

令和6年度志木市
地域密着型サービス事業所
公募要項
(令和7年度整備分)

令和6年8月

志 木 市

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9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7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

①地域密着型介護保険福祉施設入居者生活介護事業所 1カ所（登録定員29名）

②小規模多機能型居宅介護事業所 1カ所（登録定員29名・宿泊定員数9名※注）

※注 原則単独型とします。ただし現在志木市市内で指定小規模多機能型居宅介護事業所を運営している事業所においてサテライト型や増床で設置したい場合は、別途相談とします。

③定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所 1カ所

※整備圏域は問いません。（ただし、現在小多機・看多機が無い地域の公募については、評価の段階で加点されます。また市街化調整区域を除きます。）

※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 ※小多機あり	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 ※小多機あり ※看多機予定あり	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等であること。
- ・介護保険法第 70 条第 2 項（指定居宅サービス事業）各号、同法第 78 条の 2 第 4 項（指定地域密着型サービス事業）各号、同法第 115 条の 2 第 2 項（指定介護予防サービス事業）各号及び第 115 条の 12 第 2 項（指定地域密着型介護予防サービス事業）の各規定に該当しないこと。
- ・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 5 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

- ・令和 7 年度中に着工し、遅くとも、2026 年（令和 8 年）3 月 20 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、老人福祉法、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。
- ・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。

- ・1つの法人が応募できる計画は1計画に限ります。
- ・想定される年間事業費の1/2分の3以上に相当する運転資金を自己資金として有していること。
- ・債務超過でないこと。（社会福祉法人にあっては、現状及び整備計画による負債総額が資産総額の2分の1を超えないこと。）

5. 公募に対する市の考え方

- ・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。
- ・地域密着型サービス事業所となることから、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。
- ・今後認知症の方の緊急ショートステイ枠が今後不足していくと考えています。小規模多機能型居宅介護については、短期利用居宅介護費を算定するなど、受け入れに積極的な対応をご協力いただきたいと思います。
- ・定期巡回・随時対応型訪問介護看護は、地域包括ケアシステム確立に重要な役割のサービスであり居宅において介護が必要な方へのサービスとなります。同一敷地や隣接敷地にある住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅利用者を主として提供することは正当な理由無しでは認められません。居宅への訪問を主としてください。サービス開始前から地域包括支援センターや居宅介護支援事業所への積極的なPRをするようにしてください。

6. 選定

(1) 事業予定者の決定方法

①志木市介護保険運営協議会において、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に基づき、総合的・客観的な審査及び評価を行います。

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とします）。

②志木市介護保険運営協議会による評価にを参考に、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も文書により通知します。

(3) 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。応募された計画及び事業予定者以外の応募事業者について特定できる情報は公表しません。

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予定者選定審査基準」による審査結果の総得点順となります。

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6年8月1日（木）	公募要項公表
令和6年8月1日（木） ～8月21日（水）	応募意向調査票受付期間・ 事前相談、質疑受付
令和6年8月28日（水）	質疑最終回答
令和6年8月22日（木） ～9月24日（火）	応募書類受付期間※
（令和6年10月下旬～11月上旬）	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6年11月中旬）	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）を提出してください。

①受付期間 令和6年8月1日（木）～8月21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1092）

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。

※提出は、窓口提出の他、電子メールや郵送可

（2）質問受付及び回答

公募に関する質問がある場合は、「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6年8月28日（水）※応募意向調査票受付期間まで

②件名「志木市（サービス名） 公募質問（法人名）」とする。

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、9月2日（月）までに回答を行います。

※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も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ものみ回答いたします。

なお、応募状況、審査選定、法令等により確認できる事項等については回答しません。

（3）応募申込

あらかじめ電話予約のうえ、ご来庁ください。メールや郵送による応募書類の受付はいたしません。

①提出日時 令和6年8月22日（木）～令和6年9月24日（火）

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 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付します。

※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、提出締切日まで受付します。ただし、長寿応援課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、受領印押印用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DVD-R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6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) 整備計画書その1 (運営法人に関すること)
- ・(様式2-2) 整備計画書その2 (事業所整備に関すること)
- ・(様式2-4) 整備計画書その3 (事業所運営に関すること) ※定期巡回
- ・(様式2-6) 整備計画書その3 (事業所運営に関すること) ※小多機
- ・(様式2-7) 整備計画書その3 (事業所運営に関すること) ※地密特養

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2-7) までの範囲は、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7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。

12. 補助制度

(1) 補助制度の内容

今回の公募に係る施設整備費等への公的な補助については「埼玉県地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金交付要綱」等を参照してください。

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。

※災害イエローゾーン（志木市内には災害レッドゾーンはありません）に整備を検討する場合は、垂直避難が出来る施設である必要があるなど、施設や設備対策が無いと、補助対象外となる場合があります。

①施設整備費

【地域密着型介護保険福祉施設入居者生活介護】

定員数×5, 280千円（限度額：153, 120千円）

【小規模多機能型居宅介護】

1施設あたり 39, 600千円

【定期巡回・随時対応型訪問介護看護】

1施設あたり 7, 000千円

※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

【地域密着型介護保険福祉施設入居者生活介護】

定員数×989千円（限度額28, 681千円）

【小規模多機能型居宅介護】

宿泊定員数×989千円（限度額8, 901千円）

【定期巡回・随時対応型訪問介護看護】

1施設あたり 16,600千円

- ・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×1/3（補助率）

(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の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。また、虚偽その他不正に補助金の交付を受けた場合等は、補助金の取消や返還（加算金や延滞金が加算されます）となりますので、ご承知ください。
- 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。（志木市単独で補助金等を上乗せ交付する予定はありません。）
- ④複数の地域密着型施設を合築する場合は、補助金額は面積按分されますので、申請書類に面積案分表及びサービスごとのエリアがわかる平面図を添付してください。
- ⑤埼玉県補助対象施設（広域型特養等）と併せて建築し、うち地域密着型施設としての市補助金の交付を受けたい場合は、県補助施設の棟と、地域密着型施設の棟が分かれる必要がありますので、ご注意ください。

13. 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な場合は、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。