

(資料3)

特別養護老人ホーム整備事業者募集要項

船橋市では、第7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します。

1. 募集概要

(1) 募集事業

事業の種類	広域型特別養護老人ホーム	
募集数	新設 (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。(※1)
併設	<ul style="list-style-type: none">○ショートステイの併設を条件とする。・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も実施すること。○その他の併設事業(※2)は任意とする。なお、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場合もあります。	

(※1) ユニット型は50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
50床	○	○	×
60床	○	×	○(各30床)
80床	○	×	○(各30床以上)
90床	○	×	○(従来型40床以上)

(※2) 認知症対応型共同生活介護事業所の整備については、別途公募するため、本公募の選定により同時に選定されることはありません。

(2) 開設時期

・令和4年3月31日までに開設すること。

(資料3)

2. 募集要件

(1) 申請者要件

- ・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。(詳細は「8. 法人」参照。)
- ・社会福祉法人として誠実に法人運営をしている又はその見込みがあること。
- ・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。
- ・当該法人及び理事長について、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、新設法人の場合は、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。

(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) 施設整備及び事業予定地について

- ・本市において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利用しやすい料金設定の提案とすること。また、従来型多床室を整備する計画には評価上加点があります。(別紙3採点判断基準参照)
- ・募集地域は市内全域とします。ただし、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であることが必要です。
- ・都市計画法・建築基準法・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、事業予定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。

(様式6 関係法令等に係る各担当課との相談状況について)

- ・事業予定地については、原則として自己所有地とします。
ただし、次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します。
 - ①貸与を受ける土地には、特別養護老人ホームを経営する事業の存続に必要な期間(50年以上)の地上権又は借地権を設定・登記すること。
 - ②賃借料は、無料又は周辺の借地料と比較して極力低額であり、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。(運営法人の役職員、その親族からの有償での借地は原則として認められません。)
 - ③事業用地を取得できない明確な理由があること。
- ・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、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

(資料3)

査時は土地の売買確約書等により状況を確認します。

- ・土地の確保、取得等については各事業者自らの責任で行うこと。

(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。

3. スケジュール

質問受付期日	令和元年9月9日(月)午後5時まで
質問回答期日	令和元年9月17日(火)以降 ホームページに掲載
整備計画提案書提出	令和元年10月29日(火)～令和元年10月31日(木)
選定委員会 ※1	令和元年12月以降
選定委員会結果通知 (事前協議先決定)	令和元年12月以降
審査会 ※2 審査会結果通知 (補助交付先決定) 入札→契約→着工	令和2年4月以降

※1船橋市介護保険施設選定委員会

※2船橋市社会福祉法人認可・社会福祉施設整備等審査会

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

この金額は、船橋市高齢者福祉施設整備費補助金の交付に関する要綱による現時点での補助単価であるため、今後変更される場合があります。
あくまで施設整備の資金計画を作成する際の算定根拠に使用してください。

- ・補助は、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、必要性等の総合的な審査に基づき、可否の決定を行います。

- ・補助は、船橋市高齢者福祉施設整備費補助金の交付に関する要綱に基づいて行います。
- ・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

(資料3)

できません。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ます。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します。

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)提出して下さい。なお、図面はA3、その他書類はA4で提出して下さい。

・書類の調製方法は別紙1を参照して下さい。

NO	提出書類	様式
1	特別養護老人ホーム整備計画提案書(提案書に示す添付書類)	様式1-1
2	誓約書	様式1-2
3	事業者の概要	様式1-3
4	定款(新設の場合は案)	
5	法人登記簿の全部事項証明書原本(3か月以内)(新設の場合は、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)	新設の場合、任意
6	法人印鑑証明書原本(3か月以内)(新設の場合は不要)	
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)(新設の場合は、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	直近3年度分の指導監査の写し(特別養護老人ホームに係るもの)(社会福祉法人を新設する場合には、母体となる法人において介護保険事業の実績があるときは、その事業に係るもの)	
9	直近1年間の法人及び理事長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(新設の場合、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)	
10	理事長履歴書(新設の場合は予定)	任意
11	管理者(予定者)履歴書(資格者証の写し)	任意
12	法人の役員・評議員一覧兼同意書(新設の場合は予定)	様式2
13	土地の登記事項証明書原本(3か月以内)	
14	予定地の位置図(施設を中心として半径1kmと半径500mの円及び予定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)、計画地のカラー写真	任意
15	建物配置図	任意
16	平面図(ユニット型の場合は、別紙2を参照のうえ、計画して下さい。)	任意
17	立面図(東西南北)	任意
18	居室面積等一覧表	様式3
19	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	様式4-1~4-5

(資料3)

	(複数枚になる場合は、総合計が分かるようにすること) 【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	
20	工程表	任意
21	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	任意
22	提案事項1～15	様式5
23	関係法令等に係る各担当課との相談状況について	様式6

※写しを提出する場合は正本のみ原本証明が必要です。

※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そのまま添付することは認めません。

6. 提出期間及び場所、方法等

- ・令和元年10月29日(火)～令和元年10月31日(木)9時～17時まで。
- ・船橋市役所2階高齢者福祉課まで、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。

※申込期間以降の差替え、再提出等は出来ません。

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により審査を行います。
- ・審査は、提出された申請書や図面等の書面を、評価基準(別紙3)に基づき行います。
- ・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りますので、具体的で分かりやすい記載に努めてください。
- ・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には選定されません。ボーダーラインを満たした事業者について順位付けの判定を行います。
- ・順位付けの判定については、書面審査をもとに、下表の例の通り、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します。順位点の最も小さいC事業者が最適候補者、A事業者が次点者、B事業者が第3順位者となります。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します。なお、1位の獲得

(資料3)

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します。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事とします。

(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
VI 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

- ・審査結果については、応募のあったすべての事業者に令和元年 月以降、書面にて通知します。
審査の結果、「協議優先者なし」という場合もあります。
- ・今回の公募により協議優先者となった事業者は、関係法令等を基に、今回の申請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います。
- ・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、次順位の事業者と協議を行うものとします。

(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、整備事業者を決定します。
- ・審査会に諮った事業者には結果通知を送付します。

8. 法人

(1) 法人について

- ・**社会福祉法人を設立予定の場合、施設整備に着手するまでに社会福祉法人の設立認可を受け、設立登記が完了しなければなりません。設立要件やスケジュール等について、船橋市福祉サービス部指導監査課と事前相談を十分行った上で応募してください。**

(2) 資産について

- ・社会福祉法人は、社会福祉事業を行うために必要な資産を備えなければなりません。
- ・社会福祉法人は、社会福祉事業という公益性の高い事業を安定的、継続的に経営していくことが求められているため、特に財政面において、確固とした経営基盤を有していることが必要です。

(資料3)

原則として

- ①社会福祉事業を所定の基準に従って行うのに必要な施設を所有していること、又はその目的を達成するように使用できる使用権が確実に設定されていること。
- ②事業経営に必要な最低限の運用資産があること。また、これを確実に生み出しうる財源があることを要します。

(3)資産以外の要件について

- ・社会福祉法人を運営するためには、理事・監事・評議員が必要です。
- ・理事は、社会福祉事業について熱意と理解を有し、実際に法人運営の職責を果たせる者であることが必要です。理事の定数は6人以上です。
- ・理事のうちには、次に掲げる者が含まれていなければなりません。
 - ①社会福祉事業の経営に関する識見を有する者
 - ②当該法人が行う事業の区域における福祉に関する実情に通じている者
 - ③当該法人が施設を設置している場合にあっては、当該施設の管理者
- ・監事の定数は2人以上です。監事は理事、評議員又は社会福祉法人の職員を兼ねることはできません。
- ・監事は、法人の財産状況等の監査を行うものですので、1人は社会福祉事業について識見を有する者でなければなりません。また、1人は財務管理について識見を有する者であることが必要です。
- ・監事には、公認会計士又は税理士を登用することが望ましいです。
- ・評議員は、理事、監事又は社会福祉法人の職員を兼ねることはできません。
- ・評議員は、社会福祉法人の適正な運営に必要な識見を有する者でなければなりません。また、評議員の数は、理事の員数を超える数でなければなりません。

9. 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します。
- ・提出書類の返却は行いません。
- ・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なります。
- ・1事業者が応募できる計画は、1計画に限ります。
- ・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ります。
- ・市で受理した書類は公文書となります。このため、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ります。

- ・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、応募は無効とします。
- ・虚偽又は不正等による申請が明らかになった場合、提案内容・事業運営に関し法令違反が明らかになった場合、応募は無効とします。
- ・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

(資料3)

場合、応募は無効とします。

- ・書類提出後、辞退する場合は辞退する旨を書面(様式任意)にて提出して下さい。
- ・選定された事業者は市のホームページ上で公開します。
- ・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、原則として認めませんので、計画内容を十分精査の上応募して下さい。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ります。
- ・土地等の確保は、選定されない場合も考慮して行って下さい。
- ・選定に係る問い合わせは一切ご遠慮願います。
- ・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ものとします。
- ・設計業者を代理人にすることは認めないものとします。
- ・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、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には、協議を打ち切るものとします。
- ・本公募要項7により協議優先者となった場合には、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必要があります。
- ・本公募による選定は、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ありません。
- ・整備事業者となった者は、事業開始に先立ち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必要があります。
- ・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してください。

(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)

・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必要がありますので、町内会や自治会を始め地域住民の方々、施設整備予定地の近隣の方々に対して十分な説明を行ってください。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、選定を取り消すことがあります。

10. 関係法令等

- ・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
(平成24年12月28日 船橋市条例第53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
(平成24年12月28日 船橋市条例第58号)

(資料3)

- ・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)
- ・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。
- ・その他、関係法令、船橋市の条例、規則、指導等を遵守すること。

11. 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します。
- ・令和元年9月9日(月)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元年9月17日(火)以降に船橋市役所ホームページ上で公開します。また、回答は、本募集要項の追加、又は訂正とみなします。
- ・なお、公正を期すため窓口、電話等での個別の質問には一切お答えしません。また期限後の質問は受付けません。※E-mail: koreishafukushi@city.funabashi.lg.jp

「お問い合わせ・連絡先」

船橋市健康福祉局健康・高齢部
高齢者福祉課施設整備係

〒273-8501

船橋市湊町2-10-25

TEL047-436-2353 FAX047-436-2350

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