

令和3年度

川口市介護医療院 公募要項

令和3年5月

川口市 福祉部 介護保険課

## 1 公募の趣旨

川口市では、令和3年度から令和5年度までを計画期間とする「第8期川口市高齢者福祉計画・介護保険事業計画」に基づき、介護医療院の基盤整備を進めることとしています。

本公募は、質の高いサービスの提供体制の確立を目指し、より良いサービスを提供できる事業者を適正かつ公平・公正に選定するために行うものです。

## 2 公募概要

- ・サービス種類 介護医療院
- ・協議予定数 55床
- ・整備区分 ①創設・・・新たに施設を建設して整備する場合  
②転換創設・・・既存の病院及び診療所（医療療養病床を除く）、介護老人保健施設から転換する場合

※1 介護療養型医療施設、医療療養病床から転換する場合は、協議予定数に含みませんので、別途ご相談ください。

※2 ①の整備区域については、市街化区域とします。②で市街化調整区域の場合は開発行為について協議を要する場合があります。

※3 2者以上が競合し、55床を超える場合は、55床の範囲内で選定することはせず、選定順位により55床を超えた者は選定外とします。

## 3 応募要件

次の要件をすべて満たすこと。

- 医療法人、社会福祉法人その他厚生労働大臣が定める者（新たに設立予定の者を含む）
- 介護保険法第107条第3項各号の規定に該当しないこと。
- 法人の役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は川口市暴力団排除条例（平成24年条例第52号）第2条第3号に規定する暴力団関係者ではないこと。
- 都市計画法、建築基準法、消防法、介護保険法、老人福祉法等の関係法令を遵守し、関係法令に基づく基準等を満たす計画であること。
- 埼玉県が作成している「介護老人保健施設等設置の手引き」を参考に、必要な手続きを行うこと。
- 市町村税、県税及び国税を滞納していないこと。
- 会社更生法、民事再生法等により更正又は再生手続きを行っている法人でないこと。
- 過去に所轄庁の監査等において法人運営・施設運営等に関して重大な問題等を起こしていないこと。
- 応募事業者（運営法人）自らが開設し、指定（許可）を受けるものであること。
- 計画地については、用地が確実に確保できるとともに、法令等に基づき必要な許認可等が得られる用地であること。また、地域との交流を図ることが期待できる場所であること。
- 施設建設、設備準備及び事業運営に必要な資金が十分にあり、長期継続して健全で安定したサービスの提供ができること。
- 介護を必要とする高齢者や認知症高齢者の様々なニーズにきめ細かく応えることができる能力、意欲を有していること。
- 原則、令和5年度中に整備を完了させること。

- 昭和56年の建築基準法改正前の古い耐震基準によって建てられた建物を使用する場合、耐震診断により新しい基準を満たしていると証明されたもの又は耐震工事が実施されたものであること。
- 基本的には当該法人の土地であること（ただし、借地でも認められる場合があるので相談すること。）
- 運営事業者以外の者（土地の所有者等）による建設又は改修にかかる工事費については、補助の対象とならない点を理解していること。
- 事業の継続が困難なために休止等を検討するときは公益財団法人介護労働安定センター埼玉支部や埼玉県社会福祉協議会への相談を検討すること。
- 土地及び建物に根抵当権を設定していないこと。

## 4 応募の手続き

### (1) 事前相談

事前相談は、下記の提出窓口で随時、受け付けます。予め電話で予約の上、ご来庁ください。

### (2) 応募の受付期間

本公募への申込みを希望する事業者は、下記のとおり応募書類を提出してください。

受付期間	提出窓口
8月31日（火）まで （土曜・日曜・祝日を除く。） 8時30分から17時15分まで（時間厳守） <b>※予め電話で予約の上、ご来庁ください。</b> <b>※郵送による書類の提出は受け付けません。</b>	川口市 介護保険課 事業者係 川口市青木2-1-1 電 話 048-259-7293 FAX 048-258-7493

### (3) 提出部数

正本1部、副本1部の合計2部

※副本は、正本をコピーしたもので可

### (4) 提出書類

・「介護医療院事業計画書提出確認表」を参照してください。

書類の様式は、川口市ホームページからダウンロードしてください。

### (5) 作成上の注意

書類は原則としてA4版で作成し、ピンク色のフラットファイルに綴じてください。

図面はA3版で作成し、A4サイズにたたんで綴じてください。

書類名（略称可）が分かるように右端にインデックスを付してください。また、インデックスは書類に直接貼付せず、白紙にインデックスを貼付の上、綴じてください。

※市に対して提出する書類（印鑑証明、身分証明、謄本、残高証明書等）→原本とする。

〔印鑑証明、身分証明、謄本は申請日の3ヵ月前までに発行されたものを添付〕

※法人と理事等の間で交わされる書類（贈与契約書等）→写し（原本証明付）とする。

(原本証明例)

原本と相違ないことを証明します。 令和 年 月 日 (仮称) ●●法人 ○○会 設立代表者	実印
--	----

## 5 選定方法

事業者の選定は、書類審査、事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングにて「川口市介護保険サービス事業者選定委員会」が審査し、「川口市介護保険運営協議会」に諮り選定します。

### (1) 書類審査

事業者から提出された申請書類に基づき、書類審査を行います。審査内容については、別添「川口市介護医療院採点項目表」を参照してください。

### (2) プレゼンテーション及びヒアリング

ア) 日程については、改めてご連絡します。

イ) プレゼンテーション及びヒアリングは、別添「ヒアリング審査項目」等について40分を予定しています。

ウ) お越しいただく方は4名以内とし、法人の代表者（または法人内の介護医療院整備に関する責任者）、施設長就任予定者、設計及び資金計画がわかる方で市が出席者として適当と認めた者とします。

### (3) 選定結果

ア) 選定結果については、応募のあった事業者に対し文書で通知します。

イ) また、選定された事業者については、川口市ホームページで公表します。

なお、審査の結果、選定事業者なしとする場合もあります。

## 6 スケジュール

・応募受付	8月31日（火）まで
・書類審査 ・プレゼンテーション及び ヒアリング審査	10月中旬～下旬
・介護保険運営協議会	
・選定結果通知	12月下旬

## 7 補助金制度

県の地域医療介護総合確保基金を活用した補助があります。

詳細はホームページに掲載されている、「埼玉県地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金交付要綱」をご覧ください。

※補助内容や金額（上限額）については、現時点での内容であり、今後変更されることもあります。

また、補助金の交付については予算の範囲内となりますので、予めご了承ください。

※交付対象は運営事業者のみを予定しています。運営事業者以外の者（土地の所有者等）による建設については、補助の対象となりませんのでご注意ください。

#### 注意事項

- (1) 補助金の交付を受けて施設整備を行う場合、一般競争入札に付するなど市が行う契約手続きの取扱いに準ずるための、一定の要件及び手続きが必要となります。
- (2) 補助金の交付を受けて施設整備をしたのち、別の事業への転用等を行う場合は、原則として補助金の返還が必要となりますので注意してください。
- (3) 原則、補助金によって整備された施設を担保に供することはできませんので注意してください。

## 8 留意事項

- (1) 市内産業活性化の観点から、市内業者からの調達や、市内医療機関及び市内歯科医療機関との連携を図る計画を勘案します。
- (2) 申請書の提出をもって、応募要件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- (3) 応募書類に不足・不備がある場合は、受付できませんので注意してください。
- (4) 申請書類等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は、申請者の公表等に必要な場合には、申請書類等の内容を無償で使用できるものとします。
- (5) 申請書類等の提出に要する経費については、選定結果に関わらず、本市は一切負担しません。
- (6) 次に該当する場合、審査を行うことなく不適とします。
  - ① 提出された書類の内容に、重大な不備又は虚偽があったと認められる場合
  - ② 重要な事項（建設場所・設計・施設種別・定員・資金計画等）の変更があった場合
  - ③ 申請者及びその関係者が、本市職員に対し選定評価に係る働きかけを行った場合
  - ④ 市民の疑念や不信を招くような行為をしたと認められる場合
- (7) 応募書類の提出以降、事業者の都合による応募書類の変更は、原則認められません。市が必要と判断した場合は、追加資料を求める場合があります。
- (8) 応募書類は、理由の如何を問わず、返却しません。
- (9) 選定前までの辞退について  
書類の提出期限後、事業予定者の選定前までに、やむを得ない事由で辞退する場合、辞退理由を明記の上、法人名、代表者名、法人印の押印のある辞退届を提出してください。（任意様式）
- (10) 選定後の辞退について  
事業予定者として選定した後に辞退が生じると、本市の行政計画全体に大きな支障を来すこととなります。その影響を十分に認識した上で、確実に事業が実施できる見込みをもって応募してください。  
また、事業予定者名は選定後に公表するため、その後辞退する場合は、法人名・辞退理由等についても公表することとなります。また、必要に応じて関係機関等への説明を行っていただくこともあります。
- (11) 選定以降であっても、整備計画に重大な不備等があることが判明した場合には、当該選定を取消します。
- (12) 地元自治会等に事業計画を説明し、又は関係機関等と協議する際には、これから選定があることを十分説明し、既に決定した事業でないこと等、誤解を与えないよう十分注意してください。
- (13) 他の申請事業者の整備計画の内容に関する問い合わせについては、直接又は間接の如何を問わず、一切応じません。

介護医療院採点項目表

No	評価項目	採点判断基準
<b>法人関係</b>		
1	法人の所在地	・市内の法人を優先
2	高齢者福祉サービスの展開	・高齢者福祉サービスの実績や運営区域を評価
3	医療サービスの展開	・医療サービスの実績や運営区域を評価
4	既設法人	長期負債比率 ・長期負債比率を評価 ・長期負債比率＝（設備借入＋長期運営借入）／総資産額
5		経営評価 ・決算（2ヵ年分）の事業収支を評価
6		監査状況 ・直近の法人・施設監査の状況を評価
7	新設法人	寄附金 ・法人設立に必要な資金の確保状況を評価
8		理事 ・理事が介護保険施設又は介護保険事業の経験を有している場合を評価
9		役員構成 ・法人運営に市民（在勤を含む）が参画している場合を評価
<b>事業計画関係</b>		
10	整備区分	・医療費圧迫の背景を鑑み、医療費削減に寄与する計画を評価
11	計画に係るスケジュール	・計画の具体性・実現性を評価
12	隣接地権者の同意	・隣接地権者の同意の有無を評価
13	住民説明会の状況	・住民説明会の状況を評価
<b>資金計画関係</b>		
14	自己資金の確保	・自己資金の保有方法・割合等を評価
15	運転資金	・人件費、介護保険収入の算定及び運転資金の確保状況を評価
16	借入金の確保	・借入金の実現性を評価（金融機関との調整状況）
17	借入金の償還計画	・借入金（建設費）の償還財源がホテルコストから償還されている場合を評価。
<b>土地関係</b>		
18	土地の確保形態	・計画地の所有権の有無 ・取得価格・賃料価格が近傍類地の価格に比して低廉である場合を評価
19	関係部署との協議状況	・建設に係る関係法令の許認可等の調整状況等を評価
20	敷地の接道状況	・計画地の接道要件及び出入の安全性を評価
<b>建物関係</b>		
21	間仕切り	・個室的なしつらえを評価
22	自家発電設備	・災害を想定した自家発電設備を有している場合を評価
23	バルコニー	・災害を想定した避難路として周回バルコニーが設置されている場合を評価
24	災害用備蓄	・非常災害時を想定した備蓄食料等の購入計画があり備蓄倉庫を設置する場合を評価
25	動線確保	・入所者の処遇や衛生面等に配慮された動線が確保されている場合を評価。
<b>人員配置関係</b>		
26	人材確保の実現性	・人材確保の実現性を評価 ・介護・看護職員等の人材の確保先
<b>その他</b>		
27	協力病院	・協力病院が市内の場合を評価
28	協力歯科医療機関	・協力歯科医療機関が市内の場合を評価
29	市内調達	・消耗品や食料品等を市内業者から調達する場合を評価

ヒアリング審査項目

No	審査項目	採点判断基準
1	法人の運営理念	・法人の運営理念、特徴的な取り組み、公募に応募した理由等
2	人材の確保、育成、定着	・人材確保の方法、職員の質的向上のための取り組み、職場環境・処遇改善等、離職防止の取り組み等
3	利用者確保及び見込み	・利用者確保の課題を踏まえた上での方策、安定経営に必要な利用者数の確保の時期等
4	サービス向上のための取組み	・処遇の考え方、地域交流・地域貢献策、事故・虐待防止への対策、非常災害の対策等