

令和4年度開設分
市川市特定施設入居者生活介護
整備運営事業者公募要領

(定員30人以上の介護付き有料老人ホーム)

令和3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. 公募概要	P 1
3. 応募資格の要件	P 2
4. 立地条件	P 2
5. 審査（選考）方法	P 3
6. 応募手続き	P 4
7. 書類の受付期間、提出場所及び提出方法について	P 4
8. 質問等の受付について	P 6
9. 補助金	P 6

【別紙資料】

1. 市川市内の介護付き有料老人ホーム設置状況	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. 申請様式等一覧及び様式等の説明	P 9

1. 公募の趣旨

市川市では、第8期市川市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（令和3年度～令和5年度）に基づき、介護保険施設等の基盤整備を進めています。

本公募は、この計画に基づき特定施設入居者生活介護の拠点を整備・運営する事業者を選定するために実施するものです。

2. 公募概要

(1) 基本要件

①対象施設

混合型特定施設入居者生活介護（介護予防特定施設入居者生活介護を含む）を提供する介護付き有料老人ホーム 1施設

②定員

定員100人までとします。

③サービス提供形態

一般型又は外部サービス利用型のどちらも可とします。

④整備形態

新築・増改築を問いません。

ただし、増改築の場合は下記の要件を全て満たすことが必要となります。

※新たに増床、転換する介護居室の定員は100人以下であること。

※施設全体が特定施設入居者生活介護の指定を受けられる設備・構造を有すること。

また、居室の変更を伴う場合には、当該入居者から確実に同意を得られること。

※増改築の場合は、現入居者にとって不利な条件とならないこと。（入居費用の増加、居室面積の縮小など）

⑤整備予定年度

令和4年度（令和5年3月31日まで）

※年度内に整備が完了しない場合は別途協議いたします。

(2) 望ましい要件

①医療体制が充実していること。

②入居一時金及び月額利用料が一般高齢者でも入居できる金額であること。

③入居者の多くを市川市民で見込んだ計画であること。

3. 応募資格の要件

応募事業者は、以下の資格要件を全て満たす法人であることが必要となります。

- (1) 事業主体が法人格を既に有していること。
- (2) 介護保険法第70条第2項各号及び第115条の2第2項各号の規定に該当しないこと。
- (3) 応募法人（運営法人）自らが開設し、県の指定を受けるものであること。
- (4) 法人税等を滞納していないこと。
- (5) 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。
- (6) 過去3年間に所轄庁の監査等における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したことがないこと。
- (7) 運営主体の財務状況が健全であること（当期純損益が3期連続で赤字経営ではないこと、直近の決算書において債務超過でないことが確認できること）。
- (8) 役員等が市川市暴力団排除条例（平成24年市川市条例第12号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び第9条に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 事業を実施する建設用地及び建物については、設置者が所有権を有すること又は取得が見込めること。ただし、賃貸借契約又は地上権等の設定による場合は、入居契約の契約期間中における入居者の居住の継続を確実なもとするため、その契約関係について長期の契約期間を設定すること。
- (12) 原則として、事業計画書の提出後、計画内容を変更しないこと。

4. 立地条件

- (1) 市内全域
- (2) 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。
- (3) 市街化調整区域での整備を計画する場合、千葉県宅地開発審査会提案基準に適合した計画である必要があります。
**※建設計画地での開発が可能か、必ず開発指導課等にご確認ください。
（宅地開発事業計画相談書、結果通知書を添付していただきます。）**
- (4) 建設予定地が洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域に指定されていないか確認すること。建設予定地が当該区域の場合、又は隣接する場合は、災害を想定した設計内容、避難計画の作成等の災害対応を計画に含めること。
- (5) 関係法令等を満たす計画であること。（主な法令等は以下のとおり）
 - ・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日条例第68号）（千葉県）
 - ・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 ※千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針等につきましては、千葉県健康福祉部高齢者福祉課 WEB サイトを参照してください。
 - ・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基づく事前協議における要請等に関する指針（市川市）
 - ・都市計画法、建築基準法、消防法等その他関連する法令等
関係部署等との事前相談を行い、当該計画の実現性についてあらかじめ確認してください。

5. 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。

・審査基準

主に次の内容について審査を行います。

- ①運営実績に関する事項
- ②建物の設備基準等に関する事項
- ③介護サービスを提供する施設の運営に関する事項
- ④立地条件等に関する事項
- ⑤組織・職員体制等に関する事項
- ⑥サービスの質の向上に向けた取り組みに関する事項
- ⑦入居契約に関する事項
- ⑧事業収支計画等に関する事項
- ⑨地域との連携に関する事項
- ⑩その他

(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。

6. 応募手続き

(1) 提出書類

- ①提出書類は、本公募要領の「申請様式等一覧及び様式等の説明（別紙資料3）」の作成手順に沿って作成してください。
- ②提出書類に必要な様式類は、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を一切認めません。なお、本市が必要と判断した場合は、書類追加、補正等を求めることがあります。
- ④原本を保管する必要があるもの（土地売買契約書等）は、写しの提出とし、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ないことを証明する。 年 月 日 株式会社 ○○○○ 代表取締役 ○ ○ ○ ○ 実印
--

(2) スケジュール

日 程	内 容
令和3年6月4日(金)から 令和3年7月5日(月)まで	応募受付(申請書類の提出)
令和3年7月下旬	第1次審査(特定施設入居者生活介護事業者評価委員会による審査会において、書類審査等を実施)
	第1次審査結果通知
令和3年8月下旬	第2次審査(特定施設入居者生活介護事業者評価委員会による審査会において、第1次審査通過者によるヒアリング等を実施)
	第2次審査の結果を通知するとともに、第2次審査の結果及び整備予定事業者をWEBサイトにて公表、県へ意見書交付
令和3年9月以降	<千葉県との協議になります。>

以後、指定を前提とした千葉県と事前協議開始。

7. 書類の受付期間、提出場所及び提出方法について

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

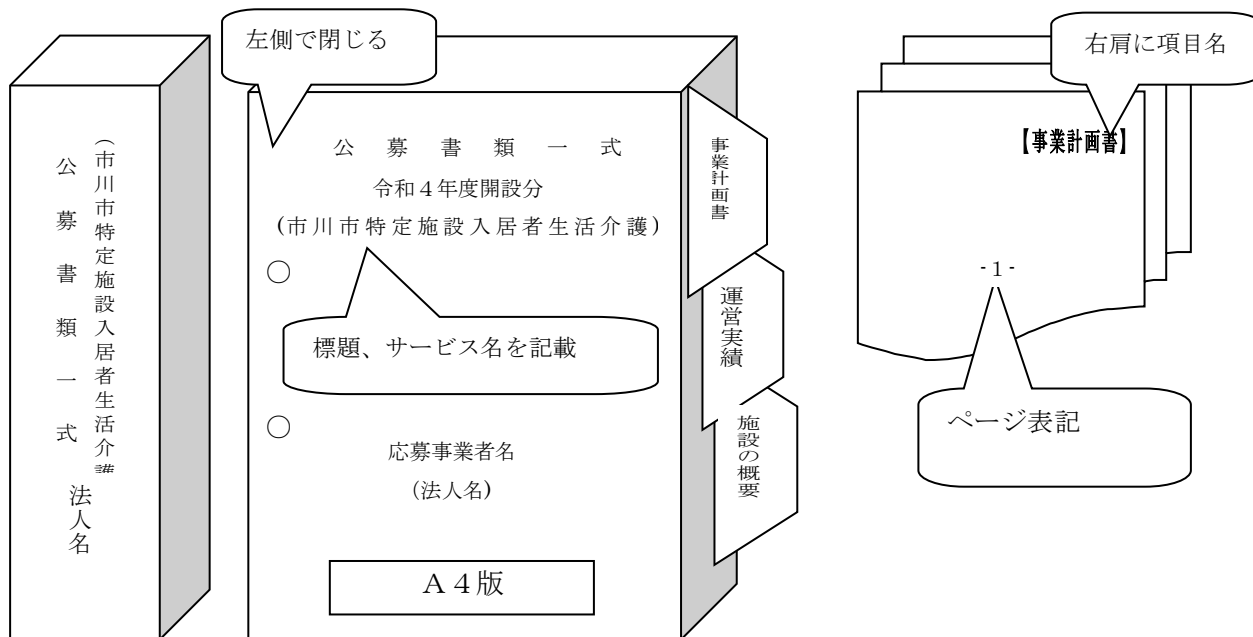
受付期間	提出場所及び問合せ先
令和3年6月4日(金)から 令和3年7月5日(月)まで (土曜・日曜・祝日は除きます) 午前9時から午後4時まで(時間厳守) ※郵送による書類の受付はしませんので、予め電話予約の上来庁願います。 ※応募する前に必ず事前相談をしてください。	市川市八幡1丁目1番1号 市川市福祉部 福祉政策課 政策グループ 担当: 栗山、竹内、秋元 電 話 047(712)8546(直通) E-mail: koreishashisetsu@city.ichikawa.lg.jp

(2) 提出部数 12部(正本1部、副本(コピー可)11部)

(3) 作成上の注意

- ①直接持参し、提出してください。郵送・宅配業者等での提出方法は、受けません。
- ②提出書類は表紙を付け左綴じとし、目次を付けるとともに、各書類には(ページの
下・中央に)全体の通しページ番号を付けてください。
- ③文字サイズは原則10.5ポイント、横書きとしてください。
- ④提出書類は、特段の定めがない限り、原則として日本工業規格A4型で作成し、書類名(略称可)が分かるように右端にインデックスを添付し、ファイルに綴じてください。
- ⑤提出書類不備・不足の場合、審査の対象から除外となります。注意してください。

<提出書類の綴じ方の参考例>



（４）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提出された書類は、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するの問い合わせについては、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一切負いません。
- ⑥応募受付後に辞退する場合は、応募辞退届を提出してください。

8. 質問等の受付について

（１）受付期間

令和3年6月4日（金）から6月11日（金）午後5時まで

（２）質問票の記載について

- ①質問票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、質問票にご記入の上、下記の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 栗山、竹内、秋元あて
E - mail : koreishashisetsu@city.ichikawa.lg.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18日(金)までに、福祉政策課 WEB サイトで掲載いたします。

(5) 質問に際しての留意点

指定基準等に係る質問内容や、国の通知(Q&A)等で確認できる内容については、原則として回答いたしませんので、ご了承願います。

9. 補助金

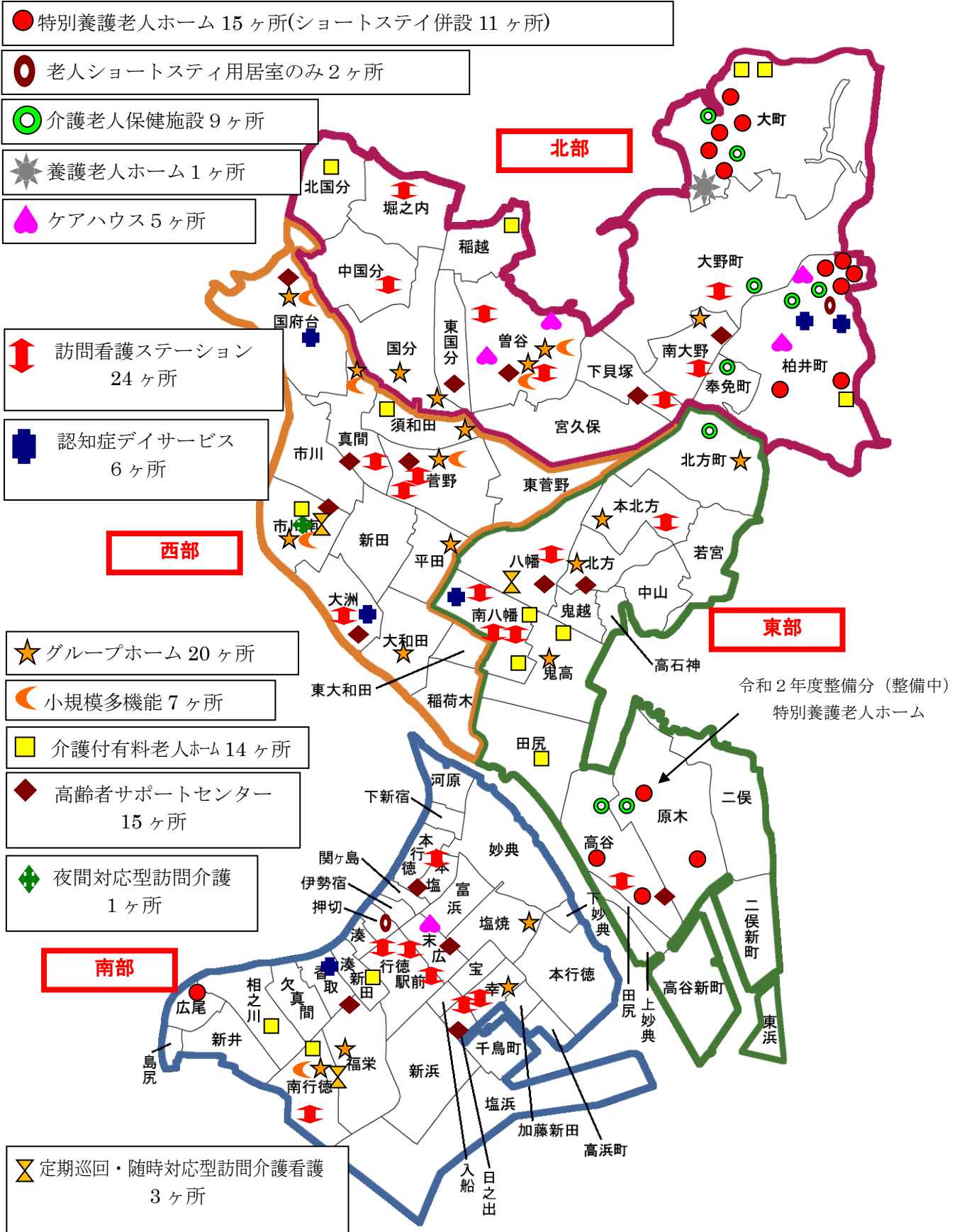
市から施設整備に係る補助金制度はありません。全て、事業者の自己資金等になります。

市川市内の介護付き有料老人ホーム設置状況

令和3年6月1日現在

番号	施設名	経営主体	所在地	定員 (人)
1	そんぽの家市川	SOMPO ケア(株)	柏井町 1-1073	255
2	まどか本八幡	(株)ベネッセスタイルケア	南八幡 2-19-14	48
3	グッドタイムホーム南行徳	(株)創生事業団	南行徳 1-14-5	84
4	まどか南行徳	(株)ベネッセスタイルケア	相之川 3-9-11	48
5	まどか本八幡東	(株)ベネッセスタイルケア	南八幡 1-23-14	48
6	ベストライフ市川	(株)ベストライフ東日本	田尻 4-12-5	44
7	オアゾ市川	(株)オアゾ	稲越 57- 1	60
8	アズハイム市川	(株)アズパートナーズ	須和田 2-17-6	56
9	ライフ&シニアハウス市川	(株)生活科学運営	市川南 1-1-1	124
10	アイホーム市川まつひ台	(株)アイメディケア	大町 558	47
11	イリーゼ市川・別邸	H I T O W A ケアサービス(株)	北国分 2 - 32 - 5	50
12	グッドタイムホーム行徳	(株)創生事業団	湊新田 2-7-10	50
13	ニッケあすも市川	(株)ニッケ・ケアサービス	鬼高 2-20-20	50
14	リアンレーヴ市川	(株)木下の介護	大町 564	45
合計	14 施設			1,009

日常生活圏域における介護施設等の整備状況（参考資料）



申請様式等一覧及び様式等の説明

No.	項目	内容	様式
1	市川市特定施設入居者生活介護事業 事業計画書	必要事項を記入し、作成してください。	別紙1
2	有料老人ホームの設置に係る事前協議書	「千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱」別記第1号様式	別記第1号様式(※県指定様式)
3	運営実績	別紙2に従い運営実績を作成してください。	別紙2
4	施設の概要	別紙3-1施設の概要、別紙3-2設備の内容に従い作成してください。	別紙3-1 別紙3-2
5	有料老人ホーム設置・運営に対する基本的事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 基本理念 法人の基本理念を示してください。(運営にあたり、入居者の福祉を図るための介護目標や環境等について) 2 介護サービスに対する方針 介護サービスの提供方針・内容等を具体的に示してください。 3 職員配置の考え方と具体的な配置 職員配置について具体的に記入してください。また、独自の配置基準がある場合には具体的に示してください。 4 職員研修の考え方と取り組み 職員研修の考え方と取り組みについて具体的に示してください。 5 衛生管理の考え方と取り組み 施設の衛生管理及び入居者の健康管理などについての考え方と取り組みについて具体的に示してください。 6 利用者の心身の状況等の把握 利用者の心身の状況等の把握について具体的に示してください。 7 身体拘束廃止に対する取り組み 身体拘束廃止に対する考え方と取り組みについて具体的に示してください。 8 虐待防止に対する取り組み 虐待防止に向けた考え方と取り組みについて具体的に示してください。 9 入居者、家族のプライバシー等の情報管理に対する取り組み 入居者、家族のプライバシー等の情報管理に対する取り組みについて具体的に示してください。 10 相談・苦情への考え方と取り組み 入居者や家族等からの相談や苦情に対する取り組みについて具体的に示してください。 	参考様式1

No.	項目	内容	様式
		<p>11 安全対策の考え方と取り組み 施設内外での事故防止、危機管理などの安全対策についての考え方と取り組みについて具体的に示してください。</p> <p>12 火災等、非常災害発生時の取り組み 消防計画等、非常災害に関する計画及び避難・救助訓練等の取り組みについて具体的に示してください。</p> <p>13 情報公開等に対する取り組み 利用者がサービスを利用する上で、情報公開は非常に重要です。情報公開等についての考え方と取り組みについて具体的に示してください。</p> <p>14 地域との連携に対する考え方と取り組み 入居者が地域社会の一員として生活できるよう、地域との連携や協力体制、また、地域ボランティアの活用について具体的に示してください。</p> <p>15 その他 上記提案以外に何かございましたら示してください。</p>	
6	土地利用・建築に関する協議事項	別紙4に従い作成してください。	別紙4
7	資金計画書	別紙5に従い作成してください。	別紙5
8	地元説明	別紙6に従い作成してください。(添付資料：設置予定地周辺住民の同意書等) ※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、十分注意してください。	別紙6
9	望ましい基準への取り組み状況	別紙7に従い作成してください。 (添付資料：協力医療機関等との業務提携契約書・同意書等)	別紙7

No.	項目	内容	様式
10	設置主体に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業概要（法人沿革等） ・ 法人の役員（就任予定者）名簿、履歴書、身分証明書（監査役を含む） ※有料老人ホームの経営について知識経験を有すると共に、高齢者の介護について豊富な知識、経験を有する役員がいること。（該当する者が役員の中にいないが、具体的な就任予定がある場合、その就任する書類を提出すること。） ・ 代表者の履歴書（本籍・学歴不要。職歴及び職種を記載） ・ 定款又は寄附行為（最新のもの） ・ 法人登記簿謄本（応募申込日前、3ヶ月以内に発行のもの） 	任意様式
11	立地条件に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置図（縮尺 1/2, 500 程度） ・ 交通の便と周辺の状況を示した図（縮尺 1/2, 500 程度） ・ 公図の写し（最新のもの） ・ 設置予定の土地の登記簿謄本 ・ 建物配置図・平面図・立面図（A3） ※平面図は、少なくとも廊下幅や各部屋の寸法等が分かるものとする。 ・ 現況写真（付近の現況をカラー写真で数枚程度、A4版の台紙等に添付すること。） ・ 排水計画図 ・ 設置予定の土地を買収する場合にあっては地権者の売買内諾書、賃借する場合にあっては地権者の賃借内諾書 	任意様式
12	事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の運営方針 ・ 施設の利用料金等 ・ 資金調達計画 ・ 資金の融資を受ける場合にあっては、金融機関等の融資内諾書 	任意様式

No.	項目	内容	様式
13	その他の事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営規程 ・ 財務状況 過去3年間の決算書（貸借対照表、損益計算書、財産目録） ・ 従業者の勤務体制及び勤務形態一覧表 ・ スケジュール（土地取得、建築確認申請、住民説明、着工、竣工、開設等を時系列に記載） ・ ごみ処理対策の支障の無について確認できる書類又は対策が記載された書類 ・ し尿処理対策の支障の無について確認できる書類又は対策が記載された書類 ・ 汚水処理対策（下水道処理を含む）の支障の無について確認できる書類又は対策が記載された書類 ・ 施設設置場所に係る公害（排水、煤煙、通風、日照等）の支障の無について確認できる書類又は対策が記載された書類 ・ 上下水道対策（認可計画、給水区域人口、水源、新設拡張の要否等）の支障の無について確認できる書類又は対策が記載された書類 ・ 接続道路について、公道の場合は名称及び幅員、私道の場合は、敷地延長による市道や道路位置の有無について記載された書類 ・ 当該入居者からの同意書（※新設以外で新たに増床、転換する場合のみ添付） 	任意様式

◇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（高齢者福祉課）
<https://www.pref.chiba.lg.jp/koufuku/service/yuuryou.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

〒272-8501

市川市八幡1-1-1 (市役所第1庁舎3階)

電話 047(712)8546 (直通)

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