

**令和5年度開設  
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護事業者  
(入所定員29人以下の特別養護老人ホーム) 募集要項**

**1 募集の趣旨**

明石市では、「明石市高齢者いきいき福祉計画及び第8期介護保険事業計画」に基づき、計画的な施設整備を図るため、以下のとおり整備・運営を希望する事業者を募集するとともに、その評価・選定を行います。

**2 募集の概要**

- (1) 募集数  
29床（ユニット型に限る）
- (2) 整備地域  
市内全域
- (3) 整備年度  
令和5年度内（令和6年3月31日まで）に介護保険法に基づく指定を受けること。

**3 応募要件**

社会福祉事業に対する十分な知識と熱意を有し、かつ、確実な事業及び運営を行うために十分な経済基盤、事業に対する知識経験を有している社会福祉法人で、次の要件をすべて満たすこと。

- (1) 資金計画及び事業計画が適正であること。また、安定的な運営と適切なサービス提供が継続できること。
- (2) 法人が運営する施設について、過去3年間で、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検査、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はない）。
- (3) 事業実施に必要な土地及び建物が確実に確保できるとともに、その場所に係る都市計画法、建築基準法、その他の公法上の制限等を確認し、許認可等が確実に得られる用地であること。

土地または建物を賃借する場合には、原則として土地は30年以上、建物は20年以上の賃借契約が可能であること。

- (4) 令和6年3月末までに事業を開始できる事業者であること。（指定申請書類を受け付けてから指定までには、1か月程度の期間を要しますので、令和6年3月開設予定の場合には、令和6年1月中旬までに指定申請書類を提出していただく必要があります。）
- (5) 介護保険法に基づく指定の欠格事由に該当していないこと。
- (6) 介護保険法に基づく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及び規則、その他関係法令を遵守するとともに、関係機関の指導等に従うこと。
- (7) 暴力団員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及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。また、

役員等が同条第 6 号に規定する暴力団員でないこと。

- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 整備を行おうとする地域において、自治会及び地域住民等に対し、事業計画の説明を十分に行うこと。

#### 4 審査の方法等

##### (1) 審査の方法

審査は、「明石市高齢者保健福祉施設整備事業者候補者審査要領」（以下「審査要領」という。）に規定する審査基準に基づき、明石市高齢者保健福祉施設整備事業者選定会（以下「選定会」という。）において申込書等の内容により行います。全選定会委員の評価点総合計の最も高い応募者を事業候補者の第 1 順位とし、以降、順位を決定し、整備予定数に達するまでを事業候補者とします。ただし、各評価項目において、著しく評価が低い項目がある場合は、別途、選定会において審議するものとします。

##### (2) 選定結果の公表

選定結果については、すべての応募者に通知するとともに、市ホームページにより公表します。

※ 電話等での問い合わせには応じません。また、審査及び決定に対する異議申し立ては受け付けません。

#### 5 選定スケジュール

日 程	内 容
令和 4 年 10 月 17 日（月） ～11 月 17 日（木）	事業者募集 事前協議書等受付期間
11 月下旬	応募事業者数 公表
12 月上旬	募集事業者 選定
12 月中旬	選定結果通知（募集事業者へ連絡） 及び市ホームページにて公開）

#### 6 応募手続き

受付期間中に、事前に電話予約の上、応募書類を直接持参もしくは郵送（書留又は簡易書留）してください。

##### 【受付期間】

令和 4 年 10 月 17 日（月） ～ 令和 4 年 11 月 17 日（木）  
（土・日・祝日を除く執務時間内）

##### 【受付場所】

〒673-8686 明石市中崎 1 丁目 5 番 1 号  
明石市役所 福祉局 施設整備・人材育成室（議会棟 1 階）  
電話 078 (918) 5262（直通） F A X 078 (918) 5196

## 7 応募の無効等

下記の行為を行った場合、審査を行うことなく応募を無効とします。また、審査結果通知後に下記の行為を行った場合は、選定された場合であっても、選定の承認を取り消します。

- ① 複数の事業計画書を提出した場合
- ② 運営委員会の選定の前後に、応募事業者が運営委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合
- ③ 応募書類の内容に、重大な不備や虚偽の記載があると認められた場合
- ④ 応募書類の提出後、下記の事項が確認された場合
  - ・重要事項（整備場所、施設種別、定員、階数、資金贈与者等）を本市の承諾なく変更した場合（重要事項に該当しない変更についても随時事前に協議が必要となります。）
  - ・預金残高が必要とされる自己資金額に満たないと確認された場合
  - ・建設用地について、建築基準法等による制限について各所管課と協議を行っていないと確認された場合
- ⑤ 応募申込みに関する書類のほか、本市が提出を求めた書類について、正当な理由なく提出期限内に提出されない場合
- ⑥ その他不正又は不適切な行為があった場合

## 8 選定後の辞退について

選定事業者決定後の辞退については、本市介護保険事業計画に基づく施設整備計画の実現に支障をきたす恐れがあります。よって、選定事業者として決定後、正当な理由なく辞退した事業者に対しては、以降、明石市が実施する高齢者保健福祉施設整備事業者募集への応募を認めません。

## 9 補助金

域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を新たに整備する場合の経費については、明石市介護拠点整備補助金（施設整備費・開設準備費等）がありますので、活用を予定する場合には、「事業所開設に係る意向調査票（別紙4）」を提出してください。

## 10 留意事項

- (1) 事前協議にあたっては、具体的な内容のものを提供してください。例えば、事業の意思はあるが、土地の確保の見通しがたたない等の具体性のないものでは選定の対象となりません。
- (2) 提出された内容からの大幅な変更は認められません。
- (3) 必要に応じて、追加資料の提出を求められます。
- (4) 事前協議申込書等受付後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
- (5) 提出書類は理由の如何を問わず返却いたしません。
- (6) 申込書等の書類の作成・提出等に要する費用はすべて提出者の負担とします。
- (7) 提出された書類は、指定地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護事業者選定以外の目的には使用いたしません。
- (8) 選定は、介護保険法上の指定等を確約するものではありません。選定された法人は、

事業の指定申請を行っていただき、別途指定許可を受ける必要があります。

## 11 応募書類

### (1) 応募書類

提出書類一覧のとおり。

### (2) 提出部数

正本1部、副本（正本の写し）7部

### (3) 作成上の注意

#### 【事前協議申込書】

- ① フラットファイルの表紙・背表紙に「令和5年度開設分 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護事前協議申込書」、「法人名」を記載すること。
- ② 書類の大きさは原則A4サイズとすること。
- ③ A4サイズのフラットファイルに左綴じとすること。
- ④ 書類ごとに合紙（白色無地の紙）を挟み、その合紙に番号と文字表記のインデックスをつけること。（番号・文字表記は提出書類一覧とあわせること。）
- ⑤ 表紙及び合紙以外にページ番号をつけること。
- ⑥ 文字の大きさは原則明朝体11ポイントとすること。

#### 【開設提案書】

- ① 書類の大きさは原則A4サイズとすること。
- ② A4サイズのフラットファイルに左綴じとすること。
- ③ 図面はA3サイズとし、A4サイズにたたんで綴じること。
- ④ 書類ごとに合紙（白色無地の紙）を挟み、その合紙に番号と文字表記のインデックスをつけること。（番号・文字表記は提出書類一覧とあわせること。）
- ⑤ 表紙及び合紙以外にページ番号をつけること。
- ⑥ 文字の大きさは原則明朝体11ポイントとすること。

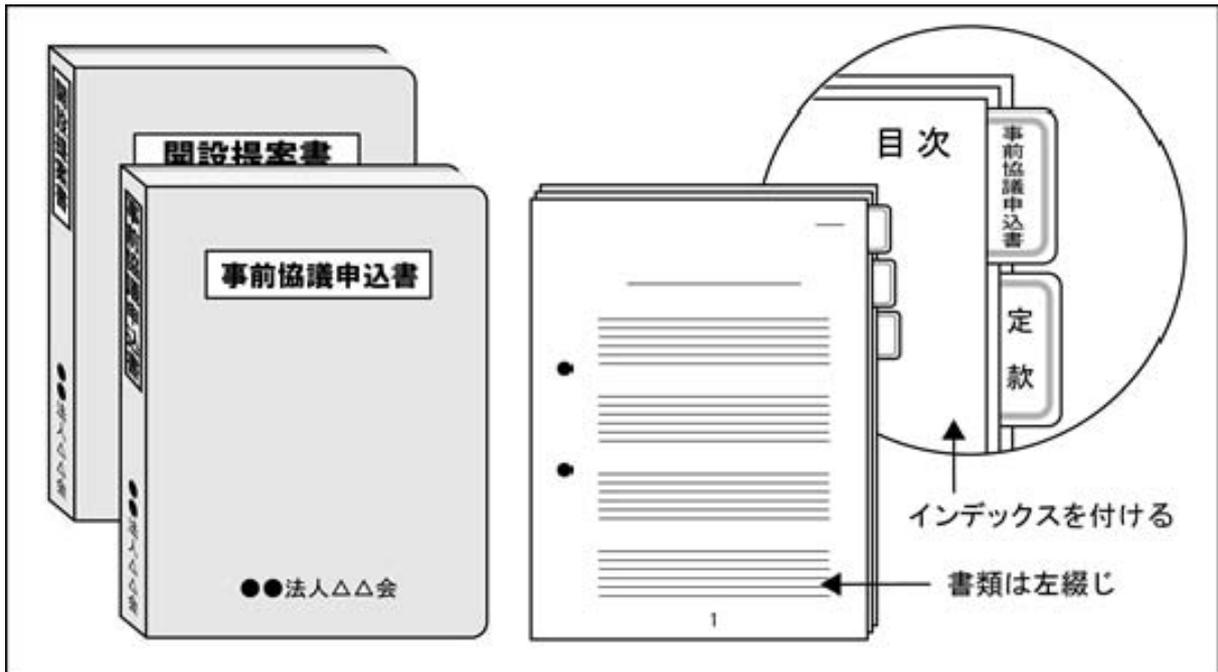
< 正本のみ >

- ① フラットファイルの表紙・背表紙に「令和5年度開設分 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 開設提案書」及び「法人名」を記載すること。
- ③ 参考資料としてパンフレット類を添付する場合は、正本のみに添付すること。

< 副本のみ >

- ① ファイルの表紙・背表紙に「令和5年度開設分 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護事業者応募書類」を記載する。
- ② 法人名が特定できないよう、法人名（関係法人名等含む）・施設名・個人名・ロゴマーク等が記載されている書類については黒マジック等で塗抹する。（ファイルの表紙等についても法人名等を使用しない）

<イメージ図>



提出書類一覧

No.	書類名	様式	備考
1	事業所開設申込書	別紙 1	
2	遵守事項申出書	別紙 2	
3	開設計画書	別紙 3	
4	事業所開設に係る意向調査票	別紙 4	
5	併設予定事業所の意向調査票	別紙 5	同一所在地で審査を要する別サービスを開設する場合
6	開設趣意書	様式 1	
	法人役員名簿	様式 2	
	役員履歴（経歴）書	様式 3	
	管理者履歴（経歴）書	様式 4	
	施設長・代表者履歴（経歴）書	様式 5	
	法人役員の資格証明書等	様式任意	
	既存事業所の運営実績	様式 6	
7	入居者の確保に関する調書	様式 7	
8	施設設備調書	様式 8	
	施設（予定地）の位置図	様式任意	
	周辺図	様式任意	
	公図の写し	様式任意	
	施設の配置図・平面図・立面図	様式任意	
	室別面積表	様式 9	

No.	書類名	様式	備考
9	職員採用・育成に関する調書	様式 10	
	従事者の配置に関する調書	様式 11	
10	土地・建物登記簿謄本（登記事項証明書）	—	
	○購入の場合：土地・建物の購入契約書の写し ○借用の場合：借地・借家契約書の写し	—	○原本証明が必要 ○購入予定の場合：購入に関する合意書（確約書）の写し ○借用予定の場合：借地・借家に関する合意書（確約書）の写し ○合意書が間に合わない場合は申立書
	土地立入承諾書	様式 12	
	土地の交渉過程を記した書類	様式任意	
	土地及び建設に係る各種法的規制 該当状況・協議状況	様式 13	
	現況写真	—	少なくとも4方向から撮影したもの
11	協力医療機関との連携に関する調書	様式 14	マニュアル等がある場合は添付のこと
12	近隣介護保険施設との連携に関する調書	様式 15	サテライト型で整備する場合はその旨を記載のこと
13	利用者処遇に関する調書	様式 16	マニュアル等がある場合は添付のこと
14	非常災害・事故・感染症への対策に関する調書	様式 17	マニュアル等がある場合は添付のこと
15	地域連携に関する調書	様式 18	
16	資金計画書	様式 19	
	預金残高証明書	様式任意	
	金融機関融資証明書	様式任意	
	人件費調書	様式 20	
	工事見積書	様式任意	
	収支予算書	様式 21	
	借入金返済計画書	様式任意	
	収支決算書等	様式任意	①決算書 ②法人税申告書 ※最新年度を含み過去3年間分 ※正本のみ
納税証明書	様式任意	法人が納付する法人税（国税・市民税）および消費税の納税証明書 ※最新年度分	
17	サービス開始までのスケジュール表	様式 22	

No.	書類名	様式	備考
18	アピールポイント（ハード面）	様式任意	ハード面において、アピールしたい点をA4サイズで1・2枚にまとめること。
	アピールポイント（サービス面）	様式任意	サービス面において、アピールしたい点をA4サイズで1・2枚にまとめること。

※提出書類の書式は、明石市ホームページからダウンロードできます。

## 12 問い合わせ先

明石市 福祉局 施設整備・人材育成室

電 話 078(918)5262（直通）

F A X 078(918)5196