

特定施設入居者生活介護
サービス付き高齢者向け住宅
整備法人
公募要項

令和3年度第1回
加古川市

1 公募の趣旨

加古川市では、利用者が身近な地域で必要なサービスが利用できるよう、日常生活圏域ごとの整備バランスを考慮しながら、介護サービス基盤整備を計画的に進めています。

本公募は、特定施設入居者生活介護サービス付き高齢者向け住宅を整備するために行うものです。

2 公募対象の地域密着型サービス、日常生活圏域及び必要整備量

| サービスの種類 | 日常生活圏域 | 必要整備量 |
|------------------------------|--------|---|
| 特定施設入居者生活介護 サービス付き高齢者向け住宅 | 市内全圏域 | 50人分以下 ※新設の場合は、30人以上50人分以下、増床の場合は、1人以上50人分以下を公募します。 ※既存施設が特定施設入居者生活介護の指定を受けるための応募も可とします。 |

3 事業者の資格要件

- 1 応募できる事業者は、法人（設立予定者も可）であること。
- 2 介護保険法第78条の2第4項各号及び同条第6項第1号から第3号の4まで並びに第115条の12第2項各号及び同条第4項第1号から第6号までの規定に該当しないこと。
- 3 暴力団又は暴力団員と関係を有していないこと（加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年条例第1号）を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じていること）。
- 4 確実な事業及び運営を行うために十分な経済基盤、事業に対する知識経験を有するものであること。
- 5 原則として、過去3期連続して営業活動に基づく黒字がでていないこと（一時的な事由による赤字の場合は除く）。

4 留意事項

- 1 令和4年度末までに開設する事業を対象とします。
- 2 事業所を整備する用地は、許認可等が得られる見通しである用地とします。また、公募対象施設は災害時の要配慮者施設に該当するため、土砂災害や浸水被害の恐れが少ない用地となるよう留意してください。
- 3 用地はその所有権を取得することを原則とします。ただし、用地の所有権を取得することが困難な場合は、用地の賃貸借契約若しくは地上権の設定によること又は用地及び建物の両方の賃借によることが可能です。この場合、事業の継続に支障のない借用期間としてください。なお、根抵当権・抵当権のある用地及び建物は不可とします（ただし、法人の所有地で、当該法人の事業に関わる借入金の担保になっている場合は除く）。
- 4 本公募に応募するために必要な一切の費用は、応募者の負担とします。また、整備を行う事業用地を確保するために必要となる賃料等についても応募者の負担となります。
- 5 提出された書類の提出期限以降における差替え及び再提出は認めません。応募にあたっては、提案する事業が確実に実施できるよう十分に検討した上で、具体的な内容のものを提出してください。
- 6 書類不備により失格となることのないよう、提出書類に記載する内容については、事前に介護保険課や関係部署に確認してください。
- 7 事業候補者の選定等に当たって当市が必要と認める場合、追加資料の提出を求めることがあります。
- 8 応募受付後に辞退をする場合は、速やかに辞退届（様式任意）を提出してください。
- 9 介護保険法、老人福祉法、建築基準法、都市計画法、消防法及び条例等の各関係法令を遵守するとともに、関係機関と十分に協議を行ってください。
- 10 建設場所の近隣住民及び地域団体に対して、事業内容等について十分に説明を行ってください。

5 応募方法

応募申込みをする事業者は、次の1（1）（2）の応募書類を提出してください。なお、市が受理した書類は、理由の如何にかかわらず返却しませんのでご了承ください。

1 提出書類一覧

（1）応募申込書関係書類一覧

| | 項目 | 備考 | | 様式 | 提出部数 |
|---|---|--|--|------|-----------------------------|
| — | 提出書類確認表 | 所定の様式 | | 様式ア | 各4部 (内訳) 原本1部 写し3部 |
| 1 | 令和3年度第1回特定施設入居者生活介護サービス付き高齢者向け住宅事業応募申込書 | 所定の様式 | | 様式1 | |
| 2 | 定款又は寄附行為 | 最新のもの | | 様式任意 | |
| 3 | 法人登記簿謄本（登記事項証明書） | 令和3年4月30日以降に発行されたもの | | — | |
| 4 | 法人の概要 | ①法人の沿革（経歴・実績） ②法人の基本的事項（代表者経歴、理事（役員）構成及び氏名等） ③現在運営している施設または事業の概要（パンフレット可） | | 様式任意 | |
| 5 | 事業予定地の土地、建物に関する権利関係が確認できる書類 | 必須 | 令和3年4月30日以降に発行された土地・建物登記簿謄本（登記事項証明書） | — | |
| | | 借用 | 借地・借家契約書の写し ※借用予定の場合は、借地・借家に関する合意書（確約書）の写し ※合意書（確約書）が間に合わない場合は申立書 | 様式任意 | |
| | | 購入 | 土地・建物の購入契約書の写し ※購入予定の場合は、購入に関する合意書（確約書）の写し（原本証明が必要） ※合意書（確約書）が間に合わない場合は申立書 | | |
| 6 | 納税証明書 | 加古川税務署または法人の主たる事務所を管轄する税務署で令和3年4月30日以降に発行された国税の納税証明書 ※法人税、消費税の証明が必要です。課税のない場合でも提出が必要です。 | | — | |
| 7 | 加古川市市税確認承諾書 | 所定の様式 | | 様式7 | |

| | | | | |
|---|--------|---|------|-----------------------------|
| 8 | 収支決算書等 | <p>①直近3年間の決算書類（貸借対照表、財産目録、損益計算書、勘定科目明細書等）</p> <p>②公的機関からの補助金、融資、寄付等がある場合は直近3年間の内容と実績</p> <p>③法人税の確定申告書（直近3年間分）</p> <p>④消費税及び地方消費税の確定申告書の提出控（税務署の受付印のあるもの（※電子申告の場合は、送信した内容を印刷したもの））</p> <p>《新設法人の場合》</p> <p>① 贈与契約（確約）書（写）</p> <p>② 贈与（寄付）者の残高証明書（※同一人で複数口座がある場合、同一日付）</p> | 様式任意 | 各4部 （内訳） 原本1部 写し3部 |
|---|--------|---|------|-----------------------------|

(2) 事業計画概要書関係書類一覧

| | 項目 | 備考 | 様式 | 提出部数 |
|----|---|--|-------|-------------------------------|
| | 提出書類確認表 | 所定の様式 | 様式エ | 各16部 （内訳） 原本1部 写し15部 |
| 1 | 令和3年度第1回特定施設入居者生活介護サービス付き高齢者向け住宅事業応募申込書 | 所定の様式 | 様式1 | |
| 2 | サービス事業計画概要書 | 所定の様式 | 様式2 | |
| 3 | サービス及び費用設定等に関する調書 | 所定の様式 | 様式3の1 | |
| 4 | 従業員の配置に関する調書 | 所定の様式 | 様式3の2 | |
| 5 | 事業計画提案書 | 所定の様式 | 様式4 | |
| 6 | 基本計画図面等 | <p>整備予定地の位置図（周辺の住宅地図等）</p> <p>建物の配置図、立面図、平面図（用途、室別面積、廊下幅等を記載したもの）、現況写真（少なくとも4方向から撮影したもの）</p> <p>※位置図には、最寄の駅またはバス停が確認でき、そこからの距離及び徒歩で要する時間を記載すること。</p> | 様式任意 | |
| 7 | 資金計画書 | <p>施設整備に要する費用の内訳</p> <p>※開設当初の運転資金も含めること。</p> | 様式5 | |
| 8 | 事業スケジュール | 開設までの日程表 | 様式任意 | |
| 9 | 借入金償還計画表 | 元金、利率、期間、金融機関名等 | 様式6 | |
| 10 | 収支計画書 | <p>応募する事業の開始後5年分のもの</p> <p>※会計区分は事業ごとに作成すること。</p> <p>※人件費等の諸経費及び事業による収入は、各種調査結果等をもとに、適切なものとする（極端に低い人件費による収支計算を行わないこと）。</p> | 様式任意 | |
| 11 | 収支計画関連資料 | 人件費の想定 | 様式8 | |

2 提出書類の体裁

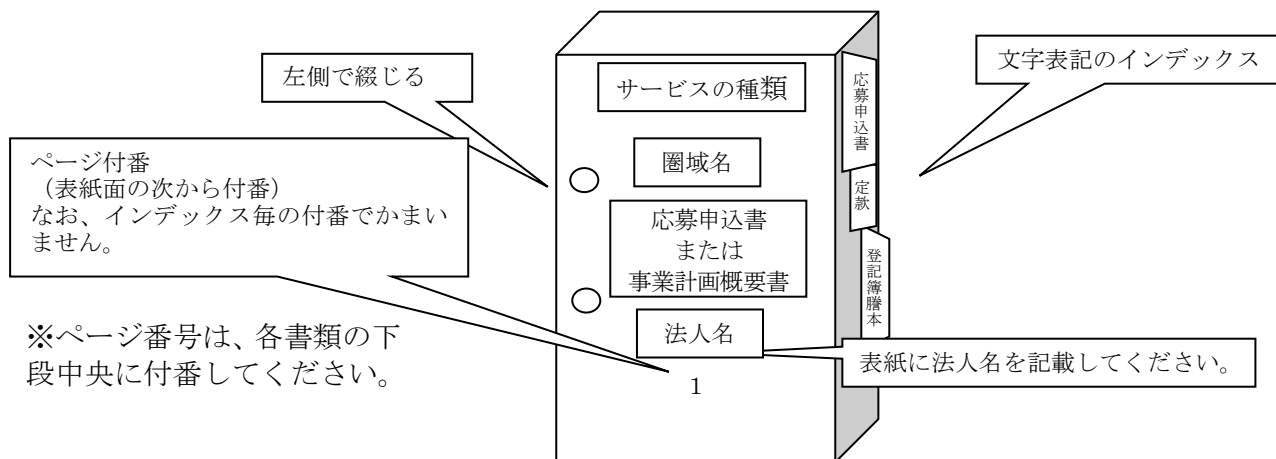
提出書類は、次の体裁で整えてください。

◇書類を「1（1）応募申込書関係書類一覧」・「1（2）事業計画概要書関係書類一覧」の項目順に並べ、書類下部中央にページ付番する。

◇「応募申込書」、「事業計画概要書」ごとに紙ファイル等で左側を綴じる。

◇項目ごとに、文字表記のインデックスを付ける。

◇書類の大きさは、A4 縦版を原則とする。ただし、図面（A3 版とする。）や A4 版を超えるものについては A4 サイズに折り込むこと。



3 応募書類の受付及び問合せ先

| 受付期間 | 受付場所・問合せ先 |
|--|--|
| <p>【受付期間】 令和3年4月30日（金）から 令和3年6月4日（金）まで（厳守）</p> <p>【受付時間】 午前 8:30～12:00、午後 1:00～5:15</p> <p>※土・日曜日、祝日は除きます。 ※電話連絡の上、郵送による提出も可と します。 ※受付期間を過ぎたものは受理しません。</p> | <p>〒675-8501 加古川市加古川町北在家 2000 番地 加古川市役所 新館 2 階</p> <p>加古川市 福祉部 介護保険課 管理係 電話：079-427-9123 FAX：079-424-1322 Mail:fuk_kaigo@city.kakogawa.lg.jp</p> |

6 事業候補者の選定及び審査方法等について

- 1 各応募者から提出された「応募申込書」及び「事業計画概要書」により、応募意思の確認・資格審査、本事業に対する考え方・理解度等を事業ごとに総合的に評価し、事業候補者を審査します。
- 2 必要に応じてヒアリングを行う場合があります。
- 3 事業候補者は、加古川市介護保険運営協議会での審議を経て、市長が決定します。
- 4 選考の結果については、すべての応募者に対して文書で通知します。
- 5 審査の結果、事業候補者なしとする場合があります。
- 6 事業候補者名等は、決定後に市ホームページにて公表します。決定後に辞退申出等があった場合も、その旨を公表します。決定後に辞退した場合、加古川市の実施する介護サービス事業者等の公募に5年間申し込むことを不可とする等の措置を課す場合があります。（書類作成を請け負った者も同様の扱いとします。）
- 7 事業候補者の都合により、実際の事業計画を応募内容から変更することは原則認めません。
- 8 事業候補者に決定された後、本公募に関する不正が明らかとなった場合、または応募できる事業者の資格要件を満たさなくなった場合、加古川市長が事業候補者の決定を取り消す場合があります。
- 9 事業候補者に選定された事業者は、指定が確定されたものではありません。後日、改めて事業者の指定申請を行っていただきますが、指定基準を満たさない場合は、指定をしないことがあります。
- 10 審査・選定の結果について、異議申立ては受け付けません。

7 公募スケジュール（予定）

| | | |
|------|----------|--|
| 令和3年 | 4月30日（金） | 応募申込受付開始 |
| 令和3年 | 6月4日（金） | 応募申込受付終了（厳守） |
| | 7月下旬 | 加古川市介護保険運営協議会による事業候補者の選考 事業候補者決定通知の送付 |