

**地域密着型介護老人福祉施設
(地域密着型特別養護老人ホーム)
施設整備事業者募集要項**

令和4年4月

太田市健康医療部介護サービス課

1. 募集の趣旨

太田市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画に基づき、地域密着型介護老人福祉施設の計画的な整備を進めていくため、施設整備事業者を公正かつ円滑に選定し、適正な施設整備を図ることを目的とします。

2. 募集内容

(1) 整備施設数及び整備地域

施設種別	整備施設数	整備地域
地域密着型介護老人福祉施設 (地域密着型特別養護老人ホーム)	2施設 (1施設定員29名)	市内全域

(2) 整備区分

新設（同一法人が運営する広域型特別養護老人ホーム等を本体施設とするサテライト型居住施設の整備も可とする。）

(3) 形態

ユニット型（1ユニットの定員は10名以内とする。）

※地域の要望や実情に応じて、従来型の整備も認める。

3. 整備年度

令和4年度中に着手し、5年度中（令和6年3月末）までに開設すること。

4. 応募資格

(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または新たに社会福祉法人の設立を予定しているものであること。

※社会福祉法人の設立については太田市の認可が必要です。長寿あんしん課いきがい推進係まで事前相談の上、社会福祉法人の設立認可の見込みについて確認をしてください。社会福祉法人の設立認可が受けられない場合には、選定結果を取り消します。

(2) 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項各号又は第115条の12第2項の規定に該当しないこと

(3) 応募法人の役員等が、太田市暴力団排除条例（平成24年太田市条例第4号）第2条第3号に規定する暴力団員等でないこと。

(4) 過去に所管官庁の監査、指導検査等において重大な指摘を受けていないこと。

(5) 応募時点において国税、県税、市税の滞納がないこと。

(6) 介護を必要とする高齢者や認知症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見込めること。

(7) 上記留意事項の他、老人福祉法、社会福祉法、太田市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例等の関係法令を遵守すること。

5. 応募要件

(1) 整備用地について

①事業所を整備しようとする土地は、原則自己所有若しくは取得が見込まれているものとする。ただし、長期的に安定した事業運営の確保に必要な相当長期間の賃貸契約を確保でき、事業の継続性が担保されると認められる場合には、第3者からの賃借でも可とする。

《応募段階において応募者が所有権を有しない土地について》

施設整備にあたり新たに用地を購入等する場合には、応募段階では土地を確保する必要はありません。ただし、確約書等により土地が確保される見込みが確実であることを確認します。なお、確約書等の内容には「地域密着型特別養護老人ホーム整備事業者に選定された場合に売買（賃貸）契約を締結する。」等の文言を記載し、選定されなかった場合にトラブルにならないよう留意してください。

②事業所を整備しようとする土地は、原則当該事業以外の目的による抵当権その他の当該事業を制限する恐れのある権利が存在しないこと。または選定された場合、その時点で権利の抹消が確実であること。

③事業所を整備しようとする土地は、面積、形状、道路付及び給排水等、また農地法、農振法、文化財保護法及び都市計画法等の関係法令上支障がなく、事業所建設が可能な土地であること。

※応募までに許認可を行う関係機関に事前相談・協議の上、支障なく建設が可能であることを確認してください。

(2) 施設の建設について

①施設の建設計画は、都市計画法、建築基準法、消防法その他の関係法令を遵守し、必要に応じて関係機関に事前相談・協議の上計画を策定すること。

②整備期間内において施設整備が完了（竣工）し、開設ができる計画であること。

(3) 地域住民への説明について

地域住民（地元自治会及び近隣地権者等）に対しては、建設工事はもとより開設後の円滑な事業所運営のため、建設工事及び事業内容について事前に説明を行い、同意を得ること。

※今回の応募に際して地域住民への説明を行う場合には、「太田市より整備事業者として選定されることが条件であるため、事業化されない場合がある」旨を資料等に記載し、既に事業化が決定していると誤解を与えないよう十分にご留意ください。また説明が必要な範囲については、市より具体的な提示はしませんので、応募者の判断によりトラブルが発生することのないよう応募者の責任において範囲を決定してください。

6. 施設整備に対する補助について

本公募による施設整備については、群馬県介護基盤等整備事業費補助金を活用した「太田市介護基盤等整備事業費補助金要綱」及び「太田市老人福祉施設等開設準備補助金要綱」に基づく補助事業とする予定です。但し、本公募の段階では当該補助金に係る予算措置が未確定のため、市補助金の交付を確約するものではありません。事業計画及び資金計画の策定にあたってはご注意ください。

■参考補助単価（群馬県介護基盤等整備事業費補助金要綱より）

種 別	単 位	補助単価
施設整備費補助金	整備床数	4, 4 8 0 千円
開設準備補助金	定員数	8 3 9 千円

7. 応募手続き

（1）提出書類について

- ・提出書類については、本要項6 ページ「提出書類一覧」のとおりとします。なお、様式1～7については、太田市ホームページよりダウンロードできます。
- ・法人にて原本を保管する必要があるものについては、応募する法人代表者名で原本証明をして写しを提出してください。

（2）提出部数

正本1部、副本2部（計3部）※副本は正本を複写したものとする。

※副本のうち1部は、受理した際に受領印を押印してお渡ししますので、応募者で保管してください。受領印のある副本をもって応募済であるものとします。

（3）書類の体裁

- ①書類は原則としてA4サイズ（A3横）に統一すること。
- ②提出書類は左側に穴を開け、A4フラットファイルに閉じること。
- ③目次を付けて、目次の項目ごとにインデックスを付けること。なお、インデックスを付ける際は、書類ごとに別紙をはさみ、別紙にインデックスを貼付すること。

（4）質問の受付・回答について

質問受付期間	令和4年5月31日（火）17時まで
提出先	太田市健康医療部 介護サービス課 地域支援係 Eメール： 020800@mx.city.ota.gunma.jp
提出方法	別紙質問票に記入の上、電子メールで送付してください。電子メールの題名は「地域密着型特養公募質問」とします。この他の方法（電話、口頭等）による質問は、原則受け付けません。
回答方法	質問者にメールで回答するとともに、随時太田市ホームページに掲載します。

(5) 応募書類の受付について

受付期間	令和4年6月6日（月）～6月15日（水）
受付時間	9時00分～17時00分まで（12時～13時は除く）
提出先	太田市健康医療部 介護サービス課 地域支援係
提出方法	必ず事前に電話連絡の上、応募者が提出書類を直接持参（郵送不可）により一括して提出してください。
事前連絡先	太田市健康医療部 介護サービス課 地域支援係 電話：0276-47-1856（直通）

(6) 書類提出にあたっての留意事項

- ①提出書類に不足・不備がある場合には原則受理しません。また、受付期間終了後の応募書類の提出、応募者の都合による事業計画の変更及び提出書類の差し替え・加除等は一切認めません。ただし、審査の過程で市が必要と認める場合には、追加書類の提出を求めることがあります。
- ②応募書類受付期間内であれば、提出書類の訂正・差し替えは可能です。
- ③上記留意事項を踏まえ、期限に余裕をもって提出してください。
- ④受付時、応募書類の確認を行いますので、事業計画について説明できる方（法人の担当者等）が来庁し提出してください。
- ⑤提出された書類は理由を問わず返却しません。

8. 整備事業者の選定

(1) 選定方法について

- ①書類審査、現地調査及びヒアリング（必要と認められる場合）を行い、整備予定地の環境、本事業に対する考え方や理解度等について総合的に評価・審査します。
- ②整備事業者は「太田市地域密着型サービス運営委員会」での審議を踏まえ、市長が決定します。
- ③審査の結果、整備事業者なしとする場合があります。
- ④次の事由に該当した場合は、応募を無効とし審査の対象としません。
 - ・応募に対して不正行為を行った場合。
 - ・提出書類等に虚偽の記載がある場合。
 - ・本募集要項を遵守しない場合。
 - ・太田市地域密着型サービス運営委員会の審議前に、直接、間接を問わず委員に連絡をとり、または接触したことが認められた場合。
 - ・市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認めた場合。

(2) 審査基準（主要なもの）

法人の理念、介護保険事業等の運営実績、応募動機、利用者確保の見込み、利用者支援の考え方・具体的方策、整備予定地の選定理由及び周囲の状況、建物（設備）の概要、協力医療機関との連携、市との協力体制、人材確保計画及びスキルアップの取り組み、事業の収支見込と資金計画、利用料等、家族・地域との交流方法、サービスの質の向上への取り組み、非常災害及び防災対策、事故発生時の対応、その他市長が必要と認める事項

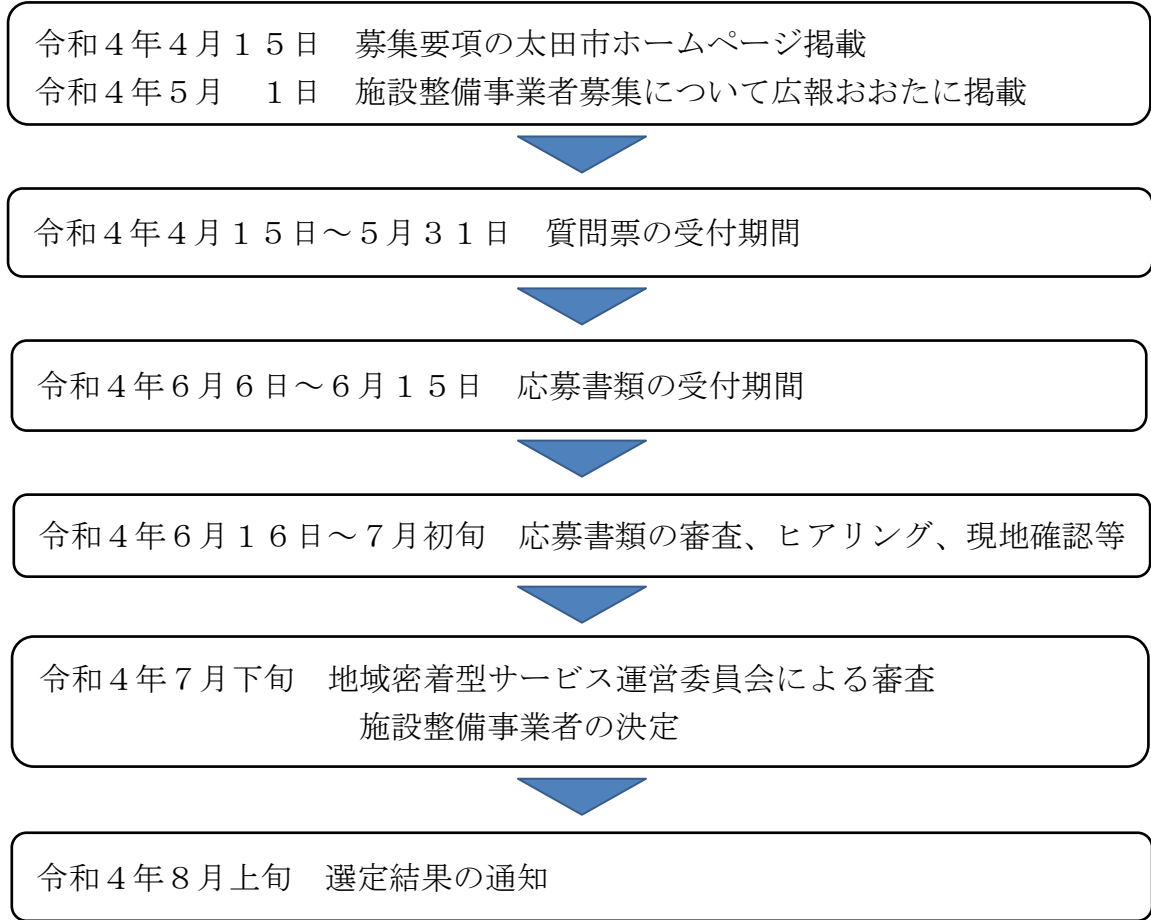
(3) 審査結果の通知

審査の結果は、応募された全ての事業者に対して文書により通知します。なお、審査結果についての問い合わせ及び異議申し立ては、一切受け付けません。

9. その他留意事項

- ①申込状況についての問い合わせには、一切お答えできません。
- ②応募に関する一切の費用（書類作成及び証明書等の発行にかかる費用等）については、応募者の負担とします。
- ③今後のスケジュールについては、以下のとおりです、なお、都合により日程等の変更が生じる可能性もありますので、あらかじめご了承ください。

地域密着型特別養護老人ホーム整備事業者公募・選定スケジュール



提出書類一覧

No.	文書名	備考
1	応募申込書	【様式1】
2	事業計画書	【様式2】
3	運営主体である法人の定款等の写し	原本証明をすること
4	運営主体である法人の履歴事項証明書	3か月以内に発行されたもの
5	代表者及び管理者（予定者）の経歴書	【様式3】
6	納税証明書	国税：納税証明書（その3の3） 県税：県税に滞納がないことの証明 （完納証明・規則第45号の3様式） 市税：太田市納税課で発行する完納証明書
7	法人の財務状況がわかる書類	直近の決算書等
8	建設予定地の全部事項証明書（既存建物改築の場合は建物の全部事項証明書）	3か月以内に発行されたもの
9	建設予定地の公図	3か月以内に発行されたもの
10	建設予定地の位置図	様式は任意（わかりやすく）
11	現地の写真（建設予定地及び周囲）	現地の状況がわかるよう必要枚数
12	設計図（立面図・平面図・各室面積表等）	設計者がわかるもの
13	資金計画書	【様式4】
14	借入金返済計画書	【様式5】（借入を予定する場合のみ）
15	事業収支計画書	【様式6】
16	工事見積書の写し	作成者（設計業者等）の押印があるもの
17	残高証明書の写し	
18	金融機関からの融資証明	借入を予定する場合
19	開設までのスケジュール	【様式7】
20	地域住民への説明・同意内容が確認できる文書	
21	実地指導・監査等結果通知の写し	介護保険事業の実績がある法人のみ
22	土地・建物が確保されていることがわかる書類	売買（賃貸借）確約書等 ※応募時点で整備予定地が法人所有地でない場合