら市老人保健福祉施設建設に係る法人審査委員会」において行います。

なお、この事業において、応募者がいない場合又は審査の結果により提出された整備計画のいずれも本事業の目的を達成することができないと判断した場合は、事業者の決定は行いません。

審査における評価基準については次のとおりです。

評価項目	評価の着眼点（主なもの）
事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 申請動機は単に利潤目的ではなく、真摯に介護サービスを提供することにあるか。</li> <li>● 申請者に社会福祉、高齢者介護福祉に対する哲学があるか。</li> <li>● 事業（設置施設の運営）を理解しているか。</li> <li>● 適切な収支見通しを立て、事業も継続性を考えているか。</li> </ul>
申請者等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 社会福祉に寄与する姿勢が経歴に見られるか。</li> <li>● 関係する事業の経験はあるか。</li> <li>● 管理者予定者の人格、能力は期待できるものか。</li> </ul>
建築用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 交通アクセスや、周辺環境（日当たり・騒音・安全性・近隣との関係等）は良いか。</li> <li>● 敷地確保の見通しは確実か。</li> <li>● 敷地確保の方法は何か。</li> </ul>
建築計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 居室、トイレ、風呂等の出入口は、プライバシーに配慮したものとなっているか。</li> <li>● トイレの数は適当か。また居室の近くに配置されているか。</li> <li>● 地域住民や入居者同士の交流の場（交流スペース）はあるか。</li> <li>● 建物確保の方法は何か。</li> </ul>
資金計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 家賃収入により借入金返還金、賃借料、修繕費が賄われる計画となっているか。</li> <li>● 建築費はもとより、運転資金、事務費、借入金償還金も適正に計上されているか。</li> </ul>
職員配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 直接処遇職員の配置は、個別ケアを実施するのに適当か。</li> <li>● 計画作成担当介護支援専門員は専任か。</li> <li>● 職員の資質確保、向上を考えているか。</li> </ul>
運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用者の月額総負担はいくらか。</li> <li>● プライバシーの確保、身体拘束廃止、苦情解決及び事故防止策への具体的方策はあるか。</li> <li>● 地域におけるボランティア活動を含め、地域住民等の理解と参加を計画しているか。</li> </ul>

※ 特定の項目について、著しく点数が低い場合には、実施事業者として選定されない場合があります。

## 9 提出書類

提出書類は、A4サイズのフラットファイル等に綴り、「9 提出書類」の項目ごとにインデックスを付け、表紙・背表紙に事業者名等を記載してください。（図面はA3サイズまで）

No.	書類名称	備考
1	混合型特定施設整備計画概要書	様式第1
2	敷地一覧表	様式第2
3	さくら市の都市計画図又は白図 (計画地を明示すること。縮尺は適宜。)	
4	計画地を含む広域的な道路地図	
5	計画地周辺の住宅地図	
6	計画地及び周辺の現況写真	
7	計画地の土地利用計画図 (建物、建築物、竹木、上下水配管等を記載すること。)	
8	建物の配置図、平面図及び立体図 (平面図には冷暖房及びスプリンクラーを明示すること。)	
9	各室の面積表 (壁芯及び内法。各室ごとに床、壁、天井の木質化を表示すること。)	参考様式第1
10	計画地等の公図 (計画地、隣接地、進入路を含む。)	
11	計画地及び建物の登記簿謄本	
12	計画地及び建物に係る売渡確約書又は賃貸確約書 (所有者の印鑑証明書を添付すること。)	
13	定款又は寄附行為、法人登記簿謄本及び決算書類 (直近3年分)	
14	法人の代表者及び管理者(施設長)予定者の履歴書	参考様式第2
15	市中金融機関からの融資確約書	
16	資金収支計算書	参考様式第3

## 10 応募に当たっての留意点

### (1) 募集要項等の配付

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

### (2) 提出資料の変更の禁止

提出した書類の提出期限以降における差し替え及び再提出は認めません。

### (3) 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。

### (4) 提出書類の取扱い

提出された書類は、返却しません。

### (5) 提出時審査

次の場合は、他の応募条件を満たしていても応募を受け付けません。

- ① 立地条件に適合していない場合
- ② 事業実施を予定している土地又は建物に当該事業以外を目的とする権利が設定されている場合(権利者からの解除確約書が添付されている場合を除きます。)

(別紙)

「社会福祉法人等による利用者負担額軽減制度」に準じた低所得入居者の負担軽減措置

1 軽減対象費用

介護費負担額（1割負担）、食費及び居住費

2 軽減対象者

市町村民税世帯非課税であって、以下の要件の全てを満たす者のうち、その者の収入や世帯の状況、利用者負担等を総合的に勘案し、生計が困難な者として市町村が認めた者及び生活保護受給者とします。

- (1) 年間収入が単身世帯で150万円、世帯員が1人増えるごとに50万円を加算した額以下であること。
- (2) 預貯金等の額が単身世帯で350万円、世帯員が1人増えるごとに100万円を加算した額以下であること。
- (3) 日常生活に供する資産以外に活用できる資産がないこと。
- (4) 負担能力のある親族等に扶養されていないこと。
- (5) 介護保険料を滞納していないこと。

3 軽減の程度

利用者負担の4分の1（老齢福祉年金受給者は2分の1）

ただし、生活保護受給者については、利用者負担の全額とします。