

## 流山市特別養護老人ホーム整備・運営事業者募集要領

### 1 公募の趣旨

流山市では、「第8期流山市高齢者支援計画期間（令和3年度～令和5年度）」に基づき特別養護老人ホームの整備を進めます。

本公募は、老人福祉法第二十条の五に定める特別養護老人ホームの整備について、千葉県からの求めに応じて「意見書」を提出するに当たり、公平性及び透明性を図るために行うもので、本要領は、流山市において特別養護老人ホームを開設・運営する事業者を1事業者選定するために定めるものです。

なお、選定した事業者については、流山市から千葉県に対し特別養護老人ホームに係る整備運営事業者として意見書を提出しますが、当該施設整備の要望が千葉県に採択されない場合もあります。その場合は、市はいかなる責任も負いませんので、あらかじめご了承ください。

### 2 公募する事業種別及び定員数等

#### (1) 公募事業

種別	条件	定員・形態	箇所
特別養護老人ホーム	令和5年度事業完了*	60名 ユニット型個室 60床	1

#### (2) 整備年度

令和4～5年度

※特別養護老人ホームの整備事業が令和6年3月末日までに完了し、令和6年4月以降に開設することが条件となります。

### 3 応募資格

応募できる事業者は、社会福祉事業に熱意と見識があり、施設建設及び事業運営に必要な資力が十分にあり、長期間継続して安定的にサービスを継続できる者のうち、以下の条件を満たす者とします。

#### (1) 社会福祉法人であること。（社会福祉法第22条）

※既存の法人の場合、法人の本部の所在地が本市に設立する特別養護老人ホームと一体的に運営できる場所に存すること。

#### (2) 社会福祉法人を設立する予定の者の場合、本部の所在地が流山市内にあり、施設整備に着手するまでに設立登記が完了できるもの。

※許可事務を所管する市の担当課と、設立要件やスケジュール等に

ついて事前に相談をしたうえで応募してください。

- (3) 介護保険法における事業者指定の欠格事由及び取消事由に該当しないこと。
- (4) 所管庁の監査、指導検査等において、重大な指摘を受けていないこと。
- (5) 既存法人及び代表者に市税等の滞納がないこと。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人でないこと。また、役員等が、同法第2条第6項に掲げる暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者に該当しないこと。
- (7) 応募に当たっては、老人福祉法（昭和38年法律第133号）、介護保険法（平成9年法律第123号）、社会福祉法（昭和26年法律第45号）、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201号）その他関係法令を遵守すること。

#### 4 施設開設の条件等

##### (1) 対象区域

市内全域を対象としますが、中でも公共交通機関を利用できる地域、又は交通面等の利便性が確保された地域で、災害（風水害、土砂等）に対する安全性が確保され、施設利用者が安心して生活できる住環境を条件とします。

##### (2) 建設用地の権利関係

建設用地は、施設運営に必要な広さが確保され、抵当権等の所有権以外の権利が設定されていないか、確実にそれら権利の解除が可能な土地を条件とします。事業者が所有していることが望ましいですが、所有することが確実に見込まれている場合も可とします。自己所有地が確保されていない場合には、土地の取得の見込みが担保されていることが証明できる書類の提出が条件となります。

借地の場合は事業の継続性を確保する観点から、建物の耐用年数に相当する長期の賃貸借契約の締結が条件となります。この場合、事業の継続性を保証する賃貸借契約が確実に見込まれる（地上権又は賃借権を設定し、これを登記する）ことを証する書類を提出してください。賃借料については、法人の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性等から、無料または固定資産税相当額程度など極力低額であることが望ましいです。

### (3) 地元への対応

公募資料提出前に、建設計画が周辺住民に理解されるよう、事前に自治会や地元住民に十分な説明をしてください。また、その際には「計画書を市に提出するものであり施設整備が決定したものではない」ことも説明する必要があります。

なお、当該建設計画が流山市街づくり条例による3,000㎡以上の大規模土地開発行為に該当する場合は、事業者が「7 審査・選定」の手続により選定事業者に決定された後、同条例に基づく大規模土地開発構想の手続きを速やかに行い、完了してください。

### (4) 建物・設備等の要件

- ・建物・設備に関しては公共性を重視し、過度の投資により利用者への過重負担とならないよう配慮し、国の設備運営基準及び関係法令を遵守してください。
- ・施設基準は、「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例」(平成24年千葉県条例第67号)及び「指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例」(平成24年千葉県条例第70号)を遵守してください。
- ・建設整備、施設開設に当たっては、千葉県健康福祉部高齢者福祉課のホームページにある「令和4～5年度整備における老人福祉施設建設の手引き」を参照し、千葉県の指導に従ってください。  
(必ず市への公募資料提出前に、千葉県高齢者福祉課施設整備班に連絡し日程調整の上、①配置図、②駅等公共交通機関からの案内図、③平面図を持参し、法人と設計者が千葉県の窓口で確認してください。)
- ・施設内の生活環境や環境保護、省エネルギーにも配慮してください。

### (5) 入所決定に係る取扱い

開設後、入所者の決定に当たっては、可能な限り、流山市の介護保険被保険者を優先してください。

## 5 資金計画

### (1) 整備に必要な資金等について

特別養護老人ホームを設置しようとする場合には、建設時の資金及び施設開所後の運転資金等について、あらかじめ長期・短期の資金計画を立ててください。

既存法人については、既存事業の運転資金も確保してください。

## (2) 施設整備費の補助制度について

特別養護老人ホームの施設整備については、千葉県から予算の範囲内で補助金が交付される制度があります。

詳細は、「令和4～5年度整備における老人福祉施設建設の手引き」を参照するほか、千葉県健康福祉部高齢者福祉課へ問い合わせてください。

令和4～5年度の県の補助金の単価については、県の予算状況により変動がある可能性があるため、資金計画の立案にあたっては十分に余裕をもって計画してください。

## (3) 融資について

特別養護老人ホームの施設整備には、独立行政法人福祉医療機構から融資を受けることができますが、昨今の建築工事費の高騰や介護報酬の引き下げなどから、財務状況や資金計画などの確認すべき項目が多くなっているため、必ず計画の初期段階から融資相談を実施してください。

資金の借入にあたっては、福祉医療機構からの借入（協調融資を含む。）を基本としてください。

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るので、注意してください。

## 6 応募の手続

本公募への申込を希望する方は、次により公募申込書類を提出してください。

公募申込書類を提出した方を応募事業者とします。なお、図面及びパンフレット類を除き、書類は原則A4判で作成してください。

### (1) 応募期間及び提出場所

- ①日時 令和3年6月11日（金）～同年7月26日（月）  
各日とも、午前9時～正午、午後1時～午後4時  
（土・日曜、祝日は除きます。）

※電話予約の上来庁してください。

- ②場所 千葉県流山市平和台1丁目1番地の1  
流山市役所 健康福祉部 介護支援課  
電話 : 04-7150-6531【課直通】  
FAX : 04-7159-5055

E-Mail : [kaigo@city.nagareyama.chiba.jp](mailto:kaigo@city.nagareyama.chiba.jp)

(2) 提出方法

事業者は、募集要領により次の応募申込書類を作成し、社会福祉法人代表者（設立代表者）が直接持参のうえ提出してください（代理人可、但し委任状必要）。郵送による書類の受付は行いません。

(3) 提出書類

No.	提出書類及び概要	様式
1	特別養護老人ホーム整備運営事業者公募申込書 添付書類：(1) 定款 (2) 法人登記簿謄本 (3) 誓約書（様式1-2） (4) 法人の概要（任意様式）	様式 1 様式 1-2
2	開設提案書	様式 2
3	特別養護老人ホーム整備計画書の概要調書 添付書類：用地の取得又は賃貸借契約が確実に見込まれることを証する書類（自己所有地が確保されていない場合）	様式 3
4	資金計画の概要調書	様式 4
5	資金収支（見込）計算書	様式 5-1
6	資金収支（見込）計算書の積算根拠資料	任意書式
7	資金収支（見込）計算書総括表	様式 5-2
8	借入金償還計画表	様式 6-1
9	借入金償還計画内訳	様式 6-2
10	事業計画（建設計画）スケジュール表	任意様式
11	建設計画予定地の公図写し、登記事項証明書及び現況写真	—
12	設計図書 ① 位置図（縮尺1/2，500程度） ② 配置図 ③ 平面図（各階毎に）	図面は、A3判に加工、A4サイズに折り込む
13	前年度資金収支決算内訳表（既存法人のみ）	任意様式
14	既往借入金償還計画総括表（既存法人のみ）	様式 7-1
15	既往借入金償還計画個表 （No.14において既往借入金がある場合のみ）	様式 7-2
16	利用者負担額の見込み及び算出根拠	様式 8

(4) 提出部数 正本1部・副本(写し)10部

- ・ 図面、証明書類などを除き原則A4サイズに統一してください。
- ・ 表紙には、施設名(仮称)、法人名、提出年月日を記載してください。
- ・ (3)の提出書類の順番に整理し、全体に目次を付するとともに通しのページ番号を付してください。
- ・ 添付書類ごとに文字表記のインデックスをつけて、書類の左側に穴を開け、フラットファイルに綴じてください。
- ・ 副本は正本に準じて作成しますが、正本のコピーで差し支えありません。また、正本がカラーでも副本はモノクロでも可とします。

(5) 写しを提出するものについては、すべて理事長(代表者)名で原本証明を行ってください。

例1) 既設法人の場合

この写しは、原本と相違ないことを証明する。	
	令和〇〇年〇月〇〇日
社会福祉法人	△△△
理事長	□□ □□ 印

例2) 新設法人の場合

この写しは、原本と相違ないことを証明する。	
	令和〇〇年〇月〇〇日
(仮称) 社会福祉法人	△△△
設立代表者	□□ □□ 印

(6) この事業者公募に関する質問は、様式9の質問票を用いて、簡潔に質問事項を記入の上、FAX若しくはEメール又は直接持参により、次の質問事項受付期間に介護支援課に提出してください。

【質問事項受付期間】

令和3年6月11日(金)から同年6月18日(金)まで

(7) 提出書類の届出後に、事業者側の事情によって応募を取下げ場合は、応募辞退届(様式10)を使用して下さい。

## 7 審査・選定

### (1) 審査・選定方法

- ①流山市特別養護老人ホーム整備運営事業者選定委員会において、応募書類に基づく書類審査（必要に応じ現地調査も含む。）及びヒアリング審査を行い、総合的に評価し、事業者に優先順位を付し、優先順位が最上位の事業者を選定します。

※公平・公正な審査（選定）を担保するため、提出された書類等の裏付けや疑問点等について、関係機関に照会する等の調査を行う場合がありますので、あらかじめ了承願います。

※審査項目は、経営理念、資金計画、事業計画、土地の状況、施設及び設備、防災・防犯対策への対応、サービス提供、利用者への配慮、衛生管理、苦情対応、地域との連携、人員の確保・勤務体制・研修等となります。

- ②流山市は、当該委員会の選定結果を踏まえて、「整備運営事業者」を決定します。
- ③整備運営事業者が、当該事業計画等について千葉県に提出する前に事業の実施を辞退した場合に限り、当該事業者に次いで優先順位を付した事業者を、選定委員会による協議決定を経て、選定事業者とすることができるものとします。
- ④審査の結果、全ての応募事業者について、本事業の目的が達成できないと判断した場合は、事業者の選定を行わないものとします。

### (2) 審査結果

審査（選定）結果は、全ての応募事業者に個別に文書で通知し、電話等での問い合わせには応じません。

### (3) 選定結果の公表

選定結果は、市のホームページで公表します。

### (4) 選定の取消し

次の行為を行った場合には、選定された場合であっても、審査結果を取り消すものとします。

- ①選定委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、又は接触した場合
- ②審査後、応募書類に虚偽の記載や本要領に関する重大な違反行為等が判明した場合

## 8 スケジュール

今後のスケジュールについては、次のとおりです。

ただし、市の都合により変更する可能性があることを、あらかじめ了承願います。

応募期間	令和3年6月11日(金)～7月26日(月)
質問受付期間	令和3年6月11日(金)～6月18日(金)
質問回答	令和3年6月25日(金)
応募締切	令和3年7月26日(月)
運営事業者選定会 (ヒアリング審査)	令和3年8月11日(水)
選定結果通知	令和3年8月中旬(予定)

## 9 問合せ先

千葉県流山市役所 健康福祉部 介護支援課

電話 : 04-7150-6531 【課直通】

FAX : 04-7159-5055

E-Mail : [kaigo@city.nagareyama.chiba.jp](mailto:kaigo@city.nagareyama.chiba.jp)

### 10 その他の留意事項

- (1) 応募(書類作成等費)に要した費用は、全て応募事業者の負担となります。また、不備、不足のある提出書類は受け付けできません。  
※提出期限後の差し替え及び再提出は認めません。
- (2) 土地(建物)所有者(権利者)、地域住民、その他関係者との間に発生したトラブルについて、本市は損害賠償請求や求償、そのほか一切の責任を負いません。応募にあたっては、関係者への詳細な説明と正確な意向を確認してください。
- (3) 計画予定地が当該施設建設にあたり支障がないかどうか、応募前に、市関係各課に必ず確認してください。
- (4) 提出された書類の内容について、応募事業者に追加資料等の提出を求める場合があります。追加資料等を期限までに提出されなかった場合は、応募を辞退したものととして取扱いますのでご注意ください。また、運営事業者選定会(令和3年8月11日(水))では、ヒアリングを実施します。その際は、提出書類の内容について答えられる方の出席をお願いします。



- (5) 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。
- (6) 提出した書類のうち、個人情報に関する情報については、内容確認及び審査の目的に限って利用し、第三者への提供は行いません。ただし、それ以外の部分については、流山市情報公開条例の規定により、公開の対象となります。
- (7) 本募集要領に定めるほか、必要な事項について別途指示する場合があります。なお、当該指示に従わなかった場合は、応募を辞退したものととして取扱います。また、応募に際して不正行為を行った場合、又は応募書類に虚偽の記載があった場合は、応募を無効(失格)扱いとします。

この場合、要した費用の弁済を本市に求めることはできません。