

令和3年度志木市  
地域密着型サービス事業所  
公募要項  
(令和4年度整備分)

2021（令和3）年9月  
福祉部長寿応援課

## 1. 公募の趣旨

志木市では、「志木市高齢者保健福祉計画・第8期介護保険事業計画」に基づき、地域密着型サービス事業所の整備を進めています。

本公募は、同計画を踏まえ、令和4年度中の施設整備に向けて、サービスの質などを担保するため、より良いサービスの提供が期待できる事業者を公平・公正に選定するため実施するものです。

## 2. 公募する事業及び公募数

- ・認知症対応型共同生活介護 1か所（2ユニット18床）
- ・定期巡回・随時対応型訪問介護看護 1か所
- ・看護小規模多機能型居宅介護 1か所（登録定員29名）

※いずれも整備圏域は問わないこととします。

※認知症対応型共同生活介護は、介護予防の指定も併せて受けてください。

※上記3事業同士での併設を提案することも可能です。また、他の事業の併設を提案することも可能ですが、この場合、提案された併設事業については、本市と協議の上実施の可否を決定します。

(参考) 志木市日常生活圏域一覧

本町圏域	本町1～6丁目
柏町圏域	柏町1～6丁目
館・幸町圏域	館1・2丁目、幸町1～4丁目
宗岡北圏域	上宗岡1～5丁目、中宗岡1丁目（1番～7番、10～13番、17～19番）、中宗岡2丁目（7番～17番（7番34号～49号及び8番20号～26号を除く）、31番、32番）、中宗岡5丁目（1番～18番） ※宗岡中学校通学区
宗岡南圏域	中宗岡1丁目（8番、9番、14～16番）、中宗岡2丁目（1～6番、7番34号～49号、8番20号～26号）、18番～30番、中宗岡3・4丁目、中宗岡5丁目（19番～28番）、下宗岡1～4丁目 ※宗岡第二中学校通学区

## 3. 応募資格

運営法人は、以下の要件をすべて満たすこと。（法人種別は問いません。）

- ・地域密着型サービス事業所を開設し、継続して運営する能力、資力等を有する法人であること。
- ・介護保険法第78条の2第4項第4号の2から第12号及び第115条の12第2

項第4号の2から第12号に該当しない法人であること。

- ・応募書類提出の時点で、介護サービス事業者として1年以上のサービス提供の実績があること。
- ・地方自治法施行令第167条の4の規定により、国、他の地方公共団体及び市の一般競争入札の参加を制限されていないこと。
- ・会社更生法、民事再生法等による更生または再生手続きを行っていないこと。
- ・志木市暴力団排除条例（平成24年志木市条例第17号）第2条第1号に規定する暴力団でないこと。また、役員や評議員が同条第2号の暴力団員でないこと。
- ・法人が運営している事業所に対し、過去3年以内に都道府県及び市区町村が行った実地指導等において、重大な指摘を受けたことがないこと。
- ・事業者が納税義務を有する税金を滞納していないこと。

なお、応募者が事業所の指定手続きまでの間に、上記に規定する応募資格を有しなくなった場合、または提出された書類の記載事項が虚偽であることが判明した場合は、その時点で失格とします。

※整備については、整備予定地の土地所有者（オーナー）個人が運営法人に対し有償で貸し付ける目的で整備する場合も対象とします。

#### 4. 応募条件等

- ・遅くとも、2023年（令和5年）3月31日までに整備を完了する計画であること。
- ・運営に当たっては、介護保険法のほか、志木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、志木市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービス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を定める条例で定めるそれぞれの基準を満たし、事業者として適切な事業を実施すること。
- ・生活保護法によるみなし指定の除外申出を行わないこと。
- ・整備や運営にあたっては、介護保険法以外の下記関係法令を遵守するとともに、許可等が必要な場合には適正に手続を行い許可等を得ること。

ア 老人福祉法

イ 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律

ウ 生活保護法

エ 建築基準法、埼玉県建築基準法施行条例

オ 消防法

カ 都市計画法

キ 農地法

ク 埼玉県福祉のまちづくり条例

- ケ 埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例
- コ 労働基準法その他労働関係法令
- サ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の推進に関する法律
- シ その他遵守すべき法令

・敷地及び建物の利用権原は、運営事業者が敷地及び建物の所有権を取得し登記するか、または敷地及び所有者と賃貸借契約を締結すること。この場合、建物の財産処分制限期間以上に土地・建物の賃貸借期間を設定すること。建物を賃借する場合は、建物賃貸借契約を20年以上（更新付き）とし、建物賃借権登記を行うこと。

なお、事業の安定性を確保するため、設定しようとする権利に対抗できる権利等（抵当権など）が原則設定されていないこと。

※抹消が確実なものや、補助を受けて事業所を整備するための借入金を被担保債権とする抵当権は除きます。ただし、被担保債権を特定しない根抵当権は不可。

※土地の使用貸借や共有による確保等については、権利関係が不安定となることから原則認めません。

※公募の時点で、事業者が土地及び建物の利用権原を有していない場合には、譲渡または賃貸借契約が確実に行われることを担保するため、契約の相手方と条件付契約あるいは譲渡又は賃貸借契約書を締結してください。（公募で選定されなかった場合には、契約は無効となる旨を明記しておくこと。）

※条件付契約等の締結が困難な場合には、確約書（参考様式1または参考様式2）を提出すること。

## 5. 公募に対する市の考え方

### (1) 各サービス共通事項

- ・社会福祉法人の場合には、「社会福祉法人等による利用者負担軽減措置」を実施してください。また、それ以外の法人であっても、低所得者の利用には十分配慮ください。

### (2) 認知症対応型共同生活介護

- ・本サービスは、特定入所者介護サービス費の対象外となっていることから、市では現在、本サービス独自の低所得者向け負担軽減制度を導入を検討しています。入居希望者を募る際には、低所得者の入居に十分配慮してください。
- ・特に、事業所整備に関する補助金を活用する場合には、公的補助であることを十分認識し、補助金を活用した家賃などの利用者負担の軽減に努めてください。
- ・指定後は、通いの場の提供やボランティアの受入、消防訓練などの様々な活動を通じ、地域住民との交流、連携に努めてください。
- ・指定から一定期間経過後に、認知症対応型通所介護（共用型）の指定を併せて受けるよう努めてください。

- ・従業者に、認知症に関する研修その他研修を受けさせる機会を多く設け、虐待の防止に努めてください。（認知症に関する研修については、令和6年3月31日までは運営基準上は努力義務ですが、早急に実施する体制を整えてください。）
- (3) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護
- ・本サービスは、過去に参入した事業者が撤退した経緯があることから、本市としては、選定に当たり、「業務を継続的に運営できること」を重視します。
  - ・また、利用者と既存の訪問介護員との関係性や、事業の安定的な運営などの観点から、市としては既存の訪問介護事業所への事業の一部委託を幅広く認める方針です。応募に際してはこの点にも十分留意ください。
  - ・指定後は、夜間対応型訪問介護の指定を併せて受けるよう努めてください。また、一体型を提案する場合は、市内における訪問看護事業所も少ないことから、訪問看護の指定も併せて受けるよう努めてください。
  - ・サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームと併設する場合は、これらの施設に居住する者以外の、地域の住民に対するサービス提供も行ってください。（運営基準に明記されています。）
- (4) 看護小規模多機能型居宅介護
- ・本サービスは、過去に参入した事業者が撤退した経緯があることから、本市としては、選定に当たり、「業務を継続的に運営できること」を重視します。
  - ・また、本サービスの安定的な運営には、「通い」、「訪問」、「泊まり」のいずれも提供可能な職員を一定程度確保することが、不可欠な要素と考えますので、応募に際してはこの点にも十分留意ください。
  - ・指定後は、通いの場の提供やボランティアの受入、消防訓練などの様々な活動を通じ、地域住民との交流、連携に努めてください。
  - ・市内における訪問看護事業所も少ないことから、訪問看護の指定も併せて受けるよう努めてください。

## 6. 選定方法

### (1) 事業予定者の決定方法

「志木市介護保険運営協議会・地域密着型サービス検討部会」による評価を参考に、最終的に市長が決定します。（応募事業者が1者の場合であっても評価は実施します。）

なお、応募事業者がいずれも一定の基準に達していないと判断される場合は、選定事業者を該当なしとすることがあります。

### (2) 審査方法

提出された応募書類による書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、総合的に判断します。

なお、プレゼンテーションの日程については決定次第個別に通知しますが、参加者

は法人職員のみとします（コンサルや設計事務所の同席不可。）。

### (3) 審査結果の通知

審査の結果については、審査対象の全ての事業者に文書により通知します。

### (4) 事業予定者等の公表

応募の状況、審査基準、事業予定者として決定した事業者については、志木市ホームページ等で公表します。

## 7. 選定の基準

事業者選定にあたっての基準については、別紙「地域密着型サービス事業者運営事業予定者審査基準」を参照してください。

なお、選定の過程及び他法人の選定結果詳細については、公開しません。

## 8. 選定までのスケジュール（予定）

令和3年 9月1日（水）	公募要項公表
令和3年 9月2日（木） ～10月13日（水）	応募意向調査票受付期間・ 事前相談、質疑受付
令和3年10月15日（金）	質疑最終回答
令和3年10月18日（月） ～11月19日（金）	応募書類受付期間※
（令和3年12月中旬～下旬）	介護保険運営協議会・地域密着型サービス部会による審査
（令和4年1月下旬～2月上旬）	事業予定者の最終決定・通知

## 9. 応募手続等

### (1) 応募意向調査票受付

「応募意向調査票」（別紙様式）を電子メールで提出してください。

①提出期限 令和3年9月2日（木）～10月13日（水）

②件名「志木市（サービス名）応募意向調査票（法人名）」としてください。

③提出先 福祉部長寿応援課介護保険グループ

電話 048-473-1111（内線2434）

Eメール tyoju-ouen@city.shiki.lg.jp

※応募意向調査票の提出をもって応募予定者とします。調査票の提出がない場合には、質疑受付及び応募書類受付を行いませんので、ご注意ください。

### (2) 質疑受付

質問がある場合は、「質問票」に要旨を簡潔に記載のうえ、電子メールで提出してください。

①提出期限 令和3年9月2日（木）～10月13日（水）午後5時

②件名「志木市グループホーム公募質問（法人名）」としてください。

③提出先 （1）と同じ

※応募意向調査票の提出があった事業者からの質問について回答します。

※軽易なものであっても、電子メールでの質問としてください（電話・FAXによる質問は受け付けません。）。

※質問には順次回答いたしますが、10月15日（金）の回答を最終とします。

※受け付けた質問の回答については、公平を期するため、「応募意向調査票」の提出があった全事業者にメールで通知します。ただし、事業者のノウハウに係る項目については、質問のあった団体にのみ回答いたします。

### （3）応募申込

郵送による応募書類の受付はいたしません。あらかじめ電話予約のうえ、ご来庁ください（ただし、新型コロナウイルス感染症の影響により変更する場合があります。その場合は別途連絡いたします。）。

①提出日時 令和3年10月18日（月）～11月19日（金）

月曜日～金曜日 午前8時30分～午後5時

②提出場所 志木市役所第1庁舎 長寿応援課介護保険グループ

※応募意向調査票の提出が事前にあった事業者についてのみ受け付けします。

※所定の期間内に書類等が提出されなかった場合は、応募を辞退したものとみなします。

※提出書類に不備がある場合は、受け付けられません。（一度持ち帰っていただきます。）

※書類提出後の差替え及び内容の変更は、提出締切日まで受け付けます。ただし、担当部署の指示による差替え等はこの限りではありません。

※書類受付後の書類審査により、応募資格及び応募要件に該当しない事業者からの応募であることが判明した場合は、応募の申請を不受理としますので、応募資格及び応募要件をよく確認のうえ、申請してください。

③提出書類

別添「提出書類一覧」のとおりとします。

④書類提出方法

（ア）A4版縦型フラットファイルに左綴じにして提出してください。

（イ）提出書類は3部とします。（正本1部、副本2部。また、受領印を押した控えが必要な場合には、これとは別に作成してください。）

（ウ）これとは別に、PDFデータを保存したCD-ROMを1枚提出してください。（スキャンデータ可。ただし、データファイルは1つにまとめてください。）

（エ）表紙に「令和3年度志木市地域密着型サービス事業者公募申込書（サービス

名)」と「法人名」を表示してください。

(オ) 提出書類ごとに書類名を記載したインデックスを付けてください。なお、インデックスは書類に直接貼付せず、仕切り紙にインデックスを貼付の上、綴じてください。

※インデックスには提出書類No.ではなく、提出書類名を記載してください。(提出書類の種類が確認できれば、提出書類名の全てを記載しなくても結構です。)

#### ⑤追加書類の提出

志木市が必要と認める場合には、追加書類の提出を求める場合があります。

#### ⑥費用の負担

応募に必要な費用については、すべて応募者の負担とします。

#### ⑦文字の大きさ

原則 11 ポイント以上とします。

### 10. 提案内容

提出書類のうち、以下の様式の自由記載欄については、様式に記載の留意事項に留意し、提案してください。

- ・ (様式2-1) 整備計画書 (運営法人に関すること)
- ・ (様式2-2) 整備計画書 (事業所整備に関すること)
- ・ (様式2-3) ~ (様式2-5) 整備計画書 (事業所運営に関すること)

なお、自由記載欄は幅の伸縮をさせていただいて結構ですが、(様式2-1) から(様式2-5) までで20ページ以内としてください。

※様式内に図表等を貼付する場合は、その図表中の文字の大きさは「11ポイント以上」でなくても可としますが、書類審査の主要な様式となるため、その点を考慮してください。

### 11. 選定後の手続

事業開始の準備が整った時点で、市に改めて地域密着型サービス事業所の指定申請書等を提出してください。

市が指定申請書等の審査及び現地調査を行い、指定します。ただし、指定申請書等の審査結果により指定基準を満たさない場合は、指定しないことがあります。

※補助制度の活用を希望される場合、補助金交付決定後の着手が補助の条件となりますので、日程の都合上、選定から実際の整備着手まで一定の期間を要する場合があります。選定後、具体的な整備着手時期や事業開始時期については、必ず市と調整後、手続を進めてください。

※選定後に、何らかの理由により選定を辞退する場合、必ず市に申し出てください。なお、選定事業者名は公表いたしますので、辞退される場合も事業者名や辞退理由



も公表いたしますのでご承知おきください。

※工事の遅延等により、令和4年度中に整備完了が困難となる見込みとなる場合は、早めに市へご相談ください。

## 1 2. 補助制度

### (1) 補助制度の内容

整備に関し、補助金の活用を予定している場合は、資金計画を作成する際に、補助予定額を見込んでください。

※補助予定額は、現時点でのものとなっているため、今後変更となる場合があります。詳細はお問い合わせください。

#### ①施設整備費

##### 【定期巡回・随時対応型訪問介護看護】

1施設あたり 5,940千円（上限・単独設置の場合）

6,237千円（上限・他の施設と合築、併設する場合）

##### 【認知症対応型共同生活介護／看護小規模多機能型居宅介護】

1施設あたり 33,600千円（上限・単独設置の場合）

35,280千円（上限・他の施設と合築、併設する場合）

※土地所有者が施設等運営法人に有償で貸し付ける場合も対象となります。

#### ②施設開設備準備経費等

##### 【定期巡回・随時対応型訪問介護看護】

1施設あたり 14,000千円（上限）

##### 【認知症対応型共同生活介護／看護小規模多機能型居宅介護】

定員1人あたり 839千円（上限）

- ・利用者の処遇・サービス提供に必要な設備
- ・開設準備のための賃借料
- ・職員の人件費（開設準備に必要と認められるものに限る。）
- ・職員募集や開設にあたっての周知、広報のための経費 など

#### ③定期借地権の設定のための一時金の支援

当該施設等を整備する用地に係る国税局長が定める路線価（路線価が定められていない地域においては、固定資産税評価額に国税局庁が定める倍率を乗じた額等、知事が定める合理的な方法による額）の2分の1×1/2（補助率）

※他の施設と合築、併設する場合があります。

#### ④介護職員の宿舍整備（埼玉県が直接補助）

介護職員1定員当たりの延べ床面積（バルコニー、廊下、階段等共用部分を含む。）

33㎡を上限とする対象経費の1/3

### (2) その他

- ①補助制度を活用する場合は、公募申請とは別に補助金協議等の手続きがあります。協議スケジュールに合わせ、別途関係書類が必要となります。
- ②志木市の補助制度は、国の交付金や埼玉県補助制度を活用しています。そのため、市の補助要綱のほか、別途、国及び埼玉県の要綱に基づいて条件が付されます。
- ③交付金及び補助金は、国または埼玉県との協議により、交付が決定されるものであるため、一部または全部が交付されないことがあります。

※事業所整備に関する補助金を活用する場合には、公金による補助であることを十分認識し、家賃などの利用者負担の軽減に努めてください。

※建築や物品調達にあたっては、志木市の契約規則に定める基準に準じ、入札または見積もり合わせを行っていただきます。過去には、手続に瑕疵があったことにより当初交付決定額よりも交付額が減額された事例もありますので、十分ご注意ください。

### 1 3. 問い合わせ先（提出先）

※現在、新庁舎建設工事中のため仮庁舎での業務となっております。相談や書類提出のためご来庁される際には、お間違えの無いようお願いいたします。

志木市本町5丁目26番1号 志木市役所第1庁舎（マルイファミリー志木8階）

志木市福祉部長寿応援課介護保険グループ

電話 048-473-1111（内線2434）

### 1 4. その他

- (1) 応募書類提出後、選定前までに応募を辞退する場合は、辞退理由を明記の上、法人名、代表者名の記名、法人代表者印の押印のある応募辞退届（様式自由）を提出してください。  
なお、辞退をされた場合は、**本公募への応募者がなく、または選定事業者なしとされたときに行う再公募への応募はできません**ので、あらかじめご了承ください。
- (2) 提出された書類は、選定を行う際に必要な範囲において、複製を作成することがあります。
- (3) 提出された書類は、理由の如何にかかわらず、返却いたしません。
- (4) 志木市が提供する資料は、応募に係わる検討以外の目的で使用することを禁じます。
- (5) 審査の過程については、公表いたしません。
- (6) 応募書類及び提案書等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、志木市は事業者の公表等に必要の場合は、応募書類及び提案書の内容を無償で使用できるものとします。また、決定事業者の提案内容について情報公開請求があった場合は、志木市情報公開条例の規定に基づき、非公開とされる部分を除き、公開します。