

平成29年度  
介護老人保健施設 整備事業者公募要項  
～第6期介護保険事業計画（100床）～

平成28年11月

新潟市

## 1 公募の趣旨

新潟市では、超高齢社会に対応するため、第6期介護保険事業計画に基づき、介護老人保健施設100床の整備を予定する事業者を募集します。

## 2 公募の対象となる事業計画

介護保険法第8条第28項に定める介護老人保健施設の創設計画であって、介護保険法第94条第1項の許可を受けるもの(1か所100床)。

なお、今回の募集においては、市有地における提案は対象としません。

## 3 公募の対象となる整備事業完了時期

平成29年度末までに完了(竣工)する計画を原則とします。

## 4 計画対象地域等

市内全域を対象とします。

事業(施設)内容	対象年度	箇所数	定員数	区域
介護老人保健施設	平成29年度	1か所	100人	市内全域

## 5 公募の対象となる施設の類型

介護老人保健施設(定員30人以上)

整備対象年度 (定員数)	居室形態	みなし指定等
平成29年度 (100人)	・任意とする。 ・ただし、ユニット型と従来型の併設整備を行う場合にあっては、ユニット型の定員は計40人以上とする。	・みなしによる短期入所療養介護、通所リハビリテーションの指定を受けること。 ・その他、併設可能なサービスの実施は任意とする。

## 6 施設整備に係る公的補助について

市内における介護基盤の充実を図るため、選定事業者が行う施設の整備に対する市独自の補助について検討しております(補助単価等詳細については、現在検討中ですが、参考として平成26年度の状況は以下のとおりです)。

この支援措置が決定した場合、補助金の交付申請手続きは選定後となりますが、補助金の交付にあたっては補助財産の処分制限のほか、本市の契約手続きに準拠して発注等を行うなどの条件が付されますので、高齢者支援課と相談・確認を行いながら事業を実施してください。

また、補助金は、平成29年度予算成立後、この範囲内において交付するものとなりますので、単価に基づく額が必ずしも交付決定額となるわけではありません。したがって、資金計画の立案にあたっては建設事業費の縮減に努めるとともに十分な余裕をもって計画してください。

<参考:平成26年度>

補助対象	施設整備補助単価
介護老人保健施設 (ユニット型・従来型)	12,500,000円/施設

(参考)独立行政法人福祉医療機構

平成28年度融資限度額:建築資金7億2千万円

詳しくは同機構ホームページをご覧ください。

<http://hp.wam.go.jp/guide/iryokashitsuke/tabid/163/Default.aspx>

## 7 応募書類について

本公募に申し込みを希望する事業者の方は次により、公募申込書及び開設提案書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。

### (1) 応募期間・提出場所

提出期限	提出及び問合せ先
平成28年12月15日(木)まで 午前9時～午後5時まで ※ 電話で予約の上ご来庁ください(郵送・FAX等は不可)。 ※ 最終日は大変混み合うことが予想されますので、早めのご提出をお願いします。	〒951-8550 新潟市中央区学校町通1-602-1 新潟市役所 分館3階 高齢者支援課 企画係 TEL:025-226-1295 FAX:025-222-5531 E-mail:koreisha@city.niigata.lg.jp

## (2) 応募に関する提出書類

様式はワード、エクセルによる複数ファイルで構成されておりますので、電子データで配布いたします。高齢者支援課の電子メールアドレスに、標題を「介護老人保健施設整備事業者公募 書式希望」とし、連絡先等をご記入の上、応募を予定する法人又は事業所アドレスから送信してください。当該アドレスへ返信メールにより送付いたします。

項目	内容等	様式
1. 公募申込書	所定の様式	様式1
2. 定款又は寄附行為	最新のもの(法人を新設する場合は、定款等の素案) ※ 要原本証明	
3. 法人登記事項証明書	応募申込前3か月以内に発行されたもの ※ 法人を新設する場合は、資産並びに役員状況を明らかにした法人設立計画書、認可等申請期日を明らかにした法人設立確約書(様式自由)及び関係機関との事前協議報告書(様式13)を添付すること。	
4. 市税等の納税証明書 (未納がない旨の証明)	(1) 新潟市税 (2) 法人税若しくは所得税 (3) 消費税及び地方消費税 上記について、公募申込前3か月以内に発行されたもの(法人所在地における証明) ※ 市税等が非課税のため証明書が添付できない場合は、その旨の届出書を添付してください。 ※ (1)新潟市税の納税証明書は、「市入札参加用の納税証明書」を提出してください。 ※ 証明書の申請に際しては、代表者印を押印した申請書又は委任状が必要となります。また、納税後間もなく証明書を申請する場合には、各機関の税務システムに反映されていないこともありますので、予め納税したことが確認できる領収書等を持参して申請を行ってください。 ※ (2)及び(3)については、所管の税務署で納税証明書の申請を行ってください。	
5. 欠格事項に該当しないことを誓約する書面 (兼同意書)	[根拠法令等] (1) 介護保険法第94条第3項 (2) 新潟市暴力団排除条例第6条	様式2
6. 法人概要	(1) 法人代表者の履歴書	様式自由
	(2) 法人の沿革及び概要(パンフレット可)	
	(3) 既存施設の運営状況(パンフレット類の添付可)	様式3
	(4) 直近3年間の決算書	様式自由

	<p>(5) 指導監査結果書類一式 ※要原本証明</p> <p>① 法人及び法人が運営する既存施設に対して、市又は都道府県等が実施した監査結果通知書及び指導・処分通知書のうち応募の締切日から5年以内のもの全てについて写しを添付すること(介護保険法に規定する勧告・命令・指定の取消等に限る)。</p> <p>② 法人が運営する既存の介護老人保健施設のうち、直近に受検した施設に対する指導監査結果通知書の写し及び改善状況報告書の写しを添付すること。ただし、上記施設を運営していない場合は、既存の介護保険サービス事業所のうち、<u>直近に受検した事業所</u>に対する指導監査結果通知書の写し及び改善状況報告書の写しを添付すること。</p> <p>※ 文書指摘事項がなく通知書等が無い場合は、<u>直近の</u>受検日、実施機関名及び指導監査内容を報告すること(様式自由)。※代表者印必要</p>	
--	---	--

注：新設法人の場合は、法人設立計画書における項目や添付書類などについて不足等がないよう予め高齢者支援課までご確認ください。

(3) 開設提案に関する提出書類

項 目	内 容 等	様 式
1. 開設提案書	所定の様式	様式4
2. 開設計画書	所定の様式	様式5
3. 事業スケジュール	開設までのスケジュール計画表	様式6
4. 応募の動機	本公募に応募した理由	様式自由
5. 理念・基本方針	<p>(1)運営理念 法人の運営理念と本事業の運営理念</p> <p>(2) 基本方針</p> <p>① サービスの質を向上させるための目標・方策</p> <p>② 利用者本位の視点に立った具体的なサービス提供の内容</p> <p>③ 利用者の状態、意向に配慮したサービス計画作成の考え方</p> <p>④ 診療の方針(必要な医療の提供が困難な場合等の措置など)</p> <p>⑤ 認知症ケアに対する考え方</p> <p>⑥ 身体的拘束に対する考え方</p> <p>⑦ 自己評価や第三者評価に対する考え方</p> <p>⑧ 自立支援のための具体的な方策</p> <p>⑨ 看取りに対する考え方</p> <p>⑩ その他(法人独自の考え方)</p>	様式自由

6. 入所者の保護等について	(1) 個人情報の管理に対する考え方及び個人情報保護の措置についての職員への周知方法 (2) プライバシーへの配慮に対する考え方 (3) 従来型多床室等を設置する場合は、プライバシーに配慮した具体的な取り組みについて (4) その他(法人独自の考え方)	様式自由
7. 入所者の決定等	入所の決定基準及び退所時の条件	様式自由
8. 地域との連携	(1) 開設にあたっての地域住民への理解を得るための方策 (2) 入所者と地域住民の交流を図る方策 (3) ボランティアの受入体制について (4) 市町村との連携について (5) 地域交流スペースについて(設置の有無、具体的な活用方法)※レクリエーション・ルーム、談話室を除く (6) 在宅介護への支援、地域医療との連携、地域包括ケアシステムに果たす役割について(考え方及び具体的な取り組み) (7) その他(法人独自の考え方)	様式自由
9. 医療・福祉との連携	(1) 協力病院等との連携体制について ※ 業務提携契約書・同意書等がある場合は添付してください。 (2) リハビリテーションに対する考え方と具体的な取り組みについて (3) 当該事業計画における介護と医療・福祉の連携に対する考え方と具体的な取り組みについて (4) その他(法人独自の考え方)	様式自由
10. 事業運営について	(1) 資金計画書 ※ 自己資金や寄付金など収入に関する資金の確保について確認できる書類(贈与確約書、預金残高証明書等)を添付すること。	様式7
	(2) 借入金内訳書 ※ 融資証明書(福祉医療機構の場合は事前協議報告書(様式13)必須)など、借入金の確保について確認できる書類を添付すること。 ※ 借入先ごとの借入金の償還(返済)計画書 添付	様式8
	(3) 収支予算書シミュレーション ※ 事業収入算定説明書を添付すること。	様式9-1 様式9-2
	(4) 利用料金表 ※ 積算根拠を添付すること。	様式10
11. 建設予定地計画書	(1) 所定の様式(建設予定地を周囲4方向から撮影した写真を添付)	様式 11-1 様式 11-2

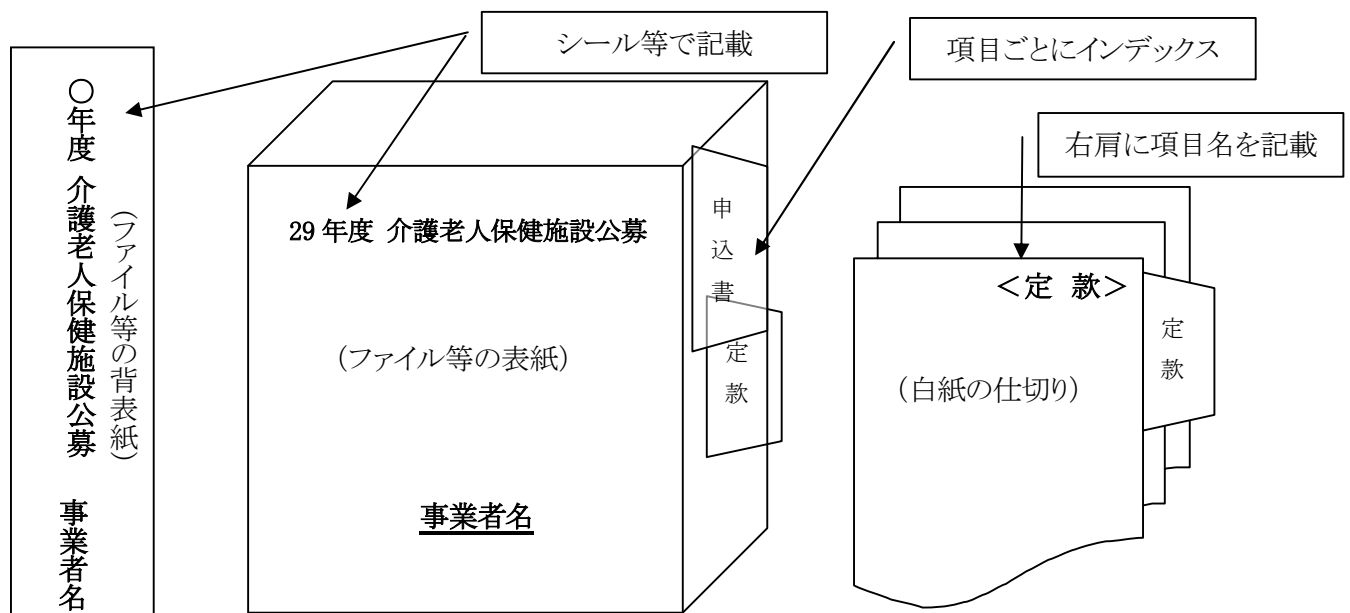
	<p>(2) 基本計画図面(配置図、平面図、各室別面積表(壁芯及び内法)、立面図)</p> <p>※ 配置図には、駐車場の位置及び台数を様式 11-2 の記載事項がわかるように図示すること。</p> <p>※ 平面図には、療養室、機能訓練室、食堂及び共同生活室など主要な部屋の面積と廊下幅を<u>内法</u>で記載すること。</p> <p>※ 平面図には、浴槽(一般、特別)、キッチン及び手洗いなど水まわり設備も図示すること。</p> <p>※ 立面図には、建物及び各階の高さも記載すること。</p> <p>(3) 不動産登記法第14条に規定する地図又は地図に準ずる図面(公図)の写し、位置図(近隣の住宅地図等)</p> <p>※ 公図等の写しには、該当する敷地の土地の筆をマーカー等で明示すること。</p> <p>※ 位置図には、最寄の駅又はバス停までの距離及び徒歩で要する時間(行程を図示)を記載すること。また、同様に、協力病院等の位置、距離及び所要時間も記載すること。</p> <p>(4) 土地・建物の登記事項証明書(全部事項証明)</p> <p>(5) 売買契約書(合意書)の写し、贈与契約書(合意書)の写しなど、用地確保を証するもの。</p>	
	(6) 建設予定地の抵当権設定状況一覧表	様式12
	<p>(7)介護老人保健施設整備に係る事前協議報告書</p> <p>※ <b>報告書については、関係機関と十分に事前協議を行った上で、提出してください(建設にかかる開発許可、建築規制その他法令を調査の上、担当部局との協議漏れが生じないように注意してください)。</b></p>	様式13
12. 非常災害対策等	<p>(1) 非常災害時への対応策(計画・訓練・災害に備えた近隣・関係機関等との連携及び協力関係の構築など)</p> <p>(2) 防犯への対応策</p> <p>(3) その他(法人独自の考え方)</p>	様式自由
13. 衛生管理	<p>(1) 食中毒、感染症予防への方策</p> <p>(2) その他(法人独自の考え方)</p>	様式自由
14. 苦情処理	苦情処理の体制及び考え方について	様式自由
15. 事故防止・安全対策等	<p>(1) 利用者の事故防止、虐待防止及び事故発生時の対応について</p> <p>(2) 損害賠償について</p> <p>(3) その他(法人独自の考え方)</p>	様式自由
16. 生きがいづくり	<p>(1) 当該事業計画における入所者の生きがいづくりに対する考え方</p> <p>(2) その他(上記を実現するための具体的な取り組み)</p>	様式自由

17. 従事予定職員関係	(1) 採用方法、条件(採用資格、実務経験等)及びその雇用形態(常勤職員とその他)について ※ 医師、管理者、介護支援専門員、支援相談員、栄養士、看護職、介護職、理学療法士など従事予定者全体の状況がわかるように記載してください。 (2) 管理者就任予定者の就任承諾書、履歴書及び医師免許証の写し等 ※未定である場合は資格者を確保する旨の確約書(様式自由) (3) 職員の研修・教育について(採用時、従事後) (4) 緊急時及び日常におけるバックアップ体制について	様式自由
	(5) 職員の配置計画(勤務体制の確保)に対する考え方について ※ 従業者の勤務の体制及び勤務形態一覧表(様式14)を実施予定の介護サービス全体について作成し添付すること。	様式自由 様式14
※開設に伴う地元説明会の経緯について	開設に伴う地元住民への説明を行った応募事業者は、提出してください。	付表1

#### (4) 提出書類の体裁

提出書類の体裁は、以下に記す体裁を整えてください。

- 項目ごとに、白紙の仕切りを一枚挿入し、文字又は番号表記のインデックスをつける。
- 全体をファイルやバインダー等に綴る。



#### (5) 部数等

- ① 提出書類は **8部作成**し、1部を正本、7部を副本(写し)として提出してください。
- ② 所定様式が定められているもの以外は、原則としてA4版で提出してください。ただし、図面はA3版とし、A4サイズに折り込んでください。
- ③ 所定様式が定められているものについては、詳細な資料等を別紙添付する場合にあっても、**各項目に要旨など法人が必要と考える事項を必ず記入してください。**



## 8 質問及び回答

### (1) 質問の方法

応募予定事業者からの公募に関する質問を、メールにより平成28年11月24日(木)午後5時まで受け付けいたします(公平性を期すため、質問の締切日以降の個別質問等は受け付けません)。

様式送付する所定の「質問票書式」により、質問内容を簡潔かつ明確に記載してください。

なお、審査選定内容や、介護保険法に基づく指定基準など法令等により確認ができる事項、他の応募者に関する情報等については回答しかねますのでご遠慮ください。

### (2) メールを送付先

新潟市福祉部高齢者支援課 koreisha@city.niigata.lg.jp

※ 標題を「介護老人保健施設 事業者公募質問票」と明記してください。

### (3) 回答の方法

新潟市ホームページ「健康・医療・福祉」－「介護」において随時掲載いたします。

<http://www.city.niigata.lg.jp/iryo/kaigo/index.html> よりご参照ください。

## 9 応募できる事業者の資格要件

### (1) 下記のいずれかに該当するもの

① 医療法人

② 社会福祉法人

③ 厚生労働大臣が定める者

④ 上記①から③を設立予定の者で、法人設立に必要な条件を整備計画と整合する時期までに整えられる者。ただし、社会福祉法上の公益事業のみを行うための社会福祉法人の設立は認められません。

※ 建設事業の着手は法人の設立後となりますので、設立要件やスケジュール等について、許認可事務を所管する機関と、綿密な計画と十分な期間をもって協議を行ってください。

### (2) 介護保険法第94条第3項各号に該当しないこと。

### (3) 確実な事業実施と運営を行うために十分な経営基盤、事業に対する知識等を有すること。

※ 直近の貸借対照表、又はこれに準ずる書類において債務超過になっていないこと。

### (4) 公募申込書の受付締切日において、直近1年間の市税等の未納がない法人であること。

### (5) 公募申込書の受付締切日において、会社更生法又は民事再生法等による手続きをしている法人でないこと。

### (6) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する法人でないこと。

### (7) 新潟市暴力団排除条例(平成24年新潟市条例第61号)に基づき、暴力団、暴力団員及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するものでないこと(法人設立予定者も含む)。

## 10 応募要件

- (1) 介護保険法及び新潟市介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営の基準に関する条例(平成24年新潟市条例第91号)に基づき、介護老人保健施設の開設に係る人員、施設及び設備並びに運営に関する基準等を全て満たし、平成29年度内において施設整備の完了(竣工)が見込まれる計画であること。

- (2) 介護老人保健施設の創設計画であること。療養病床からの転換、既存施設における増設など公募開始時点において整備事業に着手及び運営している施設は公募の対象としません。
- (3) 1つの建物(施設)で実施される介護老人保健施設の**利用定員が100人であること。**
  - ※ ユニット型と従来型多床室等の合築施設である場合、介護保険法に基づく許可は、それぞれ別々の許可を受けることとなりますが、本公募における利用定員の総計は1施設100人とします。
- (4) 各ユニットの定員は10人以下とすること。
- (5) 安定的かつ持続的な施設の運営を確保するため、建設用地は取得することを原則とします。
- (6) 施設の創設場所は、用地が確実に確保できるとともに、(1)の要件に照らし必要な許認可等が得られる見通しの用地であること。
- (7) 資金の借入にあたっては、独立行政法人福祉医療機構からの借入(民間金融機関との協調融資を含む)を基本とします。
  - ※ 福祉医療機構の融資を受ける際は、原則として、融資の対象となる施設及び事業の運営に利用する敷地の担保提供が必要となりますのでご注意ください。
- (8) 開設スケジュールについて、新潟市介護保険事業計画の趣旨に賛同し円滑なサービスの提供を図るため、必要な調整に応じる準備があること。

## 11 望ましい要件

- (1) 偏在を防止する適正配置の観点から、介護老人保健施設の整備が進んでいない地域における事業計画であること。
- (2) 事業を長期間継続して安定的に運営できる収支計画であることはもとより、利用者に配慮した料金設定であること。
- (3) 従来型多床室については、入所者のプライバシーの確保に配慮するとともに、将来の利用者ニーズの変化に対応できるよう、ユニット型個室への転換が可能な設計に努めること。
- (4) 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。

## 12 応募に際しての留意事項

- (1) 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、施設整備を行う事業用地を確保するために必要となる経費等についても、応募者の負担となります。
- (2) 提出された書類の提出期限以降における差し替え及び再提出は認めません。
- (3) 事業の選定等にあたって本市が必要と認める場合、追加資料の提出を求め又は**任意の指定日によるヒアリング(プレゼンテーション)を実施しますので、公募申込書提出後であっても、選定結果が通知されるまで、本公募に係る責任者の配置など法人の事務体制を確保しておいてください。**
- (4) 応募受付後に辞退をする場合は、速やかに辞退届出書(任意様式)を提出してください。
- (5) **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、収支計画を踏まえ具体的な内容のものを提出してください。**
- (6) 介護保険法、建築基準法、都市計画法、消防法及び条例等の法令を遵守するとともに、これらを所管する**関係機関と十分な協議を行ってください。**

## 13 事業者の選定について

### (1) 選定基準

評価項目		配点
施設整備・ 環境	施設の基準	14点
	立地・地域バランス	19点
	土地	11点
	居住性	12点
施設経営	法人の所在	3点
	経営主体・経営状況	14点
事業計画等	応募の動機	3点
	運営理念・基本方針	8点
	利用者の保護・決定等	9点
	地域との連携	15点
	医療・福祉との連携	11点
	非常災害対策・衛生管理等	6点
	生きがいづくり・苦情処理・事故防止対策等	9点
	収支計画	6点
職員体制	人員及び勤務体制の確保等	12点
合計		152点

### (2) 選定方法

「介護老人保健施設整備事業者審査評価票（以下「審査評価票」という。）」により、応募計画ごとに採点をする方式とします。

### (3) 選定の進め方

- ① 公募申込書類及びヒアリングに基づいて、総合的に評価する審査を行います。
- ② 審査は、有識者等で構成する選定委員会において、審査評価票に基づき行います。
- ③ 選定委員会は、審査の結果、評点の高い計画から順に順位付けを行い、評点の最も高い計画提案者（第1順位者）を「選定候補事業者」として選定します。ただし、審査の結果、選定水準に満たない場合は選定を行いません。
- ④ 当該委員会の選定結果を踏まえて、市が「選定事業者」を決定します。
- ⑤ 「選定事業者」がやむを得ない事情などから、事業の実施を中止した場合等には、再公募を実施します。

### (4) 結果通知

結果については、平成29年2月中旬頃(予定)に文書により通知します。

### (5) 選定事業者等の公表

選定事業者決定後、決定した選定事業者名及び応募計画の評価点数を公表します。  
ただし、選定事業者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。

## (6) その他

- ① 補助金交付による支援措置が決定した場合、選定された法人の事業計画に対してのみ、新潟市施設整備補助金に係る採択を行うとともに、各要件に照らし適当と認められるときは、介護保険法に基づく許可を行うこととします。
- ② 本選定により、土地建物関係の法令上の制限解除等を保証するものではありません。
- ③ 事業計画の中止や選定されなかったことによる一切の損害等について、新潟市が責任を負うものではありません。
- ④ 介護老人保健施設の開設に係る人員、施設及び設備並びに運営基準等を満たせず事業実施が見込めない場合や、応募内容と実際の実施計画が著しく変更された場合には、選定委員会での審査を経て、選定を取り消す場合があります。
- ⑤ 応募がなかった場合及び選定の結果、選定水準等に満たないなどの理由により選定事業者が決定しなかった場合並びに選定事業者がやむを得ない事情などから、事業の実施を中止した場合等には、再公募を行います。

## 14 スケジュール概要

平成28年	11月24日(木)	質問受付締め切り
	12月15日(木)	公募申込書及び開設提案書受付終了 応募書類の確認・審査
平成29年	1月下旬～	有識者等で構成する選定委員会において選定 (ヒアリング審査の実施)
	2月中旬頃(予定)	選定事業者の決定、結果通知及び公表
平成29年度		補助内示

※応募者が多数の場合には、これによらないことがあります。