

令和3年度 地域密着型サービス事業者公募要項

認知症対応型共同生活介護

目次

第1	募集の概要	1
第2	応募について	3
第3	募集条件	8
第4	評価基準	11
第5	開設に伴う補助金	14
第6	その他	15

令和3年9月

愛媛県宇和島市 保健福祉部高齢者福祉課

第1 募集の概要

1 事業計画の募集

宇和島市（以下「本市」という。）では、「宇和島市高齢者福祉計画・介護保険事業計画」に沿って利用者が身近な地域でサービスが利用できるよう認知症対応型共同生活介護を計画的に設置することとしています。つきましては、事業実施を希望する者から事業計画を募集します。

2 公募内容

- | | |
|-------------|--------------|
| (1) サービスの種類 | 認知症対応型共同生活介護 |
| (2) 募集数 | 2ユニット18人分 |
| (3) 開設予定時期 | 令和5年4月 |
| (4) 整備対象地域 | 宇和島市内 |

3 事業計画書（応募書類）提出期限

令和3年11月5日（金） 17時00分（厳守）

4 スケジュール

期 間 等	整備費補助を申請する場合	整備費補助を申請しない場合
令和3年9月1日	事業計画書受付開始	
令和3年10月15日（金） 17時00分まで	公募に関する質問受付締め切り	
令和3年11月5日（金） 17時00分まで	事業計画書受付締め切り	
令和3年11～12月	書類審査	
令和4年1月下旬	事業者プレゼンテーション及びヒアリング	
令和4年2月中	事業候補者決定、公表	
令和4年度時期未定	市へ交付申請	①各種建築手続き ②－ ③－ ④工事着工 ⑤工事竣工 ⑥各種検査手続き ⑦－ ⑧－ ⑨－
令和4年度時期未定	市からの交付決定	
	①各種建築手続き ②補助事業着手届 ③施工業者入札・契約・発注 ④工事着工 ⑤工事竣工 ⑥各種検査手続き ⑦補助事業完了届 ⑧補助事業完了検査 ⑨補助金実績報告書	
開所5か月前	介護保険の指定申請手続き	
令和5年4月1日 （最終期限）	介護保険事業者 指定（開所）	

5 問合せ・連絡先

宇和島市保健福祉部高齢者福祉課介護保険係

〒798-8601 愛媛県宇和島市曙町1番地

電 話：0895-24-1111（内線 2162）

F A X：0895-24-1126

Eメール：korei@city.uwajima.lg.jp

6 問合せ方法

応募予定事業者からの公募に関する質問は、電子メールまたはファックスにて
令和3年10月15日（金）17時00分まで受け付けます。

- ・公平を期すため、質問締切日以降の個別相談、電話や訪問による質問等はお受けできません。
- ・所定の「地域密着型サービス事業者公募に係る質問票（質問票様式）」により、質問内容を簡潔かつ明確に記載してください。なお、審査選定内容や、介護保険法に基づく指定基準など法令等により確認ができる事項、他の応募者に関する情報等には回答しかねますのでご遠慮ください。
- ・電子メールで提出する場合、件名を「R3地域密着型公募質問票」にして送信してください。
- ・問い合わせに対する回答

回答は本市ホームページに随時掲載します。

本市ホームページ：<http://www.city.uwajima.ehime.jp>

記事 ID：28469

第2 応募について

1 提出書類

応募書類は、「応募申込に関する提出書類一覧」を確認のうえ提出してください。なお、必要に応じ「提出書類一覧」以外の書類の提出を求める場合があります。

応募申込に関する提出書類一覧

書類	内容等	様式
1 宇和島市地域密着型サービス事業所設置計画申込書	所定の様式	様式第1号
2 法人の概要	①法人の沿革（経歴・実績） ②現在運営している施設又は事業の概要 ※①、②共にパンフレットがあれば添付	様式自由
3 誓約書	所定の様式	様式第2号
4 代表者経歴書	所定の様式 修了証等（修了要件をみたしていることを証明するもの）の写しを添付	様式第3号
5 定款又は寄付行為	①最新のもの（新設の場合は案） ②他の事業所を運営している場合は、組織図、事業所ごとの職員配置表（職氏名が入っていること）	様式自由
6 法人登記簿謄本（登記事項証明書）	応募申込日前3か月以内に発行されたもの（新設の場合は、法人設立の計画書、法人設立確約書（様式自由））	様式自由
7 決算書類	①最近3年間の決算書類（原則として、平成30年度～令和2年度分） ②財産目録 ③貸借対照表 ④事業活動収支計算書 ⑤資金収支計算書	様式自由
8 預金残高証明書	応募申込日前1か月以内に発行されたもの	様式自由
9 過去の指導監査等結果（既指定介護保険サービス事業所に限る）	同一法人が運営する介護保険サービス事業所への県・市からの実地指導等の結果（過去5年分）	様式自由
10 地域密着型サービス事業計画概要書	所定の様式第4号・様式第4号別紙等を添付のこと	様式第4号 様式第4号別紙 1-GH

11	事業計画提案書	様式第5号の項目に沿って提案すること。	様式第5号
12	事業スケジュール	着工、竣工等、開設までの日程表	様式自由
13	資金計画書	開設当初の運転資金を含む	様式第6号
14	借入金償還計画表	元金、利率、期間、金融機関名等	様式第7号
15	収支シミュレーション	積算根拠を含む(3年以上)	様式自由
16	基本計画図等	①整備予定地周辺図 駅やバス停、病院等近隣の状況が分かる縮尺のもの ②現地写真 整備予定地とその周囲が分かるようなもの(8枚程度) ③配置図 写真を撮った方向も記入する。 ④事業所の平面図・立面図 床面積及び内法面積が記入してあるもの	様式自由
17	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申請日から3か月以内に発行された土地・建物の登記事項証明書(全部事項証明書) ②購入契約書もしくは借地・借家契約書写し又は合意書(確約書)等写し ③土地等の確保見込み(申立書)	様式自由
18	設備・備品等一覧表	所定の様式	様式第8号
19	従業員の勤務の体制及び勤務形態一覧表	所定の様式	様式第9号
20	管理者経歴書	所定の様式 ①雇用している場合は雇用を証明するもの及び資格者証等(資格要件を満たしていることを証明するもの)の写しを添付	様式第10号
21	介護支援専門員・計画作成担当者経歴書	②雇用予定の場合は雇用予定が確認できるもの及び資格者証等(資格要件をみたしていることを証明するもの)の写しを添付	様式第11号
22	納税証明書	・各種納税証明書(国税及び主たる事業所の所在地の地方税) ・提出日において発行日から1か月以内のもの	関係機関の発行した証明書

2 提出方法

(1) 提出先

前述の問い合わせ先と同じ

(2) 提出方法

持参

※あらかじめ電話予約のうえご来庁ください

※郵送・FAX・e-mail 等による提出は不可

(3) 提出様式

書類の提出に際しては、次のとおり体裁を整え、A4 サイズのフラットファイル等に綴じたものを提出してください。

(4) 部 数

正本1部・副本（正本のコピー可）1部

提出後の問い合わせに対応できるよう、提出書類一式の控えを保管しておいてください。また、提出された書類は返却できません。

3 提出書類について

(1) 記載内容の整合性

提出書類の記載内容に齟齬がないようにしてください。内容が一致しない場合は、評価が低いほうの内容で審査することがあります。

(2) 事業計画書等提出後の計画の変更

事業計画書の提出後、計画内容を変更することは、原則として認められません。運営開始後のオペレーションも十分検討のうえ、実現性のある計画を作成してください。

(3) 書類の追加、訂正

受付に際して、書類の追加や訂正が必要となることが多く見られます。追加や訂正も含めて、提出期限内に全ての書類が揃わない場合は受付できません。日程に余裕をもって提出してください。

(4) 書類の返却

提出書類は返却しません。

(5) 費 用

事業計画書等の作成に伴う費用は、全額、事業者負担となります。

(6) 選定結果の公表

選定の結果、指定の内諾をした事業計画については、本市ホームページにて、概要を公表します。

(7) 選定結果の無効

虚偽その他不正な内容や手続が確認された場合、選定結果は無効とします。

(8) 応募書類作成方法

①全体の目次を付けること。(例示1 書類の体裁例)

②提出書類一覧の番号ごとに仕切紙(白紙の表紙)をつけ、各仕切紙にインデックスをつける。インデックスは番号のみ記載する。(例示2 ファイル表紙及びインデックス例)

③資料を綴じる順番は、提出書類一覧の順番のとおりとする。

④資料はA4サイズを基本とする。平面図等はA3サイズを基本とし、A4サイズに折り畳む。

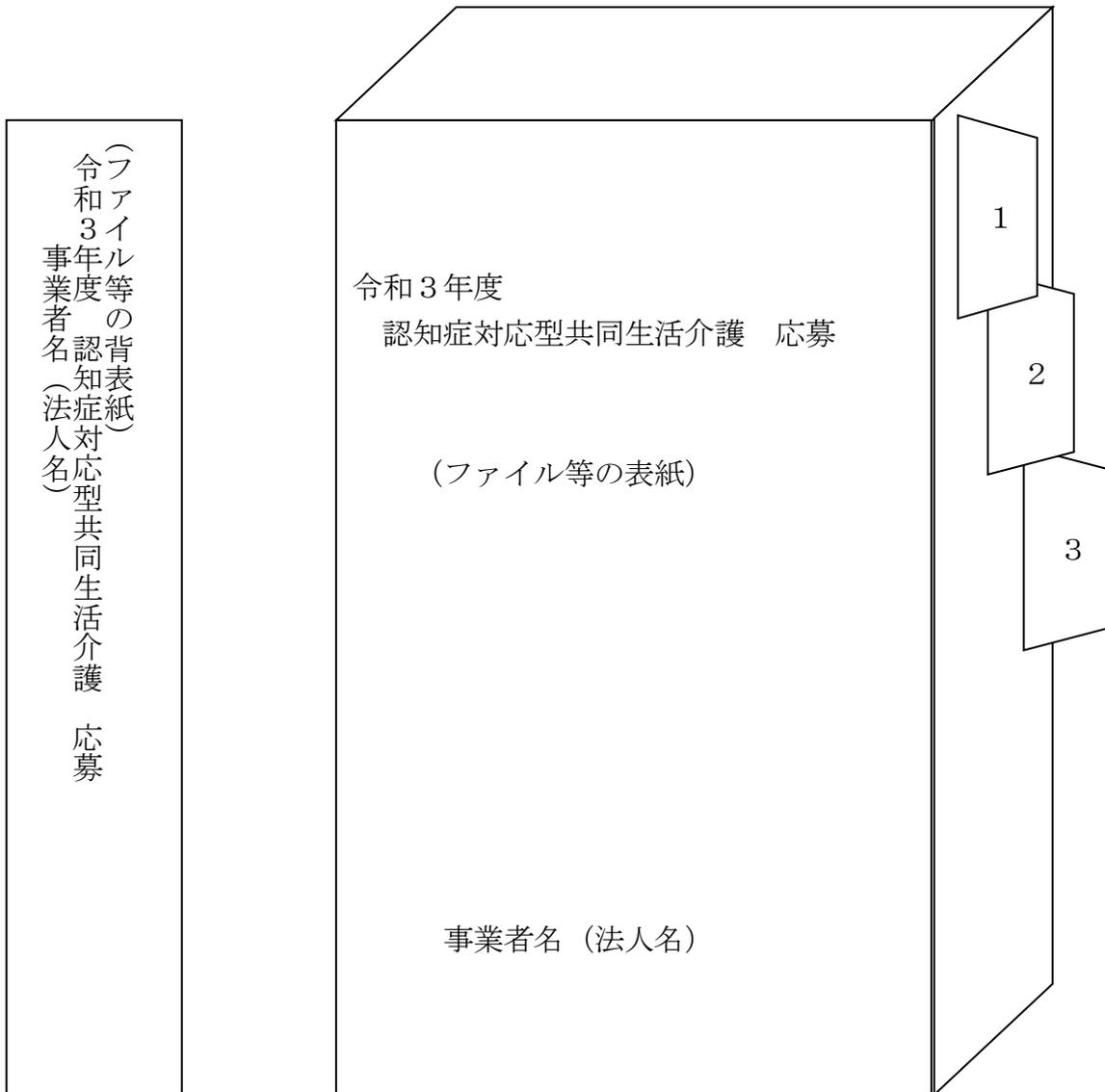
⑤可能な限り、両面印刷にする。

⑥契約関係書類など契約者同士で原本を保管するものは、応募に際しては写しの提出で構いません。その場合は原本証明をしてください。(例示3 原本証明例)

【例示1 書類の体裁例】

目次
1. _____
2. _____
3. _____

【例示2 ファイル表紙及びインデックス例】



【例示3 原本証明例】

この写は原本と相違ありません。
令和〇年〇月〇日
株式会社 ○○○
代表取締役 ○○ ○○ 印

第3 募集条件

1 募集対象

認知症対応型共同生活介護

(1) 新規施設の計画

新たに認知症対応型共同生活介護の事業所を開設する計画

(2) 既存施設の計画

すでに開設している認知症対応型共同生活介護のユニット数を増やす計画

2 応募資格

本公募に係る応募者の資格は、次のとおりとします。

- (1) 法人格を有していること。(営利・非営利を問いません)
- (2) 法人設立手続中のものは、地域密着型サービス事業者の指定申請までに法人格を取得していること。
- (3) 現に介護保険サービスを運営していること又は事業を円滑に実施する能力があると認められること。
- (4) 社会福祉事業に熱意と見識を有し、認知症対応型共同生活介護事業所を運営するために必要な経営基盤と社会的信用を有していること。
- (5) 事業資金の確保が確実に担保され、長期的に適正で安定した事業運営ができること。
- (6) 介護保険法第78条の2第4項及び第115条の12第4項各号に該当しない者であること。
- (7) 法人所轄庁及びサービス事業所所轄庁から重大な文書指摘又は重大な行政処分を受けていないこと。
- (8) 宇和島市暴力団排除条例(以下、「市暴排条例」という)第2条に規定する暴力団、暴力団員またはこれらの者と密接な関係にある者及び市暴排条例に反する行為を行う者は一切応募できません。これに違反していることが判明した場合は、審査を行なうことなく応募事業者を失格とします。
- (9) 国税及び地方税を滞納していないこと。

3 応募要件(事業計画)

応募要件については、次のとおりです。

- (1) 施設の建設計画は、介護保険法、都市計画法、建築基準法、消防法、その他関係法令等を遵守することとし、必要に応じて、関係機関と事前に協議の上、計画を策定すること。
- (2) 認知症対応型共同生活介護事業所の指定に係る人員・設備・運営基準等を全て満たし、令和4年度中に施設整備が完了(竣工)し、令和5年4月からの開設が見込まれる計画であること。

※ 基準とは、「宇和島市指定地域密着型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」(令和3宇和島市条例第14号)

※ 提出された応募書類による書類審査の時点で基準等を満たしていないときは、失格になる場合があります。(「整備予定」等と明記されている場合は除く)

(3) 認知症対応型共同生活介護事業所の整備に必要な用地(以下「用地」という)を自ら確実に確保できるとともに、(1)の要件に照らし必要な許認可等が得られる見通しの用地であること。

(ア) 応募書類提出段階で、応募者が用地を確保する必要はありませんが、着工までに確実に整備可能な用地を確保すること。

(イ) 用地は、原則として事業者が所有していること。

ただし、次に定める(i)~(ii)の要件を全て満たす場合に限り、民間からの貸与でも可とします。

(i) 貸与を受ける土地には、認知症対応型共同生活介護事業所を運営する事業の存続に必要な期間の地上権又は借地権を設定し、かつこれを登記すること。

(ii) 土地賃借料の水準は、事業者の経営の安定性の確保や社会福祉事業の特性などから、無料もしくは周辺の借地料と比較して極力低額であることが望ましく、また、事業者が当該賃借料を長期間に渡って安定的に支払う能力があると認められる必要があること。

※ 当該法人から報酬を受けている役員等から、安価若しくは無料でない賃借により土地の貸与を受けることは望ましくありません。

(ウ) 用地に第三者の抵当権、施設存続の支障となり得る権利設定がないこと、又は、その権利の抹消が確実であること。

(エ) 用地は、公道に面していること又は進入路が確実に確保されていること。

(オ) 用地は、災害(水害、崖地、土砂など)に対する安全性が確保されていること。

(i) 津波による浸水想定地域において、浸水深5.0m以上の地域は原則不可。ただし、その浸水深に対する安全策が講じられている場合は除きます。

※ 浸水想定地域については、宇和島市防災マップでご確認ください。(宇和島市ホームページで閲覧できます)

(4) 建設予定地に接する土地所有者等から施設整備に関する必要な事項について同意が得られる見通しがあること。

※ 指定に係る協議までに同意が得られない場合は、選定を取り消す場合があります。

4 運営条件

(1) 介護保険法に基づく認知症対応型共同生活介護事業所としての指定基準を満たし、開設日までに事業指定を受けること。

(2) 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、利用者の個人としての尊厳に十分配慮するとともに、利用者の意向に沿った安定した質の高いサービスを提供すること。

(3) サービスの提供に際しては、サービス提供区域内全体の利用者に幅広くサービスを

提供すること。

(4) 事業を長期間継続して安定的に運営できる収支計画であること。

※ 提出された応募書類による書類審査の時点で、安定的に運営できると判断できないことが明確なときは、失格になる場合があります。

(5) 開設予定地の地域住民に対しては、必ず事前に説明会を開催し、建設工事はもとより、開設後の事業所運営を円滑に行えるよう、十分な理解や協力が得られる体制を整えること。

(6) 利用者は、原則として宇和島市介護保険被保険者に限定すること。

第4 評価基準

評価基準は、審査にて加点・減点又は審査の対象外とする項目です。採点のポイントとなる主な評価基準は以下の通りです。

1 選定方法

書類審査・プレゼンテーション・ヒアリングの各選定基準項目に従って審査し、事業計画を総合的に評価します。

2 選定の進め方

- (1) 書類審査を実施します。(現地調査を実施する場合があります)
- (2) プレゼンテーション及びヒアリング審査に基づいて、総合的に評価する審査を行います。
- (3) 審査は、選定基準に基づき行います。
- (4) 事業候補者は、選定委員会の評価に基づき、市長が決定します。
- (5) 事業候補者がやむを得ない事情などから、事業の実施を中止した場合等には、下位の順位者を繰り上げるものとします。
- (6) 上位者の希望する定員数が募集数に満たない場合には、その残数の範囲内で下位者を候補者とする場合があります。

3 選定基準項目

【書類審査】

(1) 運営主体について

①法人格	②代表者	③経営状況
④資金計画	⑤サービスの実施状況	

(2) 建物の配置及び設備について

①立地場所、圏域内での位置	②土地の所有、面積	③建物の所有、整備区分
④設備について		

(3) 運営について

①利用料等の設定	②管理者	③介護支援専門員・計画作成担当者
----------	------	------------------

【プレゼンテーション】

①法人及び運営	②設立の趣旨、理念	③事業計画
④社会福祉に対する熱意と知識・経験	⑤その他	

【ヒアリング】

(1) 運営主体について

①認知症高齢者に対する考え方	②サービスや生活支援の考え方	
----------------	----------------	--

(2) 運営について

①利用者の考え方、選定方法	②経営者と管理者の関わり	③地域との交流
④協力医療機関との連携	⑤市への関わり	⑥災害対策
⑦感染症対策	⑧職員確保の見込、方法等	⑨利用者確保の見込み、方法等
⑩その他		

4 プレゼンテーション及びヒアリング

(1) 応募法人は、選定委員会において、プレゼンテーション（15分程度）及びヒアリング（10分程度）を実施します。

(2) 出席者については、代表者（理事長又は代表取締役）、管理者及びその予定者のうちから1名の出席を求めるとし、出席者数は2名を上限とします。

(3) プレゼンテーション及びヒアリングに出席しない場合は、応募を辞退したものととして取り扱います。

5 審査結果

(1) 審査結果については、すべての応募者に対して当該法人の選定結果に限り、文書通知します。（電話等での問い合わせには応じません）

(2) 審査の結果、選定基準等に満たないなどの理由により本事業の目的が達成できないと判断した場合には、事業候補者を決定しない場合があります。

(3) 次の行為を行った場合、審査を行うことなく応募事業者を失格とします。また、審査結果通知後に下記の行為を行った場合は、採択された場合であっても、採択結果を取り消し、応募事業者を失格とします。

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市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合

③応募書類の内容に、重大な不備や虚偽の記載があったと認められた場合

6 事業候補者の公表

事業候補者決定後、決定した事業候補者名等を本市ホームページで公表します。

審査基準に基づく各項目の評価点数や、事業候補者以外の事業者に係る応募計画及び当該事業者を特定できる情報は公表しません。

7 その他

- (1) 本選定により、土地建物関係の法令上の制限解除や、介護保険法に基づく指定等を保証するものではありません。
- (2) 認知症対応型共同生活介護事業所の指定に係る人員・設備・運営基準等を満たせず事業実施が見込めない場合や、応募内容と実際の実施計画が著しく変更された場合には、選定委員会での審査を経て、選定を取り消す場合があります。
- (3) 応募がなかった場合及び選定の結果、選定基準等に満たないなどの理由により事業候補者が決定しなかった場合並びに事業候補者（下位順位者を繰り上げて事業候補者になった場合を含む）がやむを得ない事情などから、事業の実施を中止する場合があります。

第5 開設に伴う補助金

1 施設整備等に対する補助

- (1) 市単独による施設整備等への補助は行いません。
- (2) 国が県に設置する「地域医療介護総合確保基金」を活用し、補助金を交付する予定ですが、現時点で確定されるものではありません。(令和3年8月現在)
- (3) 事業計画が選定されたことをもって、当該補助金の交付が約束されるものではありません。
- (4) 当該補助金は、本市の予算成立後に、国及び愛媛県との協議を経て決定するため、補助金額が変更する可能性があります。
- (5) 本市が、国又は県から施設整備等に係る補助金の交付を受けた場合、事業者へ補助を行います。ただし、この補助金は国又は県において交付金申請が採択されることが前提となります。採択されなければ、事業者への補助金はありません。
- (6) 当該補助金の利用を希望する場合は、本市が国及び県の補助内示を受けた後に、市の関係条例等に基づき建物工事等の入札を実施し、契約締結後、工事等に着工することが要件となります。
- (7) 補助基準額より実際の工事費が低い場合は、補助上限額までの補助金は見込めないもので、注意してください。
- (8) 資金計画書等の申請書類は補助がないものとして作成してください。

第6 その他

1 応募に際しての留意事項

- (1) 施設整備計画に基づく応募書類の作成等、応募書類提出に要する経費については、採択結果にかかわらず、全て応募事業者の負担となります。
- (2) 選定後の施設整備計画の中止や、選定されなかったことによる一切の損害等について、本市が責任を負うものではありません。
- (3) 応募締め切り後の事業者の都合による応募書類の修正・追加は、公平性の観点から不可としますので、十分に精査の上、提出してください。ただし、本市からの指示により書類を修正・追加等する場合を除きます。
- (4) 本市から求めた書類の修正・追加等について、指定した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取り扱います。
- (5) 提出された個人情報については、施設選定の目的にのみ利用し、他の目的には利用いたしません。なお、個人情報を除く協議書等については、法令又は条例に基づき公開する場合があります。
- (6) 応募受付後に辞退をする場合は、速やかに辞退届出書（様式任意）を提出してください。
- (7) 施設整備を行う事業用地（建物）権利者または地域住民等と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、応募者の責任に帰属し、本市はその責任を負いません。また、求償権の行使についても同様です。
- (8) 事業の選定等に当たっては、本市が必要と認める追加資料の提出を求めるとともに、任意の指定日によるヒアリングを実施しますので、公募申込書提出後であっても、選定結果が通知されるまで、本公募に係る責任者の配置など法人の事務体制を確保しておいてください。
- (9) 優れた事業計画の提案と、選定された事業計画を確実に実行していただくため、一つの法人が応募できる本公募対象の計画は1計画に限るものとします。
- (10) 本公募による指定後に、本公募の公募内容及び条件と異なる内容へ変更することは、本市との事前協議により認められた場合を除き、認められません。

2 選定後の手続

選定により整備事業候補者となった事業者については、事業所整備後、改めて所定の時期に指定申請を行っていただきます。申請を受け、「指定地域密着型サービスの人員、設備及び運営に関する基準」等の基準を満たしていることを書類及び現地で確認し、運営協議会での協議を経て指定を行います。