

焼津市介護サービス事業者募集要項

（特定施設入居者生活介護（一般型））

令和7年6月

焼津市健康福祉部介護保険課

1 趣旨

焼津市では、第9期介護保険事業計画（令和6年度から令和8年度）において、高齢化の進行による認知症高齢者の増加及び在宅生活における医療・介護の必要な高齢者の増加を見込んでおり、在宅での生活が難しくなっても安心して、生活を送ることができるように、特定施設入居者生活介護の提供を行う事業者（以下「事業者」という。）を募集します。

2 募集概要

(1) 公募する介護サービス

事業種別	整備 地域	整備数	対象施設	整備形態
特定施設入居者生活介護 （一般型）	全域	最大50人分	・有料老人ホーム（有料老人ホーム該当のサービス付き高齢者向け住宅を含む。）	・新規整備（確実な事業開始が見込まれること） ・既存施設の転換 ・既存の特定施設の増床

(2) 開設時期

原則として、令和9年3月1日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) 担当部署

焼津市 健康福祉部 介護保険課 保険給付担当

〒425-8502 静岡県焼津市本町二丁目16番32号 市役所本庁舎 2 階

TEL：054-626-1159

電子メールアドレス：kaigo@city.yaizu.lg.jp

3 公募のスケジュール

項目	時期
(1) 事前申込連絡票受付	6月9日（月）から7月4日（金）まで
(2) 募集に関する質問受付	6月16日（月）から6月30日（月）まで
(3) 募集申込書受付	7月10日（木）から7月31日（木）まで
(4) 委員会による選定 （プレゼンテーション又はヒアリング）	8月中旬～下旬
(5) 事業者の決定	9月上旬～中旬

※ (1)から(3)の受付時間は、土曜日・日曜日・国民の祝日を除く午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）。

※ 持参による提出をする場合、必ず事前に電話で予約の上、来庁してください。

4 事前申込連絡票の提出期限、提出場所及び方法

(1) 提出期限：令和7年7月4日（金）午後5時まで

(2) 提出場所：2-(3)に同じ。

(3) 提出方法：電子メールにより提出してください。

- (4) 提出書類：事前申込連絡票（別紙 1）

5 質問の受付及び回答

- (1) 提出期限：令和 7 年 6 月 30 日（月）午後 5 時まで
- (2) 提出場所：2 - (3)に同じ。
- (3) 提出方法：電子メールにより提出してください。

※電話や窓口における質問及びFAXによる質問は受け付けません。

- (4) 提出書類：質問票（別紙 2）
- (5) 質問への回答

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、本市が必要と判断した場合は、全ての事前申込法人に電子メールで回答を送信します。

なお、応募状況や他の応募者に関する情報並びに法令等により確認できる事項については、回答いたしません。

6 応募の手続き

- (1) 提出期限：令和 7 年 7 月 31 日（木）午後 5 時まで
- (2) 提出場所：2 - (3)に同じ。
- (3) 提出方法：持参してください。
- (4) 提出書類：提出書類一覧（別紙 3）を参照のこと。
- (5) 提出部数：正本 1 部、副本（正本のコピー）11 部

ア 「提出書類一覧」の順に並べ、書類サイズは原則 A 4 判にしてください。ただし、図面は A 3 判も可。

イ 提出書類には、全体の目次及び通しのページ番号を付けてください。

ウ 長辺に 2 穴を開け、紙製ファイルに綴じて、提出書類ごとに仕切紙をつけインデックスを付してください。

7 応募資格

応募できる事業者は、次の要件を全て満たすものとします。

- (1) 応募する事業の運営を直接行う法人であること。
- (2) 介護保険法第 70 条の第 2 項各号及び第 115 条の 2 第 2 項各号に定める欠格事項に該当しないこと。
- (3) 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 条に規定する暴力団その他反社会的勢力（以下「暴力団等」という。）又は暴力団等と関係を有する者でないこと。
- (4) 法人や法人の役員に、租税、公課及び社会保険料の滞納がないこと。
- (5) 施設整備、設備準備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提供できること。

なお、開設資金については、自己資金及び借入金（補助制度が活用できる場合は補助金含む。）より確保ができ、運営資金については、最低でも年間事業費用の12分の3以上に相当する現金、普通預金又は当座預金等が確保できることを条件とする。

- (6) 応募する事業に対する十分な知識等を有すること。

8 応募の要件

- (1) 事業予定地の要件

- ア 用地及び建物については、原則としてその所有権を取得すること。
- イ 用地において、応募時点で自己所有地が確保されない場合は、土地取得の見込みが担保されていることを証明する書類（土地売買契約書、土地売買契約確約書等）を提出すること。
- ウ 用地を取得することが困難な場合は借地も可能であるが、当該事業の存続に必要な期間（30 年程度）の地上権又は賃借権及び賃借料を設定する見込みを証する書類（土地賃貸借確約書、地上権設定契約確約書等）を提出すること。
- エ 用地及び建物の両方を賃貸借によることは可能であるが、当該事業の存続に必要な期間（30年程度）の賃借権及び賃借料を設定する見込みを証する書類（土地・建物賃貸借契約確約書）を提出すること。
- オ 応募以降に用地・建物の売買又は賃貸借する場合は、契約相手方（オーナー）から市長に対し、事業実施に協力することを証する書類（事業実施継続協力確約書）を提出すること。
- カ 施設の安全性の確保のため、津波、土砂災害、風水害などによる被害の危険性が低い場所に整備すること。
なお、建設予定地が焼津市洪水ハザードマップの浸水想定区域である場合、「0.3m～0.5m未満の区域」以下の区域にあっては、利用者スペースに浸水しない対策を図ること。
- キ 都市計画法、農地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事業者において必ず関係機関の窓口で確認・把握した上で用地を選定すること。
また、開発行為等の許認可が確実に得られる用地であること。

(2) 建設の要件

- ア 施設の建設計画は、都市計画法、建築基準法やその他の関係法令を遵守すること。
- イ 開発予定地の地域住民（自治会や町内会）については、建物と事業内容等の説明(※)を行い、地域住民の理解を得るとともにその経過等を提出すること。
また、隣地地権者（道路や水路などを隔てた地権者も含む。）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。
（※）地域住民等への説明は、承諾書を形式的に求めるものではなく、施設整備や事業が円滑に進められるよう行うものです。隣接住民や自治会等に対し、十分な説明をするとともに、地元の自治会（町内）会長及び建設予定地に接する土地所有者等から建設や事業に係る同意を必ず得るようにしてください。
- ウ 既存建物を活用する提案を行う場合は、その建物が昭和56年以前の建物である場合は、耐震診断を受診済みであり、その結果耐震改修が必要な場合は、事業開始までに耐震改修が終了していること。

(3) 施設整備の要件

- ア 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等を定める条例（平成25年静岡県条例第24号）、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等を定める条例施行規則（平成25年静岡県規則第9号）、指定介護予防サービス等の事業の人員、設備、運営等に関する基準等を定める条例（平成25年静岡県条例第28号）、指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例施行規則（平成25年静岡県規則第13号）、静岡県有料老人ホーム設置運営指導要綱のほか、介護保険法（平成9年法律第123号）及び老人福祉法（昭和38年法律第133号）高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）及び関連する省令等を遵守すること。
- イ 既存建物を活用する提案の場合は、消防法に基づく消防設備等が未整備の場合には事業開始までに整備すること。

(4) その他

- 協力医療機関、協力歯科医療機関等を定めるに当たっては、特段の理由がない限り、原則として市内の機関とすること。

9 選定の方法

- (1) 各サービスは、広報及び焼津市のホームページにより募集し、申込事業者が複数の場合には焼津市介護サービス事業者等選定委員会（以下「委員会」という。）において、書類審査及びプレゼンテーションの評価を実施し、事業者を選定します。
- (2) 選定委員全員の合計評価点（満点）に対して、60％以上の評価点を取得した事業者（以下「基準評価点取得事業者」という。）のうち、最高順位のものを事業予定者として選定します。
- (3) 選定された事業者が辞退した場合は、基準評価点取得事業者のうち、高得点事業者から順次繰り上げて事業予定者を選定します。
- (4) 申込事業者が1者のみの場合は、委員会での書類審査及びヒアリングにより事業者を選定します。
- (5) サービスの質の確保が図れないなどの理由により、選定することが適切でないと判断したときは、事業者を選定しない場合があります。

10 その他留意事項

- (1) 不備、不足のある提出書類は受け付けできません。受付期間の最終日間近に提出する場合は御注意ください。
- (2) 提出された書類は返却しません。書類は選定以外に使用しません。
- (3) 開設に当たっては、県の指導に従い、「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等を定める条例」等を満たしていることが必要です。
- (4) この要項による選定は、国又は静岡県への補助金交付を確約するものではありません。
なお、補助金の採択、不採択に係らず市単独の補助は行いませんので、応募に当たっては補助金がないことを念頭に資金計画を策定してください。
- (5) 土地所有者、地域住民、その他関係者とのトラブルについて、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。応募に当たっては、関係者への詳細の説明と正確な意向を確認してください。
- (6) 応募に要する費用は、全て応募者の負担となります。
- (7) 虚偽の記載やこの要項に関する重大な違背行為があった場合、決定を取り消すことがあります。この場合、要した費用の弁償を本市に求めることはできません。
- (8) 提出された書類等は、焼津市情報公開条例に基づき情報開示の対象となります。
- (9) 建設予定地が市街化調整区域の場合は、書類等の準備前に建設の可否を確認してください。
- (10) 整備スケジュール、人員確保の見込み等は無理のないものとしてください。やむを得ないと認められる特別な理由がある場合を除き、整備スケジュール表より6か月以上遅れていることが認められる場合又は開設予定年月日から6か月以上遅れる見込みであると認められる場合は、事業候補者の選定を取り消します。
また、選定された以降であっても、整備計画に重大な不備等のあることが判明した場合には、当該選定を取り消し、所要の措置を講じます。
- (11) 地元自治会や地域住民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、選定はこれからであり、既に決定した事業ではないこと等を十分説明し、誤解を与えないよう十分注意してください。
- (12) 応募に当たっては、介護保険法（平成9年法律第123号）、老人福祉法（昭和38年法律第133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）、消防法（昭和23年法律第186号）その他の関係法令及び関係通知並びにこの要項等を十分に御理解いただき、関係する部署等にも御相談をお願いします。