

令和4年度整備
地域密着型サービス開設事業者
募集要項



令和3年10月
新発田市

目 次

	頁
1 募集の趣旨	1
2 募集するサービスの種類	1
3 応募資格	1
4 応募要件	2
5 サービス事業所運営の条件	3
6 施設整備に係る公的補助	3
7 応募方法及び応募手続	4
8 質疑応答	5
9 開設事業者の選定	5
10 市有地の購入	5
11 留意事項	5
12 既存施設の大規模改修等に対する補助制度	6
13 問合せ先	6
別記1「提出書類一覧表」	7
別記2「地域密着型サービス開設事業者募集に関する質問書」	9
別記3「審査項目」	10

※提出書類（様式1～12） 別紙

令和4年度整備 地域密着型サービス開設事業者募集要項

1 募集の趣旨

本市は、「住み慣れた地域で生きがいを持って暮らし続ける健康長寿のまち」の実現に向けて、身近な地域で必要なサービスが受けられるように、地域密着型サービスの基盤整備を進めています。提供されるサービスの質がより高く、健全な運営が可能な事業所の開設を目指し、公募による事業者選定を行います。

2 募集するサービスの種類

新発田市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画に基づき、以下のとおり「認知症対応型共同生活介護（認知症高齢者グループホーム）」の開設事業者を募集します。

募集番号	サービス種類	整備地域	建設区分	整備数 施設規模	整備時期
1	(介護予防) 認知症対応型共同生活介護	市内 全圏域	新築	1施設 定員27名 (3ユニット)	令和4年度
2	(介護予防) 認知症対応型共同生活介護	市内 全圏域	新築 又は 増築	1施設 定員9名 (1ユニット)	令和4年度

※募集番号2については、サテライト型の事業所開設を認めます。

※新発田市から事業所指定を受けた上で、原則、令和5年度中に事業所を開設してください。

日常生活圏域（令和4年4月1日から）

中央圏域：外ヶ輪小学校区、猿橋小学校区
東圏域：川東中学校区、七葉中学校区中、二葉小学校区、東中学校区（五十公野）
西圏域：佐々木中学校区、豊浦中学校区、東中学校区（五十公野以外）
南圏域：東豊小学校区、御免町小学校区、住吉小学校区
北圏域：紫雲寺中学校区、加治川中学校区

3 応募資格

応募できる事業者は、次の要件をすべて満たす者としてします。

- (1) 法人であること。
新たに社会福祉法人を設立する場合は、法人設立の条件やスケジュール等について、許可等を所管する機関と十分な期間をもって綿密な協議を行うこと。また、その場合は、令和3年11月26日（金）までに市高齢福祉課まで必ず連絡すること。
- (2) 事業運営に当たっては、関係法令等を遵守し、適切な経営を維持していること。
- (3) 介護保険法第78条の2第4項及び第6項、同法第115条の12第2項及び第4項に定める欠格事項に該当しない者であること。
- (4) 主たる事務所の所在する市町村税（特別区においては、区税及び都税）の滞納がないこと。
- (5) 新発田市暴力団排除条例第6条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

4 応募要件

応募する事業者は、次の要件をすべて満たすこととします。

- (1) 事業所の土地及び建物の所有条件等は、以下のいずれかであること。
 - ①事業運営主体が所有権を有する。
 - ②所有権の取得が見込まれる。
 - ③賃貸借契約を締結している。
 - ④賃貸借契約を締結することが確実である。※賃貸借の場合は、長期的な事業の運営を担保するため、契約の期間は長期間にわたるものとします。
※市から貸与を受けている土地を利用する場合は、事前に御相談ください。
- (2) 建設用地は、次の要件に適合すること。
 - ①農業振興地域の整備に関する法律に定められている農用地区域でないこと。
 - ②土砂災害特別警戒区域ではないこと。また、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の場合は、安全上及び避難上の対策を行うこと。
 - ③市街化区域の場合、建築物の用途が建築基準法第48条（別表第2）に適合する建築物であること。また、地区計画の定めがある場合は、その規制に適合すること。
 - ④市街化調整区域の場合、次のいずれかに適合するものであること。
 - ア新発田市都市計画法施行条例（以下「条例」という。）第2条に基づき市が指定した区域の場合、地目が条例施行日（平成20年4月1日）以前から宅地若しくは宅地に準ずる土地であり、かつ建築物の用途が建築基準法別表第2に規定する第二種低層住居専用地域で建築できる用途であること。
 - イ条例第5条に基づき市が指定した区域の場合、次の各号のいずれかに適合する土地であること。
 - ・条例施行規則別表第2の表中、条例第5条第1項第2号及び第3号で定める区域の項の用途欄に適合する建築物であり、かつ地目が条例施行日（平成20年4月1日）以前から宅地若しくは宅地に準ずるものであること。
 - ・条例施行規則別表第2の表中、条例第5条第4号で定める区域の項の用途欄に適合する建築物であり、かつ敷地は同条例第5条第4号に適合すること。
 - ⑤埋蔵文化財包蔵地でないこと。
 - ⑥建築物及び広告物が新発田市景観条例及び新発田市屋外広告物条例に適合するものであり、必要な手続きを行うこと。
 - ⑦その他法令により建築を阻害するものがないこと。
 - ⑧開発行為等の建設に必要な許認可等が確実に得られること。
- (3) 施設建物は、新築又は既存建築物を利用して整備するものであること。また、昭和56年5月31日以前に建築された既存建築物を利用する場合は、現行の耐震基準に適合するよう、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を実施すること。
- (4) 住宅地又は住宅地と同程度に家族や地域住民との交流の機会が確保される地域に整備すること。
- (5) 施設を整備することについて、近隣住民に対し十分な説明を行い、理解を得ること。また、要望等に対しては誠実に対応すること。
- (6) 施設整備に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、各関係機関と十分に事前協議等を行うこと。
- (7) 誰もが利用しやすい施設とするため、新潟県福祉のまちづくり条例の整備基準に適合するよう努めること。

- (8) 新発田市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外において、施設の開発・建築行為を行う場合は、工事着手の30日前までに都市再生特別措置法第108条に基づく届出を行うこと。

※届出制度については、市ホームページに掲載されています。

新発田市ホームページ>トップページ>市政の情報>まちづくり（建設・土木）>都市計画>新発田市立地適正化計画の施行に伴う届出制度について

5 サービス事業所運営の条件

応募する事業者は、次の条件をすべて満たすこととします。

- (1) 開設する事業所は、介護保険法に基づく指定基準を満たし、新発田市から事業所指定を受けた上で、原則、令和5年度中にサービス事業所として開設すること。
- (2) 事業所の運営に関しては、介護報酬及び利用者自己負担金等の収入による自主運営とすること。
- (3) 利用者の意向に沿い、自立支援・重度化防止に資する質の高いサービスを提供すること。
- (4) 利用者一人ひとりの人格を尊重し、利用者本人の自己実現に向けた支援を行うとともに、地域社会との交流を図ること。
- (5) 利用料金の設定に当たっては、低所得者に配慮したものとすること。
- (6) 地域における認知症ケアの拠点として、その機能を地域に展開し、認知症カフェや認知症に関する相談窓口の開設など、認知症高齢者支援の推進に資する取組を行うこと。
- (7) 医療機関等の関係機関との連携を積極的に図ること。
- (8) 事業所の開設について、近隣住民に十分な説明を行い、要望等に対しては誠実に対応すること。

6 施設整備に係る公的補助

- (1) 選定事業者に対して、「新潟県介護基盤整備事業費補助金交付要綱」に基づき、補助金交付による支援措置を予定しています。資金計画に補助金を見込む場合は、下表の金額を上限に計上してください。
- (2) 補助金は国・県の財政措置状況により、減額又は補助採択されない場合があります。基本設計段階から建設コストの低減に努めるとともに、後年に過度の負担を残さないよう、確実な資金計画の立案に努めてください。
- (3) 補助金の交付を受ける場合は、市の契約手続きに準拠して建設工事等の発注を行う必要があります。また、建設工事は令和4年度中に着工してください。
- (4) その他サービス事業所を合築・併設する場合の整備に係る公的補助はありません。

補助対象サービス	地域密着型サービス施設等	施設開設準備経費等
(介護予防) 認知症対応型共同生活介護	1施設当たり 33,600千円（限度額）	入居定員1人当たり 839千円（限度額）

7 応募方法及び応募手続

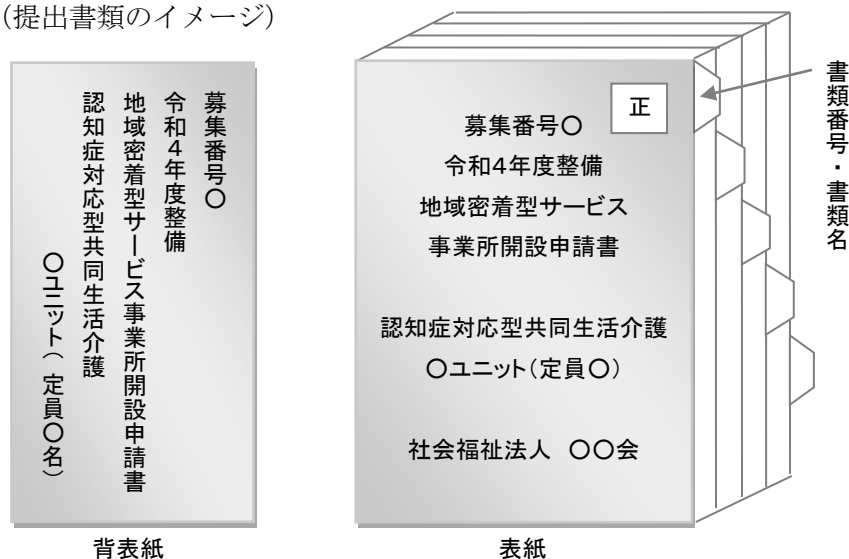
応募する事業者は、次により書類作成及び提出を行ってください。なお、提出書類（様式1～12）については、市ホームページからダウンロード可能です。

提出期間	令和3年10月22日（金）から令和4年1月19日（水）まで 午前8時30分～午後5時15分 ※土曜、日曜、祝日及び12月29日から1月3日を除く
提出先	新発田市高齢福祉課 計画指導係 新発田市中央町3-3-3 新発田市役所（本庁舎）2階 Tel.0254-28-9201（直通）
提出方法	電話で来庁予約の上、事業者が高齢福祉課に直接持参すること。 ※郵送、FAX等による提出は不可
提出書類	<ul style="list-style-type: none"> 別記1「提出書類一覧表」にある書類一式を10部提出すること。正本1部、副本（正本の写し）9部 提出書類がすべて揃っているか十分に確認した上で、別記1「提出書類一覧表」の確認欄に○印を付け、提出書類に添付すること。
書類体裁	<ul style="list-style-type: none"> A4縦型ファイルで提出書類一式を綴じること。（左綴じ） ファイルの表紙及び背表紙には、「募集番号・サービス種類・施設規模・事業者名（法人名）」を記載すること。 書類ごとに番号及び書類名のインデックスを貼付すること。また、インデックスの書類名は、別記1「提出書類一覧表」のインデックス名と一致すること。 提出書類は、原則としてA4版用紙を片面印刷で作成すること。ただし、別記1「提出書類一覧表」でサイズを指定しているものを除く。 提出書類の正本、副本が分かるように、ファイルの表紙に「正」又は「副」のシールを貼付すること。
費用負担	本応募に関する一切の費用（書類作成及び証明にかかる費用等）については、応募事業者の負担とする。

※市が受理した応募書類については、返却できません。

※必要に応じて、追加書類の提出や記載内容の説明を求めることがあります。

（提出書類のイメージ）



8 質疑応答

(1) 質問方法

募集内容や提出書類に関する質問がある場合は、別記2「地域密着型サービス開設事業者募集に関する質問書」に記入の上、インターネットメールにてお問い合わせください。なお、応募状況等に関する質問や口頭による質問には応じません。

質問期限：令和3年12月22日（水）正午まで

問合せ先：高齢福祉課（代表） kourei@city.shibata.lg.jp

(2) 回答方法

質問に対する回答は、質問書受付後、おおむね一週間以内に質問者に送付するとともに、「質問回答一覧表」を市ホームページに掲載します。ただし、公表することにより質問者の権利、その他正当な利益を害するおそれがあるものについては、非公表とします。

9 開設事業者の選定

(1) 選定方法

別記3「審査項目」に基づき、令和4年2月上旬に開催予定の事業者選定委員会で事業者ヒアリングを行い、書類審査及び審議等を経て、市長が開設事業者を決定します。なお、必要に応じて、追加資料の提出を求める場合があります。

(2) 募集結果

応募事業者に対して、令和4年2月末までに募集結果を通知するとともに、市ホームページにて決定事業者を公表します。なお、審査決定結果に対する異議には一切応じません。

10 市有地の購入

本募集の整備に当たり、市有地を購入することが可能です。市有地の売却情報については、新発田市ホームページをご覧ください。

○市有地に関する問合せ先

新発田市財産管理課 財産管理係 新発田市中央町5-2-13 地域整備庁舎1階 TEL0254-26-3774（直通） 新発田市ホームページ>トップページ>市政の情報> 市有地・物品売却情報
--

11 留意事項

- (1) 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、選定の前後にかかわらず、応募を無効（失格）とします。
- (2) 応募事業者は、応募書類の提出をもって応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- (3) 申請後に応募を取り下げの場合は、令和4年1月24日（月）までに公募申請取下書を市に提出してください。（様式任意）
- (4) 選定された事業者であっても、事業所指定を確定したものではありません。指定申請の際に、指定基準を満たさない場合は、指定を行いません。
- (5) 審査の結果、全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、選定事業者なしとする場合があります。

- (6) 開設予定事業者として選定された後に辞退することは、本市の計画全体に大きな支障を来すことになります。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。
- (7) 選定された事業者が失格等により整備を行うことができなくなった場合は、第2順位者を繰り上げて選定事業者とする場合があります。
- (8) 審査の公平性を確保するため、開設予定事業者には、原則として応募時の計画どおりに開設・運営をしていただきます。各種法令の改正等やむを得ない事情により、計画の変更等が生じた場合でも、市の承認がなければ計画の変更はできません。

12 既存施設の大規模改修等に対する補助制度

新潟県は、施設整備による必要サービス量の確保と広域型施設の修繕を同時に推進するために、「新潟県介護基盤整備事業費補助金」のメニューを拡充し、介護施設等の創設を条件に行う広域型施設の大規模修繕・耐震化整備事業（広域型施設1床当たり最大1,128千円補助）の実施を令和5年度まで予定しています。詳しくは、新潟県ホームページをご覧ください。

なお、現時点で令和4年度の事業内容は未定であり、内容等については今後変更となる可能性があります。また、本募集の選定事業者に対して補助を確約するものではありません。

13 問合せ先

新発田市高齢福祉課 計画指導係
新発田市中央町3丁目3番3号 新発田市役所（本庁舎）2階
TEL: 0254-28-9201（直通）
E-mail: kourei@city.shibata.lg.jp

別記 1

提出書類一覧表

番号	書類名及び様式等	インデックス名	確認
1	令和4年度整備 地域密着型サービス事業所開設申請書(様式1)	申請書	
2	開設計画書(様式2)	開設計画書	
3	開設スケジュール(様式3)	スケジュール	
4	建設用地計画書(様式4) 【添付書類】 開設予定地及び付近全体を撮影した写真(L版サイズ、10枚程度) ※付近全体の写真は、住宅地又は住宅地と同程度に家族や地域住民との交流の機会が確保される地域であることのイメージが分かるものを提出すること。 ※既存建物を利用する場合は、建物全景及び建物内部全体が分かる写真も提出すること。	建設用地計画書	
5	土地、建物の登記簿謄本(1か月以内に発行されたもの)	土地、建物登記簿	
	賃貸借契約書の写し(賃貸借の場合のみ)	賃貸借契約書	
	取得又は賃貸借契約が見込まれる場合は、所有者と法人との契約を確約する書類(様式任意)	契約確約書	
6	(1)設計方針(様式任意) 構造、建築面積、延床面積等 (2)位置図(A3サイズ、縮尺1/2,500程度) 周辺の住宅等の状況がわかるものにする。こと。 (3)配置図(A3サイズ、縮尺1/200～1/400程度) (4)平面図(A3サイズ、縮尺1/200～1/400程度) 区分ごと(トイレ、浴室等を含む)の面積(内法寸法、単位は㎡)を表示すること。また、避難口を文字で明記すること。	建築物設計図	
7	資金計画書(様式5) 【添付書類】 ・開設準備に係る資金に計上した経費の内訳書(様式任意) ・借入金がある場合は、借入先ごとの償還計画書(様式任意)	資金計画書	
8	収支予算書(運営シミュレーション)(様式6) 【添付書類】 ・各科目の積算根拠又は内訳書(様式任意)	収支予算書	

番号	書類名及び様式等	インデックス名	確認
9	法人理念・役員名簿(様式7)	法人概要	
10	運営実績(様式8)	運営実績	
11	法人定款(最新のもの)	法人定款	
12	法人登記簿謄本(1か月以内に発行されたもの)	法人登記簿	
13	財務諸表(直近2年間) ※貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、財産目録	財務諸表	
14	納税証明書(1か月以内に発行されたもの) ※滞納がないことを証するもの ※法人の主たる事業所の所在市町村等が発行	納税証明書	
15	法人又は主たる事業所のパンフレット	パンフレット	
16	事業計画書(様式9)	事業計画書	
17	利用料金表(様式10)	利用料金表	
18	職員計画(様式11)	職員計画	
19	誓約書(様式12)	誓約書	

※5番、12番については、正本の場合も複写した書類の提出を認めます。

別記2

地域密着型サービス開設事業者募集に関する質問書

令和3年 月 日

募集名	令和4年度整備 地域密着型サービス開設事業者募集	
募集施設	認知症対応型共同生活介護（認知症高齢者グループホーム）	
質問者	法人名： 所在地： 電話番号： ファックス： E-mail：	担当者 所属： 職名： 氏名：
質問内容		

※質問事項は、質問書1枚につき1問とし、簡潔に記載してください。
 ※質問箇所が分かるように、募集要項のページ番号、項目等を記入してください。

審査項目

大項目	中項目	小項目
施設整備	建設予定地	立地状況（環境） 立地状況（災害） 利便性、地域バランス 地域住民の理解
	建設計画	居室の面積 居間・食堂・台所の配置 避難経路の確保 その他（設備等） 開設スケジュール
施設運営	事業所運営	基本理念、運営方針 整備資金計画 収支シミュレーション 長期安定運営に資する取組
	法人の経営状況	介護保険事業の運営実績 収支状況、経営の健全性
事業計画	サービス内容	サービスの質向上に資する取組 自立支援・重度化防止に資する取組 衛生管理、感染症に対する備え 事故防止対策、緊急時の対応 非常災害に対する備え
	利用者に関すること	利用料金の設定 利用者にとって最適なサービス計画 身体拘束、虐待防止に対する考え方 利用者や家族からの要望・苦情対応 個人情報保護に関する取組
	職員に関すること	職員配置 職員の資質向上に資する取組 職員の処遇改善に資する取組 人材確保に資する取組
	認知症ケアの推進	認知症ケアの拠点としての取組 関係機関等との連携体制