

介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)
整備運営事業者募集要項
(令和7~8年度整備分)

令和6年4月

習志野市健康福祉部高齢者支援課

目 次

1. 公募の趣旨	1
2. 公募するサービス	1
3. 応募資格	1
4. 関係法令等	2
5. 施設整備に係る要件等	2
6. 施設運営に係る要件等	3
7. スケジュール	4
8. 質問書の受付及び回答	4
9. 申請書類等の受付	4
10. 応募に当たっての留意事項	6
11. 審査・選定方法	7
12. 整備に対する補助金(予定)について	7

1. 公募の趣旨

習志野市では、令和6年度から令和8年度までを計画期間とする「習志野市光輝く高齢者未来計画2024（高齢者保健福祉計画・第9期介護保険事業計画）」に基づき、介護保険サービスに係る施設整備を進めています。

本公募は、この計画に基づき、介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）を整備し運営する社会福祉法人（以下「事業者」という。）の選定を行うものです。

2. 公募するサービス

(1) 公募するサービス等

サービス種別	定員	事業所数	整備範囲	開設時期
介護老人福祉施設 （広域型特別養護老人ホーム）	30人以上 100人以下	1事業所	市内全域	令和8年度

①条件 創設

②形態 ユニット型による整備を基本とする。ただし、ユニット型施設以外の施設、いわゆる従来型施設を併設する整備も対象とする。なお、ユニット型は60床以下とし、従来型（多床室）とユニット型を併設する場合は、それぞれ30床以上とすること。

③1ユニットの定員は10人以下とすること。

(2) 併設するサービス

サービス種別	定員
短期入所生活介護 （ショートステイ）	10人以上 30人以下

①条件 ユニットによる整備とする。

(3) その他

習志野市の計画で数量規制していない事業の併設を計画する場合は、質問書であらかじめ確認すること。

3. 応募資格

応募事業者は、以下の資格要件をすべて満たすことが必要となります。

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人であり、特別養護老人ホームの運営実績があること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4（第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定により、習志野市における一般競争入札等の参加を制限されている法人に該当しないものであること。
- (3) 習志野市から指名停止措置を受けていない法人であること。
- (4) 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項各号、第86条第2項各号及び第115条の12第2項各号の規定に該当しないこと。
- (5) 会社更生法に基づく更生手続中又は民事再生法に基づく再生手続中の法人でないこと。
- (6) 直近1年間の所得税または、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。

- (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。以下「暴力団法」という。）第2条第2号から第6号までに規定する暴力団又は暴力団の利益となる活動を行う団体に該当しないこと。
- (8) 暴力団法第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）をその業務に従事させ、若しくはその業務の補助者として使用し、又は暴力団等の利益となる活動を行う団体に該当しないこと。
- (9) 所管庁の監査等において、過去に重大な指摘を受けていないこと。
- (10) 習志野市介護保険事業計画に基づく公募において、整備予定事業者として選定されたことがある場合、選定後に辞退した事業者または選定取消し処分を受けた事業者でないこと。
- (11) 介護を必要とする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。
- (12) 千葉県では、事業者が市町村の公募に対して応募する前に図面の事前審査を行っていることから、千葉県の審査が完了した資料を提出すること。千葉県の收受印、担当者印のない図面については受け付けないため注意すること。

4. 関係法令等

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、千葉県福祉のまちづくり条例（平成8年千葉県条例第1号）その他の関係法令を遵守すること。
 - (2) 千葉県条例で定める下記の基準を満たしていること。
 - 「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年千葉県条例第67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を定める条例（平成24年千葉県条例第70号）」※整備にあたっては、千葉県のホームページ「老人福祉施設を開設したい方へ（<https://www.pref.chiba.lg.jp/koufuku/service/roujin-kaisetsu/>）」内の「老人福祉施設建設の手引き」の内容に適合することが必要となりますのでご確認ください。
 - (3) 上記法令等の他、法令等に定める手続きが必要となるものについて事前に確認するとともに、それらの関係法令等を遵守すること。
- (参考) 厚生労働省ホームページ（<http://www.mhlw.go.jp>）
福祉・保健・医療情報 WAM NET（<http://www.wam.go.jp>）

5. 施設整備に係る要件等

(1) 整備対象地域

市内全域を対象とする。なお、埋蔵文化財の有無、農地法・森林法・自然公園法・都市計画法・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律・市町村宅地開発条例等の土地利用に係る規制については、あらかじめ調査の上、担当部局と調整を図ること。

- (2) 事業用地は、原則として自己所有又は取得が確実に見込まれること。
 ただし、次の①～③に掲げる要件を全て満たす場合に限り、民間からの貸与も可とする。
- ①事業用地は、あらかじめ抵当権等の権利が設定されていないこと。また、権利設定がある場合は当該権利の抹消が確実なこと。
- ②貸与を受ける不動産について、特別養護老人ホームを運営する事業の存続に必要な期間の地上権又は借地権を設定し、かつ、これを登記すること。
- ③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。
- (3) 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ないが、市へ土地の売買確約書等により状況の報告を行うこと。また、土地等の確保にあたっては、選定されない場合も考慮して行うこと。
- (4) 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。
- (5) 日照や通行など周辺地域環境について配慮すること。
- (6) 周辺の環境にあった外観に配慮すること。
- (7) 雨水利用、屋上緑化、駐車場緑化、太陽光(熱)利用など地球温暖化防止やCO2排出削減に配慮した整備を行うこと。
- (8) 空調、給湯、厨房などの熱源として可能な限り市営ガスを用いること。
- (9) 施設概要決定時、及び建築工事概要決定時等、説明会等の方法により近隣住民への説明を必ず行い、事業の内容について十分な理解を得るよう努めなければならない。(「習志野市特定建築行為に係る手続等に関する条例」に規定する「近隣住民」に限らず、広く関係住民に対し説明を行うこと。)
- (10) 地元町会・自治会長及び建設予定地に接する土地所有者等から建設事業に係る同意を得ること。
(地元町会・自治会等については、町会・自治会長等の代表者印を押印した同意書、隣接住民(地権者)については、説明経過に係る指定の調書(出来れば同意された方の記名)が必要であることに留意すること。)なお、千葉県との事前協議終了後であっても、同意が得られないと認められる場合、決定を取り消す場合がある。
- (11) 施設整備に係る工事等の契約にあたっては、一般競争入札に付するなど千葉県が行う契約手続きの取り扱いに準拠した上で、市内事業者への受注機会の確保に配慮すること。

6. 施設運営に係る要件等

- (1) 利用者の個人としての尊厳に十分な配慮をするとともに、利用者の意向に添った安定した質の高いサービスを提供すること。
- (2) 施設利用については習志野市民を優先すること。また施設運営についても市民の参画(例:評議員など)を図ること。
- (3) 災害時の協力(要配慮者の受け入れ)として、市との協定を締結すること。
- (4) 施設の維持管理や運営にあたっては、地域産業の育成及び市民雇用の促進に配慮すること。
- (5) 明るく清潔で、市民に親しみやすく、地域に開かれた施設になるよう配慮するとともに、周辺地域環境に配慮した運営に努め、5. 施設整備に係る要件等で位置づけた周辺地域環境への配慮事項を遵守すること。

- (6) 介護者の虐待等の事由により緊急入所(措置)が必要となった場合で、市からの要請があった際には、できる限り協力すること。
- (7) 事業の推進にあたっては、信義を重んじ、誠実に行うため、市と協定を締結すること。
- (8) 各サービスについて、利用者の負担に十分配慮した利用しやすい料金設定とすること。また、短期間で料金を上げるような安易な料金改定はしないこと。やむを得ず料金改定を行う場合については、利用者に十分な理解を得た上で適切な期間を置くこと。

7. スケジュール

今後のスケジュールについては次のとおりです。スケジュールについては、変更が生じる場合があります。

時期	内容
令和6年4月19日(金)～5月30日(木)	●募集要項配布 ・市ホームページに募集要項掲載 ・高齢者支援課窓口で募集要項配布
5月28日(火)～6月3日(月)	質問書受付
6月7日(金)	質問書に対する回答
6月10日(月)～6月19日(水)	申請書類提出
7月24日(水)、29日(月)	プレゼンテーション
8月中旬	事業者の決定、通知、公表

8. 質問書の受付及び回答

(1) 受付期間

令和6年5月28日(火)から6月3日(月)午後5時まで

(2) 受付方法

「質問書(様式11)」に記載し、メール又はFAXにより提出してください。これ以外の方法での質問は受け付けません。また、メール又はFAXを送信した際には、必ず電話にてご連絡ください。

送付先については、本募集要項の末尾に記載の「問い合わせ先」をご参照ください。

(3) 回答

令和6年6月7日(金)に、習志野市ホームページに掲載します。

なお、質問内容が不明確なもの又は意見の表明と解されるものについては、回答しません。

9. 申請書類等の受付

(1) 提出方法・期間

申請書類の提出については、高齢者支援課へ電話連絡により日程調整をした上で、窓口へ直接持参してください。郵送等での提出は受け付けません。また、受付時に必要に応じて内容を確認しますので、内容等のわかる方が来庁してください。公開プレゼンテーションの日程については、後日、連絡します。

なお、募集要項及び様式は、市ホームページからダウンロードできるほか、高齢者支援課の窓口にて配

布します。窓口での受け取りを希望する場合は、高齢者支援課へ電話連絡の上、来庁してください。

①期間 令和6年6月10日(月)～令和6年6月19日(水)

※土曜日、日曜日及び祝日を除く。

②時間 午前8時30分～午後5時00分

③場所 習志野市役所 1階 健康福祉部高齢者支援課

(2) 提出部数 正本1部、副本12部

(3) 提出書類

	書類名	備考	様式
1	介護老人福祉施設整備運営事業者 応募申請書		様式1
2	施設整備参画提案書		様式2
3	事業計画書		様式3
4	基本計画図面	配置図、各階平面図、日影図 (千葉県と協議済のもの)	
5	職員の配置計画		様式4
6	法人定款	要原本証明	
7	法人登記簿の全部事項証明書原本	直近3ヵ月以内	
8	法人印鑑証明書原本	直近3ヵ月以内	
9	理事長履歴書		様式5
10	施設長(予定者)履歴書		様式6
11	評議員及び役員名簿		様式7
12	国税及び地方税の納税証明書		
13	事業者の概要	現在運営している施設又は事業に関する資料(パンフレット可)	任意
14	事業経歴、実績書		任意
15	指導監査の写し	直近3年度分	
16	財務状況	直近2年分 (財産目録、貸借対照表、資金収支計算書、事業活動報告書)	任意
17	資金計画書		様式8
18	借入金明細表・借入金償還計画		任意
19	特別養護老人ホームの整備に係る近隣住民への説明経緯		様式9
20	工程表		任意
21	居室面積一覧表		任意
22	誓約書		様式10

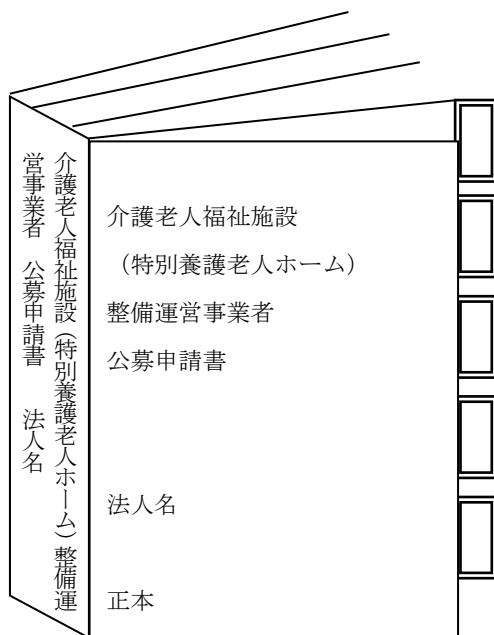
※上記以外に書類の提出を求める場合があります。

(4) 書類の体裁

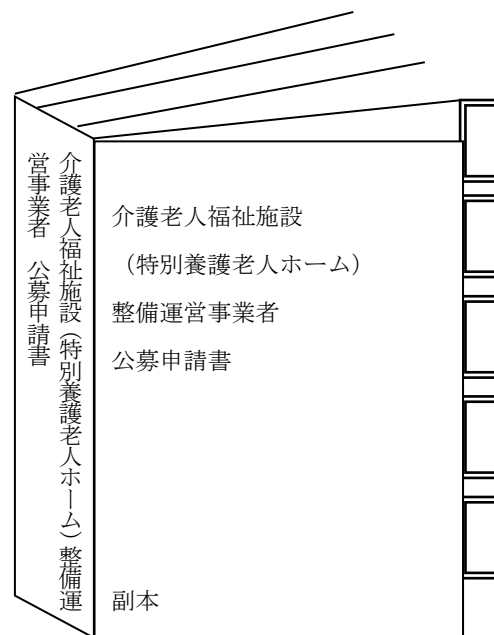
提出書類は特段の定めがない限りA4縦型とし(図面等はA4に折りたたむ)、表紙並びに背表紙に「習志野市介護老人福祉施設整備事業者公募申請書」、「法人名」、「正本」又は「副本」と記載し、各書類等の間には仕切りとして白紙を挟み、これにインデックスを添付して、縦長A4紙ファイルに綴じてください。

また、法人名については正本にのみ記入し、副本については、応募事業者が特定される個所は黒く塗りつぶしてください。

(正本の例)



(副本の例)



10. 応募にあたっての留意事項

(1) 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。

市で受理した書類は公文書となります。そのため、公開請求があった場合、開示することがあります。

(2) 公募の公平性を期すために、応募に係る個別の相談、問い合わせ等には対応しません。

(3) 虚偽又は不正等による申請が明らかになった場合、応募は無効とします。

(4) 応募受付後に辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出していただきます。

(5) 応募に係る費用は、全て応募者の負担とします。

(6) 提出書類について、明らかな誤り、軽微な修正を除き、内容の変更は認めません。

(7) 地域への説明

- ①5. 施設整備に係る要件等(9)に記載のとおり、説明会等の方法により近隣住民への事前説明を必ず行い、事業の内容について十分な理解を得るよう努めてください。説明会などの実施状況は「施設整備参画提案書(様式2)」に記入した上で、説明を行ったことがわかる書類(経過書や議事録など)を添付してください。

- ②事前説明にあたっては、「習志野市の事業者公募において選定されることが条件であるため、開設しない場合もある。」等の説明を行い、住民に誤解を与えないよう注意してください。

11. 審査・選定方法

申請書類の審査及びプレゼンテーションの審査をもとに総合的に評価し、事業者を選定します。

(1) 審査方法

「習志野市介護施設等整備運営事業者選定委員会」において審査を行い、整備運営予定事業者順位を決定します。

(2) 選定方法

- ①提出された申請書類及びプレゼンテーションの内容について、各評価項目の合計による総合得点に基づき、整備運営予定事業者順位を決定します。評価項目については、参考資料 介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）評価項目を参照してください。
- ②評価点数の合計が65点未満の場合、事業予定者として選定は行いません。
- ③最高評価点数となった事業者が複数あった場合、評価項目のうち財務状況の評価点数に基づき選定します。

(3) 応募資格が無いことが判明した場合や明らかに公募要件を満たしていない場合については、失格とします。

(4) 選定結果の通知

選定結果については、応募した全ての応募者に書面にて通知します。選考理由、結果に対する問合せ・異議等には一切応じません。

(5) 選定結果の公表

選定した事業予定者については法人名を、それ以外の事業者については匿名で、採点結果を市ホームページで公表します。

(6) 審査の結果、事業予定者該当なしとする場合があります。

(7) 選定結果の取り消し

事業予定者の選定後において、事業者において辞退した場合や、事業用地を確保できない・開発の許可が得られないなど、事業計画が成り立たないことが判明した場合や、重大な不備等のあることが判明した場合には、選定を取り消し、次順位の事業者と協議を行う場合があります。

12. 整備に対する補助金（予定）について

(1) 特別養護老人ホーム等の整備に係る補助金

特別養護老人ホームの整備にあたっては、千葉県の「老人福祉施設建設の手引き」に基づく、千葉県の補助制度があります。補助額については、今後、県のホームページに掲載予定の「令和7～8年度整備における老人福祉施設建設の手引き」を参照してください。なお、「令和6～7年度整備における老人福祉施設建設の手引き」における、県の補助制度は下記のとおりです。上記補助金の採択・不採択に関わらず習志野市による単独補助は行いませんので、補助を希望する事業者は、資金計画策定にあたり御注意下さい。

<参考:令和6~7年度老人福祉施設整備に係る交付金 県⇒事業者>

補助メニュー	交付基礎額	対象経費
広域型特別養護老人ホームの創設	4,500千円×定員数	新たな施設等の整備に要する経費
開設準備経費 (開設前6か月間)	914千円×定員を上限にその実経費	看護介護職員雇上げ経費・職員募集経費・周知広報費・備品購入費 他
定期借地権設定に係る経費 (設定期間50年以上)	路線価(※)の1/2を上限にその実経費の1/2 ※路線価が定められていない地域は、固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じた額	定期借地権の設定に伴い支払う地代の一時金

※実際の補助金交付額は、国及び県の予算状況により変更の可能性があります。

■問い合わせ先

習志野市役所 健康福祉部高齢者支援課（担当：柳生、細田）

住 所 千葉県習志野市鷺沼2-1-1 市庁舎1階

電 話 047-454-7533（直通）

FAX 047-453-9309

E-mail koretai@city.narashino.lg.jp

習志野市ホームページ <http://www.city.narashino.lg.jp>