



船橋市 特別養護老人ホーム 整備事業者募集要項

船橋市健康福祉局 高齢者福祉部

高齢者福祉課 施設整備係

特別養護老人ホーム整備事業者募集要項

船橋市では、第9期介護保険事業計画に基づき、特別養護老人ホームを設置運営する事業者を下記のとおり募集する。

1. 募集概要

(1) 募集事業

事業の種類	特別養護老人ホーム				
募集数	新設 又は 増築 (90床)	<ul style="list-style-type: none"> ・定員は30床以上90床以下とし、整備計画数90床の範囲内で選定する。 ・居室形態は従来型(多床室)、ユニット型、従来型(多床室)とユニット型の併設のいずれかとする。 (ユニット型は60床以下とすること、従来型(多床室)とユニット型の併設の場合は、各居室形態を30床以上とすること。)			
		<整備床数の例>			
			従来型 (多床室)のみ	ユニット型 のみ	従来型(多床室)とユニット型 の併設
		30床 ～ 59床	○	○	×
		60床	○	○	○(各30床)
61床 ～ 90床	○	×	○(各30床以上)		
募集圏域	市内全域				
併設事業	○ショートステイ事業 必須(新設の場合のみ) <ul style="list-style-type: none"> ・10床以上20床以下とする。 ・居室形態は従来型(多床室)、ユニット型のいずれかとする。 ・介護予防短期入所生活介護サービスを実施すること。 ※その他の併設事業は任意とする。 ※増築の場合でも、併せてショートステイを整備できるものとする。 (市街化調整区域に設置する場合は、関係法令等により設置が出来ない事業もある。)				

(2)開設時期

令和9年3月31日までに開設すること。

2. 募集要件

(1)提案者要件

- ・社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人(設立予定含む)であること。
- ・介護サービスを提供するために必要な能力、資産及び意欲を有しており、長期的に安定した運営が確実であること。
- ・介護保険法第86条第2項各号に該当しないこと。
- ・過去3年間、所管庁の監査等において、重大な指摘を受けていないこと。
- ・当該法人について、直近1年間の所得税又は法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等の滞納がないこと。なお、法人未設立の場合は、理事長予定者について滞納がないこと。
- ・船橋市暴力団排除条例第2条第1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法人でないこと。また、役員等が、同条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第2条第3号に規定する暴力団員等(暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者)又は同条例第7条第1項に規定する暴力団密接関係者に該当しないこと。

※暴力団密接関係者とは、下記の1～4に該当する者をいう。

1. 役員等が、自己、自団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしているもの
2. 役員等が、暴力団又は暴力団員に資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与しているもの
3. 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているもの
4. 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているもの

(2)資金に関する要件

- ・想定される年間事業費の12分の2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。

(3)施設整備及び事業用地について

- ・本市では居住費が低廉となる施設整備を目指しているため、利用者の負担に十分配慮した料金設定の提案とすること。なお、従来型多床室を整備する計画には評価上の加点をする。(別紙1-4参照)
- ・災害(風水害、土砂災害)等に対する安全性が確保され、利用者が安心して生活できる環境とすること。
- ・都市計画法・建築基準法・消防法・農地法等の関連する法令等の基準を満たしていること。また、事業用地で計画する建物が建築可能かどうか事前に開発関係各課に確認すること。
- ・事業用地は、原則として自己所有地とする。
ただし、次の①～④に掲げる要件を全て満たす場合に限り、民間からの貸与でも可とする。
 - ① 事業用地を取得できない明確な理由があること。
 - ② 貸与を受ける土地には、特別養護老人ホームを運営する事業の存続に必要となる期間(50年以上)の地上権又は借地権を設定・登記すること。

③ 賃借料は、無料又は極力低額であり、また、法人が当該賃借料を長期間に渡って安定的に支払う能力があると認められること。

④ 運営法人の理事長又は運営法人から報酬を受けている役員等からの賃借による貸与でないこと。
 ・事業用地は、抵当権等施設存続の支障となりうるような権利設定が無いこと、権利設定がある場合は当該権利の抹消が確実なこと。

※新たに事業用地を確保する場合、事業計画の採択前に土地の購入を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状況を確認します。

(4)その他

- ・開設に当たっては、老人福祉法に基づく設置認可、介護保険法に基づく指定を受けること。
- ・利用者の意向に沿った安定した質の高いサービスを提供すること。
- ・地域住民との交流及び保健、福祉、医療機関等との連携を積極的に図ること。
- ・入所者の決定にあたっては、市が定める入所指針に基づくこと。
- ・AEDを設置すること。

3. スケジュール

内容	時期
質問受付期日	令和6年9月 6日(金)午後5時まで
質問回答期日	令和6年9月13日(金)以降 ホームページに掲載
整備計画提案書提出	令和6年10月16日(水)～令和6年10月18日(金)
船橋市介護保険施設選定委員会	令和7年1月頃
船橋市介護保険施設選定委員会 結果通知(事前協議先決定)	令和7年2月～3月頃
船橋市社会福祉法人認可・社会福祉施設整備等審査会	令和7年8月頃
船橋市社会福祉法人認可・社会福祉施設整備等審査会結果通知 (補助交付先決定)	令和7年8月～9月頃
入札→契約→着工	令和7年9月以降

4. 補助金

特別養護老人ホーム	450万円×定員分
ショートステイ	370万円×定員分

・補助金は、船橋市社会福祉法人認可・社会福祉施設整備等審査会において、社会福祉施設の整

備に関する適格性や、必要性等の総合的な審査を行い、交付の可否を決定する。

- ・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はできない。また、事業を行うために締結する契約について、一般競争入札に付するなど市が行う契約に準拠する必要があり、適正な経費執行が求められる。なお、補助手続きの詳細については、選定事業者に対し別途案内する。

※上記の補助額は、事業者選定後に必要となる定員数に応じて予算措置を行う予定であり、現時点で確定したものではありません。

5. 応募に必要な書類

- ・下記書類をA4ファイルに調製し、正・副各1部(合計2部)提出すること。なお、図面はA3、その他書類はA4で提出すること。
- ・書類の調製方法は別紙2参照。

NO	提出書類	様式番号
1	特別養護老人ホーム整備計画提案書	様式1
2	事業者の概要	様式2
3	定款(法人未設立の場合は案)	
4	法人登記簿の全部事項証明書原本(3か月以内)(法人未設立の場合は、法人設立計画書、法人設立確約書、関係機関との協議状況報告書)	
5	理事長履歴書(法人未設立の場合は予定)	様式3
6	施設長(予定者)履歴書(資格者証の写し)	様式4
7	直近3年分の決算書(資金収支、事業活動収支、貸借対照表等) (法人未設立の場合は、預金残高証明書、贈与確約書等の自己資金の確保状況等を確認できる書類)	
8	資金計画書・収支シミュレーション(5年分)等 資金計画に係る添付書類 【自己資金】自己資金を確認できる預金残高証明書 (令和6年8月1日時点での残高証明書を提出すること。何らかの理由で令和6年8月1日時点の残高証明書が提出できない場合は、理由を添えた上で近い日付で提出すること。なお、証明書を複数提出する場合は、日付を揃え、総合計が分かるように提出すること。) 【寄付金】贈与確約書 ○贈与者が個人の場合 ・身分証明書・履歴書・印鑑登録証明書・預金残高証明書 ・市町村民税課税証明書(直近3年度分) ○贈与者が法人の場合 ・法人理事会等における議事録の写し・定款の写し ・法人印鑑登録証明書・法人決算書の写し(直近3年度分) ・法人税申告書(直近3年度分)・預金残高証明書	様式5-1 ～ 様式5-5
9	土地の登記事項証明書原本(3か月以内) 公図 ※所有状況に応じて添付書類(様式1「予定地」参照)	
10	土地所有者一覧表	様式6

11	事業用地の位置図(施設を中心として半径1km と半径500m の円及び事業用地周辺にある特別養護老人ホームがわかるように記載したもの)、事業用地のカラー写真 建物配置図 平面図 立面図(東西南北) 工程表	
12	居室面積等一覧表	様式7
13	提案事項	様式8
14	特別養護老人ホームに係る直近3年度分の指導監査の写し(新型コロナウイルス感染症等の影響で直近3年度分の監査がない場合は直近のもの)	
15	直近3年度分の常勤の職員採用数(新卒採用者数も明記)、退職者数及び各年度4月1日時点の平均在職年数(特養に係るもの)が年度ごとにわかるもの	
16	誓約書	様式9
17	法人の役員・評議員一覧兼同意書(法人未設立の場合は予定)	様式10
18	直近1年間の法人にかかる納税証明書又は滞納がないことが分かる証明書(法人未設立の場合、理事長予定者の納税証明書又は滞納がないことが分かる証明書) ⇒国税(法人税、消費税、地方消費税)、千葉県税(法人県民税等)、船橋市税(法人市民税・事業所税・固定資産税・軽自動車税(法人未設立の場合、理事長予定者の納税証明書又は滞納がないことが分かる証明書)) 対象となる千葉県税・船橋市税がない場合はその旨がわかることを記載すること(任意様式)	
19	関係法令等に係る各担当課との相談状況について	様式11

※写しを提出する場合は正本のみ原本証明すること。

※提案事項に別添資料参照と記載し、法人のマニュアル等を添付することは認めない。

※提出書類はすべて片面印刷とする。

6. 提出期間及び場所、方法等

受付期間 : 令和6年10月16日(水)～令和6年10月18日(金)

受付時間 : 9時～17時

受付場所 : 船橋市役所2階高齢者福祉課

受付方法 : 事前連絡の上、来庁日時を予約後、直接持参(郵送提出不可)

※開設を希望する事業者が来庁し提出すること(設計事業者等の代理人は認めない)。

※原則として、申込期間以降の差替え、再提出等不可。

7. 選定

(1) 船橋市介護保険施設選定委員会において協議優先順位を決定

・事業者の選定を公平かつ適正に実施するために、有識者等により構成される「船橋市介護保険施設

選定委員会」で審査を行う。

- ・審査は、提出された提案書や図面等の書面を、評価基準(別紙1-1～1-4)に基づき行う。
- ・評価基準大項目ごとの配点の6割をボーダーラインとし、選定委員における採点の平均点がボーダーラインに満たない場合は落選とする。ボーダーラインを満たした事業者については順位付けの判定を行う。
- ・順位付けの判定は書面審査を基に行う。例は下表の通り。委員毎に審査の採点結果に順位を付し、各委員が付した順位の数字を合計した数値(以下「順位点」という。)の小さい者から上位とする。順位点の最も小さいC事業者が協議優先者、A事業者が次点者、B事業者が第3順位者となる。順位点が同点の場合は、1位の獲得数が多い事業者を上位とする。なお、1位の獲得数が同数の場合は、順に2位、3位と獲得数の多い事業者から上位とする。また、それらの獲得も同数の場合には委員の付した点数の合計点が多い事業者を上位とする。

(例)

事業者 委員	A事業者		B事業者		C事業者	
	評価点	順位	評価点	順位	評価点	順位
I 委員	350点	2位	360点	1位	345点	3位
II 委員	340点	2位	330点	3位	355点	1位
III 委員	360点	1位	320点	3位	330点	2位
IV 委員	340点	3位	350点	2位	355点	1位
順位点計		8点		9点		7点
審査順位		2位		3位		1位

- ・審査結果は、応募のあったすべての事業者に令和7年2月以降、書面にて通知する。
審査の結果、「協議優先者なし」という場合もある。
- ・協議優先者となった事業者は、関係法令等を基に、今回の提案内容に基づいた詳細な事業計画を作成し、本市及び関係機関との協議を行う。
- ・必要な許認可が取得できない等の理由により協議が成立しない等の場合には、協議不調として次順位の事業者と協議を行うものとする。

(2) 船橋市社会福祉法人認可・社会福祉施設整備等審査会において整備事業者を決定

- ・開発手続き等に係る協議終了後、「船橋市社会福祉法人認可・社会福祉施設整備等審査会」において、法人認可及び施設整備に関する適格性、必要性等を総合的に審査し、整備事業者を決定する。
- ・審査会に諮った事業者には結果通知を送付する。

8. 注意事項

- ・応募に伴い、応募者はこの要項に記載の一切の事項を承諾したものとみなす。
- ・提出書類の返却は行わない。
- ・提出に際し必要な費用、選定結果に伴い発生する費用は応募者の負担とする。
- ・1事業者が応募できる計画は、1計画に限る。
- ・必要に応じ書面内容等の確認のため、ヒアリングや書類の追加提出等を求める場合がある。
- ・分かりにくい、正確に記載されていない等の事項については、適切に評価されない場合があるので、具体的で分かりやすい記載に努めること。
- ・市で受理した書類は公文書となるため、船橋市情報公開条例の規定に基づき開示される場合がある。
- ・船橋市介護保険施設選定委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触したことが明らかになった場合、応募を無効とする場合がある。
- ・虚偽又は不正等が明らかになった場合、また、提案内容や事業運営に関し法令違反が明らかになった場合は、応募を無効とする場合がある。
- ・応募書類の提出後、計画地、定員、本公募要項の要件に適合しない変更等を市の承諾なく行った場合は、応募を無効とする場合がある。
- ・書類提出後、応募を辞退する場合は、辞退する旨を書面(様式任意)にて提出すること。
- ・選定された事業者は市のホームページ上で公開する。
- ・今回の応募に当たって提出した提案内容を選定後に変更することは、原則として認めないため、計画内容を十分精査の上応募すること。なお、評価項目に係る内容の変更については、失格となる場合がある。
- ・土地等の確保は、選定されない場合も考慮して行うこと。
- ・問い合わせ及び公募書類の請求は、運営を希望する法人以外からは受け付けない。
- ・本市が必要に応じ提出を求めた書類等の提出を正当な理由なく拒んだ場合や、施設建築に係る関係省令等に抵触するなど明らかに整備が不可能であると市が判断した場合は、協議を打ち切るものとする。
- ・本要項7により協議優先者となった場合は、社会福祉法人設立・社会福祉施設等施設整備協議書を別に指定する期日までに提出すること。
- ・本要項による選定は、老人福祉法に基づく設置認可及び介護保険法に基づく指定が確定するものではないことから、整備事業者となった者は、事業開始に先立ち各法に基づく設置認可、指定を受けなければならない。
- ・併設事業については、各関係機関と事前相談を十分行った上で応募すること。
(居宅サービスは指導監査課、地域密着型サービスは高齢者福祉課・指導監査課)
- ・原則として、近隣住民の同意が得られ、施設の建設や運営が円滑に行われることが望ましいため、町会・自治会を始め地域住民の方々、施設整備用地の近隣の方々に対して十分な説明を行うこと。なお、協議優先者に選定された後であっても、市が求める期間内に地域住民等の同意が得られない場合には、選定を取り消す場合がある。

9. 関係法令等

下記法令等のほか、都市計画法、建築基準法、消防法、農地法等の関連する法令等の基準を満たし、船橋市の条例、規則、指導等を遵守すること。

- ・社会福祉法(昭和26年3月29日法律第45号)
- ・老人福祉法(昭和38年7月11日法律第133号)
- ・介護保険法(平成9年12月17日法律第123号)
- ・船橋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
(令和6年3月26日条例第24号)
- ・特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準について
(平成12年3月17日 老発第214号)
- ・船橋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
(令和6年3月26日条例第28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について
(平成12年3月17日 老企第43号)

10. 質問について

- ・質問の受付は開設を希望する事業者からの電子メールのみとする。
- ・令和6年9月6日(金)午後5時までに受信したすべての質問について、その質問と質問に対する回答を令和6年9月13日(金)以降に船橋市役所ホームページ上でのみ公開する。
- ・公正を期すため窓口、電話等での個別の質問には一切回答しない。また期限後の質問は受け付けない。

「お問い合わせ・連絡先」

船橋市 健康福祉局 高齢者福祉部
高齢者福祉課 施設整備係

〒273-8501

船橋市湊町 2-10-25

TEL 047-436-2353 FAX 047-436-2350

E-mail:koreishafukushi@city.funabashi.lg.jp