

令和元年度
川西市一般型特定施設入居者生活介護
(介護付有料老人ホーム等) 整備法人
公募要項

【問い合わせ先】

川西市 福祉部 介護保険課

TEL 072-740-1148

FAX 072-740-2003

E-mail kawa0182@city.kawanishi.lg.jp

令和元年度 一般型特定施設入居者生活介護 (介護付有料老人ホーム等) 整備法人公募要項 (令和元年12月)

川 西 市

1 公募の趣旨

本公募は、川西市高齢者保健福祉計画・第7期介護保険事業計画に基づき、川西市内において一般型特定施設入居者生活介護を整備する予定の法人を公募するものです。

また、兵庫県内に特定施設入居者生活介護（地域密着型特定施設入居者生活介護を除く）を整備する場合、指定は兵庫県が行いますが、この指定にあたって、市は川西市高齢者保健福祉計画・第7期介護保険事業計画との調整を図る観点から、指定に係る意見書・同意書を提出する必要があります。

そのため本公募は、川西市内に一般型特定施設入居者生活介護を整備していただける事業者を募り、事業計画等の内容について事前に市が審査・選考し、審査（選考）結果を川西市の意見書として兵庫県に提出することを目的として実施するものです。

なお、地域密着型特定施設入居者生活介護（定員29人以下の介護専用型※1特定施設）は公募対象外とします。

2 公募施設の概要・条件

(1) 公募対象施設の種別等

- ① 介護付有料老人ホームの新設。
- ② サービス付き高齢者向け住宅の登録を申請する予定の新設施設で、かつ、特定施設入居者生活介護を希望する場合。
- ③ 既存施設（住宅型有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅・ケアハウス）を特定施設入居者生活介護に転換する場合。
- ④ 介護専用型※¹及び混合型※²どちらでも可能。
- ⑤ 外部サービス利用型は除く。
- ⑥ 地域密着型特定施設入居者生活介護（定員29人以下の介護専用型※1特定施設）は公募対象外とする。

(2) 公募定員数 概ね50人とする。

(3) 整備地区 市内全域とする。

3 応募資格

- (1) 応募主体は法人であること。
- (2) 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号に該当しないこと。
- (3) 高齢者福祉について高い見識と熱意を有するとともに、本市の高齢者の状況や意向を配慮し、地域福祉の推進と地域交流に積極的である者
- (4) 川西市暴力団排除に関する条例（平成24年条例第5号）第2条第1項第1号に規定する暴力団、第2号に規定する暴力団員、又は第3号に規定する暴力団密接関係者に該当する者でないこと。
- (5) 資金計画及び事業計画が確実であり、施設を安定的、継続的に運営できること。
- (6) 国、県及び市税の未納がない者であること。

※¹ 入居者を要介護者と配偶者（および三親等以内の親族等）のみに限定する施設。

※² 要介護者に加えて要支援者や自立者も対象とする施設。

4 応募条件

(1) 整備目標

原則として、兵庫県との事前協議を経て令和2年度中にサービス提供を開始すること。

(2) 整備予定地等につき下記の要件を充足することが必要です。

- ① 1の応募法人（事業者）は2以上の整備予定地（建物）の応募はできません。
- ② 整備予定地は市街化区域内とします。
- ③ 公募申請以降の整備予定地（建物）の変更は認めません。
- ④ 用地及び建物は、事業の継続性（利用者への援助の継続性）を十分確保するため、整備事業者が自ら所有する等により確保することを条件とします。また、賃貸借物件を利用して実施する場合は、土地・建物ともに、十分な期間（20年以上かつ更新条項があること）にわたるものであることを必要とします。また、これらの場合において、原則として当該事業以外の目的による抵当権その他の当該事業の利用を制限するおそれのある権利が設定されていないことが必要です。
- ⑤ 敷地については開発行為等の許認可が確実に得られることが必要です。

5 選定方法

(1) 選定方法

- ① 提出された書類の審査並びに整備予定地（建物）等の確認、プレゼンテーション（公開の場で行うことがあります。）及びヒアリングの内容に基づく総合的な審査を経て、市長が決定します。
- ② 運営基準、設置基準、人員基準等の指定要件に合致すること。
- ③ 選定の方法は上位者から順に公募定員数の範囲内で候補事業者を選ぶこととします。その際、公募定員に残数が生じた場合は次点の応募事業者から調整させていただく場合があります。

(2) 審査の視点

川西市高齢者保健福祉計画・第7期介護保険事業計画において、介護保険事業の充実と持続可能な運営の確保を基本方針とし、施設整備目標を定めています。

要支援・要介護認定者の将来的な増加を見据え、必要な人が必要なサービスを利用できるよう、また、住み慣れた地域でできるだけ自立した生活が送れるよう必要なサービスの確保に取り組んでいます。

審査にあたっては、本市の取組みを踏まえた事業計画、提案であったかどうかに着目し、下表の視点で審査します。

審査の視点	着目点
1. 事業運営に関する事	運営方針や職員体制等の考え方について
2. 整備計画に関する事	施設概要・設計や資金・収支計画等について
3. 運営法人に関する事	事業実績や経営状況の健全性等について
4. 立地条件に関する事	・事業予定地の選定理由及び施設建設に伴う近接住民の意向 ・交通アクセスの利便性や周辺道路の安全性等について
5. その他	特に強調したい点について

(3) その他

審査の結果、候補事業者該当なしとする場合があります。この場合、再度公募を行うことがあります。

6 事業補助金について

川西市の補助金はありません。

7 整備条件（整備にかかる以下の関係法令、基準、その他の制限等について調査のうえ市担当課等と協議漏れがないよう注意してください。）

（1）下記の基準等に従ってください。

- ① 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針及び指導要綱（平成30年12月1日改正）
（兵庫県のホームページからダウンロードしてください。ホーム>暮らし・教育>健康・福祉>介護保険・サービス>有料老人ホームについて）
- ② 指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成11年厚生労働省令第37号）
- ③ 指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準について（平成18年厚生労働省令第35号）

（2）上記に掲げる以外に必要とされる以下の関係法令等に従ってください。

- ① 老人福祉法（昭和38年法律第133号）
- ② 社会福祉法（昭和26年法律第45号）
- ③ 介護保険法（平成9年法律第123号）
- ④ 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）
- ⑤ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ⑥ 建築基準法（昭和25年法律第210号）

（3）一般型特定施設入居者生活介護（介護付有料老人ホーム等）制度の趣旨及び市の施策に沿った事業計画であることが必要です。

（4）建物は、利用者がそれぞれの役割を持って家庭的な環境の下で日常生活を送ることができるよう配慮した設計であることが必要です。

（5）利用料等、料金の設定については、できるだけ利用者の負担を軽減する方針で設定してください。

（6）その他の制限

- ① 川西市開発行為等指導要綱に基づく協議が必要になります。
- ② 兵庫県環境の保全と創造に関する条例（平成7年兵庫県条例第28号）
- ③ 兵庫県福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37号）
- ④ その他法令等の規制

8 応募手続

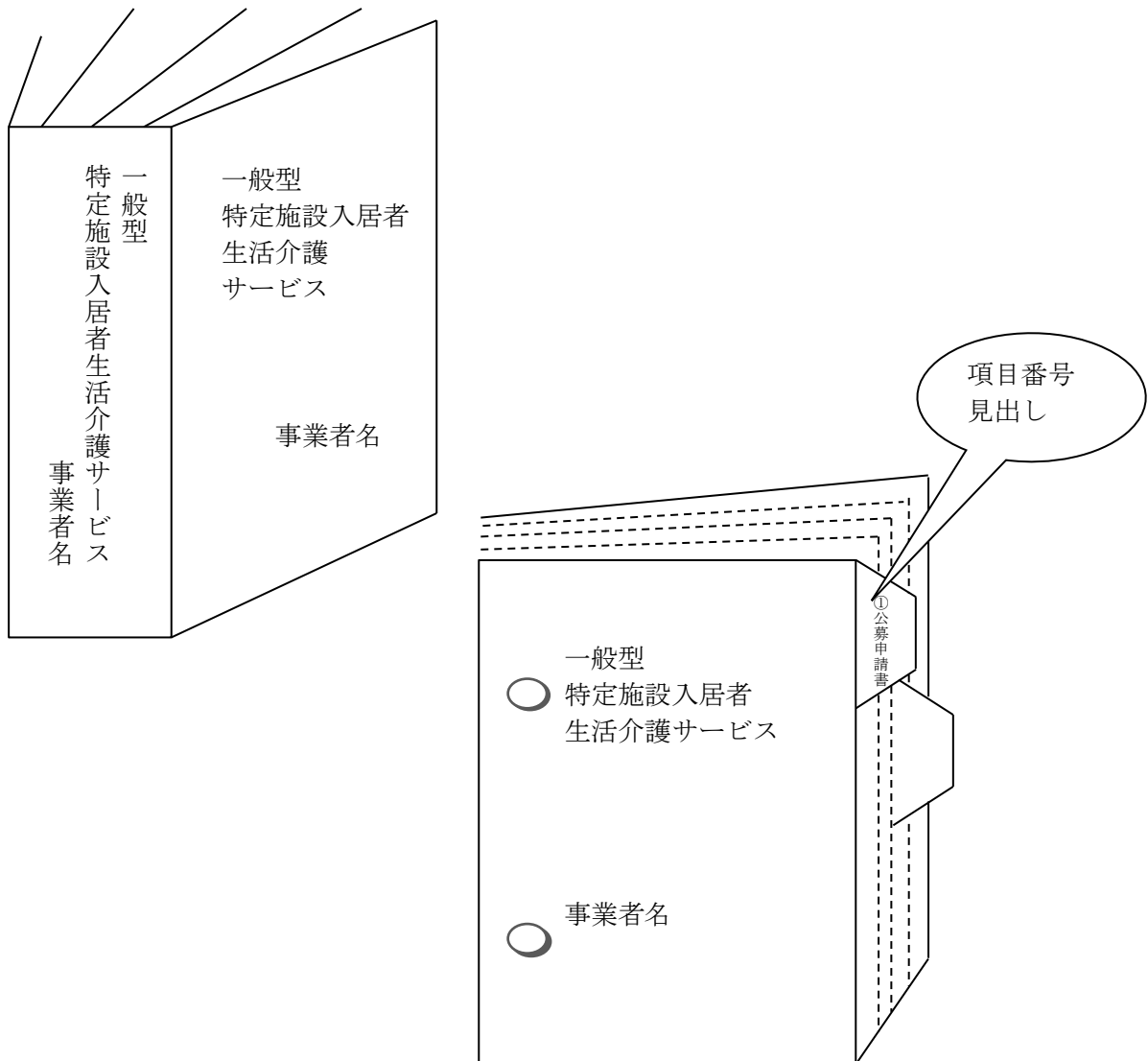
（1）応募書類の提出

応募しようとする法人は、公募申請書及び付属書類を提出してください。正本1部、副本11部の計12部を提出してください。

なお、上記提出書類のほか、市が必要と認めるときには別途参考資料の提出を求める場合があります。また、提出された書類は返却しません。

(2) 提出書類の体裁

- ① パンフレットを除き、書類はA4（折込可）サイズとする。
- ② フラットファイルに左側で綴じる。
- ③ 全体の目次を付ける。
- ④ 項目ごとにページを付け、項目ごとの最初のページに文字表記のインデックスを付ける。



(3) 申込場所 川西市役所 1階 12番窓口 介護保険課

(4) 応募受付期間 令和2年1月20日（月）～1月24日（金）

- * 事前に電話にて来庁日を連絡していただきますよう、ご協力をお願いします。
- * 郵送又は電子メールによる応募は受け付けませんのでご注意ください。
- * 応募受付期間を経過した場合、理由の如何を問わず一切受理しません。

(5) 受付時間 9:00～12:00及び12:45～17:30

(6) 提出書類一覧

資料 番号	項 目	提出書類	備 考
1	公募申請書	所定の様式	様式第1号
2	整備事業計画書	所定の様式	様式第2号
3	整備計画書(サービ ス種類別)	所定の様式	様式第3号
4	資金計画補足資料	① 預金残高証明書(日付けは統一してください) ② (借入金がある場合) 担保明細・融資証明書等及び 償還計画書 ③ (寄付金・出資金がある場合) 事実が確認できる書類	任意様式
5	事業予定の土地・建物 に関する権利関係が 確認できる書類	① おおむね3ヶ月以内に発行された土地・建物登記簿 謄本写し ② 購入契約書若しくは借地・借家契約書の写し又は合 意書(確約書)等の写し	任意様式
6	基本計画図面	① 位置図、② 施設配置図、③ 各階平面図 ④ 立面図、⑤ 用地(建物)の現状写真等	任意様式
7	施工計画	工事から開設までの日程表	任意様式
8	定款又は寄付行為	最新のもの(写しの場合は原本証明必要)	任意様式
9	法人登記簿謄本	申込前3ヶ月以内に発行されたもの	任意様式
10	印鑑証明書	申込前3ヶ月以内に発行されたもの	任意様式
11	事業者の概要	① 事業経歴・実績 ② 事業者の基本的事項・代表者の経歴 ③ 事業者の概要(パンフレット可) ④ 現在運営している施設又は事業に関する資料	任意様式
12	決算書等	① 直近2年間の決算書類 ② 国税の納税証明書(その3の3「法人税と消費税及 び地方消費税」)(未納がないこと) ③ 県・市税(固定資産税含む)の納税証明書(当該法 人の主たる事業所)申請時点において終了してい る事業年度のうち、直近2年度分の納税証明書を それぞれ1部ずつ提出すること(未納がないこ と)。(既存法人の場合) ※納税義務のない法人については、「納税義務がない 旨の申立書(様式第7号)」を提出すること。 ※新設法人の場合: 設立代表者の上記納税関係書類	任意様式

13	現在、行っている事業（介護保険サービス）の中で、福祉サービス第三者評価又は一般型特定施設入居者生活介護（介護付有料老人ホーム等）外部評価を受けている場合は、最新の評価結果の写し（既存法人の場合）	任意様式
14	指導監査、施設監査の状況 指導監査の結果状況報告書（最新のもの、写し） 是正改善状況報告書（最新のもの、写し）、直近の監査等の指摘事項及び改善状況（既存法人の場合）	任意様式
15	土地立入承諾書	様式第6号

※上記の他、市が必要とする書類の提出を求めています。

9 公募スケジュール等

期 間	内 容
令和元年12月2日(月)～ 令和2年1月24日(金)	公募要項配布、ホームページ掲載
令和元年12月18日(水)10:00～ 川西市役所地下1階 B02会議室	公募説明会（応募予定者）
令和元年12月23日(月)～ 12月27日(金)	公募に係る質問受付
令和2年1月8日(水)頃	質問への回答
令和2年1月20日(月)～1月24日(金)	応募受付
令和2年2月10日(月) (予定) 川西市役所地下1階 B02会議室	書類審査、整備予定地（建物）等の確認、プレゼンテーション及びヒアリングの実施による選定
令和2年2月下旬～	県事前協議

※日程は変更する場合があります。

10 公募要項配布

- (1) 配布場所 川西市役所1階 ⑫介護保険課
TEL 072-740-1148
- (2) 配布期間 令和元年12月2日(月)～令和2年1月24日(金)
(土・日・祝日は除く)
* 事前に電話にて来庁日を連絡していただきますよう、ご協力をお願いします。
* 郵送またはメールによる配布はいたしません。
* 配布期間を経過した場合、理由の如何を問わず公募要項等は配布しません。
- (3) 配布時間 9:00～12:00及び12:45～17:30
- (4) 配布資料 川西市一般型特定施設入居者生活介護（介護付有料老人ホーム等）整備法人
公募要項

1 1 公募説明会

令和元年12月18日(水) 10:00～ 川西市役所地下1階B02会議室

1 2 質問受付

- (1) 受付期間 令和元年12月23日(月)～12月27日(金)
質問期間を経過した場合、質問には応じません。
(ただし、本市で軽微な内容等であると判断した場合は除きます。)
- (2) 受付時間 9:00～12:00及び12:45～17:30
(土・日・祝日は除く)
- (3) 方法 電子メール又はFAXで質問票(様式第4号)を提出してください。
電子メール: kawa0182@city.kawanishi.lg.jp
FAX : 072-740-2003
提出先は、公募要項の配布場所と同じです。
- (4) 回答 質問には個別に(電子メール又はFAXにて)回答するとともに、質問内容(質問法人名は除く)及び回答を川西市のホームページに掲載します。

1 3 選定結果通知

- (1) 審査後、速やかに応募法人全てに文書でお知らせします。
- (2) 本通知までの間、いかなる問い合わせにも応じません。

1 4 注意事項

- (1) 提出書類については、必要に応じて資料の追加、または資料の内容等の確認をさせていただく場合があります。
- (2) 整備候補法人として選定された場合、提案された事業につき市と協議のうえ変更していただく場合があります。
- (3) 選定結果については、整備候補法人として選定された場合であっても兵庫県の指定を確約するものではなく、今後、兵庫県と事前協議を開始することを意味します。また、兵庫県に事前協議書を提出した場合でも兵庫県が指定しない場合は、選定結果は無効となります。この場合、市はいかなる責任も負いませんのであらかじめご了承ください。
- (4) 提出書類等については、返却しません。
- (5) 応募申込みに要した費用は、応募法人の負担とします。
- (6) 本整備計画における用地(建物)権利者または地域住民との間の確約書等に基づき生じた損害賠償請求権等については、応募法人の責任に帰する事項であり、本市はその責任を負いません。また、求償権の行使についても同様です。
- (7) 審査・選考の結果については、本市は一切異議申し立てには応じません。
- (8) 他の応募法人の整備計画の内容に関する問い合わせについては、直接または間接の如何を問わず、一切応じません。
- (9) 提出された書類に重大な不備や虚偽があると認められる場合及び、本応募に関し、不適切な行為があったと認められる場合、その他、本事業の遂行に関し重大な疑義を抱かせる状況が認められる場合には、審査前である時は審査対象外とし、審査後であった場合には結果に関わらず欠格による不適とします。
- (10) 応募受付期間を経過した場合は、理由の如何を問わず一切受理しないほか、応募受付期

間内に提出書類が全て整わない場合や本市から別に期間を定めて行う提出書類の補正や追加に応じられない場合には、応募を辞退したものとして処理します。

- (11) 選定された候補法人が辞退等により整備不可能となった場合または施設整備にあたって市との協議が整わない場合は、再公募することとします。
- (12) 川西市暴力団排除に関する条例に規定する暴力団又は暴力団員、及び暴力団密接関係者と社会的に関係がある者は、一切応募できません。これに違反していることが判明した場合は応募資格を喪失したものとします。

15 その他

- (1) 候補法人決定後、法人名、その提案内容の概要の一部を川西市のホームページで公表します。
- (2) 令和元年度一般型特定施設入居者生活介護（介護付有料老人ホーム等）事業者公募申請書を提出した以降、選考までに応募を辞退される場合は、辞退届（様式第5号）を本市に提出するとともに、本市の指示に従ってください。
- (3) その他ご不明な点は、市介護保険課に相談してください。

【問い合わせ先】

川西市 福祉部 介護保険課

〒666-8501 川西市中央町12番1号 川西市役所1階 12番窓口

TEL 072-740-1148（直通）

FAX 072-740-2003

E-mail kawa0182@city.kawanishi.lg.jp