

平成28年度開設分
市川市介護老人保健施設整備運営事業者公募要領

平成27年6月
市川市福祉部 福祉政策課

【目 次】

1. 公募の趣旨	P 1
2. 公募施設の概要	P 1
3. 応募資格	P 1
4. 立地条件	P 2
5. 建設条件	P 2
6. 運営条件	P 2
7. 受付期間及び提出方法	P 3～4
8. 応募に当たっての留意点	P 4
9. 審査（選考）方法	P 4～5
10. スケジュールについて	P 5
11. 施設整備に対する補助について	P 5
12. 質問等の受付について	P 6

【別紙資料】

1. 市川市内の介護老人保健施設設置状況	P 7
2. 日常生活圏域における介護施設等の整備状況	P 8
3. 応募申込書の提出書類一覧	P 9～10
4. 設備基準等について	P 11
5. 質問票	P 12
6. 応募辞退届	P 13

1. 公募の趣旨

市川市では、第6期市川市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（平成27年～29年度）に基づき、介護保険サービスに係る基盤整備を進めています。

本公募は、この計画に基づき、介護老人保健施設を整備・運営する事業者の公募を行うものです。

2. 公募施設の概要

(1) 公募する介護サービスの種別、整備数、定員及び形態は次のとおりです。

サービス種別	条件	定員	形態	整備地域
介護老人保健施設	創設	1カ所 定員 100人	ユニット型 (一部従来型も可)	市内全域 (原則として市街化区域)

※整備に当たり、詳細については千葉県健康福祉部医療整備課のWEBサイトにあります「介護老人保健施設建設の手引き」を参照してください。

※併設可能なサービスの実施については、任意とします。

(2) 整備予定年度 平成28年度

3. 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件をすべて満たすことが必要となります。

- (1) 応募資格を有する者は、医療法（昭和23年法律第205号）第39条に規定する医療法人及び社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人であり、法人格を既に有していること。
- (2) 介護老人保健施設の整備に必要な用地を自己で確保することができること。
- (3) 介護保険法第94条第3項各号の規定に該当しない者であること。
- (4) 県及び市町等の指摘事項が改善済み又は法人運営・施設運営等に関して過去に重大な問題等を起こしたことがないこと。
- (5) 法人の所在地が市内または近隣市であり、なお且つ介護保険サービスを適正に提供している実績があること。
- (6) 介護を必要とする高齢者や認知症高齢者等、様々なニーズにきめ細かく応えることができる能力、資金及び意欲を有しており、長期的に安定した運営ができること。

4. 立地条件

- (1) 市川市内全域
- (2) 建設用地については、自己所有又は取得が確実に見込まれること。あるいは賃貸借契約の締結が確実であること。ただし、借地による場合は、事業の存続に必要な相当長期間（50年以上）の賃借権又は地上権を設定すること。
- (3) 建設用地は、開発行為等の許認可が確実に得られること。
 - ※ 新たに建設用地を購入する場合、事業計画の審査前に土地を購入する必要はありません。審査時は土地の売買確約書等により、建設用地の確保を確認します。

5. 建設条件

- (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。必要に応じて関係機関と相談の上、計画を策定すること。
- (2) 千葉県条例で定める下記の基準を満たしていること。
 - 「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例（千葉県条例第72号）」
- (3) 周辺の環境に合った外観に配慮すること。
- (4) 隣接住民の日照権等に十分な配慮をすること。
- (5) 隣接住民、自治会等に対し、十分な説明をすること。
- (6) 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。

6. 運営条件

- (1) 介護保険法に基づく介護老人保健施設としての基準を満たすこと。
- (2) 利用者の個人としての尊厳に十分な配慮をするとともに、利用者の意向に添った安定した質の高いサービスを提供すること。
- (3) 明るく清潔で、市民に親しみやすく、地域に開かれた施設になるように配慮すること。

7. 受付期間及び提出方法

本公募への申込を希望する事業者は、次により応募書類を提出してください。市にこれらの書類を提出した事業者を応募申込者とします。

(1) 受付期間及び提出場所

受付期間	提出場所及び問合せ先
平成27年6月1日(月)から 平成27年7月10日(金)まで (土曜・日曜・祝日は除きます) 午前9時から午後4時まで(時間厳守) ※郵送による書類の受付はしませんので、予め 電話予約の上来庁願います。 ※応募する前に必ず事前相談をしてください。	市川市八幡1丁目1番1号 市川市福祉部 福祉政策課 高齢者施設グループ 担当：堀、植草 電話 047(334)1151(直通) FAX 047(336)8008 E-mail: koreishashisetsu@city.ichikawa.chiba.jp

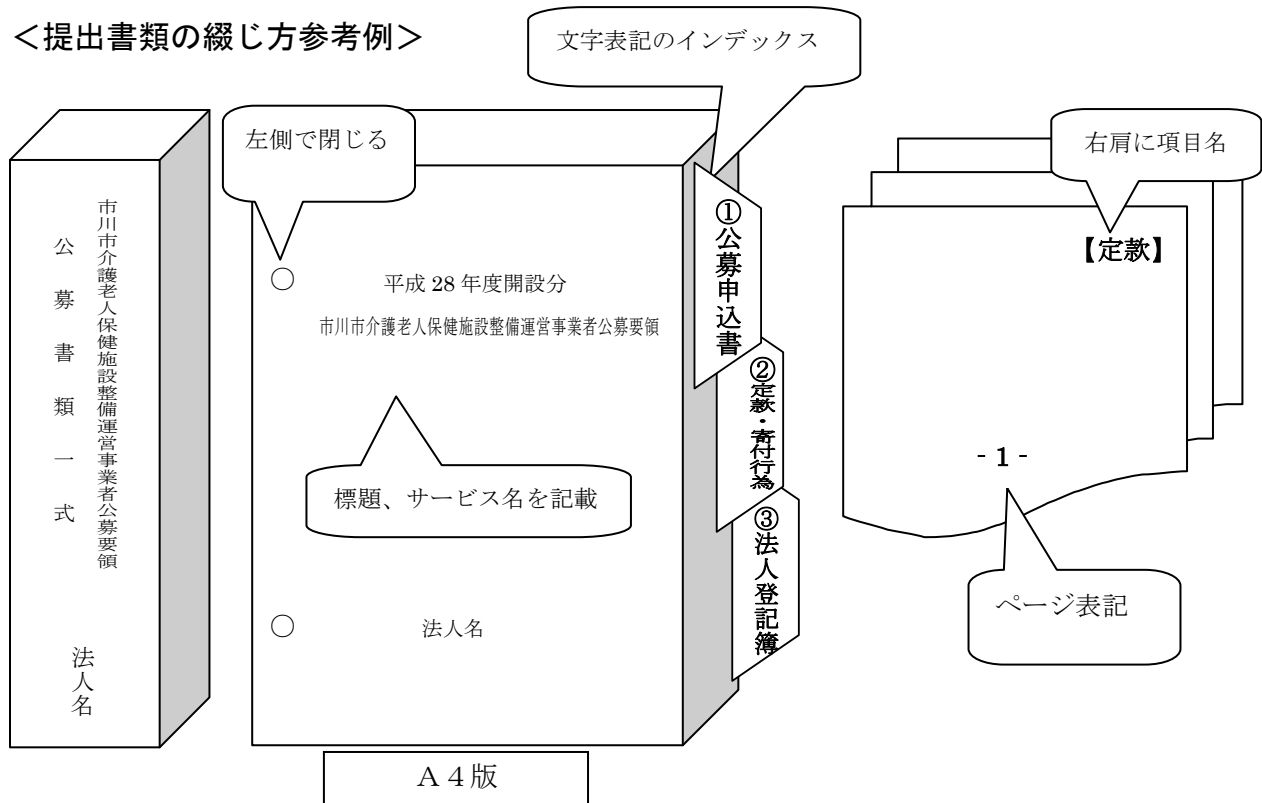
(2) 提出部数 14部(正本1部、副本(コピー可)13部)

(3) 書類の体裁について

書類の体裁は、次のように整えてください。

- ① 全体の目次及びページをつけ、ページごとに右肩に項目名を標記する。
- ② 項目ごとに文字表記のインデックスをつける。(番号のみ可)
- ③ 全体をバインダー等で綴る。

<提出書類の綴じ方参考例>



(4) 提出書類について

- ①提出書類については、本公募要領の「応募申込書の提出書類一覧」(P10)のとおりとします。
- ②提出書類に必要な様式類については、福祉政策課 WEB サイトよりダウンロードしてください。
- ③本申込みの受付期間終了後は、応募者の都合による計画変更は一切認めません。なお、本市が必要と判断した場合は、本市から書類追加、補正等を求めることがあります。
- ④契約者同士で原本を保管する必要があるもの(土地売買契約書等)は、写しの提出で構いませんが、法人代表者名で次のような原本証明をしてください。

<原本証明の例>

この写しは原本と相違ありません。
平成 年 月 日
医療法人・社会福祉法人 ○○○会
代表者 ○○○○ 実印

8. 応募に当たっての留意点

- (1) 応募に必要な書類に不足・不備等がある場合は、受付することが出来ませんので、受付期間最終日の提出は、極力避けてください。
- (2) 提出された種類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- (3) 応募にかかる費用は、すべて応募者の負担とします。
- (4) 他の応募者の計画の内容に関しての問い合わせについては、直接又は間接の如何を問わず、一切応じません。
- (5) 本応募における用地(建物)権利者又は地域住民等との間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、応募者の責任に帰する事項であり、市川市はその責任を負いません。
- (6) 応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届(別紙資料6)を提出してください。

9. 審査(選考)方法

第1次審査及び第2次審査の結果を総合的に評価し、整備事業予定者を決定します。

(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、書類審査等を行います。

(2) 第2次審査

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。

(3) 選考結果

結果については応募のあった応募者に文書で通知します。選考結果についての電話・文書等による問合せには応じないものとします。

(4) 事業者の公表

応募状況・選考結果は、福祉政策課 WEB サイトで公表します。

(5) その他

評価の合計点に基づき、全応募者の順位付けをし、最も合計点の高い第1順位事業者を整備事業予定者として評価します。また、第1順位事業者が辞退等により整備事業予定者でなくなった場合は、繰上げにより第2順位事業者を評価することといたします。

10. スケジュールについて

今後のスケジュールについては、次のとおりです。都合により日程等の変更が生じる可能性もありますので、あらかじめご了承ください。

応募書類受付期間	平成27年6月1日(月)～ 平成27年7月10日(金)
質疑受付	平成27年6月1日(月)～ 平成27年6月8日(月) 厳守
質疑回答	平成27年6月11日(木)～ 市川市福祉部福祉政策課 WEB サイト上で回答
第1次審査(書類審査)	平成27年7月下旬(予定)
第2次審査(ヒアリング等)	平成27年8月中旬頃(予定)
審査結果通知	平成27年8月下旬頃(予定)



〔千葉県とのスケジュールについて(予定)〕

- ・事業者は要望書を千葉県へ提出
- ・市川市から意見書を千葉県へ提出
- ・事業者は事前協議書申出書を県へ提出 平成27年10月中旬
- ・千葉県による事業者ヒアリング等 平成27年11月上旬
- ・市川市から意見書を千葉県へ提出 平成27年12月下旬
- ・千葉県において審査 平成28年3月下旬まで
- ・千葉県から事業者へ申出書受理通知 平成28年3月下旬
- ・事業者にて入札・契約手続き

11. 施設整備に対する補助について

市では、施設整備に係る補助金制度はありません。

1.2. 質問等の受付について

(1) 受付期間

平成27年6月1日(月)から6月8日(月)午後5時までにFAX又はメールにより受信したものになります。

(2) 質問票の記載について

- ①質問票(別紙資料5)に要旨を簡潔にまとめ、質問事項1件ごとに作成してください。
(1通の質問票に複数の質問事項を記載しないようにしてください。)
- ②質問票到着後、質疑内容に関し確認をさせていただく場合がありますので、市あてに送付した質問票の控えを保管しておいてください。

(3) 質問の受付方法

質問につきましては、質問票(別紙資料5)にご記入の上、下記のFAX又はメールにより提出してください。これ以外の方法(電話、口頭等)での質問はご遠慮ください。

<送付先>

市川市福祉部 福祉政策課 堀、植草あて
FAX: 047(336)8008
E-mail: koreishashisetsu@city.ichikawa.chiba.jp

(4) 質問に対する回答方法

受付期間中に受付けた質問については回答書を作成し、6月11日(木)までに、福祉政策課WEBサイト(<http://www.city.ichikawa.lg.jp/wel01/1111000166.html>)で掲載いたします。

市川市内の介護老人保健施設設置状況

平成 27 年 4 月 1 日現在

	施設名	経営主体	施設所在地	開設日	定員
1	ゆうゆう	市川市	柏井町4-229-4	H12.8.27	150
2	ハートケア市川	(医) 哺育会	奉免町59-2	H12.10.27	120
3	つばさくらぶ	(医) 恵隆会	柏井町4-296-2	H16.8.24	100
4	葵の園・市川	(医) 葵会	大野町3-2128-1	H16.11.29	100
5	グレースケア市川	(医) 泰正会	大町43-3	H17.1.28	100
6	サンシルバー市川	(医) 静和会	北方町4-1460	H17.4.7	130
7	エスポワール市川	(医) 寿光会	高谷3-1-20	H17.8.29	100
8	市川あさひ荘	(福) 市川朝日会	大町537-10	H21.3.1	100
合計	8施設				900

日常生活圏域における介護施設等の整備状況（参考資料）

● 特別養護老人ホーム 13 ヶ所(ショートステイ併設 11 ヶ所)

平成 26 年度整備分（整備中）
特別養護老人ホーム（増床分）

○ 老人ショートステイ用居室のみ 2 ヶ所

◎ 介護老人保健施設 8 ヶ所

★ 養護老人ホーム 1 ヶ所

▲ ケアハウス 5 ヶ所

↑ ↓ 訪問看護ステーション
12 ヶ所

■ 認知症デイサービス
4 ヶ所

★ グループホーム 13 ヶ所

☺ 小規模多機能 4 ヶ所

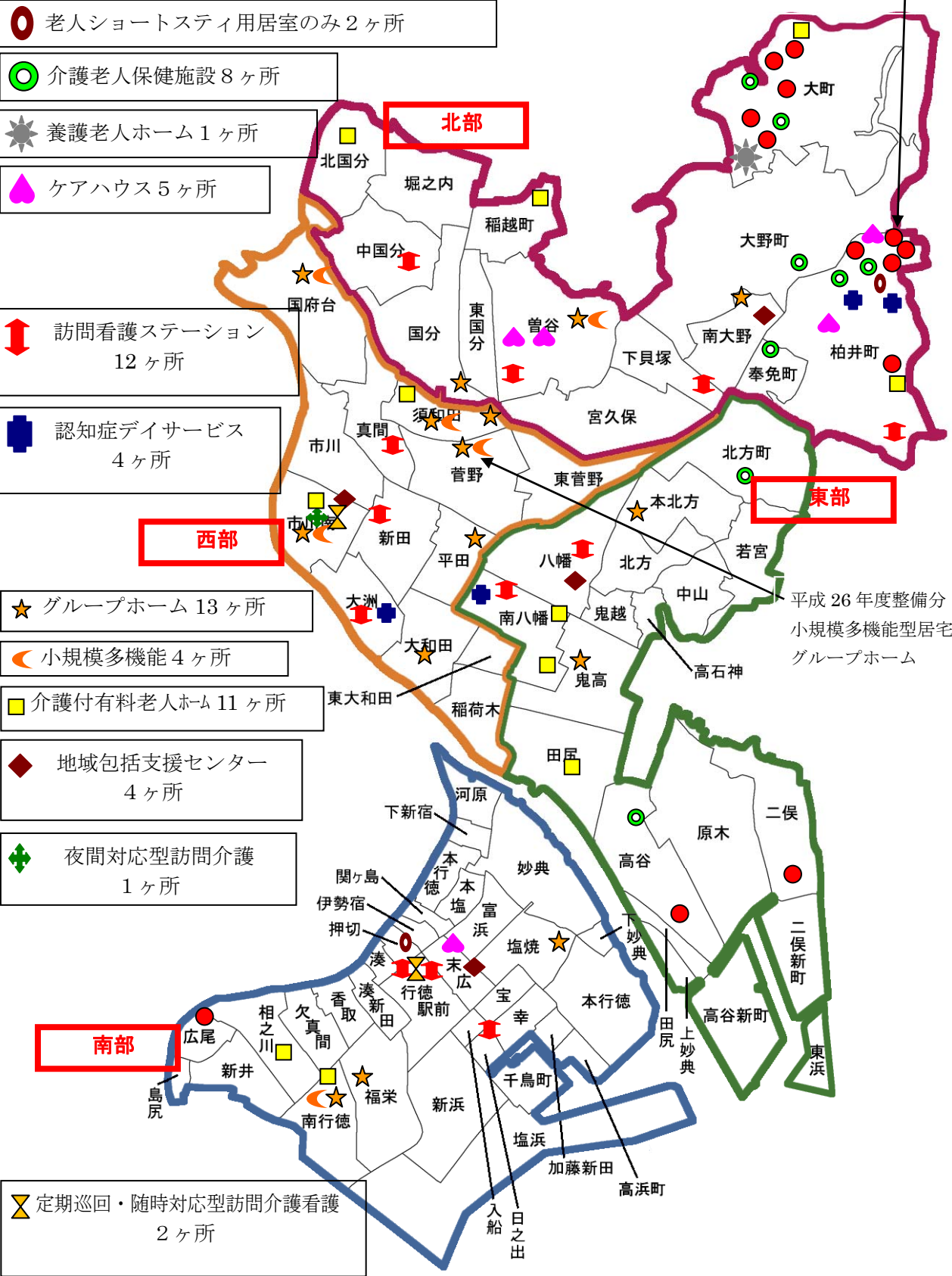
■ 介護付有料老人ホーム 11 ヶ所

◆ 地域包括支援センター
4 ヶ所

✦ 夜間対応型訪問介護
1 ヶ所

⚡ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護
2 ヶ所

平成 26 年度整備分（整備中）
小規模多機能型居宅介護
グループホーム



応募申込書の提出書類一覧

その1

	項 目	内 容	様 式
1	公募申込書	所定の様式	様式1
2	定款・寄付行為	最新のもの	—
3	法人登記簿謄本	応募申込日前3ヶ月以内に発行されたもの	—
4	役員会議事録	計画に関するものの写し	—
5	理事長履歴書	所定の様式（本籍・学歴不要。職歴及び職種を記載）	様式2
6	施設長（予定者）履歴書	所定の様式（本籍・学歴不要。職歴及び職種を記載）	様式3
7	役員名簿	所定の様式	様式4
8	財務状況	直近3ヵ年分の決算書 （財産目録、貸借対照表、資金・事業収支計算書）	—
9	指導監査、施設監査の状況報告	・国、県の指導監査、施設監査の結果状況報告書 （最新のもの写し） ・更正改善状況報告書（該当法人は写し）	—
10	事業者概要	・事業経歴（法人沿革等） ・現在運営している施設の状況 ・今後開設予定している施設の状況	様式5
11	事業計画	・施設整備計画（施設の種類など） ・建設予定地の状況（建設予定地、敷地面積など） ・敷地の状況（都市計画の指定状況、用途地域、建ぺい率・容積率、農業振興地域内の農用地区域の有無、道路、埋蔵文化財、電気・ガスの状況・上水道、 ・協力（予定）医療機関名称（添付資料：協力医療機関等との業務提携契約書・同意書等） ・事業費概算 ・居住費等の設定など	様式6
12	開設提案書	本件に応募された理由、介護老人保健施設設置・運営に対する基本的事項について	様式7
13	職員の配置計画	所定の様式（添付資料：採用に対する考え方）	様式8
14	開設までのスケジュール	時系列に記載（土地取得、建築確認申請、住民説明、着工、竣工、職員募集、開設等）	様式自由
15	建設計画予定地の写真	付近の現況写真（カラー写真で数枚程度、A4版の台紙等に添付すること）	—
16	計画図面等	①案内図（縮尺1/10,000程度） ②位地図（縮尺1/2,500程度） ③配置図 ④平面図（各階ごと 面積等が入っているもの） ⑤居室平面図（面積等が入っているもの） ⑥立面図（各方位ごと） ⑦完成予想図 ⑧施設整備内訳書（部門別面積表） ※④、⑥、⑦の縮尺は1/200～1/400程度	②～⑥の図面は、全てA3版に加工して提出 ⑧は参考様式あり

応募申込書の提出書類一覧

その2

	項 目	内 容	様 式
17	土地に関する調書	建設予定地の状況（地番、地目、地積、寄付・買収予定等など）〔地番ごとに列挙〕	様式 9
18	土地、建物に関する権利関係が確認できる書類	公図、土地・建物登記簿謄本、借地・売買契約（確約）書の写し等	—
19	土地利用・建築に関わる関係機関との協議状況	所定の様式	様式 10
20	設置に伴う地元への説明状況	所定の様式（設置予定地周辺住民の同意書等があれば添付） ※地元説明にあたっては、「市川市に応募し、事業として評価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」旨を説明資料等に記載するなど、十分注意して行ってください。	様式 11
21	資金計画書	施設整備に要する費用、財源内訳など	様式自由
22	収支予算書	施設開設後 3 年間の収支予算書	様式自由
23	借入金償還計画書	所定の様式（融資ごとに作成すること）	様式 12
24	その他必要な書類	現在運営している施設のパンフレット	—

設備基準等について

概 要

<形態>

ユニット型施設の整備を基本とする。

ただし、整備する地域における事情等を踏まえ、必要に応じてユニット型施設とユニット型施設以外の施設とを併設する整備も認めることとし、この場合、多床室についても入居者のプライバシー確保に十分配慮するものとする。

<定員>

- ・ 100人

<構造>

- ・ 耐火建築物（一定の要件を満たす場合には、準耐火建築物可）

<必要な整備>

・ ユニット型施設

ユニット（療養室、共同生活室、洗面所、便所）、機能訓練室、浴室、サービス・ステーション、診察室、調理室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、その他運営上必要な設備

・ ユニット型以外の施設

療養室、診察室、機能訓練室、談話室、食堂、浴室、レクリエーション・ルーム、洗面所、便所、サービス・ステーション、調理室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、その他運営上必要な設備

<その他>

・ ユニット型施設

1ユニットの入居定員は10人以下とする。

療養室の定員は原則1人とし、床面積は有効10.65㎡/室以上

身の回り品を保管する設備、ナースコールを設けること。

共同生活室（入居者が交流し、共同で日常生活を営む場所）は、有効2㎡×ユニットの定員以上の床面積とし、ユニットごとに設ける。

・ ユニット型以外の施設

一の療養室の定員は4人以下とし、1人当たりの床面積は有効8㎡/以上

・ 共通項目

廊下幅は、原則として片廊下1.8m以上・中廊下2.7m以上（一定基準を満たした場合緩和規定有り、幅員は内法によるものとし、手摺から測定する。）

3階建て以上の場合、避難経路について別途規定あり。

質 問 票

市川市福祉部 福祉政策課 行

送 信 日	平成27年 月 日 ()	
送 信 元	法 人 名	
	担 当 者	
	所 在 地	
	電 話 番 号	() —
	FAX 番 号	() —
<p>質問事項 (内容は簡潔に 箇条書きで願 いします。)</p>		

※平成27年6月8日(月)午後5時までにFAX又はメールにてご返送ください。
回答は、6月11日(木)までに、福祉政策課 WEB サイトにて掲載いたします。個別に回
答が必要な項目に関しましては、電話にてご連絡いたします。

市川市福祉部福祉政策課 高齢者施設グループ 担当 堀、植草

FAX : 047 (336) 8008

E-mail : koreishashisetsu@city.ichikawa.chiba.jp

応 募 辞 退 届

平成 年 月 日

市 川 市 長

所在地 _____
法人名 _____
理事長名 _____ (印)
電話番号 _____

介護老人保健施設整備・運営法人の公募に係る応募を下記の理由により辞退しますので、届け出します。

記

(辞退理由)

参 考

◇関係法令・指定基準等のWEB サイト

- (1) 厚生労働省Web サイト <http://www.mhlw.go.jp>

- (2) 独立行政法人 福祉医療機構（ワムネット）Web サイト <http://www.wam.go.jp>

- (3) 千葉県Web サイト（医療整備課）
<http://www.pref.chiba.lg.jp/iryuu/chiikiiryuu/roken/roken.html>

- (4) 市川市Web サイト（福祉政策課）
<http://www.city.ichikawa.lg.jp/wel01/1111000166.html>

<問合せ先>

市川市福祉部福祉政策課 高齢者施設グループ

〒272-8501

市川市八幡1-1-1 (市役所本庁舎2階)

電話 047(334)1151 (直通)

FAX 047(336)8008