

# 介護保険施設整備運営事業者募集要項

令和3年4月  
各務原市

## 1 募集の趣旨

各務原市では、かかみがはら高齢者総合プラン【第8期各務原市高齢者福祉計画及び介護保険事業計画（令和3年度～令和5年度）】に掲げる日常生活圏域ごとの施設整備計画に基づき、次の施設について施設の整備及び運営を行う事業者を募集します。

※「かかみがはら高齢者総合プラン」は各務原市公式Webサイトからご覧ください  
ホーム>市政情報>市政・施策>福祉施策

## 2 募集内容

### (1) 募集年度

下記の(2)募集施設のとおり

原則として年度内に整備が完了（竣工）し開設できること。

### (2) 募集施設

【令和4年度】

整備対象区域 : 市東エリア

施設分類 : 地域密着型介護老人福祉施設  
(地域密着型特別養護老人ホーム)

施設定員 : 29名

整備施設数 : 1施設

【令和5年度】

整備対象区域 : 市東エリア

施設分類 : 地域密着型特定施設入居者生活介護軽費老人ホーム  
(地域密着型介護型ケアハウス)

施設定員 : 29名

整備施設数 : 1施設

※ 市東エリア：主要地方道江南関線以東

## 3 応募できる事業者の資格要件

(1) 地域密着型介護老人福祉施設については、社会福祉法人（新たに設立予定の者で、法人設立に必要な条件を整備計画と整合する時期までに整えられるものを含む。）であること。

(2) 地域密着型特定施設入居者生活介護軽費老人ホームについては、社会福祉法人であることを原則とする。ただし、民法第34条の規定により設立された公益法人(財団法人、社団法人)、農業協同組合、全国厚生農業協同組合連合会の会員である厚生(医療)農業協同組合連合会及び医療法人も可とする。

(3) 社会福祉事業に熱意と見識を有し、運営するために必要な経営基盤と社会的信用を有していること。

- (4) 関係法令を遵守し、誠実に法人運営をしていること又は、誠実な法人運営が見込まれること。
- (5) 事業資金の確保が確実に担保され、長期的に適正で安定した事業運営ができること。
- (6) 市税・法人税並びに消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (7) 介護保険法（平成9年法律第123号）に規定された欠格事項に該当しないこと。
- (8) 所管庁の監査、指導検査等において、過去5年間に重大な指摘を受けていないこと。
- (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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人でないほか、役員等が、同法第2条第6号に掲げる暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者に該当しないこと。

#### 4 応募要件

- (1) 施設の建設計画は、老人福祉法（昭和38年法律第133号）、介護保険法、社会福祉法、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）その他関係法令等を遵守することとし、必要に応じて、関係機関と事前に協議の上、計画を策定すること。
  - (2) 整備施設の指定に係る人員・設備・運営基準等を全て満たした計画であること。
  - (3) 整備に必要な用地（以下「用地」という。）を自分で確実に確保できるとともに、(1)の要件に照らし必要な許認可等が得られる見通しの用地であることし、災害（水害、崖地、土砂など）に対する安全性が確保されていること。
    - ア 応募書類提出段階で、応募者が用地を確保する必要はありませんが、着工までに確実に整備可能な用地を確保すること。
    - イ 用地は、原則として事業者が所有していること。
      - ただし、次に定めるⅠ～Ⅱの要件を全て満たす場合に限り、民間からの貸与でも可とします。
        - Ⅰ 貸与を受ける土地には、当該施設を運営する事業の存続に必要な期間の地上権又は借地権を設定し、かつこれを登記すること。
        - Ⅱ 土地賃借料の水準は、事業者の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性などから、周辺の借地料と比較して極力低額であることが望ましく、また、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必要があること。
    - ※ 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から賃借により土地の貸与を受けることは望ましくありませんので、ご注意ください。
  - ウ 用地に第三者の抵当権、施設存続の支障となり得る権利設定がないこと、又は、その権利の抹消が確実であること。
  - エ 用地は、公道に面していること又は進入路が確実に確保されていることのほか、緊急車両等が容易に進入できる幅員が確保されていること。
- (4) 建設予定地に接する土地所有者等から施設整備に関する必要な事項について同意が得

られる見通しがあること。

(5) 資金計画 について次に留意すること。

ア 建設時の資金及び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てておくこと。

イ 建設時の資金は、地域医療介護総合確保基金等（以下「基金」という。）のほか独立行政法人福祉医療機構（以下「福祉医療機構」という。）及び福祉医療機構と協調融資の覚書を締結した金融機関からの融資（以下「協調融資」という。）を受けることが可能ですが、総事業費から基金、福祉医療機構からの融資及び協調融資を除いた額については、寄附金等により自己資金を調達する必要があります。

ウ 資金の借入にあたっては、福祉医療機構からの借入（協調融資を含む）を基本としますが、次に留意すること。

I 福祉医療機構の融資を受ける際は、原則として、融資の対象となる施設及び事業の運営に利用する敷地の担保提供が必要となります。

II 基金がない場合には、福祉医療機構からの融資が受けられない場合があります。

## 5 運営の条件等

(1) 関係法令等を遵守し、綿密な事業計画に基づいた運営を行うこと。

(2) 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、利用者個人の尊厳に十分配慮するとともに、利用者の意向に沿った安定した質の高いサービスを提供すること。

(3) 事業を長期間継続して安定的に運営できる収支計画であることはもとより、利用者に配慮した料金設定であること。

(4) 社会福祉事業の実施を任務とする社会福祉法人にあっては、社会福祉法人等による生活困窮者に対する介護保険サービスに係る利用者負担軽減制度を実施すること。

(5) 地域住民との交流及び保健、福祉、医療機関等との連携を積極的に図ること。

## 6 施設整備に対する補助について

岐阜県地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金制度が利用できる場合があります。

## 7 応募手続き

本公募に申し込みを希望する事業者の方は次により、応募申込書類を提出してください。

(1) 応募期間・提出場所

【受付期間】令和3年4月12日（月）～5月20日（木）

（ただし、土・日曜日及び祝日を除きます。）

【受付時間】午前9時から午後5時まで。（正午～午後1時を除く。）

【受付方法】応募書類を下記提出先まで持参してください。（郵送不可）

（提出先）〒504-8555 各務原市那加桜町1丁目69番地  
各務原市役所 健康福祉部介護保険課 施設指導係（本庁舎2階）  
電話 058-383-2067（直通）

（注 意）書類持参前に電話にて提出日時を調整された上でお越しください。

（2）応募に関する提出書類

①高齢者福祉施設整備申込書（様式1）

②高齢者福祉施設整備事業計画書（様式2）

工事関係資料

- ・工程表
- ・位置図、公図、周辺写真（建設予定地からの東西南北及び進入路）  
※道路幅員を明記する

・配置図、平面図

・部屋別面積表

法人関係資料

- ・登記事項証明書 ・決算報告書（財務諸表）
- ・納税証明書（法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税）

※各々直近1年度分

③高齢者福祉施設整備事業計画書 別表（様式3）

④資産申立書（別紙1）

⑤借入金償還計画表（別紙2）

⑥その他必要と認める書類

（3）提出書類の体裁

提出書類の体裁は、以下により整えてください。

ア 上記（2）の順番に整理し、ページ番号を付けてください。

イ 項目ごとにインデックス付の仕切り（白紙）を入れてください。

ウ 全体をA4版ファイルやバインダーなどに綴り、表紙と背表紙に「令和[○]年度  
整備 [事業者名（法人名）] 地域密着型 [施設サービス名]」と記載してください。

（4）提出部数

提出書類は1部を正本として提出。副本（写し）として11部提出してください。

※正本はカラー印刷、副本はモノクロ印刷でも構

いません。（ただし、鮮明であること。）

提出書類は原則A4判で提出してください。図面等A3判のものは、A4サイズに折り込んでください。（副本は、法人名をマスキングし、特定できないようにすること。）

## 8 応募手続きに係る留意事項

(1) 応募に伴う費用負担等

応募するために必要な一切の費用は、応募者の負担とします。

選定後の事業計画の中止や、選定されなかったことによる一切の損害等について、市は責任を負いません。

(2) 追加資料等の提出

提出した書類の内容について、応募事業者に追加資料の提出を求める場合があります。

なお、追加資料等を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として取扱います。

(3) 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。

市は必要な場合には、事業計画書の内容を無償で使用できるものとします。

提出書類については、個人に関する情報等を除き、公開されることがあります。

**提出書類は、返却いたしません。**

(4) 書類の提出

書類の提出にあたっては、提出期限までに全ての書類をそろえて提出してください。

書類に不備があった場合は受付いたしません。市が受理した応募書類については、明らかな間違い、軽微な修正を除き、提出期限後の差し替え及び再提出は認めませんので、十分に精査の上、提出してください。

(5) 応募辞退について

応募受付後に辞退をする場合は速やかに辞退届出書(様式任意)を提出してください。

(6) 損害賠償等請求権

施設整備を行う事業用地(建物)権利者又は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、応募者の責任に帰属し、市はそ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。

(7) 事務体制の確保

事業の選定等にあたっては、本市が必要と認める追加資料の提出を求めるとともに、任意の指定日によるヒアリングを実施いたしますので、提出後であっても、選定結果が通知されるまで、応募に係る責任者の配置など法人の事務体制を確保しておいてください。

(8) 質問事項の受付

応募にあたってのご質問は、次のとおり受け付けます。

【受付期間】

令和3年4月12日(月)～4月23日(金)

午前9時から午後5時まで

【受付方法】

質問書(様式4)に記入の上、持参・郵送いずれかにより応募申込書の提出先と同じ場所に提出してください。

※ 郵送の場合、封書の表に赤字で「施設整備に関する質問票」、裏に申請法人の住所・氏名を必ず記載してください。なお、簡易書留・特定記録によらない郵

便の事故等については、一切考慮いたしません。

※ 電話でのご質問にはお答えできませんので、ご注意願います。

※ 介護保険法に基づく指定基準など法令等によりご確認ができる事項、他の応募者に関する情報等については、ご回答いたしません。

【回答方法】

全ての質問に対する回答を、令和3年5月7日（金）以降、ホームページに掲載します。

## 9 事業者の選定

### （1）選定基準

- ①設置・運営について（土地・建物）
- ②建設予定地について
- ③高齢者福祉又は医療サービスの提供の有無について
- ④介護サービスの提供の有無について
- ⑤介護保険実地指導、監査による不正請求や運営基準等の違反、介護報酬の返還の有無について
- ⑥近隣住民及び自治会町内会等に対する説明の状況について
- ⑦自治会町内会への加入について
- ⑧こども110番への加入について
- ⑨日常生活費等の額について
- ⑩資金計画について
- ⑪予定しているサービスにおける運営の理念及び方針について
- ⑫質の高いサービス提供に向けた取り組みについて
- ⑬認知症ケアの取り組みについて
- ⑭設置予定日常生活圏域における地域や他のサービス事業者との連携について
- ⑮医療との連携に対する取り組みについて
- ⑯職員の募集及び研修計画について
- ⑰事故発生時の対応に関する取り組みについて
- ⑱防災対策に関する取り組みについて
- ⑲福祉避難所設置など各務原市防災計画への協力について
- ⑳個人情報保護、法令遵守に対する取り組みについて

### （2）選定方法

有識者等で構成する「介護保険地域密着型サービス等適正運営委員会」（以下「委員会」という。）による審査

### （3）選定の進め方

ア 書類審査及びヒアリング審査に基づいて、総合的に評価する審査を行います。

イ 審査は、「各務原市介護保険地域密着型サービス等整備運営事業者候補者選定要領」に基づき実施いたします。

- ウ 委員会は、審査の結果、評価の高い順に選考し、「事業者候補者」を選定します。
- エ 市は、委員会の選定結果を踏まえて、「選定事業者」を決定します。
- オ 「選定事業者」がやむを得ない事情などから、事業の実施を中止した場合等には、下位の順位者を繰り上げるものとします。

#### (4) 審査結果

- ア 審査結果については、すべての応募者に対して文書通知します。（電話等の問い合わせには応じません。）
- イ 審査の結果、選定基準等に満たないなどの理由により本事業の目的が達成できないと判断した場合には、選定事業者を決定しない場合があります。
- ウ 選定の取消し

次の行為を行った場合は、選定された後でも、審査結果を取り消します。

- I 応募書類に虚偽の記載や本要項に関する重大な違反行為などが判明した場合
- II 委員会の委員に対し、直接又は間接を問わず連絡を求め、若しくは接触した場合
- III 事業開始までの間に提出された内容について、次の変更をした場合

- 運営主体の変更
- 整備予定地の変更

#### (5) 選定事業者等の公表

選定事業者決定後、決定した選定事業者名をホームページで公表します。

ただし、審査基準に基づく各項目の評価点数や、選定事業者以外の事業者に係る応募計画及び当該事業者を特定できる情報は公表しません。

#### (6) その他

- ア 本選定により、土地建物関係の法令上の制限解除や、介護保険法に基づく指定等を保証するものではありません。
- イ 応募がなかった場合又は選定の結果、選定基準等に満たないなどの理由により選定事業者が決定しなかった場合並びに選定事業者（下位順位者を繰り上げて選定事業者になった場合を含む。）がやむを得ない事情などから、事業の実施を中止した場合等には、再度公募を行います。

## 10 スケジュール概要

応募書類受付期間	令和3年4月12日（月）～5月20日（木）
質問受付期間	令和3年4月12日（月）～4月23日（金）
質問回答日	令和3年5月7日（金）以降、ホームページに掲載
事業者面接審査	令和3年6月下旬（予定） ※ 応募事業者に別途通知
審査結果通知	令和3年7月初旬（予定）



## 11 担当部署

〒504-8555

岐阜県各務原市那加桜町1丁目69番地

各務原市役所 健康福祉部介護保険課 施設指導係

電話：058-383-2067（直通）

FAX：058-383-6365〔代表〕

メール：[kaigo@city.kakamigahara.gifu.jp](mailto:kaigo@city.kakamigahara.gifu.jp)