

平成28～29年度整備  
松戸市  
介護老人保健施設整備事業者  
公募要項

平成27年7月

松戸市福祉長寿部介護保険課

## 1 公募の趣旨

松戸市では、いきいき安心プランVまつど（第7期高齢者保健福祉計画・第6期介護保険事業計画・平成27年度から29年度まで）に基づき、介護保険施設や居宅サービス事業所等の基盤整備を進めることとしております。

本公募は、次の介護老人保健施設の整備・運営を希望する事業者を募集するとともに、評価・選考するために実施するものです。

応募にあたっては、介護保険法、都市計画法、建築基準法、消防法、その他関係法令及び関係通知並びに本要項等を十分にご理解ご確認いただき、関係部署・機関と打ち合わせをしていただいたうえで、ご応募下さい。

## 2 公募概要

### (1) 公募事業

施設の種類	介護老人保健施設
定員	1施設100床（認知症専門棟を設けること）
公募要件	・新設のみ。 ・居室形態は全室従来型とする。 ・(介護予防)短期入所療養介護事業及び通所リハビリテーション事業を必ず行うこと。

\*地域交流スペース、防災倉庫等、地域での福祉向上に役立つものの提案に努めて下さい。

\*入所者のプライバシー確保に配慮するとともに、将来の利用者のニーズの変化に対応するために、個室ユニット型への転換が可能となるような設計を行うように努めて下さい。

### (2) 公募地域

市内全域

\*松戸市は介護老人保健施設が一部の地域に偏在しないように、バランスがとれた施設整備を進めます。

### (3) 整備年度

平成28～29年度

(平成30年3月までに介護保険法に基づく事業所指定を受け、事業所を開設すること)

### 3 応募資格

- (1) 設置主体は、平成27年4月1日現在、介護・福祉・医療に関する施設の運営実績が1年以上ある医療法第39条に規定する医療法人又は社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人、その他介護保険法第94条第3項第1号に基づき、「厚生労働大臣の定める介護老人保健施設を開設できる者」（平成11年厚生省告示第96号）であること。
- (2) 介護保険法第94条第3項各号の規定に該当しないこと。
- (3) 介護保険法第70条第2項（指定居宅サービス事業者）、同法第78条の2第4項（指定地域密着型サービス事業者）、同法第79条第2項（指定居宅介護支援事業者）、同法第86条第2項（指定介護老人福祉施設）、同法第115条の2第2項（指定介護予防サービス事業者）、同法第115条の12第2項（指定地域密着型介護予防サービス事業者）、同法第115条の22第2項（指定介護予防支援事業者）の各規定に該当しないこと。
- (4) 施設建設、設備準備及び事業運営に必要な能力、資力が十分にあり、長期的に健全で安定した介護サービスを提供できること。
- (5) 介護保険法における指定の欠格事由、取消事由に該当せず、所管庁の監査等において、これまで重大な指摘を受けていないこと。
- (6) 法人税又は所得税、市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (7) 法人の役員等に破産者及び禁固刑以上の刑に処された者がいないこと。
- (8) 法人の役員等が松戸市暴力団排除条例（平成24年3月29日松戸市条例第2号）第2条第3号に規定する暴力団員等であってはならないこと。

### 4 応募要件

- (1) 施設用地及び建築関係
  - ① 原則として応募事業者の自己所有地であること。  
ただし、次に定める要件を満たす場合に限り、借地でも可とします。
    - ・当該事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定すること。
    - ・賃借料は、長期的に安定した事業運営を確保するため、無料又は低廉な賃借料で借入が可能であること（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）。
    - ・取得できない明確な理由があること。
  - ② 施設用地は、抵当権等施設存続の支障となりうるような権利設定がないこと。有る場合は、当該権利の抹消が確実であること（解除時期、方法などを明らかにすること）。
  - ③ 新たに施設用地を確保する場合、応募時において取得（購入）または借

り入れ済みである必要はありませんが、土地所有者と売買等について書面上で確約できること（土地売買予約契約書、条件付土地売買契約書など、施設用地として確保される見込があることを証する書類を提出すること）。

- ④ 都市計画法、建築基準法、農地法、文化財保護法などの利用制限や規制など、施設整備に支障がないことを確認したうえで施設用地を選定すること。
- ⑤ 「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例」（平成24年10月23日千葉県条例第72号）を遵守すること。
- ⑥ 千葉県のホームページに掲載されている「介護老人保健施設建設の手引き」を参照すること。
- ⑦ 松戸市景観条例を遵守し、周辺の環境に合った外観に配慮すること。
- ⑧ 松戸市における宅地開発事業等に関する条例を遵守し、事業実施の際に問題が生じないよう事前に関係部署・機関と十分な協議を行うこと（担当部署については別紙2を参照すること）。
- ⑨ 施設整備のスケジュールは、当該施設の整備に当たって必要な法令上の手続きに要する期間を十分に見込んだものであって、余裕をもって施設を開設することが可能なものであること。
- ⑩ 開設予定地の地域住民（自治会や町内会など）については、建物と事業内容等についての説明を行い、地域住民の理解を得るとともにその経過等を記載した書類を提出すること。また、隣地地権者については、説明経過と了承の有無を記載した書類を提出すること（隣接地権者の範囲は、道路や水路などを隔てた地権者も含むこと）。

なお、今回の応募に際して地域へ説明を行う場合は、「松戸市の事業者公募に応募し、事業候補者として決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」旨を資料等に記載するなど、地域住民の誤解を招かないように十分注意すること。

\*地域住民等への説明は、承諾書を形式的に求めるのではなく、施設建設や事業が円滑に進められるように、そのことを地域住民等が十分に理解し協力が得られる状況にあることが重要です。隣接住民、自治会等に対し、十分な説明をするとともに、地元自治会（町内会）会長及び建設予定地に接する土地所有者等から建設・事業に係る同意を必ず得ること。なお、県との事前協議終了までに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ります。

## (2) その他

- ① 利用者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。
- ② 地域における在宅介護への支援や地域医療との連携、地域包括ケアシステムにおいて積極的な役割を果たすよう努めること。
- ③ 相談機能を充実させ、介護サービス事業者と連携し、利用者の在宅復帰を支援すること。
- ④ 入所者の選定にあたっては、入所申込時において市内在住である者を市外在住者より可能な限り優先すること。
- ⑤ 施設整備のスケジュールは、当該施設の整備に当たって必要な法令上の手続きに要する期間を十分に見込んだものであって、余裕をもって施設を開設することができるものとして下さい。
- ⑥ 優れた事業計画の提案と、選定された事業計画を確実に実行していただくため、一つの法人が応募できる本公募対象の計画は1計画に限るものとする。

## 5 応募に必要な書類

【別紙1】提出書類一覧のとおり

## 6 応募手続

### (1) 事前申込連絡票の提出について

- ① 提出期限：平成27年8月6日（木）午後5時必着
- ② 事前申込連絡票（所定の様式）にご記入のうえ、後述の連絡先へ電子メールでお送り下さい。  
いただいたメールについては、受信したことをお知らせするメールを返信します。翌開庁日までに返信がない場合は、電話でお問合せ下さい。
- ③ 事前申込連絡票が未提出の場合、提案書を受け付けませんので、ご注意ください。

### (2) 質問の受付及び回答

応募予定事業者（事前申込連絡票を提出した事業者のみ）からの公募に関する質問を電子メールにより受け付けます。

- ① 受付期間：平成27年7月13日（月）から8月4日（火）  
午後5時まで
- ② 所定の質問票を必ず使用して下さい。電話やFAX、窓口での口頭での質問は受け付けません。

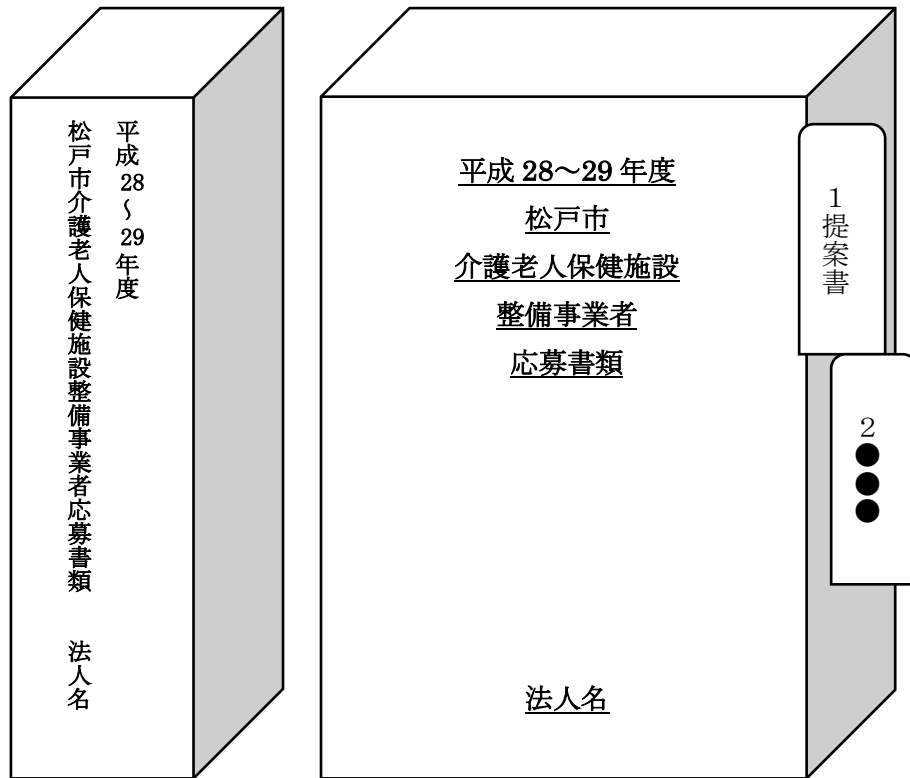
- ③ 受け付けた質問に対する回答は、質問票提出者に電子メールで回答するとともに、応募予定の全事業者に周知する必要があるものについては、市ホームページに掲載し、広くお知らせします。
- ④ 応募状況や他の応募者に関する情報等、法令等により確認できる事項については回答しかねますので、ご遠慮下さい。

### (3) 応募書類の提出について

- ① 提出日時：平成27年9月25日（金）  
午前9時から午後5時までの間
- ② 提出場所：松戸市根本387番地の5  
松戸市役所本庁舎内 指定する会議室
- ③ 提出日時・場所については、事前申込連絡票受領通知にて指定します。
- ④ 提出書類の内容等に不備が認められた場合は受理できない場合がありますので、内容・必要部数等に十分注意のうえ、提出して下さい。
- ⑤ 提出締め切り後における提出書類の変更及び追加は公平性の観点から一切認めません。ただし、本市の指示により書類の修正・追加する場合を除きます。
- ⑥ 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

### (4) 提出書類の調製方法

- ① 原則A4版で作成して下さい。正本1部、副本6部作成して提出して下さい。なお、副本は正本の写しとして下さい。
- ② 図面はA3版とし、A4サイズに折り込んで（Z折り）下さい。
- ③ 全体の目次をつけること。
- ④ 書類ごとに合紙（白色無地の紙）を挟み、その合紙（白色無地の紙）に、番号と文字表記のインデックスをつけて下さい（番号のみの表示は不可。番号と文字表記は「提出書類一覧」の「提出資料名」とすること）。
- ⑤ 表紙及び合紙（白色無地の紙）以外にページ番号（通し番号）をつけて下さい。
- ⑥ 必ず1冊のバインダーに綴ること。バインダーの表紙、背表紙に次のことを記載すること。  
「平成28～29年度松戸市介護老人保健施設整備事業者応募書類」（法人名）
- ⑦ 文字の大きさは明朝体11ポイントを基準とすること。なお、表題や強調のため、フォント等を変更することは可とします。



(5) その他

- ① 応募者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- ② 市で選考した事業者のみ千葉県へ整備要望書を提出できるものとします。
- ③ 事業者の採択の可否にかかわらず、事業者が応募に要した費用等は事業者が負担することとなります。
- ④ 事業計画の中止や選考されなかったことによる一切の損害等について、松戸市が責任を負うものではありません。
- ⑤ 市長は、選考された法人又は事業者において、この公募要項に記載する事項について、重大な違背行為があったと認めるときは、選考について取り消すことができるとともに、次回の応募資格を失うものとする。  
なお、取り消した場合には、次点の事業者を繰り上げて選考することがあります。
- ⑥ 事業候補者に選考された後に事業候補者の責めに帰すべき理由により辞退があった場合は、次回の応募資格を失うものとする。
- ⑦ 契約書類など応募書類の正本に原本の写しを提出する場合には、必ず代表者名で原本証明をして下さい。

【例】

この写しは原本と相違ありません。	
平成	年 月 日
法人名	〇〇〇〇
代表者	〇〇 〇〇
	実 印

- ⑧ 今回の応募に当たって提出した提案内容について、事業候補者として選考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うえ応募して下さい。
- ⑨ 事業候補者の選考は、介護保険法上の指定を確約したものではありません。

## 7 事業候補者の選考方法等

(1) 書類審査及び応募された法人に対するヒアリングにより、松戸市老人福祉施設等整備事業者選考委員会において選考します。

① 第1次審査

応募した法人から提出された申請書類に基づき、書類審査を行います。

② 第2次審査

応募した法人の代表者等から施設の運営方針等についてヒアリング等を行い、事業に対する考え方、理解度等を総合的に評価する審査を行います。

ヒアリングは、1法人60分を予定しておりますが、その日程については、応募された法人に改めて連絡します。

ヒアリングの際は、実際運営する法人の方（法人代表者、施設長就任予定者が望ましい）並びに設計監理会社若しくは設計監理者が出席して下さい（4名以内でお願いします）。

\*総得点（評価基準点の合計点）の2分の1をボーダーラインとし、ボーダーラインに満たない場合は選考されません。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。

(2) 事業候補者の決定は、当該委員会の選考結果を踏まえて市長が行います。

\*事業者の応募がない場合又は事業候補者が決定しなかった場合は、再度募集を行うことがあります。



### (3) 審査の視点

- ・提案、応募の動機
- ・理念・基本方針
- ・入所者等の保護等
- ・入所者の決定基準
- ・地域との連携
- ・医療・福祉との連携
- ・防災対策等
- ・衛生管理
- ・苦情処理
- ・事故防止・安全対策等
- ・生きがいつくり
- ・従業員の雇用育成方針
- ・事業予定地の選定理由
- ・法人独自の取り組み
- ・法人運営の安定性・継続性
- ・立地条件
- ・資金計画
- ・建築物の設備、構造等
- ・指導検査指摘事項の内容等
- ・地域住民の理解
- ・地域への貢献
- ・利用者負担額

### (4) 選考結果の通知

選考結果の通知は、平成27年10月下旬に全ての応募者に発送します(電話等での問合せには応じません)。

### (5) 事業候補者の公表等

事業候補者選考後、応募状況及び選考した事業者名、整備予定地等を市のホームページで公表します。また、事業候補者(次点含む)以外の事業者については、応募事業者を特定できる情報は公表しません。  
なお、審査内容や得点、順位等に対する問合せ、異議等については応じません。

## 8 禁止事項、欠格事項等について

(1) 次の各号のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

- ① 審査の結果、応募資格がない法人の場合
- ② 松戸市老人福祉施設等整備事業者選考委員会の審査前に、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
- ③ 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
- ④ 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

(2) 次の各号のいずれかに該当する場合は、事業候補者としての選考を取り消します。

- ① 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
- ② 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場合
- ③ 市民の疑惑や不審を招くような行為をしたと市長が認める場合

## 9 決定までのスケジュール

事前申込票提出期限 平成27年8月6日(木)午後5時必着

質問の受付 平成27年7月13日(月)～  
平成27年8月4日(火)午後5時まで

応募書類提出 平成27年9月25日(金)午前9時から午後5時までの間の指定した時間

審査 平成27年10月下旬  
(ヒアリング)

審査結果通知 平成27年10月下旬

## 10 市補助金について

補助金の交付はありません。

1 1 応募書類提出及び問合せ先

松戸市福祉長寿部介護保険課総務企画班 施設整備担当

松戸市根本387番地の5

電話 047-366-7370

FAX 047-363-4008

E-mail [mckaigo@city.matsudo.chiba.jp](mailto:mckaigo@city.matsudo.chiba.jp)

担当：臼井、加藤、中村

## ○介護老人保健施設の主な人員、施設基準について

以下は、介護老人保健施設及び通所リハビリテーションの主な人員、施設基準を参考としてまとめたものです。基準の詳細については、厚生労働省ホームページで検索いただけますので、ご確認下さい。

- ・「厚生労働省法令等データベース」 (<http://www.hourei.mhlw.go.jp/hourei/>)
- ・「介護サービスQ&A」  
([http://www.mhlw.go.jp/seisakunitsuite/bunya/hukushi\\_koureisha/qa/index.html](http://www.mhlw.go.jp/seisakunitsuite/bunya/hukushi_koureisha/qa/index.html))
- ・「平成 27 年度介護報酬改定について」  
(<http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000080101.html>)

根拠法令の名称	手引きでの省略名称
「介護保険法」	介護保険法
「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準」(平成 11 年 3 月 31 日厚生省令第 40 号)	基準省令
「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準について」(平成 12 年 3 月 17 日老企第 44 号)	解釈通知
「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 3 月 31 日厚生省令第 37 号)	居宅サービス基準省令
「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について」(平成 11 年 9 月 17 日老企第 25 号)	居宅サービス解釈通知
「厚生労働大臣が定める夜勤を行う職員の勤務条件に関する基準」(平成 12 年 2 月 10 日厚生省告示第 29 号)	夜勤職員基準(平 12 厚告 29)
「厚生労働大臣が定める施設基準」(平成 24 年 3 月 13 日厚生労働省告示第 97 号)	介護報酬施設基準(平 24 厚告 97)
「指定施設サービス等に要する費用の額の算定に関する基準」(平成 12 年 2 月 10 日厚生省告示第 21 号)	算定基準(平 12 厚告 21)
「認知症専門棟に係る施設基準について」(平成 12 年 9 月 5 日老健第 115 号)	認知症専門棟施設基準(平 12 老健 115)
「指定居宅サービスに要する費用の額の算定に関する基準(短期入所サービスおよび特定入居者生活介護に係る部分)及び指定施設サービス等に要する費用の額の算定に関する基準の制定に伴う実施上の留意事項について」(平成 12 年 3 月 8 日老企第 40 号)	算定上の留意事項(平 12 老企 40)
「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省令等の一部改正について」(平成 23 年 8 月 18 日老老発第 0818 第 1 号)	一部ユニット型廃止通知