

平成28～29年度整備  
松戸市  
特定施設入居者生活介護整備事業者  
公募要項

平成27年9月

松戸市福祉長寿部介護保険課

## 1 公募の趣旨

松戸市では、いきいき安心プランVまつど（第7期高齢者保健福祉計画・第6期介護保険事業計画・平成27年度から29年度まで）に基づき、介護保険施設や居宅サービス事業所等の基盤整備を進めることとしております。

本公募は、次の特定施設入居者生活介護事業所の整備・運営を希望する事業者を募集するとともに、評価・選定するために実施するものです。

応募にあたっては、介護保険法、老人福祉法、都市計画法、建築基準法、消防法、その他関係法令及び関係通知並びに本要項等を充分にご理解・ご確認いただき、関係部署・機関と打ち合わせをしていただいたうえで、ご応募ください。

## 2 公募概要

### (1) 公募事業

施設種類	条件	定員	形態	整備地域
介護専用型 特定施設入居者生活介護 (定員30人以上の施設)	創設 又は 増改築	80人	一般型又は外部 サービス利用型	市内全域 (原則として 市街化区域)

- ※1 提案定員については、30人から80人の範囲内とし、10人単位とすること。
- ※2 小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の併設提案も可とする。ただし、併設提案による選定については、小規模多機能型居宅介護もしくは看護小規模多機能型居宅介護で1施設、定期巡回・随時対応型訪問介護看護で1施設までとする。
- ※3 小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護の併設提案が可能な地域は、日常生活圏域における東部地区・小金原地区・馬橋地区を除く市内全域。ただし、次の5圏域は小規模多機能型居宅介護もしくは看護小規模多機能型居宅介護が未整備のため、事業者選定において優先します。  
本庁地区・明第2東地区・小金地区・五香松飛台地区・馬橋西地区。
- ※4 定期巡回・随時対応型訪問介護看護の併設提案が可能な地域は、日常生活圏域における東部地区・常盤平地区を除く市内全域。
- ※5 日常生活圏域の字別範囲については別紙1を参照すること。

### (2) 整備年度

平成28～29年度（平成29年10月までに介護保険法に基づく事業所指定を受け、事業所を開設すること）

## 3 応募資格

- (1) 法人格を有していること。

- (2) 介護保険法（平成9年法律第123号）第70条第2項各号及び第115条の2第2項各号に定める規定に該当しないこと。
- (3) 法人は、確実な事業及び運営を行うために十分な経済基盤、事業に対する知識経験を有するものであること。
- (4) 現に介護保険サービス事業を運営していること。
- (5) 国税及び市県民税を滞納していないこと。
- (6) 会社更生法、民事再生法等により更正又は再生手続きを行っている法人ではないこと。
- (7) 役員等の中に破産者及び禁固刑以上の刑に処された者がいないこと。
- (8) 役員等が松戸市暴力団排除条例（平成24年3月29日松戸市条例第2号）第2条第3号に規定する暴力団員等ではないこと。

#### 4 応募要件

##### (1) 事業予定地の要件

- ①事業が安定的、継続的に行われるために施設建設に必要な土地は、原則としてすべて自己所有地が施設建設のために確保されていること。
- ②自己所有地が確保されていない場合は、土地取得の見込が担保されていることが証明できること（土地売買契約書、土地売買予約契約書、条件付土地売買契約書など施設建設用地として確保される見込があることを証する書類を提出すること）。
- ③用地の所有権を取得することが困難な場合は借地も可能であるが、借地の場合は、当該事業の存続に必要な期間（30年間）の地上権又は賃借権及び賃借料を設定する見込みを証する書類（土地賃貸借契約確約書、地上権設定契約確約書等）を提出すること。
- ④建設用地については、当該土地に抵当権等の施設存続の支障となりうるような権利設定がないこと。設定されている場合は、その権利の抹消が確実であること（権利が抹消される予定であることが確認できる書面が必要）。
- ⑤用地及び建物の両方を賃貸借によることは可能であるが、賃貸借契約相手方（オーナー）においても、社会福祉事業の特性に鑑み事業経営の安定性を理解し、事業実施及び継続に向けて双方で協力することを誓約し、これを証する書類を提出すること。
- ⑥都市計画法、農地法、文化財保護法などの利用制限や規制など、施設整備に支障がないことを事業者において必ず関係機関の窓口で確認・把握したうえで用地を選定すること。また、開発行為等の許認可が確実に得られる用地であること。

##### (2) 建設の要件

- ①施設の建設計画は、都市計画法、建築基準法、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 松戸市景観条例を遵守し、周辺の環境に合った外観に配慮すること。
- ③ 松戸市における宅地開発事業等に関する条例を遵守し、事業実施の際に問題が生じないように事前に関係部署・機関と十分な協議を行うこと。
- ④ 開設予定地の地域住民（自治会や町内会など）については、建物と事業内容等についての説明を行い、地域住民の理解を得るとともにその経過等を提出すること。また、隣地地権者については、説明経過と了承の有無を記載した書類を提出すること（隣接地権者の範囲は、道路や水路などを隔てた地権者も含むこと）。

なお、今回の応募に際して地域へ説明を行う場合は、「松戸市の事業者公募に応募し、事業候補者として決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」旨を資料等に記載するなど、地域住民の誤解を招かないように十分注意すること。

\*地域住民等への説明は、承諾書を形式的に求めるのではなく、施設建設や事業が円滑に進められるように、そのことを地域住民等が十分に理解し協力が得られる状況にあることが重要です。隣接住民、自治会等に対し、十分な説明をするとともに、地元自治会（町内会）会長及び建設予定地に接する土地所有者等から建設・事業に係る同意を必ず得ること。なお、県との事前協議終了までに同意が得られないと認められる場合、決定を取り消す場合があります。

### (3) 人員・設備等の要件

基準は、「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 24 年 10 月 23 日公布、千葉県条例）」及び「指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等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等を定める条例（平成 24 年 10 月 23 日公布、千葉県条例）」による。

### (4) その他

- ① 「千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針」及び「千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱」に準ずること。
- ② 協力医療機関及び協力歯科医療機関を定めるにあたっては、原則市内の医療機関及び歯科医療機関とすること。
- ③ 施設整備のスケジュールは、当該施設の整備に当たって必要な法令上の手続きに要する期間を十分に見込んだものであって、余裕をもって施設を開設することができるものとする。
- ④ 地域密着型サービスを併設する場合の基準は、「松戸市指定地域密着型サービス事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成 24 年 12 月 21 日松戸市条例第 29 号）」及び「平成 27 年度松戸市地域密着型サービス事業者指定に関するガイドライン」に準ずること。

## 5 応募手続

### (1) 事前申込連絡票の提出について

応募するにあたっては、必ず事前申込連絡票を提出してください。

#### ①提出期限：平成27年11月24日（火）午後5時〔必着〕

②事前申込連絡票（所定の様式）にご記入のうえ、後述の連絡先へ電子メールでお送りください。いただいたメールについては、受信したことをお知らせするメールを返信します。翌開庁日までに返信がない場合は、電話でお問い合わせください。

#### ③事前申込連絡票が未提出の場合、提案書を受け付けませんので、ご注意ください。

④事前申込連絡票を提出後に辞退する場合は、松戸市指定の「辞退届出書」を速やかに提出すること。

### (2) 質問の受付及び回答について

応募予定事業者（事前申込連絡票を提出した事業者のみ）からの公募に関する質問を、電子メールにより受け付けます。

#### ①受付期限：平成27年11月24日（火）午後5時〔必着〕

（締め切り以降の個別相談等は、公平性を期すため受け付けません。）

#### ②所定の質問票を必ず使用してください。電話やFAX、窓口での口頭での質問は受け付けません。

③受け付けた質問に対する回答は、質問票提出者に電子メールで回答するとともに、応募予定の全事業者に周知する必要があるものについては、市ホームページに掲載し、広くお知らせします。

④応募状況や他の応募者に関する情報等、法令等により確認できる事項については回答しかねますので、ご遠慮ください。

### (3) 応募書類の提出について

#### ①提出日時：平成27年12月21日（月）及び12月22日（火）

午前9時から午後5時までの間

#### ②提出場所：松戸市根本387番地の5

松戸市役所本庁舎内 指定する会議室

#### ③提出日時・場所については、事前申込連絡票受領通知にて指定します。

#### ④提出書類の内容等に不備が認められた場合は受理できない場合がありますので、内容・必要部数等に十分注意のうえ、提出してください。

⑤提出締め切り後における提出書類の変更および追加は公平性の観点から一切認めません。ただし、本市の指示により書類の修正・追加する場合は除きます。

⑥提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

(4) 提案書の提出

①応募する事業者は、別紙様式1「特定施設入居者生活介護整備計画提案書」に提出書類を添えて提出してください。

②提出書類は、別紙2「提出書類一覧」のとおりです。

(5) 提出書類の調製方法

①原則A4版で作成してください。正本1部、副本7部作成して提出してください。なお、副本は正本の写しとしてください。

②図面はA3版とし、A4サイズに折り込んで（Z折り）ください。

③全体の目次をつけてください。

④書類ごとに合紙（白色無地の紙）を挟み、その合紙（白色無地の紙）に、番号と文字表記のインデックスをつけてください（番号のみの表示は不可。番号と文字表記は「提出書類一覧」の「提出資料名」とすること）。

⑤表紙及び合紙（白色無地の紙）以外にページ番号をつけてください。

⑥必ず1冊のバインダーに綴ること。バインダーの表紙、背表紙に次のことを記載してください。

「平成28～29年度松戸市特定施設入居者生活介護整備事業者応募書類」  
（法人名）

⑦文字の大きさは明朝体11ポイントを基準とします。なお、表題や強調のため、フォント等を変更することは可とします。



(6) その他

- 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市で決定した事業者のみ千葉県へ事前協議申出書を提出できるものとします。
- ③優れた事業計画の提案と、選考された事業計画を確実に実行していただくため、一つの法人が応募できる本公募対象の計画は1計画に限るものとします。
- ④事業者の採択の可否にかかわらず、事業者が応募に要した費用等は事業者が負担することとなります。
- ⑤事業計画の中止や選考されなかったことによる一切の損害等については、松戸市が責任を負うものではありません。
- ⑥市長は、選考された法人又は事業者において、この公募要項に記載する事項について、重大な違背行為があったと認める時は、決定について取り消すことができるとともに、次回の応募資格を失うものとします。なお、取り消した場合、次点の事業者を繰り上げて決定することがあります。
- ⑦事業候補者に決定された後に事業候補者の責めに帰すべき理由により辞退があった場合は、次回の応募資格を失うものとします。
- ⑧契約書類など応募書類の正本に原本の写しを提出する場合には、必ず代表者名で原本証明をしてください。
- ⑨松戸市における宅地開発事業等に関する条例に係る事前協議については、事業実施の際に問題が生じないように関係部署・機関と十分な協議を行うこと（担当部署については別紙3を参照すること）。

【例】

この写しは原本と相違ありません。			
平成	年	月	日
法人名	〇〇〇〇		
代表者	〇〇	〇〇	実印

- ⑩ 今回の応募に当たって提出した提案内容について、事業候補者として決定後に変更することは原則として認めませんので、計画内容を十分精査のうえ応募してください。
- ⑪ 事業候補者の決定は、介護保険法上の指定を確約したものではありません。

6 事業候補者の選考方法等

(1) 書類審査及び応募された法人に対するヒアリングにより、松戸市老人福祉施設等整備事業者選考委員会において選考します。

①第1次審査

応募した法人から提出された申請書類に基づき、書類審査を行います。

## ②第2次審査

応募した法人の代表者等から施設の運営方針等についてヒアリング等を行い、事業に対する考え方、理解度等を総合的に評価する審査を行います。ヒアリングは、1法人60分を予定しておりますが、その日程については、応募された法人に改めてご連絡致します。

ヒアリングの際は、実際運営する法人の方（法人代表者、管理者就任予定者が望ましい）並びに設計監理会社若しくは設計監理者が出席してください（4名以内でお願いします）。

\*総得点（評価基準点の合計点）の2分の1をボーダーラインとし、ボーダーラインに満たない場合は選考されません。ボーダーラインを満たした事業者について順位付けの判定を行います。

(2) 事業候補者の決定は、当該委員会の選考結果を踏まえて市長が行います。

\*事業者の応募がない場合又は事業候補者が決定しなかった場合は、再度募集を行うことがあります。

## (3) 審査の視点

- ・提案、応募の動機
- ・理念・基本方針
- ・利用者等の保護等
- ・地域との連携
- ・医療・福祉との連携
- ・防災対策等
- ・衛生管理
- ・苦情処理
- ・事故防止・安全対策等
- ・生きがいづくり
- ・従業員の雇用育成方針
- ・事業予定地の選定理由
- ・法人独自の取り組み
- ・法人運営の安定性・継続性
- ・立地条件
- ・資金計画
- ・建築物の設備、構造等
- ・指導検査指摘事項の内容等
- ・地域住民の理解
- ・地域への貢献
- ・利用者負担額
- ・利用者入居割合
- ・地域密着型サービスの併設



(4) 選考結果の通知について

選考結果については、全ての応募者に1ヶ月以内に文書にて通知します（電話等での問い合わせには応じません）。

(5) 事業候補者の公表等

事業候補者決定後、応募状況及び決定した事業者名、整備予定地等を市のホームページで公表します。また、事業候補者（次点含む）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、審査内容や得点、順位等に対する問い合わせ、異議等については応じません。

## 7 禁止事項、欠格事項等について

(1) 次の各号のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

- ① 審査の結果、応募資格がないと認めた法人の場合
- ② 松戸市老人福祉施設等整備事業者選考委員会の審査前に、委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触したことが明らかになった場合
- ③ 虚偽又は不正等による申請が明らかになった場合、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
- ④ 本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) 次の各号のいずれかに該当する場合は、事業候補者としての決定を取り消します。

- ① 施設建築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市が判断した場合
- ② 計画地、定員、本公募要項の要件に適合しない変更等を市の承諾なく行った場合
- ③ 市民の疑惑や不審を招くような行為をしたと市長が認める場合

## 8 施設整備に対する補助について

本事業に係る市からの補助金はありません。全て、事業者の自己資金等による整備となります。

## 9 決定までのスケジュール

事前申込連絡票提出期限 平成27年11月24日（火）午後5時〔必着〕

質問の受付期限 平成27年11月24日（火）午後5時〔必着〕

※質問は、事前申込票を提出した後、質問票を電子メールにて送信されたもののみ受け付けます。

応募書類提出 平成27年12月21日（月）から  
12月22日（火）までの間の指定した時間  
審査（ヒアリング） 平成28年1月下旬  
審査結果通知の発送日 平成28年2月上旬

#### 10 応募書類提出及び問い合わせ先

担当部署：松戸市福祉長寿部介護保険課総務企画班 施設整備担当

住所：松戸市根本387番地の5

電話：047-366-7370

FAX：047-363-4008

E-mail：[mckaigo@city.matsudo.chiba.jp](mailto:mckaigo@city.matsudo.chiba.jp)

担当者：臼井・加藤・中村・難波