

令和6年度
介護保険サービス事業者公募要項

令和6年4月

つくば市
(福祉部高齢福祉課)

第1 公募の趣旨

つくば市では、つくば市高齢者福祉計画（第9期）（令和6年度から令和8年度）に基づき、介護保険サービスの基盤整備を進めています。

整備にあたっては、事業参加の機会均等を図るため、また、事業者の選定手続き等が速やかに行えるように、公募により指定申請事業者を決定します。

本公募は、令和7年度内に整備完了し、令和8年度から事業を開始する事業者を募集、選定するために行うものです。

第2 公募する介護保険サービスの種類、事業規模及び整備数等

サービス種類	事業規模	募集件数	整備日常生活圏域	条件
介護医療院（I型）※1	60床	1	市内全域	令和8年2月末までに工事及び各種検査を完了させること。
特定施設入居者生活介護	40床	2		
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	-	1		
看護小規模多機能型居宅介護※2	29名以下	1		

（※1）介護医療院については、市が事業者を選定し、茨城県に意見書を交付しても、施設整備の要望が茨城県に採択されない場合もあります。その場合、市はいかなる責任も負いません。また、その際、原則として当該審査結果も無効となります。

（※2）看護小規模多機能型居宅介護については、未整備の荃崎圏域への開設を行う場合、高評価とします。荃崎圏域は次の大字が範囲となります。

荃崎圏域

小荃、下岩崎、上岩崎、房内、若栗、菅間、樋の沢、大井、高崎、天宝喜、牧園、宝陽台、城山、桜が丘、森の里、若葉、あしび野、高見原1丁目、高見原2丁目、高見原3丁目、高見原4丁目、高見原5丁目、富士見台、自由ヶ丘、梅ヶ丘、駒込、小山、荃崎、大舟戸、細見、泊崎、九万坪、六斗、明神、稻荷原、中山、西大井、池向

第3 応募要件

【介護医療院】

- 1 応募事業者は、医療法人、社会福祉法人その他厚生労働大臣が定める者であること。
- 2 応募事業者は、介護保険法第107条第3項各号に該当しないこと。
- 3 応募事業者及び代表者は、法人税及び住民税等の滞納がないこと。
- 4 応募事業者は、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者であること。
- 5 応募事業者は、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並びに同条第6号に掲げる暴力団員が当該団体の役員等をしている法人でないこと。
- 6 応募事業者は、老人福祉法（昭和38年7月11日法律第133号）、介護保険法（平成9年12月17日法律第123号）、社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）、その他関係法令等を遵守すること。
- 7 事業を行う建物の所有権を有する（又は所有権の取得が見込まれる）こと。
- 8 事業を行う土地が次のいずれかであること。
 - ・所有権を有すること。
 - ・所有権の取得が見込まれること。
 - ・継続的な賃貸契約が確約でき、適正な業務運営が確実であること。（医療法人に限る。この場合30年以上の賃貸借契約書又は確約書が必要。）なお、選定後に物件の所有権等が確認できない場合は、選定後であっても選定を取り消す場合があります。

【特定施設入居者生活介護】

- 1 応募事業者は法人であること。
- 2 応募事業者は、介護保険法第70条第2項各号に該当しないこと。
- 3 応募事業者及び代表者は、法人税及び住民税等の滞納がないこと。
- 4 応募事業者は、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者であること。
- 5 応募事業者は、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並びに同条第6号に掲げる暴力団員が当該団体の役員等をしている法人でないこと。
- 6 応募事業者は、老人福祉法（昭和38年7月11日法律第133号）、介護保険法（平成9年12月17日法律第123号）、社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）、その他関係法令等を遵守すること。
- 7 事業を行うために直接必要なすべての物件（土地及び建物等）が次のいずれかであること。
 - ・所有権を有すること。
 - ・所有権の取得が見込まれること。
 - ・所有権が無い土地又は建物、その両方を利用して事業を行う場合は、継続的な賃貸契約が確約でき、適正な業務運営が確実であること。（この場合、土地については30年以上、建物については20年以上の賃貸借契約書又は確約書が必要。）なお、選定後に物件の所有権又は賃貸契約が確認できない場合は、選定後であっても選定を取り消す場合があります。
- 8 有料老人ホームの場合は、「つくば市有料老人ホーム設置運営指導指針」に適合すること。
- 9 サービス付き高齢者向け住宅の場合は、「つくば市サービス付き高齢者向け住宅設置運営指導指針」に適合すること。

【定期巡回・随時対応型訪問介護看護】

- 1 応募事業者は法人であること。
- 2 応募事業者は、介護保険法第78条の2第4項各号に該当しないこと。
- 3 応募事業者及び代表者は、法人税及び住民税等の滞納がないこと。
- 4 応募事業者は、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者であること。
- 5 応募事業者は、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並びに同条第6号に掲げる暴力団員が当該団体の役員等をしている法人でないこと。
- 6 応募事業者は、老人福祉法（昭和38年7月11日法律第133号）、介護保険法（平成9年12月17日法律第123号）、社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）、その他関係法令等を遵守すること。
- 7 事業を行うために直接必要なすべての物件（土地及び建物等）が次のいずれかであること。
 - ・所有権を有すること。
 - ・所有権の取得が見込まれること。
 - ・所有権が無い土地又は建物、その両方を利用して事業を行う場合は、継続的な賃貸契約が確約でき、適正な業務運営が確実であること。なお、選定後に物件の所有権又は賃貸契約が確認できない場合は、選定後であっても選定を取り消す場合があります。
- 8 有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に併設しないこと。
- 9 特定の有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に偏ったサービス提供を行わないこと。

【看護小規模多機能型居宅介護】

- 1 応募事業者は法人もしくは病床を有する診療所を開設している個人であること。
- 2 応募事業者は、介護保険法第78条の2第4項各号に該当しないこと。
- 3 応募事業者及び代表者は、法人税及び住民税等の滞納がないこと。
- 4 応募事業者は、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者であること。
- 5 応募事業者は、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並びに同条第6号に掲げる暴力団員が当該団体の役員等をしている法人でないこと。
- 6 応募事業者は、老人福祉法（昭和38年7月11日法律第133号）、介護保険法（平成9年12月17日法律第123号）、社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）、その他関係法令等を遵守すること。
- 7 事業を行うために直接必要なすべての物件（土地及び建物等）が下記のいずれかであること。
 - ・所有権を有すること。
 - ・所有権の取得が見込まれること。
 - ・所有権が無い土地又は建物、その両方を利用して事業を行う場合は、継続的な賃貸契約が確約でき、適正な業務運営が確実であること。なお、選定後に物件の所有権又は賃貸契約が確認できない場合は、選定後であっても選定を取り消す場合があります。

第4 立地要件

- 1 都市計画区域や住宅地からの距離・交通網等を総合的に勘案し、住民が生活している区域から孤立した立地環境とならないよう配慮されたものであること。
- 2 急傾斜地、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域などを避け、災害の恐れのない土地であること。
- 3 交通の利便を十分考慮した場所であること。
- 4 主要な道路から施設への進入路は、幅員4 m程度以上の道路であって、緊急車両及び工事車両等が円滑に通行できる形状であること。
- 5 利用者と地域との交流が円滑に図れる場所であること。
- 6 隣接家屋等に対して日照等の問題がないこと。
- 7 利用者の家族及び職員等の駐車場が十分確保できること。
- 8 敷地が土地利用制限に抵触しないこと。開発許可や農地転用、農振地域の除外等が必要なものについては、市の関係部署と事前協議を行っていること。
- 9 敷地内の旧法定外公共物（旧里道・旧水路）が整理されていること。
- 10 敷地内に第三者が所有、占有する建物あるいは工作物が存在しないこと。

第5 応募手続き

1 応募時の提出書類

次の提出書類一覧を参照し、必要書類を順番どおりに整えて原則A4版で作成、提出してください。なお、提出書類は理由を問わず返却いたしません。

①提出書類一覧

項目	備考	様式
応募申込書	所定の様式	様式1
(1) 定款	最新のもの	
(2) 法人登記簿謄本	応募申込日前3か月以内に発行されたもの（原本は正本に、副本には写しを添付してください）	
(3) 法人印鑑証明書	応募申込日前3か月以内に発行されたもの（原本は正本に、副本には写しを添付してください）	
(4) 法人代表者の身分証明書・納税証明書	代表者の身分証明書（代表者本籍地の市区町村長が発行するもの）、市・県民税及び所得税の納税証明書（原本は正本に、副本には写しを添付してください）	
(5) 事業者概要	① 事業経歴・実績 ② 事業者の基本事項 ・代表者の履歴書、役員、社員の構成、氏名 ③ 事業者の概要（パンフレットでも可） ④ 現在運営している施設又は事業に関する資料 ・施設の運営形態、事業内容、規模 ・特色、施設の構成、敷地面積、床面積	任意
(6) 誓約書	サービスごとに該当の誓約書を使用すること。	様式2 ～4
(7) 決算書等	① 直近3年間の決算書 ② 直近の納税証明書（国税・県税・住民税） *納税金額がわかる納税証明書 ③ 金融機関等の預金残高証明書 ④ 金融機関等の借入残高証明書 （借入金がある場合）	任意

(8) 開設提案書	次のことを記載すること。 ①法人の経営理念 ② 事業所設立の趣旨 ③ 運営方針（サービス提供、職員の育成環境等） ④利用者保護（事故防止・安全対策、苦情処理、高齢者虐待防止、非常災害対策、感染症対策等） ⑤施設の特徴 ⑥その他（PR事項等） ※④については、マニュアル等があれば添付すること。	任意
(9) 基本計画書	次の資料を添付すること。 ①公図 ②位置図 ③配置図（敷地利用図）④建物平面図 ⑤建設予定地の写真（敷地の全体像がわかるよう、複数枚添付すること）⑥土地登記簿謄本 ⑦土地所有関係（土地賃貸契約書、土地売買契約書等の確約書の写し）	様式5
(10) 関係機関との協議について	事業所の設置にあたり、確認が必要な事項について、関係機関と協議した記録を記載すること。	参考様式1
(11) 職員配置計画書	応募時点で予定している職員配置を記載すること。	様式6
(12) 資金計画書	建設資金と事業運転資金とを別々に作成すること。（寄付金等については、確約書を添付）	任意
(13) 収支予算書	開設後2か年分記載すること。	任意
(14) 借入金償還計画表	借入金がある場合は作成すること。	任意
(15) 概算工事見積書	工事を行わない場合は不要。	任意
(16) 開設工程表	開設までのスケジュールを記載すること。	任意
(17) 協力予定医療機関	協力予定の医療機関名（その医療機関が計画地圏域外の場合、協力体制の考え方）※定期巡回・随時対応型訪問介護看護は不要	任意
(18) 建設予定地住民の同意	建設予定地区長（自治会長）及び予定地隣地地権者の同意を得ている書面	任意
(19) 地域との連携の考え方	地域及び関係機関との連携について	任意

※上記のほか、必要とする書類の提出を求めることがあります。

②提出部数

応募書類は、正本1部、副本10部を提出してください。
(副本は、コピー機等による写し可)

2 提出締切、提出場所及びお問合せ先（郵送不可）

提出の際は必ず電話で予約の上、窓口までお越しください。

提出締切	提出場所・お問合せ
<p><u>令和6年6月28日（金）</u></p> <p>*応募受付時間 午前8時45分から正午 午後1時から午後4時30分 (土日祝日を除く)</p>	<p>つくば市福祉部高齢福祉課 計画・施設係 (本庁舎1階 26番窓口) 〒305-8555 つくば市研究学園一丁目1番地1 電話 029-883-1111 (内線1230、1231) FAX 029-868-7534</p>

3 提出書類の体裁

正本・副本ともに、提出書類一覧の番号順に綴じ、以下のように整えてください。

- 全体の目次を付ける。
- ページは通し番号で付ける。
- 項目ごとに文字表記のインデックスを付ける。(番号のみは不可)
- 全体をA4版フラットファイル等で綴る。

第6 サービス事業予定者の選定方法

1 事業予定者の選定方法等

- ① 書類審査と事業者による提案・説明により総合的に評価して選定します。
- ② 事業予定者の決定は、つくば市地域密着型サービス等整備事業者選定委員会の審査に基づき、市長が決定します。
- ③ 公募は、原則計画期間に1回としますが、応募がない場合等は再度行う場合があります。
- ④ 審査の結果、選定事業者なしとなる場合があります。

評価基準

審査区分	評価項目	
書類審査	事業実施主体	法人の経営理念
		法人の事業実績
		法人の財務状況
	事業予定地	事業予定地の立地条件
		事業予定地の許可関係
		事業予定地の周辺状況
		近隣住民の理解
		土地及び建物の状況
		給排水状況
	事業計画	事業所の運営方針
		事故防止・安全対策
		苦情処理
		高齢者虐待防止
		非常災害対策
		感染症対策
		職員の配置
		運営形式（定期巡回・随時対応型訪問介護看護のみ）
		資金計画
建設計画		

		医療機関との連携（定期巡回・随時対応型訪問介護看護を除く）
		地域との連携
		地域バランス（特定施設入居者生活介護、看護小規模多機能型居宅介護のみ）
プレゼンテーション審査	事業の将来像	法人の理念の説明
		事業運営の基本方針の説明
		将来像の提案
	事業の継続的運営	資金計画と財源内訳の説明
		収支計画の説明
		収支を下回った際の資金繰りの説明
	人材確保	人員基準の説明
		採用計画の説明
		人材確保の取組みについて提案

2 選定結果の通知

選定結果については、応募した全ての事業者にも文書で通知します。

3 決定事業者の公表

決定事業者を市ホームページにて公表します。

4 今後のスケジュール（予定）

時 期	内 容
令和6年6月28日（金）	応募申込締切
令和6年7月上旬～下旬	選定審査 （書類審査・プレゼンテーション）
令和6年8月下旬	選定結果通知

第7 介護報酬・指定基準

- 1 介護保険サービスに係る「介護報酬」と「人員・設備・運営基準」は、介護保険法に基づく基準によるものとします。

サービスの質の向上を図るため、人員配置については、人員基準より余裕のある配置を考慮願います。

- 2 新規事業所指定については、別途手続きが必要です。事業開始希望日の1か月前までに手続きを行ってください。

第8 応募にあたっての留意点

- 1 同一法人が応募できるサービスは1種類、1か所までとします。
- 2 同一敷地の応募において他の法人との重複があった場合には、応募が無効になりますので、必ず事前に確認してください。
- 3 公平・公正な審査を担保するため、提出された書類等の確認や疑問等について、関係機関等に照会する場合があります。あらかじめ御了承ください。
- 4 予定地に係る売買及び賃貸の確約については、つくば市から当該所有者に対して直接確認する場合がありますので、あらかじめ所有者にお伝えください。
- 5 応募に要した費用（書類作成費等）は、すべて応募者の負担となります。
- 6 応募者に追加資料等の提出を求める場合があります。その際、提出期限までに提出がない場合は、応募を辞退したものとして取り扱います。
- 7 原則として、応募申込受付後の修正・差し替え等は認めませんので、提出前に十分確認の上、提出してください。
- 8 提出された書類は、つくば市情報公開条例等に基づき、公文書として情報公開請求があった場合には開示することがありますので御了承願います。
- 9 事業候補者として選定された法人が、その地位を譲渡すること又は他人に利用させることは、その理由を問わず一切認められません。
- 10 用地等の権利者又は地域住民との間において交わされた確約書等に基づき生じたトラブルや損害については、つくば市はその責任を一切負いません。
- 11 審査・選定結果に対する異議には一切応じません。
- 12 選定された応募者であっても、必要な許認可が受けられない場合や、資金計画や建設計画等で応募内容と実際の計画が著しく変更された場合には、選定を取り消す場合があります。なお、その場合において、つくば市へ損害賠償を請求することはできません。
- 13 応募事業者及び選定事業者の法人名を市のホームページに掲載しますので、あらかじめ御了承ください。
- 14 申込書の提出後に虚偽記載等が発覚した場合は、選定対象といたしません。
- 15 補助金が交付される場合もありますが、基本的に自己資金で事業実施することを前提として応募を行ってください。なお、補助金が交付される場合、補助金交付対象は「運営事業者」です。運営事業者でないもの（土地所有者等）が直接建設する場合については、補助の対象とはなりません。