

三田市認知症対応型グループホーム
整備・運営事業者

募 集 要 項

令和3年9月
三 田 市

1 募集の趣旨

三田市では、介護が必要となった高齢者が住み慣れた地域、環境で安心して暮らせるよう「第8期三田市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（以下、「第8期計画」という。）」に基づき、地域密着型サービス事業所の整備を予定しています。

本公募は、サービス事業者の指定を公正かつ円滑に進めるために行うものであり、指定に先立ち希望する事業者を募り、指定候補事業者を選定するものです。

2 地域密着型サービス基盤整備の方針

- (1) 三田市の第8期計画に沿っているとともに、地域における高齢者のための福祉の推進拠点としての機能を発揮できる施設を運営することが期待される応募事業者を選定するものとします。
- (2) 事業を運営する法人は、役員等が福祉の増進に対して熱意と知識・経験を有し、健全な法人及び事業運営が確実な計画を有する応募事業者を選定するものとします。
- (3) 法人経営の安定性、地域福祉への貢献度、期待されるサービスの質、事業所の立地、事業の推進体制など多角的な視点から検討・審査し、長期的に安定した運営が期待される応募事業者を選定するものとします。

3 募集する地域密着型サービスの種類等

今回募集する地域密着型サービスの種類等は、次のとおりです。

種 類	整備数	定 員	対象圏域
認知症対応型共同生活介護 (介護予防認知症対応型共同生活介護)	1	2ユニット(18人) (1ユニット9人)	三田市内 全 域
共用型認知症対応型通所介護 (共用型介護予防認知症対応型通所介護)		2ユニット(6人) (1ユニット3人以下/日)	

4 事業者の応募資格

応募できるのは、次の資格要件を全て満たす事業者とします。

- (1) 応募事業者は法人格を有すること。
- (2) 介護保険法第78条の2第4項各号及び同法第115条の12第2項各号に該当しないこと。
- (3) 地方自治法施行令第167条の4（昭和22年政令第16号）の規定に該当しないこと。
- (4) 会社更正法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく整理手続き中の法人でないこと。
- (5) 公租公課に滞納がない法人であること。
- (6) 所管庁の監査、指導検査において重大な指摘を受けていないこと。

- (7) 三田市暴力団排除条例（平成24年三田市条例第9号）第2条第1号で規定する暴力団、同条第2号で規定する暴力団員又は同条第3号で規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当しないこと。
- (8) 応募時点で3年以上の介護保険法の規定に基づく居宅サービス（福祉用具貸与、特定福祉用具販売に係る事業を除く。）、施設サービス、又は地域密着型サービスの提供実績があること。

5 施設整備及び事業実施の留意事項

- (1) 令和5年3月31日までに施設整備を完了すること。
ただし、地域介護拠点整備費補助金を活用する場合は、兵庫県の内示後（例年4月中旬頃）に入札の広告を実施し、工事請負業者を決定すること。入札の事前準備は内示前でも可。
- (2) 以下の関係法令等を遵守すること。
 - ア 施設建設
 - ・都市計画法（昭和43年法律第100号）
 - ・建築基準法（昭和25年法律第210号）
 - ・消防法（昭和23年法律第186号）
 - ・兵庫県福祉のまちづくり条例（平成4年条例第37号）
 - ・その他関係法令及び条例
 - イ 施設の整備等
 - ・老人福祉法（昭和38年法律第133号）
 - ・社会福祉法（昭和26年法律第45号）
 - ・介護保険法（平成9年法律第123号）
 - ・三田市指定地域密着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（平成24年条例第55号）
 - ・三田市指定地域密着型介護予防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（平成24年条例第56号）
 - ・その他関係法令及び条例
- (3) 整備予定地は原則市内の市街化区域（工業専用区域は除く）内とすること。
 - (※) 市街化調整区域であっても、関係機関と事前協議のうえ、特定の条件を満たすことが確認できれば整備可能な場合があります。市街化調整区域内を整備予定地とする場合は、事前に介護保険課に連絡してください。
 - (※) 土地利用や建築行為に関する規制等に関しては、用途地域、地区計画、景観計画など都市計画上の制限が掛かる場合があるので、関係機関と事前協議を行い、その概要を報告してください。
なお、開発許可申請、建築確認申請など具体的な法的手続きは、本募集への応募申し込み時点では不要です。
 - (※) 防火管理対策及びこれに係る消防用設備の設置については、消防法等の関

係法令を遵守するとともに、消防本部と協議しその指示に従ってください。

- (4) 整備予定地が、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条で定められた急傾斜地崩壊危険区域に指定されていないこと。
- (5) 整備予定地が、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条で定められた土砂災害警戒区域に指定されていないこと。
- (6) 整備予定地は法人自らが所有する等、事業の継続性を確保する観点から土地・建物ともに長期（原則として10年以上）にわたる利用ができる見込みがあること。
- (7) 応募申し込み後の整備予定地の変更は認められないこと。
- (8) 地域密着型サービスの運営にあたっては、地域との交流・理解・協力が必要不可欠であるため、開設までに地元自治会、近隣住民に対して十分な説明を行うとともに、意見や要望に対して誠意をもって対応すること。
- (9) 応募した事業者が自ら施設を開設し、指定を受けること。
- (10) 協力医療機関及び協力歯科医療機関については、特段の理由がない限り、市内医療機関との連携を図ること。
- (11) 入居時の一時金や賃料、管理共益費、食費等の日常生活費の金額は、利用者負担軽減の観点から適正なものとする。

6 公募選定の日程

期 間	内 容
令和3年9月1日（水）	市ホームページ掲載 募集要項等配布
令和3年9月1日（水） ～10月29日（金）	公募に係る質問受付
令和3年11月5日（金）	公募に係る質問に対する回答 （市ホームページ掲載）
令和3年11月15日（月） ～12月10日（金）	応募受付
令和4年1月上旬	第一次選考（書類審査）
令和4年2月上旬	第二次選考（書類審査・プレゼンテーション審査）
令和4年2月下旬	候補事業者決定 結果通知

※ 日程については、変更になる場合があります。

7 質疑及び回答

- (1) 質問方法 EメールもしくはFAXで行ってください。

なお、様式については「質問書（様式第6号）」に準じてください。

- (2) 受付期間 令和3年9月1日（水）～10月29日（金）17:30まで
- (3) 回答方法 令和3年11月5日（金）に市ホームページにて公開します。
- (4) 質問内容 以下の内容については、お答えできませんのでご注意ください。
 - ① 選考基準に関すること ② 他の応募者に関すること

8 応募方法

本募集に申し込みをされる事業者は、次により必要書類を提出してください。

- (1) 受付期間 令和3年11月15日（月）～12月10日（金）
 なお、受付時間は、土日祝日を除く9:00～17:30です。
- (2) 提出先 三田市役所 介護保険課 認定給付係（本庁舎1階）
 〒669-1595 兵庫県三田市三輪2丁目1番1号
 電話：079-559-5078（直通）
 ※ 提出は、事前連絡の上、必ず持参による提出をお願いします。
 郵送、時間外及び受付期間外の提出は受付しません。

(3) 提出書類

提出書類は以下のとおりです。

なお、募集要項及び様式等は、以下のいずれかの方法で入手できます。

- ① 三田市役所本庁1階の介護保険課窓口にて配布。
- ② 市ホームページ（「トップページ」⇒「健康福祉」⇒「福祉」⇒「介護保険」⇒「介護事業者向け」⇒「認知症対応型グループホーム整備・運営事業者の募集（令和3年度）」）からダウンロード。

A [応募申込書・法人概要等関係書類]

資料番号	項目	提出書類	備考
1	応募申込書	所定の様式	様式第1号
2	誓約書	所定の様式	様式第4号
3	定款又は寄付行為	最新のもの	任意様式
4	法人登記の履歴事項全部証明書	応募前3ヶ月以内に発行されたもの	—
5	印鑑登録証明書	応募前3ヶ月以内に発行されたもの	—
6	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または事業に関する資料（過去3年以上介護保険法に基づく施設等を運営していることがわかるもの） ⑤第三者評価の実績 ⑥地域住民等との交流・連携の実績（平成31年度以降に実施したボランティアの受入等）	任意様式

7	決算書等	①事業報告書 ②決算報告書 ③勘定科目内訳明細書 ④法人税確定申告書別表1及び4 ⑤関連当事者との取引一覧 ⑥財産目録 ⑦監査報告書 (直近年度を含めて3箇年度分)	—
8	納税証明書	国税に関するもの:納税証明書(法人税、消費税及び地方消費税) 市税に関するもの:納税証明書(法人市民税・固定資産税・市県民税) (直近年度を含めて3箇年度分) 応募前3ヶ月以内に発行されたもの	—
9	認知症対応型グループホーム施設整備予定地に関する事前協議報告書	関係機関と十分に事前協議を行ったうえで提出すること。また、建設にかかる開発許可、建築規制その他法令を調査のうえ、担当部署との協議漏れが生じないように注意すること。	様式第5号
10	その他	ア 役員の兼務状況について(役員名・役職・兼務状況を記載してください。)	任意様式
		イ (該当する場合)「中小企業の会計に関する基本要領の適用に関するチェックリスト」の写し(直近年度)	—

B [提案書・資金計画等関係書類]

資料番号	項目	提出書類	備考
1	事業所整備計画書	所定の様式	様式第2号
2	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土地・建物に関する全部事項証明書 ②借地・借家契約書等の写し	任意様式
3	基本計画図面	①位置図(白地図(1/2500)) 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(※写真はカラーで撮影されたもの)	任意様式
4	資金計画書	所定の様式	様式第3号
5	施工計画	工事から開設までの工程表	参考様式

※上記のほか、市が必要とする書類の提出を求めることがあります。

(4) 提出書類に関する注意事項

提出書類は、以下の要領でフラットファイルに綴じてください。

ア 下記の〈見本〉を参考にして作成してください。

イ 「A応募申込書・法人概要」と「B提案書・資金計画等」に分けて作成してください。

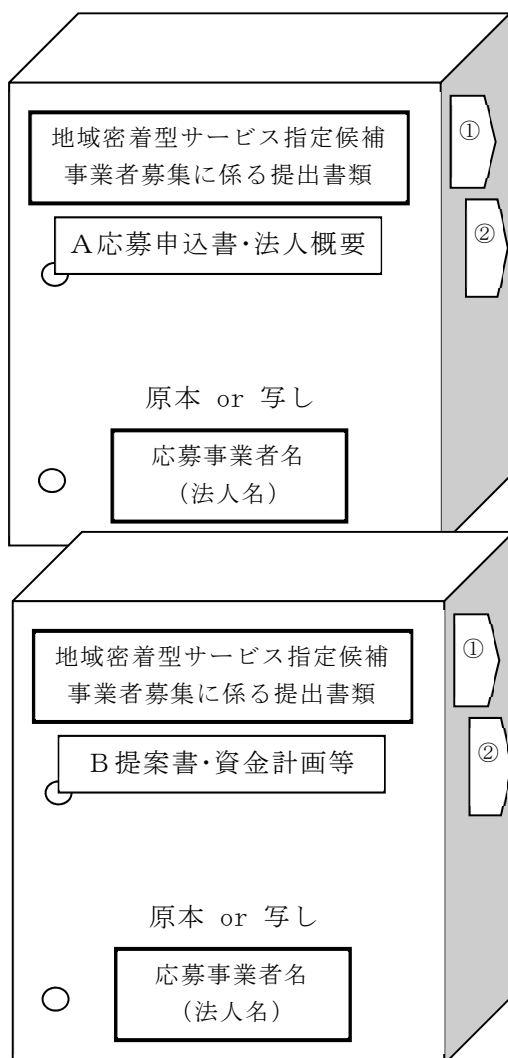
ウ 番号(〈見本〉の①、②、…)ごとに白紙の表紙をつけ、表紙毎にインデックスをつけてください。(番号のみの表示は不可⇒①応募申込書)

エ 資料の綴じる順番は、提出書類一覧表の順番としてください。

オ 左側で綴じてください。

カ 資料はA4サイズとしてください。(図面等でA3となる場合は折り畳んでください。)

〈見本〉



A [応募申込書・法人概要等関係書類]

(インデックス名)

- ①応募申込書 ②誓約書 ③定款等
- ④法人登記履歴事項全部証明書
- ⑤印鑑登録証明書 ⑥事業者概要
- ⑦決算書等 ⑧納税証明書
- ⑨事前協議報告書 ⑩その他

B [提案書・資金計画等関係書類]

(インデックス名)

- ①整備計画書 ②権利関係
- ③基本計画図面
- ④資金計画書 ⑤施工計画

○原本：1部 + ○写し：2部 = 計 A・B 各3部ずつ

※ 第一次選考後に、第二次選考用として追加が必要となります。

その場合は、電話又は文書にて連絡いたします。

9 応募手続きに係る留意事項

- (1) 提出書類は、不備・不足等の有無にかかわらず受理いたしますが、受付期間内に提出書類がすべて整わない場合や本市から別に期間を定めて行う応募資料の補正や追加に応じられない場合は、応募を辞退したものとして処理します。
また、明らかな過誤や軽微な修正を除き、内容の変更は認めません。
- (2) 今回提出された一切の応募資料作成に係る費用は、応募事業者の負担とします。
- (3) 提出された書類の著作権は、応募事業者に帰属します。ただし、市が必要と判断した場合には、書類の内容を無償で使用できるものとします。なお、提出された書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- (4) 提出された書類の内容を確認するため、関係機関に照会する場合がありますので、ご了承ください。
- (5) 応募後に応募を辞退される場合は、「応募申込辞退届出書（様式第7号）」を提出するとともに、本市の指示に従ってください。また、応募辞退後は、いかなる理由があっても募集期間内の再応募は認めません。

10 応募の無効

応募した法人が次の事項のいずれかに該当した場合には、その応募を無効とし、選考の対象から除外するものとします。

- (1) 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合
- (2) 応募した法人の役員又は職員若しくはその関係者が、本市の職員に選定内容の採否に係る直接的又は間接的な働きかけを行った場合
- (3) 本要項に違反又は逸脱した場合

11 指定候補事業者の選考方法

応募受付後、指定候補事業者の選定は、以下のとおり行います。

- (1) 指定候補事業者の決定は、市及び三田市介護保険施設等事業者選考委員会（以下「委員会」という。）による審査を経て、市長が決定します。
- (2) 審査方法

	審査方法	主な審査項目	審査主体
第一次選考	書類審査、ヒアリング、整備予定地の視察	応募要件・事業実施条件の適否、関係法令等の適否、市計画・方針との整合性、事業実施の確実性等	三田市
第二次選考	書類審査、プレゼンテーション、ヒアリング	事業に対する法人の意欲・実績、堅実なサービス提供体制、サービスの質の向上の取組み、地域貢献への期待度、法人経営・施設運営の安定性	委員会

(3) 選定に係る審査項目

No.	審査項目		着眼点
1	法人体制・ 組織運営	資格要件、事業・経営理念	資格要件、事業・経営理念、動機・目的
		経営状況	安定性、収益性、効率性、成長性、継続性
		透明性、公平性・法令遵守	自己・外部評価、情報公開、法令・省令・基準等に対する理解・遵守、個人情報保護・守秘義務、利用料金、実地指導・行政処分・改善状況関係
		運営実績	介護保険サービスの適格性（経験・実績・実力等）、介護保険サービスの実績
2	事業運営	運営	定員、職員配置、サービスの質向上、資金・収支、その他（先進的な取組・独自性・強味、意欲、周知・発信への取組）
		利用者対応	目指しているサービス提供のあり方、自立支援・認知症高齢者ケア、苦情等対応、身体拘束、虐待、人格尊重・尊厳保持、健康管理・身体機能回復・重度化対応（看取り含む）
		管理	防災・災害時・緊急時・事故・衛生・感染症の対策・対応、記録・保存
3	土地・建物等		都市計画・法令との整合性、立地条件、立地の特徴、建物の安全性・利便性・工夫・配慮、開設スケジュール、権利関係、長期安定運営の担保
4	連携・協力		協力医療機関等との連携・協力、近隣住民・関係団体との連携・協力、行政等との連携、運営推進会議の設置・開催、家族との連携・協力・支援
5	職員		職員体制（兼務・夜勤等）、人材確保、地域雇用、職員研修、資格取得、接遇向上、職場環境、処遇改善、定着率向上

(4) 応募の事業計画が市の計画、法令、基準等に適合せず、具体的な改善が見込めない場合、事業計画に重大な課題があり実行性に疑義がある場合、安定的に質の高いサービス提供が見込めない場合は、第一次選考において不合格となります。

(5) 第二次選考において、点数の最上位者（同点の場合は委員会にて協議、点数の下限あり）を指定候補事業者の最適者として、次順位の者を補欠事業者として選定します。

なお、指定候補事業者として選定された事業者が、決定後1ヶ月以内に辞退した場合は、補欠事業者を指定候補事業者として繰り上げます。

(6) 応募がない場合及び指定候補事業者が決定しなかった場合は、再度募集を行う場合があります。

1 2 選考結果通知

委員会による選考があった後、速やかに、応募したすべての事業者に対し個別に文書で結果を通知し、併せて市のホームページで公表します。(電話等での問い合わせには応じません。)

1 3 注意事項

- (1) 応募資料は、審査・選考後においても返却いたしません。
- (2) 今回提出された一切の応募資料作成に係る経費は、応募法人の負担とします。
- (3) 選考の結果について、市及び三田市介護保険施設等事業者選考委員会は一切の異議申し立てには応じません。
- (4) 本整備計画における土地（建物）権利者または地域住民等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、応募者の責任に帰する事項であり市はその責任を負いません。また、求償権等の行使についても同様です。
- (5) 指定候補事業者として指定された後に、県及び市との協議のうえ事業計画を変更していただく場合があります。

1 4 施設の整備・開設準備に対する補助

(1) 対象事業と補助額

補助種目	補助上限額（※）	補助対象経費
地域密着型サービス施設等の整備	33,600千円	施設の整備に必要な工事費・工事事務費
介護施設等の施設開設準備経費	15,102千円	施設等の開設前に必要な以下の経費 ①備品購入費 ②開設前6か月間の看護、介護職員を訓練等のために雇用する経費 ③職員募集経費 ④開設のための普及経費 ⑤職員の募集に要する経費 ⑥その他開設の準備に必要な経費

※ 金額補助上限額は現時点の要綱に基づくものであり、変更となる場合があります。

(2) 注意事項

- 指定候補事業者に選定されたとしても、必ず補助金の交付が受けられるものではありません。補助金が不交付となることも念頭に検討を進めてください。
- 本補助事業は兵庫県の補助金を財源とし実施するものです。施設整備に着手できるのは兵庫県の内示後となりますのでご注意ください。
- 補助を受ける場合は、市の取り扱いに準拠し、一般競争入札による選定や公共工事に準じた施工管理等を実施する必要があります。

- その他、必要な事項は市介護保険課にお問い合わせください。

【提出先・問い合わせ先】

三田市役所 介護保険課 認定給付係

〒669-1595 兵庫県三田市三輪2丁目1番1号

TEL : 079-559-5078 FAX : 079-563-1447

E-mail : kaigo_u@city.sanda.lg.jp