

市有地を活用した特別養護老人ホーム

(広域型及び地域密着型) 等

施設整備・運営事業者募集要項

プレゼンテーションエントリーシート受付期間

2021年9月24日(金)～2021年10月29日(金)

まで

プレゼンテーション資料等受付期間

2021年10月19日(火)～2021年11月9日(火)

午後5時まで

※明石市の市有地を活用して、2024年4月1日までに開所する特別養護老人ホーム等を、整備補助事業補助金を利用して施設整備・運営を行う事業者の募集要項

明石市福祉局施設整備・人材育成室

I 募集内容

1 募集概要

明石市（以下「市」という。）では、第8期介護保険計画期間（令和3年度～令和5年度）において、特別養護老人ホームへの入所待機者を解消するため、特別養護老人ホーム90床、地域密着型特別養護老人ホーム58床の整備を計画しています。その整備を促進するために市有地を活用し、施設整備を促進することで、入所待機者を減少させ、入所者が住み慣れた地域で安心して暮らせる環境を整備します。

今回の募集では、第8期介護保険計画に定めるうち、特別養護老人ホーム90床及び地域密着型特別養護老人ホーム29床の整備・運営事業者を募集します。

なお、今回の募集は、**市が実施する「(7) 利用者満足度の更なる向上に関する取り組みのためのモデル事業」への協力を頂くことが参加の条件**となります。

(1) 募集する施設内容

必須	①特別養護老人ホーム（ユニット型もしくは従来型）90床
必須	②地域密着型特別養護老人ホーム（ユニット型もしくは従来型）29床
任意	③その他、事業者が必要とする施設整備（ショートステイ等）

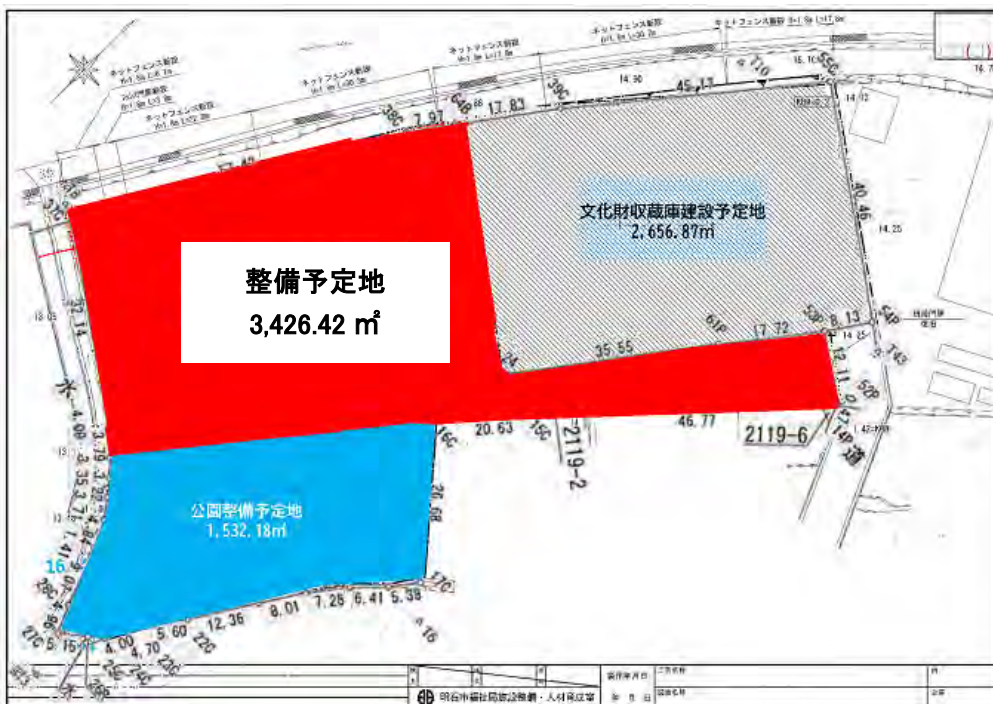
※今回の整備地に①及び②の施設を整備して頂きます。必要性に応じて③の施設の整備を受け付けます。

※①及び②について、一方をユニット型とした場合は、もう一方を従来型としてください。

※従来型多床室を整備する場合は、間仕切りや建具等を設置することにより、利用者のプライバシー保護や感染症対策に十分留意してください。

(2) 整備地域及び規模

所在地：明石市魚住町西岡字鴨臺 2119番24 / 地積：3,426.42㎡



※ 詳細は「5 物件調書」を確認してください。

(3) 整備スケジュール

2024年(令和6年)4月1日までに整備を完了し、事業所開始をお願いします。

年月	内容
令和3年9月24日	● 募集要項をホームページで公開
令和3年9月24日	● 現地見学会参加申込書受付開始 ● 質問書受付開始 ● プレゼンテーションエントリーシート受付開始
令和3年10月1日	● 現地見学会参加申込書受付終了
令和3年10月6日	● 現地見学会の実施
令和3年10月13日	● 質問書受付終了
令和3年10月18日	● 質問に対する回答のホームページ公開
令和3年10月19日	● プレゼンテーション資料等の受付開始
令和3年10月29日	● プレゼンテーションエントリーシート受付終了
令和3年11月9日	● プレゼンテーション資料等の受付終了(提出締切)
令和3年11月18日	● プレゼンテーション及びヒアリング 場所：明石市本庁舎8階 806CD 会議室
令和3年11月30日	● 選定結果のホームページ公表及び通知
令和3年12月以降	● 整備地の使用契約(工事期間中)の締結 ● 法人による実施設計/開発審査/入札・工事着工 ● 補助金交付申請等の手続
令和5年度	● 老人福祉法の特養認可及び介護保険法の事業者指定手続き ● 工事完了検査 ● 事業開始前に整備地の使用契約(一般定期借地契約)の締結 ● 令和6年4月1日までに事業開始

(4) 建築費等補助金

特別養護老人ホーム建築費補助(市)	90床×3,060千円/床
地域密着型特別養護老人ホーム建築費補助(県+市)	29床×6,720千円/床
開設準備費補助(市)	119床×839千円/床
その他	事業者提案施設の内容により、上記に加えた整備補助あり

※補助金の交付を受けて整備を行う場合は、市による補助内示決定前に施設整備に着手することができません。また、施工業者等との契約については一般競争入札に付するなど、市の契約に準拠する必要があります。

※補助金の詳細については、選定事業者に対し、申請前に別途通知します。

(5) 市有地貸付に関する条件

■設計／工事期間中

① 予定価格	設計及び工事期間中は無償貸与とします。
② 貸付区域	貸付区域は対象地全てとします。
③ 貸付期間	令和3年12月から工事終了まで。
④ 土地の引渡し	ア 現状有姿での引渡しとします。 イ 土地の引渡しは、契約締結後とします。

■事業開始後

① 予定価格	1平方メートルあたり149.7円（令和2年の参考価格）／月 ※ 貸付価格は毎年変更する可能性があります。
② 貸付区域	貸付区域は対象地全てとします。
③ 貸付期間	50年間の一般定期借地とし、貸付期間満了前に社会福祉事業及び地域の状況等を考慮し、双方協議のうえ、新たな一般定期借地契約期間等を決定します。
④ 土地の返還	貸付期間が満了した時に、事業者の負担により、設置した建物及びその他工作物の撤去清掃並びに対象地を更地にしたうえで、市に返還するものとします。 ただし、市が承認した場合は、この限りではありません。

(6) 申込資格

特別養護老人ホーム及び地域密着型特別養護老人ホームを一体で整備運営するための十分な資力・信用・実績を有するとともに、介護保険法に関する熱意と理念を有する者で、以下のすべての要件を満たすものとします。


- ① 2021年9月1日現在で、兵庫県内において特別養護老人ホーム（広域型もしくは地域密着型）、認知症グループホーム等の介護入所施設を3年以上運営している社会福祉法人であること。
- ② 開所時において、特別養護老人ホーム、地域密着型特別養護老人ホーム及びその他の施設における年間事業費の12分の1以上に相当する資金を、普通預金、当座預金等により有していること。
- ③ 直近3年間の会計年度において、いずれの年度も債務超過になっていないこと。ただし、まとまった設備投資など特別な理由がある場合を除く。
- ④ 法人が運営する施設について、過去3年間において、法令に基づく改善の命令、業務停止等の処分を受けていないこと。また、直近に実施された官庁の監査、指導検査等において重要な文書指摘を受けていないこと（ただし、文書指摘を受けていた場合であっても、適正な改善報告がなされている場合はこの限りでない。）。
- ⑤ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は役員等が同条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- ⑥ 選定された法人自らが整備施設を運営すること（第三者が運営しないこと。）。
- ⑦ 法人及びその代表者が納期の到来している国税、県税、市税、水道料金及び下水道使用料を完納していること。
- ⑧ 民事再生法（平成11年法律第225号）等による手続中である法人でないこと。

(7) 利用者満足度の更なる向上に関する取り組みのためのモデル事業

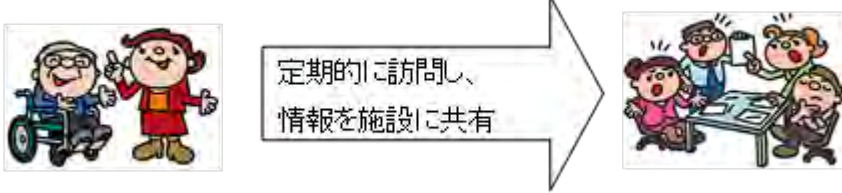
今回の募集では、市が実施する「高齢者入所施設における利用者満足度の更なる向上に関する取り組みのためのモデル事業」に協力いただくことを条件とさせていただきます。その概要は以下のとおりです。なお、詳細は今後検討のうえ、事業開始までに協議させていただきます。

モデル事業の 目的	高齢者入所施設利用者の更なる満足度の向上に向けて、以下の 2 事業を実施し、事業の効果を検証すること、施設運営上の各種課題等を把握することで、課題の解決策や市として可能な支援策を研究・検討するために実施するものです。
--------------	--

■モデル事業 1: サービス向上コンシェルジュの配置

取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 利用者とのコミュニケーションを取り、利用者の希望を聞いたうえで、希望を叶える取り組みを実施します。(例：散歩につきあう、お風呂に少しだけ長く入る、等) ● 家族と利用者のコミュニケーションを促進（利用者の希望による）するため、テレビ電話システムなどを利用した交流や、家族への利用者情報の提供などを積極的に行います。 ● このような利用者の満足度の向上に繋がる業務に専属的に取り組んでいただく職員を 1 名配置させていただきます。 ● なお、取組内容、取組上の課題などについて市への定期的な報告及び各種協議をしていただきます。 <div style="text-align: center;">  </div>
モデル事業期間	事業開始より 2 年間
費用等	<ul style="list-style-type: none"> ● サービス向上コンシェルジュの配置については、人件費の補助もしくは市職員の派遣等により、市が負担します。 ● 家族との通信費など業務取組における経費の一部を市から補助します。

■モデル事業 2:コミュニケーションスタッフの受け入れ

<p>取組概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 定期的（2週間に1度程度）に施設を、市が募集する有償ボランティア（「認知症あんしんプロジェクト」のゴールド／シルバーサポーターなど）が訪問し、利用者とコミュニケーションします。 ● その内容は施設と共有させて貰います。 <div style="text-align: center;">  <p>定期的な訪問し、 情報を施設に共有</p> </div>
<p>モデル事業期間</p>	<p>事業開始より2年間</p>
<p>費用等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 市が募集する有償ボランティアの各種費用は市が負担します。

2 整備計画に関する要件

事業計画に当たっては、下記の内容を遵守してください。遵守されない場合、申込を受け付けることができない場合があります。

(1) 整備期限

2024年(令和6年)4月1日までに開所できるよう整備を進めてください。

(2) 施設定員等

① 定員数は下記のとおりとしてください。

必須	ア 特別養護老人ホーム（ユニット型もしくは従来型）90床
必須	イ 地域密着型特別養護老人ホーム（ユニット型もしくは従来型）29床
任意	ウ その他、事業者が必要とする施設整備（ショートステイ等）

※ア及びイについて、一方をユニット型とした場合、もう一方を従来型としてください。

② 上記ア～ウの施設は同一法人が運営してください。

(3) 施設及び設備の仕様

整備にあたっては、次の国通知及び市が定める条例等（以下「市条例等」といいます。）を遵守してください。

<p>【国通知】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○特別養護老人ホームの整備及び運営に関する基準（平成11年3月31日号外厚生省令第46号） ○指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日号外厚生省令第39号） ○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（平成18年3月14日号外厚生労働省令第34号）
--

<p>【市条例等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○明石市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例（平成29年12月26日条例第36号） ○明石市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則（平成30年3月26日規則第36号） ○明石市指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成29年12月26日条例第40号） ○明石市指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例施行規則（平成30年3月26日規則第40号） ○明石市指定地域密着型サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成25年3月29日条例第5号） ○明石市指定地域密着型サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則（平成25年3月29日規則第14号）
--

(4) 近隣対応について

事業者として選定された後、整備を円滑に進めるため、整備予定地の近隣住民等（特に隣接敷地の住民、自治会及びまちづくり協議会）に対し、以下の①及び②の説明を実施してください。

また、整備後も近隣住民と良好な関係を築くため、②の点に留意してください。

①基本設計立案時	開発協議の手続を行う前に、近隣住民等に対し、整備計画や運営等についての説明会を開催してください。開発協議が不要の場合も、基本計画立案後速やかに実施してください。
②着工前及び適宜	工事計画が確定次第、近隣住民等にスケジュール、工事車両の通行等具体的な工事の実施態様についての説明会を開催してください。
③開所後	<p>ア 本件土地の隣地には、既設の西部給食センターのほか、文化財収蔵庫及び地元住民の憩いの場である公園の設置が予定されています。施設の工事期間中及び開所後も上記施設と良好な関係性を構築してください。</p> <p>イ <u>上記公園を利用する近隣住民等が本件土地を通り抜ける場合がありますので、歩行者等の安全を図るため、グリーンベルトの設置等十分な安全対策を講じてください。</u></p>

(5) 施設名称

施設名称は、市民が明石市内の既存施設と混同するおそれがあると市が認める場合は、名称を変更していただく場合があります。

(6) 認可手続き

選定事業者は、施設整備と並行して、老人福祉法に基づく特養認可及び介護保険法に基づく事業者指定手続きを進める必要があります。

(7) 建築スケジュールについての留意点

① 埋蔵文化財の試掘、発掘調査の可能性を考慮してください。当該地は埋蔵文化財の

包蔵地ではありませんが、工事区域が500㎡以上あるため、試掘の協力をお願いする場合があります。事業者にて事業費を負担のうえ、実施してください。

※整備計画に支障を来たした事例もあります。試掘・発掘の可否等については、十分に確認を行ってください。

- ② 開設日の1か月前までに検査済証の交付を受けるよう工事日程を組んでください。
- ③ 本件土地において施設を建設する場合、河川法第55条の規定に基づき、河川管理者の許可が必要となりますので、工法・工事時期等の調整を十分に行ってください。
- ④ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条及び第54条に適合するよう各種手続きを進めてください。
- ⑤ 上記のほか介護保険法、老人福祉法、建築基準法、消防法、その他関係法令及び関係通知等を遵守するとともに、必要に応じて関係部署との調整を十分に行ってください。

<開発協議及び建築確認申請等の担当部署>

開 発 協 議：明石市都市局住宅・建築室開発審査課 TEL 078-918-5087

建 築 確 認：明石市都市局住宅・建築室建築安全課 TEL 078-918-5046

（両課とも明石市役所本庁舎7階）

発 掘 調 査：明石市市民生活局文化・スポーツ室文化振興担当

TEL 078-918-5629（明石市立文化博物館1階）

河川法関係：兵庫県東播磨県民局 加古川土木事務所 管理第2課

TEL 079-421-9375（兵庫県加古川総合庁舎5階）

消防法関係：明石市消防局予防課 TEL 078-918-5272（明石市消防庁舎4階）

3 運営に関する要件

(1) 法令の遵守

運営にあたっては、次の市条例等を遵守してください。

【国通知】

○特別養護老人ホームの整備及び運営に関する基準（平成11年3月31日号外厚生省令第46号）

○指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日号外厚生省令第39号）

○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（平成18年3月14日号外厚生労働省令第34号）

【市条例等】

○明石市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例（平成29年12月26日条例第36号）

○明石市特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則（平成30年3月26日規則第36号）

○明石市指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成29年12月26日条例第40号）

○明石市指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例施行規則（平成30年3月26日規則第40号）

○明石市指定地域密着型サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の

人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成25年3月29日条例第5号）
 ○明石市指定地域密着型サービスに係る事業者の指定に関する基準並びに事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則（平成25年3月29日規則第14号）

(2) 安全安心／利用者および親族等へのサービス向上に向けた取り組みの実施

「1 (7) 利用者満足度の更なる向上に関する取り組みのためのモデル事業」に取り組んで頂くとともに、以下の点に注意した運営を行ってください。

①虐待防止の取組	虐待防止に対する対策を講じるとともに、発生時には必要な対応をしっかりと実施し、再発防止に取り組んでください。
②事故及び感染症対策	事故（食中毒を含む）や新型コロナウイルス等の感染症に対するまん延防止に向けた十分な対策を立てるとともに、発生時には必要な対応をしっかりと実施してください。
③災害対策	災害に備えて連絡体制の整備や各種訓練を実施するなど、被害拡大に至らないような準備に取り組んでください。当該施設においては、厚生労働省令等で定められている <u>非常災害対策計画の作成が義務付けられています。</u> なお、当該地は浸水想定区域に指定されていることから、 <u>避難確保計画を作成し、市に提出する必要があります。</u>
④利用者及び親族、後見人の理解の促進	ア 食事、利用料等の説明をしっかりと行うよう努めてください。 イ 利用者や親族、後見人とのコミュニケーションを常に図るとともに、要望や苦情等に対しては、誠意をもって対応するなど、利用者や親族、後見人の意見を施設運営に反映させるよう努めてください。
⑤苦情対応	適切な苦情解決を図るため、苦情処理の仕組みを整備するように努めてください。
⑥第三者評価	運営内容について、運営事業者自ら積極的に第三者評価を受け、その情報を公開するよう努めてください。

(3) 人材育成など職員向けの取り組みの充実

労働関係法令を遵守するとともに、職員の能力の向上に計画的に取り組んでください。

①人材育成	人材育成計画を立て、計画的な人材の育成を行ってください。
②職員研修	配置した職員については、積極的に外部の研修に参加させるとともに、事業者内研修の実施など、施設長を含めた職員の資質向上に努めてください。
③ハラスメント対策	職員に対する各種ハラスメントが発生しないよう予防・防止への意識を高めるとともに、発生時には適切に対応できる体制を整えてください。

④健康診断	<p>ア 昼勤のみの職員は少なくとも年1回、夜勤を行う職員は少なくとも年2回の定期健康診断を実施するなど労働安全衛生法を遵守してください。</p> <p>イ 給食調理に携わる者は月1回検便を実施してください。</p>
-------	--

(4) 明石商業高等学校 福祉科との連携

開設を目指している明石市立明石商業高等学校 福祉科の生徒の実習受け入れや介護の共同研究など、同校と連携した取り組みへの協力をお願いします。

(5) 食事

食事の提供内容、提供時間及び調理業務の外部委託等については、市条例等に定める基準を満たしてください。

(6) 施設長予定者

①施設長の資格	施設長は、特別養護老人ホーム及び地域密着型特別養護老人ホームの施設長等の幹部職員として3年以上の常勤勤務経験を有する職員を配置してください。
②法人又は本人都合による交代	申込後から開所までの間に施設長予定者を変更することは、審査対象の変更になることから、原則として認めません。また、開設後3年間についても、施設の円滑な運営及び近隣住民との関係構築の観点から変更は原則として認めません。ただし、やむを得ず交代する場合は、市と協議のうえ事業を進めてください。

(7) 職員配置等

①施設職員の配置	十分に余裕をもって勤務シフトを組める施設職員の数を確保してください。また、入所者及び利用者の処遇向上と職員の処遇改善のため施設職員の加配に努めてください。
②実務経験者の配置	施設職員は、社会福祉施設等において1年以上の勤務経験がある者を3割以上配置するよう努めてください。
③清掃業務、調理業務及び警備業務等	関係法令を遵守する中において委託とすることも可能です。

(8) その他運営に関する注意点

①関係法令等	関係法令の改正、関係通知等についても、十分に注意を払うようお願いします。
②個人情報の取扱い	親族や入所者等の個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他関係法令に基づき、その取扱いに十分に注意を払うとともに、情報の流出が生じないように対策を講じてください。
③損害保険の加入	施設賠償責任保険等の損害保険に加入してください。

④駐車場の確保	職員通勤用の駐車場は事業者にて確保してください。
⑤開所後の交通安全	近隣住民の意見をヒアリングのうえ、進入路及び敷地内について、職員や出入り業者、利用者の安全運転を徹底してください。

4 その他留意点

- (1) 申込にあたっては、安定的な運営と適切なサービス提供を継続できるように、整備計画・資金計画・人事計画等を十分考慮し、理事会等において施設整備の承認を受けてください。
- (2) 県・市補助金予算については、議会議決後に正式決定となるため、整備年度における交付金又は予算議案が不成立の場合は、本事業を延期又は中止する場合があります。
- (3) 市又は他市町において特別養護老人ホーム等の開設を同時期に予定している場合は、施設職員確保状況や事業の実現性を十分に確認しておいてください。
※審査会において説明を求める場合があります。
- (4) 本募集事業は補助事業の性質上、2024年度への持越しは一切認められないため、十分に余裕を持った整備計画を立ててください。また、事業者選定後に整備計画を廃止する場合は明石市の承諾を要するものとし、事業者のみの意思による廃止は認められません。

5 物件調書

(1) 建物の制限

法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火地域等	建築基準法第22条区域
	高度地域	指定なし
	河川法関係	河川保全区域
	消防法	

(2) 計画敷地の接道状況

現在、本件土地は接道しておりませんが、本件土地と市道魚住75号線との間にある西部給食センター敷地内通路（明石市魚住町西岡字鴨臺2119番24）を建築基準法上の道路とする予定のため、整備にあたっては2021年度中に接道要件を満たす予定です。

(3) その他の制限

- ① 敷地を囲むようにフェンスを設置していますが、撤去される場合は事業者の負担で行ってください。
- ② 本件土地南側の水路敷内に置き式ガードレールが設置されていますが、車両等の進入に際し撤去される場合は、明石市市民生活局産業振興室農水産課（TEL 078-918-5017）と協議のうえ、事業者の負担で撤去してください。
また、水路敷内には雨水幹線が埋設されていますので、明石市都市局下水道室下水道整備課（TEL 078-934-9628）とも協議してください。
- ③ 引渡しはすべて現状有姿で行います。電気・ガス・電話・上下水道の引込工事が必要な場合は事業者で行ってください。また、引込にあたっては、隣接公園への給水管

及び電気引込線が敷地内を通る予定ですので、施設にかかる設備との取り合い等について、明石市都市局都市整備室緑化公園課（Tel 078-918-5039）と協議してください。

- ④ 雨水については、敷地内に埋設されている雨水管に接続してください。

また、雨水管には西部給食センター、文化財収蔵庫及び隣接公園からの雨水が流入しますので、雨水排水計画を定めるにあたっては、明石市都市局下水道室下水道整備課（Tel 078-934-9628）のほか、隣接施設の所管課等と協議してください。

- ⑤ 汚水については、西部給食センター敷地内通路（明石市魚住町西岡字鴨臺2119番24）にある既設人孔に接続してください。

また、既設人孔には西部給食センター及び文化財収蔵庫からの排水も流入しますので、汚水排水計画を定めるにあたっては、明石市都市局下水道室下水道整備課（Tel 078-934-9628）のほか、隣接施設の所管課等と協議してください。

- ⑥ 本件土地の電力供給は切断しています。電柱等の新設が必要な場合は事業者で行ってください。

- ⑦ 本件土地は、明石市ハザードマップにおいて洪水浸水想定区域（0.5m未満）となっていますので、建物基礎のかさ上げ等必要な対策を講じてください。

なお、盛り土等を行う場合は開発許可が必要となり、工期等に影響が及ぶ場合がありますので、ご注意ください。

- ⑧ 対象地は、旧魚住清掃工場解体後に土壤汚染調査を実施しており、土壤汚染はない状態です。

(4) 位置図

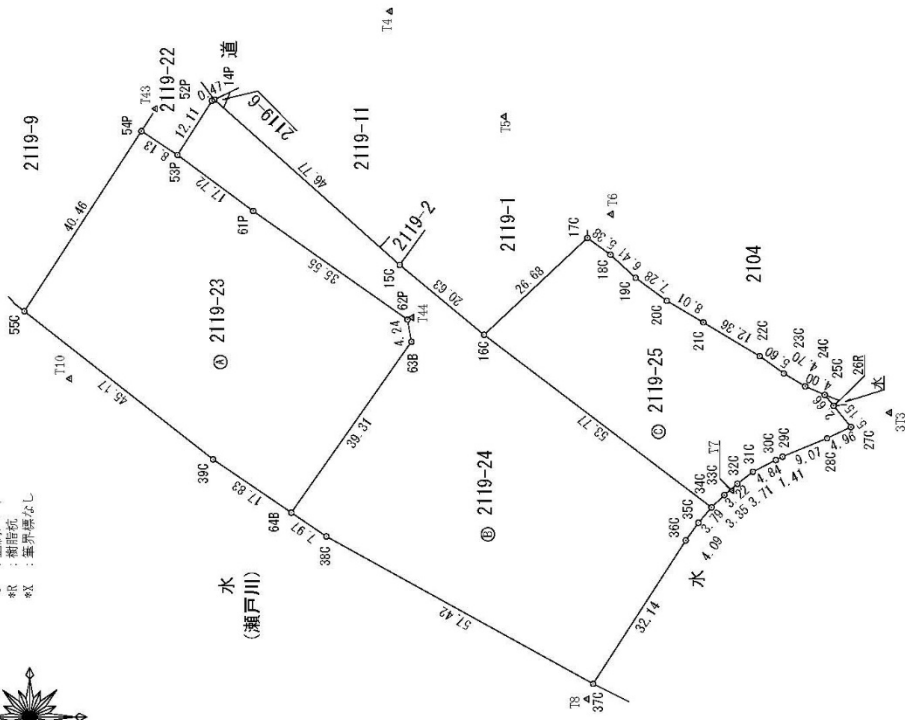
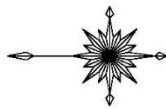


(5) 地積測量図

地積測量図

地番	2119-23、2119-24、 2119-25
土地の所在	明石市魚住町西岡字鴨臺

境界標種凡例 (点番号記号)
 *B : 金属板
 *C : ソリ目杭
 *P : 金属プレート
 *R : 樹脂杭
 *X : 墨跡標なし



地番	面積
㊦ 2119-23	2656.8791110 m ²
㊧ 2119-24	3426.4218540 m ²
㊨ 2119-25	1552.1800890 m ²

三角点等与点の表示		世界測地2011	
点名	X座標	Y座標	備考
3T1	-143271.319	51590.681	3級基準点
3T2	-143422.054	51585.721	3級基準点
3T3	-143402.773	51490.893	3級基準点
T4	-143388.666	51567.478	4級基準点
T5	-143420.190	51546.641	4級基準点
T6	-143440.343	51528.257	4級基準点
T7	-143463.102	51476.237	4級基準点
T8	-143435.805	51436.988	4級基準点
T10	-143338.340	51497.289	4級基準点
T43	-143354.480	51548.113	補助点
T44	-143402.797	51508.809	補助点

地積測量図

2119-23、2119-24、
2119-25

明石市魚住町西岡字鴨蓋

求積表

地番	㊦ 2119-23				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
54P	-143351.810	51543.896	20.440	-4220277.651360	
53P	-143358.615	51530.418	-15.029	2154535.624835	
61P	-143372.859	51528.869	-31.002	4444845.374718	
62P	-143401.943	51508.416	-24.632	3532276.650976	
63B	-143402.672	51504.237	-36.336	5210679.489792	
64B	-143380.068	51472.080	-22.130	3173000.689540	
30C	-143365.313	51482.107	37.808	-6433258.632074	
55C	-143329.765	51509.978	61.791	-8856488.891205	
合計面積				5313.758222	
合計面積				2656.876110	m
合計面積				2656.87	m

地番	㊦ 2119-24				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
53P	-143358.615	51539.418	20.760	-2976124.847400	
52P	-143365.184	51549.629	10.417	-1493434.600878	
14P	-143366.565	51540.836	-30.918	4432576.638670	
15C	-143400.483	51518.711	-44.286	6350633.790138	
16C	-143416.369	51505.549	-45.656	6547817.743064	
34C	-143459.222	51473.055	-35.377	5075156.896694	
35C	-143456.747	51470.172	-6.213	861266.769111	
36C	-143454.360	51466.842	-30.335	4351688.010600	
37C	-143436.921	51439.837	0.754	-109151.438434	
38C	-143386.651	51467.596	32.243	-4623215.788193	
64B	-143380.068	51472.080	36.641	-5253588.705178	
63B	-143402.672	51504.237	36.336	-5210679.489792	
62P	-143401.943	51508.416	24.632	-3532276.650976	
61P	-143372.859	51528.869	31.002	-4444845.374718	
合計面積				6852.843708	
合計面積				3426.4218540	m
合計面積				3426.42	m

地番	㊦ 2119-25				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
16C	-143416.369	51505.549	50.742	-7277233.395798	
17C	-143435.883	51523.797	15.082	-2163290.238306	
18C	-143440.186	51520.631	-7.507	1076895.476302	
19C	-143444.911	51516.290	-8.657	1241802.594527	
20C	-143450.777	51511.974	-8.405	1205703.780685	
21C	-143457.676	51507.895	-10.436	1497124.306736	
22C	-143468.290	51501.588	-9.608	1378443.330320	
23C	-143472.850	51498.277	-5.692	816647.462200	
24C	-143476.873	51495.846	-4.022	577063.983206	
25C	-143480.543	51494.255	-3.663	525569.229009	
26R	-143482.220	51492.183	-6.063	869932.699860	
27C	-143485.484	51488.192	-6.103	875691.908852	
28C	-143480.087	51486.080	-5.569	799045.616603	
29C	-143472.593	51482.623	-4.089	586659.432777	
30C	-143471.325	51481.991	-2.864	410901.874800	
31C	-143467.025	51479.769	-4.481	64310.409275	
32C	-143464.071	51477.500	-4.380	629372.630980	
33C	-143461.689	51475.379	-4.445	637696.980910	
34C	-143459.222	51473.055	30.170	-4328164.727740	
合計面積				3064.360198	
合計面積				1532.1800900	m
合計面積				1532.18	m

合計面積 7615.4810640 m

II 応募及び選定内容

1 申込・審査スケジュール

内容	日時
● 募集要項等のホームページ公表	令和3年9月24日（金）
● 現地見学会参加申込書受付開始 ● 質問書受付開始 ● プレゼンテーションエントリーシート受付開始	令和3年9月24日（金）から
● 現地見学会参加申込書受付終了	令和3年10月1日（金） 17：00まで
● 現地見学会の実施 場所：現地（明石市魚住町西岡字鴨臺2119番24）	令和3年10月6日（水） 10：00から
● 質問書受付終了	令和3年10月13日（水） 17：00まで
● 質問に対する回答のホームページ公表	令和3年10月18日（月） 13：00から
● プレゼンテーション資料等の受付開始	令和3年10月19日（火）から
● プレゼンテーションエントリーシート受付終了	令和3年10月29日（金） 17：00まで
● プレゼンテーション資料等の受付終了	令和3年11月9日（火） 17：00まで
● プレゼンテーション及びヒアリング 場所：明石市本庁舎8階 806CD 会議室	令和3年11月18日（木）
● 選定結果のホームページ公表及び通知	令和3年11月30日（火） 13：00から

※現地見学会に参加し、最終的にプレゼンテーションに参加しないことも可とします。

※エントリーシートの提出が無い場合、プレゼンテーションへの参加は不可とします。

2 応募方法等

(1) 現地見学会への参加申込

現地見学会への参加をご希望される事業者は、「現地見学会参加申込書」を電子メールでお送りください。

実施日時及び場所	令和3年10月6日（水）10：00から 現地（明石市魚住町西岡字鴨臺 2119 番 24）
送信先及び期限	福祉局施設整備・人材育成室： shisetsujinzai@city.akashi.lg.jp 令和3年10月1日（金）17：00まで

(2) 質問書の提出

内容等について質問がある場合は、「質問書」を電子メールでお送りください。

送信先及び期限	福祉局施設整備・人材育成室：shisetsujinzai@city.akashi.lg.jp 令和3年10月13日（水）17：00まで
---------	--

(3) プレゼンテーションエントリーシートの提出

プレゼンテーション及びヒアリングへの参加をご希望される事業者は、「プレゼンテーションエントリーシート」を電子メールでお送りください。

実施日及び場所	令和3年11月18日（木） 明石市本庁舎8階806CD会議室
送信先及び期限	福祉局施設整備・人材育成室：shisetsujinzai@city.akashi.lg.jp 令和3年10月29日（金）17：00まで

(4) プレゼンテーション資料（採点表（審査基準）に基づいた提案資料）等の提出

プレゼンテーションへの参加をご希望される事業者は、別添「プレゼンテーション参加申込書類一覧表」に掲げる書類で構成したファイルを、以下の点に留意のうえ直接持参もしくは郵送（書留もしくは簡易書留）にて提出してください。

①送付又は持参先及び期限	〒673-8686 明石市中崎1-5-1 明石市福祉局施設整備・人材育成室 令和3年11月9日（火）17：00まで
②提出部数	10部（正本1部・副本9部） ※原本及び原本証明を要する書類は、正本のみの対応で結構です。 副本（9部）は複写で差支えありません。
③注意事項	ア サイズはA4版（図面はA3版）としてください。 イ 可能な限り両面印刷で30ページ以内としてください。 ウ 資料番号ごとにインデックスを付した合紙を添付してください。 エ 両開きのパイプファイルに左開きで綴じてください。 ※補足資料がある場合は、プレゼンテーション当日に配布してください。

3 選定方法

適正な参加申請のあった者（以下「参加者」という。）について、高齢者保健福祉施設整備事業者選定会において、プレゼンテーションによって企画提案書等の内容を下記の要領で審査し、整備・運営事業者を選定します。

(1) プレゼンテーション日時

令和3年11月18日（木）

- ✓ 日程を変更する場合は速やかに連絡します。

- ✓ 時間については、プレゼンテーション資料等の受付終了日(令和3年11月9日(火) 17:00まで) 以後に指定します。
- ✓ 指定した日時に参加できない場合は参加申込みを無効とします。

(2) 会場

明石市役所本庁舎 8階 806CD会議室

(3) 参加者

以下の人の参加を必須とし、1事業者あたり5人までの参加をお願いします。

- ✓ 法人代表者もしくはそれに準ずる方
- ✓ 配置予定業務責任者
- ✓ 設計担当者

(4) 審査対象となる書類

提出いただいたプレゼンテーション資料(採点表(審査基準)に基づいた提案資料)を審査対象とします。

(5) 審査する内容

「(4)審査対象となる書類」で示す内容及びその内容に対する質疑応答などから総合的に審査します(別添「採点表(審査基準)」参照)。

なお、プレゼンテーションにあたっては、以下の点についての説明は必須とさせていただきます。

- 人材育成の取組計画の概要
- 利用者の権利擁護の取り組み内容(虐待予防の取り組み、苦情対応、利用者・親族等の理解の促進、第三者評価の推進など)

(6) プレゼンテーション

- ✓ 配置予定業務責任者が行うことを原則とします。
- ✓ 1者あたりのプレゼンテーションの時間配分の目安
 - 企画提案書等の説明 25分
 - 質疑応答 15分 合計40分とします。
- ✓ 実施に当たってはパソコン等の機器を使用しても構いません。ただし、パソコン、スクリーン及びプロジェクター等の機器は参加者において用意してください。

(7) 審査の方法

- ① 選定会委員が採点表(審査基準)をもとに採点及び集計したものを得点とし、最高得点者を整備・運営事業者として選定します。
- ② 最高得点者が複数ある場合は、採点表(審査基準)の項目「業務内容及び企画提案」の得点が最も高い者を整備・運営事業者として選定します。
- ③ それも同点の場合は、くじにより整備・運営事業者として選定します。

※なお、基準点(審査員数×一人当たり総得点数×1/2)未満の参加者は参加申込みを失格とします。

(8) 選定結果の通知

- ✓ 令和3年11月30日（火）に明石市ホームページに公表するとともに、参加者全員に文書による通知を行います。
- ✓ 選定結果についての異議申し立ては一切受け付けないため、了承した上で参加をお願いします。

<問い合わせ>

〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号

明石市福祉局施設整備・人材育成室

担当：原口・幸田・秦

Tel 078-918-5262

Fax 078-918-5196

メール shisetsujinzai@city.akashi.lg.jp