

令和5年度整備  
地域密着型サービス開設事業者募集要項  
(募集番号1 地域密着型介護老人福祉施設)



令和4年7月

新発田市

## 目 次

	頁
1 募集趣旨	1
2 募集内容	1
3 応募資格	1
4 応募要件	2
5 事業所の運営条件	2
6 施設整備に係る公的補助	3
7 応募方法	3
8 質疑応答	4
9 開設事業者の選定方法	5
10 市有地の購入	5
11 留意事項	5
12 事業者の参入促進制度	5
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

# 令和5年度整備 地域密着型サービス開設事業者募集要項

## 1 募集趣旨

本市は、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、「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、地域密着型サービスの基盤整備を進めています。質の高い介護サービスを提供し、健全な運営が可能な事業所の開設を目指し、公募により開設事業者を選定します。

## 2 募集内容

募集名：募集番号1 地域密着型介護老人福祉施設
施設規模：定員29名
整備地域：市内全圏域（中央圏域・東圏域・西圏域・南圏域・北圏域）
建設区分：新築
募集数：1事業者
整備計画：令和5年度整備、令和6年度事業所開設

### 〔注意事項〕

- ・開設事業者は、原則として令和5年度に着工し、市から事業所指定を受けた上で、令和6年度に事業所を開設する必要があります。
- ・市内既存の介護老人福祉施設等を本体としたサテライト型の運営が可能です。

### 〔日常生活圏域〕

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

応募事業者は、次の要件をすべて満たす必要があります。

- (1) 社会福祉法人又は社会福祉法人の設立予定者であること。  
法人設立予定者は、申請時において法人設立の要件を満たす見込みがあり、整備事業の着手までに法人設立を完了できる者としてします。設立要件やスケジュール等について、市高齢福祉課と十分な期間をもって綿密に協議をしてください。
- (2) 確実な事業運営を行うために必要な経営基盤や事業に対する知識等を有すること。
- (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等において市税等の未納がないこと。
- (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

応募事業者は、次の要件をすべて満たす必要があります。

- (1) 事業所の土地及び建物の所有権等は、以下のいずれかであること。
  - ① 事業者が所有権を有していること。又は所有権を有する見込みがあること。
  - ② 事業者と所有者が30年以上の長期的な賃貸借契約を締結していること。又は賃貸借契約の締結が確実であること。
- (2) 事業所の建物は、新築又は既存の建築物を利用して整備すること。

昭和56年5月31日以前に建築された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、耐震診断及び耐震改修を行うこと。
- (3) 事業所の土地及び建物等は、①～⑨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ないこと。

なお、浸想定区域及び土砂災害警戒区域等については、安全上及び避難上の対策を講じる場合は、建設可能とする。
  - ③ 市街化区域の場合、建築物の用途が建築基準法の別表第2に適合する建築物であること。また、地区計画がある場合は、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の別表第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、次のいずれかに適合する土地であること。
      - ・ 条例施行規則の別表第2、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。
      - ・ 条例施行規則の別表第2、条例第5条第4号で定める区域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 新発田市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外の場合、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。
  - ⑥ 建築物及び広告物については、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こと。
  - ⑦ 埋蔵文化財包蔵地の場合、試掘及び必要に応じて発掘作業を行う期間を考慮し、令和6年度中に事業所開設するスケジュールとなっていること。
  - ⑧ 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に努めること。
  - ⑨ その他、法令により建築を阻害するものがなく、開発行為等の建設に必要な許認可が確実に得られること。
- (4) 建設予定地は、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。
- (5) 施設整備について、近隣住民に対し十分な説明を行い、理解を得ること。また、地域の要望等に対しては誠実に対応すること。
- (6) 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。

#### 5 事業所の運営条件

応募事業者は、次の条件をすべて満たす必要があります。

- (1) 介護保険法に基づく指定基準を満たし、市から事業所指定を受けた上で、原則と

- して令和6年度に事業所を開設すること。
- (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。
  - (6) 社会福祉法人利用者負担額軽減制度への申し出を行うこと。
  - (7) 地域包括ケアの拠点として、その機能を地域に展開し、高齢者福祉の推進に資する取組を行うこと。
  - (8) 医療機関等の関係機関との連携を積極的に図ること。
  - (9) 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

新潟県介護基盤整備事業費補助金交付要綱に基づき、開設事業者に対して、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、以下の補助基準額を上限としてください。ただし、国及び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。

地域密着型施設整備等助成事業	補助基準額：定員1名あたり 4,480千円
施設開設準備経費等支援事業	補助基準額：定員1名あたり 839千円

### [注意事項]

- ・補助金の交付を希望する場合は、補助金交付と施設整備のスケジュールを調整する必要があります。事前に市高齢福祉課へ御相談ください。
- ・市の契約手続きに準拠し、建設工事や備品等の発注を行う必要があります。
- ・施設開設準備経費等支援事業については、翌年度への繰越しができません。原則として単年度で事業が完結するスケジュールとしてください。

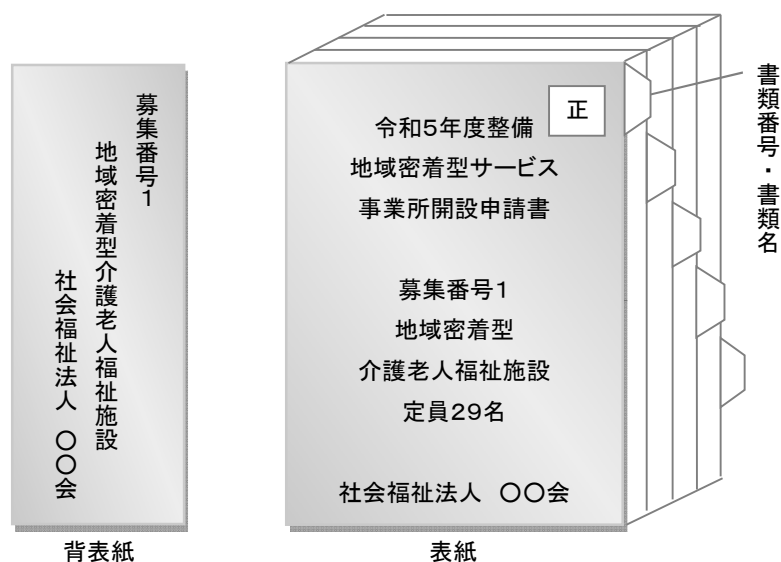
## 7 応募方法

申請受付期間	令和4年7月28日(木)から令和4年11月4日(金)まで 午前8時30分～午後5時15分 ※土曜、日曜、祝日を除きます。
提出書類	別記1「提出書類一覧表」にある書類一式 ※提出書類は、市ホームページからダウンロード可能です。
提出部数	10部(正本1部、副本9部)
提出方法	応募事業者が市高齢福祉課へ直接持参 ※事前に電話で来庁予約をしてください。 ※郵送やメール、ファックス等による提出はできません。

書類体裁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ A 4 縦型ファイルで提出書類一式を綴じること。（左綴じ）</li> <li>・ ファイル表紙に「募集名・施設規模・事業者名」と正本、副本が判別できるよう「正」「副」を記載をすること。</li> <li>・ ファイル背表紙に「募集名・事業者名」を記載すること。</li> <li>・ 書類ごとにインデックスを貼付すること。また、インデックスには別記1「提出書類一覧表」の番号とインデックス名を記載すること。</li> <li>・ 提出書類は、サイズを指定しているものを除き、原則としてA4版用紙を使用し、片面印刷で作成すること。</li> </ul>
------	--

〔注意事項〕

- ・ 書類作成及び提出にあたっては、事前に市高齢福祉課と協議を行ってください。
- ・ 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○印を付けて提出してください。
- ・ 書類作成及び証明にかかる費用等、本募集に関する一切の費用は、応募事業者の負担とします。
- ・ 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。
- ・ 提出書類は、返却できません。



## 8 質疑応答

### (1) 質問方法

本募集に対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」を記入の上、メールで市高齢福祉課へ提出してください。ただし、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4年9月30日（金）正午まで

提出先：市高齢福祉課 メールアドレス [kourei@city.shibata.lg.jp](mailto:kourei@city.shibata.lg.jp)

### (2) 回答方法

質問書を受理してから、おおむね一週間以内に質問者に対して回答を送付するとともに、市ホームページに質問と回答を掲載します。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 開設事業者の選定方法

### (1) 選定方法

令和4年11月開催予定の事業者選定委員会で、別記3「審査項目」に基づき、書類審査及び応募事業者ヒアリングを実施し、事業者選定委員会の審議結果を踏まえ、市長が開設事業者を決定します。

### (2) 募集結果

令和4年11月末までに応募事業者に対して、募集結果を通知するとともに、市ホームページにて開設事業者を公表します。

#### [注意事項]

- ・選定された開設事業者が失格等の理由により施設整備ができなくなった場合は、第2順位者を繰り上げて開設事業者とする場合があります。
- ・審査の結果、すべての応募事業者が本事業の目的を達成できないと判断した場合は、開設事業者を決定しないことがあります。
- ・審査結果等に対する異議には一切応じません。

## 10 市有地の購入

本募集の建設予定地として、市有地を購入することが可能です。詳細については、市財産管理課にお問い合わせください。

#### [問合せ先]

新発田市財産管理課 財産管理係  
新発田市中心街5-2-13 新発田市地域整備庁舎1階  
Tel. 0254-26-3774 (直通)

## 11 留意事項

- (1) 応募事業者は、書類の提出をもって本募集における応募条件等の内容を承諾したものとみなします。
- (2) 書類提出後に申請を取り下げの場合は、令和4年11月7日(月)までに「申請取下書(様式任意)」を市高齢福祉課に提出してください。
- (3) 開設事業者として選定された後に辞退する場合、市の介護保険事業に大きな影響を及ぼすこととなります。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。
- (4) 応募に際して不正行為を行った場合又は提出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、申請を無効(失格)とします。
- (5) 開設事業者に対して事業所の指定を確約するものではありません。指定申請時に基準を満たさない場合は、事業所開設ができません。
- (6) 開設事業者は、原則として申請時の計画に従い事業所開設及び運営を行う必要があります。やむを得ない理由等により計画変更する場合は、市の承認が必要となります。

## 12 事業者の参入促進制度

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。

### 13 問合せ先

新発田市高齢福祉課 計画指導係

新発田市中心街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](mailto: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	提出書類一覧表（別記1） ※書類が揃っているか確認し、確認欄にチェックを付けること。	提出書類一覧表	
2	令和5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	
3	開設計画書（様式2）	開設計画書	
4	開設スケジュール（様式3）	スケジュール	
5	建設用地計画書（様式4）	建設用地計画書	
	開設予定地及び付近全体の写真（L版サイズ、10枚程度） ※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。		
6	土地、建物の登記簿謄本の写し（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	
	所有者と法人との契約を確約する書類の写し（様式任意）	契約確約書	
7	設計方針（様式任意） ※構造、建築面積、延床面積等について記載すること。	建築物設計図	
	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。		
	配置図（A3サイズ、縮尺1/200～1/400程度）		
	平面図（A3サイズ、縮尺1/200～1/400程度） ※居室ごとの面積（内法寸法、単位は㎡）を表示すること。 ※避難口を文字で明記すること。		
8	資金計画書（様式5）	資金計画書	
	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）		
9	収支予算書（運営シミュレーション）（様式6）	収支予算書	
	各科目の積算根拠又は内訳書（様式任意）		
10	法人理念・役員名簿（様式7）	法人概要	
11	運営実績（様式8）	運営実績	

番号	書類名及び様式等	インデックス名	確認
12	法人定款(最新のもの)	法人定款	
13	法人登記簿謄本の写し(1か月以内に発行されたもの)	法人登記簿	
14	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、財産目録等	財務諸表	
15	最新の納税証明書(1か月以内に発行されたもの) ※滞納がないことを証明するもの ※法人の主たる事業所の所在市町村等が発行したもの	納税証明書	
16	法人又は主たる事業所のパンフレット	パンフレット	
17	事業計画書(様式9)	事業計画書	
18	利用料金表(様式10)	利用料金表	
19	職員計画(様式11)	職員計画	
20	誓約書(様式12)	誓約書	

令和5年度整備  
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4年 月 日

募 集 名	募集番号1 地域密着型介護老人福祉施設	
質 問 者	法 人 名 : 所 在 地 : 電 話 番 号 : フ ァ ッ ク ス : E - m a i l :	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（周辺環境） 立地状況（災害区域） 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 共同生活室等の面積・形態 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 運営シミュレーション 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
	地域包括ケアの推進	地域包括ケアの拠点としての取組 関係機関等との連携体制