

地域密着型サービス指定候補事業者公募要領

地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護

【令和2年度整備分】

令和元年7月

石 巻 市

1 公募の趣旨

石巻市（以下「市」という。）では、介護が必要となっても住み慣れた地域で様々な支援を受けながら、自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、「石巻市高齢者福祉計画・第7期介護保険事業計画（平成30年度～令和2年度）」に基づき、地域密着型サービスに係る基盤整備を推進しています。

本公募は、地域密着型サービス事業者の指定を公正かつ円滑に進めるために行うもので、令和2年度における施設整備について、まず指定希望事業者を募り、その後、審査により指定候補事業者を選定いたします。

2 公募する地域密着型サービスの種類等

今回募集する地域密着型サービスの種類等は、次のとおりです。

種 類	整備数	定 員	対象圏域
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	1施設	29人	石巻市内全域

- ※ 建物は、個室・ユニット型を基本としますが、低所得者対策や施設選択の多様性の観点から、多床室（4人以下）の整備も可とします。
- ※ 個室の定員は、1人とします。ただし、入所者へのサービス提供上必要と認められる場合は、2人とすることができます。
- ※ 1ユニットの居室定員は、10人以下とし、最低2ユニットの設置を必須とします。
- ※ 施設の形態は、単独の施設・本体施設のあるサテライト型を問いません。
- ※ 社会福祉施設の建築の用に供する目的で行う開発行為については、都市計画法の一部改正（平成19年11月30日施行）により、開発許可を要するものとなっておりますので、注意してください。

3 応募要件

応募事業者は、以下の要件を満たすことが必要となります。

- ① 応募主体は、社会福祉法人又は宮城県内に社会福祉法人の設立を予定する者であること。
- ② 本公募要領及び関係法令を遵守できる者で、地域密着型サービス事業所を整備・運営するために必要となる十分な資力・能力・意欲等を有すること。
- ③ 令和2年度中に整備を完了し、サービスの提供が見込めること。
- ④ 介護保険法第78条の2第4項各号の規定に該当しない者であること。
- ⑤ 当該法人及び代表者について、法人税・住民税等の滞納がないこと。なお、新設法人の場合は、理事予定者全員について、住民税等の滞納がないこと。
- ⑥ 法人が運営している事業所に対し、国・県・市町村により指導・監査が行われた場合は、指摘事項を改善していること。
- ⑦ 介護給付費の過誤調整・返還金等がある場合は、誠実に履行していること。
- ⑧ 石巻市暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと。

※関係法令

- ① 老人福祉法（昭和38年法律第133号）、介護保険法（平成9年法律第123号）、社会福祉法（昭和26年法律第45号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）その他の関係法令等
- ② 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（平成18年厚生労働省令第34号）、特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成11年厚生省令第46号）その他の施設サービスに関する基準等
- ③ 石巻市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（平成24年石巻市条例第39号）、石巻市指定地域密着型サービス事業者及び指定地域密着型介護予防サービス事業者の指定に関する基準を定める条例（平成24年石巻市条例第41号）、その他の施設サービスに関する条例等
- ④ 石巻市暴力団排除条例（平成24年石巻市条例第42号）

4 事業実施の条件等

(1) 施設の立地

① 市の全域を対象とします。

ただし、地域密着型サービスの施設は、地域や家庭との結び付きを重視した運営に努めなければならないことから、住民が生活している場所から著しく離れた場所に孤立するような形態ではなく、地域とのつながりを保つことができる環境にあることが望ましいため、都市計画の区域区分、住宅地からの距離、交通網、今後の開発計画等を総合的に勘案して施設の立地条件が適切なものとなるように努めてください。

- ② 「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」（平成12年法律第57号）に基づく「土砂災害（特別）警戒区域」及び「土砂災害危険箇所」に立地することは好ましくありません。（市のホームページ「石巻市土砂災害ハザードマップ」参照）

(2) 敷地

敷地は、各種開発規制等の制限をクリアし、確実かつ適正に施設整備が可能である必要があります。応募事業者において必ず関係機関の窓口で確認・把握したうえで、敷地を選定してください。

なお、開発行為の許可が必要な場合は、当該敷地での整備を確実に可能とする条件を確認してください。

その他、次に定める要件を全て満たしている必要があります。

- ① 敷地は、原則として事業者が所有していること。（土地所有者（オーナー）が施設運営法人に有償で貸し付ける目的で整備する建物を借りる場合は除く。）

ただし、次のアからウに定める要件を全て満たす場合に限り、民間から施設用地の貸与を受けることができます。

ア 貸与を受ける土地に、抵当権が設定されていないこと。

又は、応募書類提出時に、土地所有者、抵当権者、応募事業者の3者連名による「指定候補事業者として決定された翌日から1ヶ月以内に抵当権を抹消する旨を証した」書類を提出すること。

イ 貸与を受ける土地は、事業の存続に必要となる期間の地上権又は賃借権が設定され、これが登記されていること。

ウ 土地賃借料の水準は、経営の安定性や社会福祉事業の特性などから、極力低額であることが望ましく、事業者が当該賃借料を長期間に渡って安定的に支払う能力があると認められること。

※ 応募書類提出段階では、応募事業者が購入等によって事業予定地を確保済みである必要はありませんが、その場合は事業予定地が選定後に確保又は登記されることを証する

書類(売買確約書、貸借確約書等)を提出してください。

※ 社会福祉法人の理事長又は当該法人から報酬を受けている役員等が所有する土地を、賃借により貸与を受けることは望ましくありませんので御注意ください。

- ② 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護事業所の建設に必要な面積が確保され、併せて施設の運営に支障がないよう駐車場等が確保されていること。
- ③ 建設にあたり法令上の問題がないこと。
- ④ 事業計画等について、建設予定地の地区代表者（自治会長等）及び隣接地権者に対し、十分な説明を行っていること、又は行う予定であること。
- ⑤ 津波による浸水区域は、入所者等の命を守るための具体的な措置が講じられていること。
- ⑥ 原則として、公募申込み後の整備予定地の変更はしないこと。
- ⑦ その他、建設に支障がないこと。

(3) 土地所有者（オーナー）が施設運営法人に有償で貸し付ける目的で整備する建物を借りる場合

土地所有者（オーナー）が、申請者とともに、(2)に規定する②から⑦の要件を満たしていることを確認することが必要である。

(4) 建物

建物は、原則として『平屋建て』であることを条件とします。

5 資金計画・費用助成

(1) 資金計画

地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護事業所を設置しようとする場合、建設時の資金、施設開所後の運転資金等について、あらかじめ長期・短期の資金計画を立案しておく必要があります。

建設時の資金は、市補助金のほか独立行政法人福祉医療機構（以下「機構」という。）及び機構と協調融資の覚書を締結した金融機関（以下「協調融資覚書締結金融機関」という。）からの融資を受けることができますが、総事業費から市補助金、機構及び協調融資覚書締結金融機関の融資額を除いた額については、自己資金を調達する必要があります。

(2) 費用助成等

① 補助金の交付

本公募により指定候補事業者に決定した場合、施設整備に際して希望があれば、市から予算の範囲内で補助金が交付される（費用助成）制度があります。

そのため、本公募に基づく提出書類のうち、資金計画書（様式第12号）については、下記の補助基準額（見込）を参考に、市から補助金が交付されるものと仮定して書類を作成してください。（今年度から土地所有者が施設運営法人に有償で貸し付ける目的で整備する場合も対象となりますので、その場合は、土地所有者分の資金計画書も別途作成してください。）

○ 補助基準額（見込）：2,000千円 × 整備床数

なお、上記補助金は、県から市へ交付される宮城県地域医療介護総合確保事業（介護分：介護施設等の整備に関する事業）補助金に基づくものであるため、県において事業採択がされなかった場合又は交付額が申請額を下回った場合等においては、市から施設整備に係る補助金の交付はありませんので、あらかじめ御了承ください。

また、原則として、地方公共団体からの補助金交付等がない場合は、機構からの融資が受けられませんので御注意ください。

- ② 交付申請の手続き
補助金の交付を受けようとする事業者は、本公募により指定候補事業者に決定後、補助金の交付申請の手続きが必要となります。
- ③ 施設整備等の着手
補助金の交付を受けようとする事業者は、市補助金の交付決定前に施設整備等に着手することができません。

6 応募手続き

本公募に申込みを希望する事業者は、次により指定候補事業者応募申込書類（以下「提出書類」という。）を提出してください。市では当該提出書類の受理をもって応募事業者とします。

なお、図面及びパンフレット類を除き、提出書類は原則A4判で作成してください。

また、提出書類の作成は、日本語で単位はメートル法を使用してください。

(1) 質問の受付期間

受付期間	送信先
<ul style="list-style-type: none"> ●令和元年7月18日（木）から 令和元年7月24日（水）まで （土曜、日曜は除きます。） ●午前9時から午後5時まで （正午から午後1時まででは除きます。） <p>※ <u>受付期間を経過した場合は、質問には一切応じません。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ●F A X : 0 2 2 5 (9 2) 5 7 9 1 ●Eメール : iscareins@city.ishinomaki.lg.jp <p>※ 質問書（様式第15号）により、FAX又はEメールにて提出し、併せて電話で受信の確認をしてください。</p> <p>※ 質問内容（質問事業者名を除く。）及び回答は、市のホームページ上に掲載します。</p>

(2) 提出書類の受付期間及び場所

受付期間	場 所
<ul style="list-style-type: none"> ●令和元年9月20日（金）から 令和元年10月1日（火）まで （土曜、日曜は除きます。） ●午前9時から午後5時まで （正午から午後1時まででは除きます。） <p>※ 修正等を含め余裕をもった日程としてください。</p> <p>※ <u>受付期間を経過した場合、理由の如何を問わず一切受理しません。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ●宮城県石巻市穀町14番1号 石巻市健康部介護保険課 ●電話：0225（95）1111 〔内線2436〕 <p>※ 郵送又はEメールによる応募は受け付けませんので、予め電話予約をして、来庁してください。</p>

(3) 提出書類

事業者は、石巻市健康部介護保険課において提出書類の様式を受け取るか、又は市のホームページ（<http://www.city.ishinomaki.lg.jp/>）からダウンロードしてください。

提出書類は「応募申込に係る提出書類一覧表」（様式第2号）のとおりです。

所在地等の地番、住居表示は省略せずに記載してください。

※ 例： ○ 石巻市△△一丁目2番3号 × 石巻市△△1-2-3

(4) 提出部数

応募する際は、正本1部、副本9部（コピー可）を提出してください。

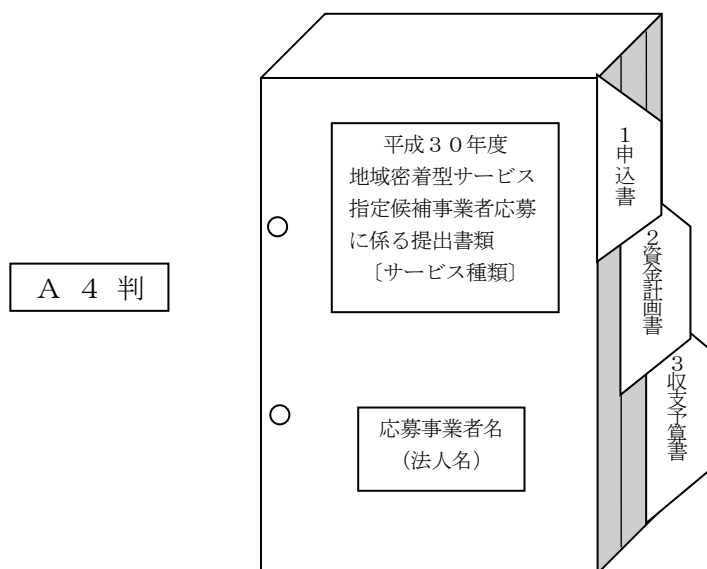
(5) 提出書類の体裁

提出書類の体裁は、次のように整えてください。

- 目次及びページを付ける。

- 項目ごとにインデックス付きの仕切りカードを挿入し、文字表記をつける。(番号のみの表示は不可。インデックスに、番号と文字表記は「提出書類一覧表」の「項目」とすること。)

全体を1冊のリング式A4紙ファイルに綴り、表紙と背表紙に「令和元年度地域密着型サービス指定候補事業者応募に係る提出書類・サービス種類」及び「応募事業者名(法人名)」を記載する。



7 応募手続きに係る留意事項

(1) 提出書類の受理及び変更

提出書類に不備・不足等がある場合は、受理できませんので、一旦すべて返却させていただきます。また、市が一旦受理した書類については、明らかな過誤や軽微な修正の場合を除き、内容の変更は認められません。

(2) 追加資料等の提出

提出された書類の内容を確認するため、追加資料等の提出を求める場合があります。

なお、追加資料等を指定した期限までに提出されなかった場合は、応募を辞退したものとして取扱いますので御注意ください。

(3) 応募に伴う費用負担

応募（書類作成費等）に要した費用は、全て応募事業者の負担となります。

(4) 著作権の帰属等

提出された書類の著作権は、応募事業者に帰属します。

ただし、市が必要と判断した場合には、書類の内容を無償で使用できるものとします。

なお、提出された書類は、理由の如何を問わず返却しません。

(5) 関係機関への照会

提出された書類の内容を確認するため、関係機関に照会する場合がありますので、御了承ください。

(6) 応募の辞退

応募後に応募を辞退される場合は、辞退届出書（様式第16号）を提出してください。

(7) その他

応募に際して不正行為を行った場合又は応募書類に虚偽の記載があった場合は、応募を無効（失格）とします。

8 指定候補事業者の選定

(1) 選定方法

- ① 指定候補事業者の決定方法
指定候補事業者は、石巻市地域密着型サービス運営委員会（以下「運営委員会」という。）の書類審査及び意見聴取を経て、市長が決定します。
- ② ヒアリングの実施
選定にあたり、運営委員会によるヒアリングを行います。日程等は改めて通知します。
- ③ 審査基準
審査にあたっては、評価項目及び評価基準（別紙1）に沿って審査を行います。

(2) 選定結果

選定結果は、令和元年11月中旬（予定）に全ての応募事業者に個別に文書で通知し、併せて市のホームページで公表します。（電話等での問い合わせには応じません）

なお、選定の結果、全ての応募事業者について本事業の目的が達成できないと判断した場合は、指定候補事業者該当なしとする場合があります。

また、選定後において、提出書類に虚偽の記載や本公募要領に関する重大な違背行為等が判明した場合は、選定結果を取り消すことがあります。

(3) 再公募

応募がない場合及び指定候補事業者が決定しなかった場合には、再度公募を行うことがあります。

(4) 公表

選定された指定候補事業者については、事業者名と整備予定地を公表します。選定されなかった事業者については、応募の有無を含め公表いたしません。

また、評価項目・評価基準に係る各配点及び全ての応募事業者の審査内容・審査結果については、今後の地域密着型サービスに係る公募事務に支障が生じる恐れがあることを考慮し、一切公表しません。

(5) その他

指定候補事業者に決定後、事業者側の都合により事業の実施、継続が困難となった場合は、次回の公募には参加できませんので、あらかじめ御了承ください。

9 今後のスケジュール

今後のスケジュールについては、次のとおりです。

なお、都合により変更が生じる可能性がありますので、御了承ください。

期 間	内 容
令和元 7月上旬	市ホームページ掲載 公募要領配布開始
令和元年 7月18日（木）～ 令和元年 7月24日（水）	公募に係る質問受付
令和元年 9月20日（金）～ 令和元年10月 1日（火）	応募受付（事前予約必要）
令和元年10月中旬～10月下旬	書類審査、ヒアリング
令和元年11月中旬	選定結果通知・公表
令和2年度	施設整備着工

10 入札手法

施設整備に関する市の補助制度を受ける場合、その建設工事等の業者選定に関しては、市の一般競争入札等に関する入札手法に準じて行うことになります。

11 その他

- (1) 指定候補事業者として選定された場合であっても、指定基準を満たさない場合は指定を行いませんので、あらかじめ御了承ください。
- (2) 応募事業者の事業計画内容に関する問い合わせについては、一切応じかねます。
- (3) 本公募に係る用地（建物）権利者、地域住民等と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、市はその一切の責任を負いません。また、求償権等の行使についても同様です。
- (4) 選定結果については、市に対し行政不服審査法（昭和37年法律第160号）による異議申し立てはできません。

12 問い合わせ先

石巻市健康部介護保険課

電話：0225（95）1111（内線2444・2436）

FAX：0225（92）5791

Eメール：iscareins@city.ishinomaki.lg.jp