

令和 6 年度
所沢市地域密着型サービス整備事業者
公募要領
(令和 7 年度整備分)

令和 6 年 1 2 月

所沢市

目次

1	公募の趣旨	2
2	公募内容	2
3	スケジュール	3
4	応募資格	3
5	申し込みと提出書類	4
6	選定要件	6
7	応募に際しての留意事項	7
8	応募の無効	8
9	整備費等に係る補助金	8
10	選考及び審査	9
11	選定後の手続き	9

別紙1 (参考) 日常生活圏域ごとの認知症対応型共同生活介護等の分布

別紙2 所沢市地域密着型サービス整備事業者公募 審査基準

1 公募の趣旨

地域密着型サービスは、介護を要する方が住み慣れた地域での落ち着いた生活を継続していくために、小規模な空間、家庭的な雰囲気、馴染みのある安定的な人間関係などに配慮した、身近な地域で提供されるサービスです。

所沢市では、「第9期所沢市高齢者福祉計画・介護保険事業計画」に基づき、地域包括ケアシステムの更なる推進のため、地域密着型サービスの計画的な整備を図っております。

本公募では、質の高いサービス事業者を公平・公正に選定するために以下のとおり募集します。

2 公募内容

(1) 公募対象サービス

認知症対応型共同生活介護（介護予防を含む）

(2) 公募数

合計45床（1ユニット9床×5ユニット分）

ただし、選定する施設数については、新設（2ユニットもしくは3ユニット）・増設（1ユニット単位）それぞれ3件を上限とします。

原則、**1法人につき1提案のみ応募可能**としますが、新設・増設をそれぞれ1提案ずつ応募することは可能です。

※認知症対応型共同生活介護（介護予防を含む）以外のサービスとの併設について妨げるものではありません。

※既存のサービス事業所を廃止し、今回公募する認知症対応型共同生活介護事業所に転用する計画は認められません。

(3) 公募する日常生活圏域

市内全域としますが、「別紙1」の日常生活圏域ごとの認知症対応型共同生活介護の分布で「なし」の圏域を優先します。

3 スケジュール

本公募のスケジュールは以下のとおりです。受付期日は令和 6 年 12 月 27 日までですが、事業者選定を前期と後期の 2 回に分けて実施します。各期で事前相談や受付等の期日が異なりますのでご注意ください。なお、整備数に達した段階で受付を締め切りますので後期分を実施しないことがあります。

内容		期間・期日
前期分	事前相談・質問受付※ ¹	令和 6 年 8 月 1 日から令和 6 年 9 月 30 日まで
	申込受付	令和 6 年 8 月 1 日から令和 6 年 10 月 4 日まで
	書類審査	令和 6 年 10 月中旬
	ヒアリング審査※ ²	令和 6 年 11 月 5 日を予定
	選定結果の通知	令和 6 年 12 月以降
後期分	事前相談・質問受付	令和 6 年 10 月 1 日から令和 6 年 12 月 20 日まで
	申込受付	令和 6 年 10 月 7 日から令和 6 年 12 月 27 日まで
	書類審査	令和 6 年 1 月中旬
	ヒアリング審査※ ²	令和 7 年 1 月 30 日を予定
	選定結果の通知	令和 7 年 3 月以降

※¹：質問は、事前相談を実施した運営法人から所定の方法によるもののみ回答します。

※²：公募状況により日時変更の可能性がありますので、正式な日時は書類審査後に郵送でお伝えします。

4 応募資格

以下の全てに該当する必要があります。

申込書類の提出後、応募資格を満たしていないと判断した場合は、応募を無効とし、申込を受け付けません。

また、申込受付後に応募資格を満たさないことが判明した場合には、その時点で応募を無効とし、その後の審査の対象としません。

- (1) 認知症対応型共同生活介護(介護予防も含む)事業所を開設し、継続して安定した運営をする能力、資力等を有する法人であること。選定された場合、実際にサービスの運営事業者となる者であること。
- (2) 公募申込の受付締切日において、会社更生法又は民事再生法等による手続きをしている法人でないこと。また、地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する法人でないこと（一般競争入札の参加資格を有していること）。
- (3) 法人及び代表者が国税（法人は法人税・消費税・地方消費税、代表者は所得税）及び所沢市税（所沢市に納めるべき税がない場合は滞納がないものとみなす）を滞納していないこと。
- (4) 想定される年間事業費の 1/2 分の 3 以上に相当する運転資金を自己資金として有していること。

- (5) 原則として過去3期連続して営業活動に基づく黒字が出ていること。ただし、一時的な事由による赤字の場合はこの限りではない。なお、過去3期のうち2期に営業活動に基づく赤字が出ている場合は認められない。
- (6) 債務超過でないこと。（社会福祉法人にあっては、現状及び整備計画による負債総額が資産総額の2分の1を超えないこと。）。
- (7) 介護保険法による指定事業者の欠格事項に該当しないこと。
地域密着型サービス：介護保険法第78条の2第4項、第6項
地域密着型介護予防サービス：介護保険法第115条の12第2項、第4項
- (8) 法人運営・施設運営等に関して過去に重大な問題等を起こしたことがないこと。また、過去3年間の内、都道府県又は市町村が行う指導監査等において重大な指摘事項がないこと。また、軽微な指摘事項について改善済みであること。
- (9) 運営事業者（法人の役員等）及び整備事業に関わる者が、所沢市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団及び暴力団員、又はその関係者でないこと。

5 申し込みと提出書類

(1) 事前相談

公募申込には**事前相談が必要**です。事前相談なく(2)の申込書類の提出はできません。

事前に**電話予約**を行い、**必ず運営法人の方が来庁**してください（設計・整備事業者のみの相談は受け付けません）。

【受付期間】

（前期分）令和6年8月1日（木）～9月30日（月）

（後期分）令和6年10月1日（火）～12月20日（金）

午前8時30分～午後5時15分

※必ず事前に電話で予約をお取りください。飛び込みの相談は受け付けません。

※審査を前期と後期に分けて実施するためご注意ください。

【必要書類】

提出書類のうち、次の資料をお持ちください。

- ・「応募資格チェックリスト（事前相談用）」
- ・「3 様式2 地域密着型サービス事業計画概要書」
- ・「4 計画地の案内図、周辺地図」
- ・「9 配置図、平面図、立面図」
- ・「20 開設までのスケジュール」
- ・その他説明に必要な資料（現在運営している施設等に関するパンフレット等）

(2) 申込書類の提出

上記(1)の事前相談なく書類提出はできません。

事前に**電話予約**を行い、**運営法人の方が来庁**してください。

【受付期間】

（前期分）令和6年8月1日（木）～10月4日（金）

（後期分）令和6年10月7日（月）～12月27日（金）

午前8時30分～午後5時15分

※必ず事前に電話で予約をお取りください。

※審査を前期と後期に分けて実施するためご注意ください。

【提出書類】

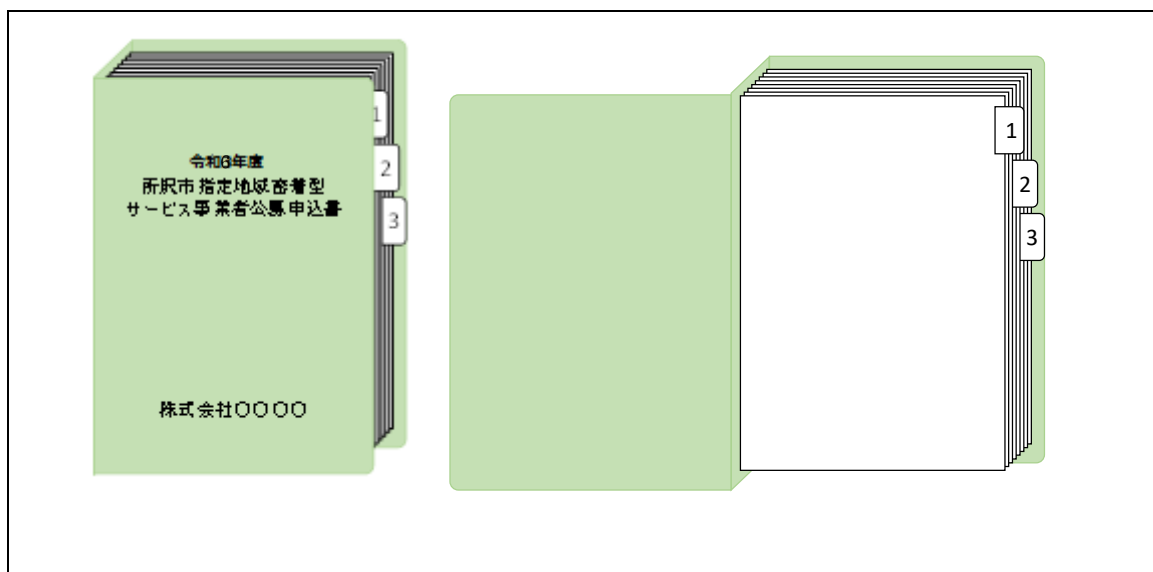
- ・ 別紙「地域密着型サービス事業者公募申込書類一覧表」のとおり

【提出書類の体裁】

- ① 正本1部、副本（正本の写し）9部を提出してください。
- ② 提出書類一覧表の項目番号ごとに、項目名を記載した仕切り紙を挟み込み、インデックスを付けてください。また、書類全体の通し番号をすべてのページに記載してください。
- ③ 正本・副本ともにA4タテ型フラットファイルに綴じた状態としてください。また、フラットファイルの表紙と背表紙には、次のように記載してください。

【令和6年度所沢市地域密着型サービス整備事業者公募申込書（法人名）（正本・副本）】

- ④ 所定様式が定められているもの以外は、原則としてA4判で作成して下さい（図面等、縮小すると文字等が極めて細くなる場合はA3でも可）。
- ⑤ 原則として両面印刷として下さい。ただし、構成上、一部片面印刷は可とします。
- ⑥ オーナー型の場合は、応募を希望する事業者の方がオーナーに関する書類も取りまとめて提出して下さい。
- ⑦ 上記書類のほか、市が必要と認めたときは別途書類の提出を求める場合があります。



(3) 質問受付 【受付期間】

（前期分）令和6年8月1日（木）～9月30日（月）

（後期分）令和6年10月1日（火）～12月20日（金）

本公募に関する質問は、事前相談時のほか、「令和6年度所沢市地域密着型サービス整備事業者公募に係る問合せフォーム」により受け付けます。

以下の URL もしくは二次元バーコードから問合せしてください。

※事前相談を行った法人からの質問のみ受け付けます。

※審査を前期分と後期分に分けて実施します。

【問合せフォーム URL】

<https://aed08b2b.form.kintoneapp.com/public/kaigor6koboqa>



問合せいただいた内容及びその回答については、以下の「令和6年度所沢市地域密着型サービス整備事業者公募に係る問合せ Q&A」で公開しております。随時更新しますので、適宜、確認してください。

【Q&A 公開 URL】

<https://38dbf54d.viewer.kintoneapp.com/public/kaigor6koboqa>

6 選定要件

運営の安定性

- (1) 介護保険事業の運営実績を有する法人であることを評価する。ただし、運営実績がない場合であっても応募を妨げるものではない。特に、認知症対応型共同生活介護（介護予防を含む）の実績があるものは、審査の際に優先的に評価する。なお、3ユニットの施設の新設を計画する場合は、認知症対応型共同生活介護（介護予防を含む）の運営実績があることを必須要件とする。
- (2) 応募する事業について事業計画どおりに開設・運営ができるように、介護人員等の確保について具体的な計画・対策が示せること。

事業計画

- (3) 認知症対応型共同生活介護（介護予防を含む）以外のサービスとの併設について妨げない。特に、併設のサービスが「看護小規模多機能型居宅介護」又は「小規模多機能型居宅介護（介護予防を含む）」、「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」、「認知症対応型通所介護（介護予防を含む）」のうち、若年性認知症に特化したもの」の場合は審査の際に優先的に評価する。
- (4) 介護保険法に基づく指定地域密着型サービス事業者及び指定地域密着型介護予防サービス事業者として指定を受けることを前提としたものであること。地域密着型サービスの趣旨を理解し、利用者を原則として所沢市民に限ること。
- (5) 事業計画の策定にあたっては、必ず所管する関係機関に確認を行い、介護保険法、建築基準法、消防法その他関係法令及び関係通知等の基準をすべて満たすこと。
※選定後に開発許可を得られないなど重大な事象が生じた場合、選定の取消しを行う場合があります。
- (6) 事業計画は、当該事業の開設に係る法令上の必要な手続に要する期間を十分に見込み、余裕をもって事業を開始することが可能なものであること。
- (7) 令和7年度中に施設整備を完了し、サービス提供を開始すること。

用地・設備

- (8) 建築基準法、都市計画法、農地法、消防法などの関係法令を遵守し、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・把握したうえで、用地を選定すること。
- (9) 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。都市計画法第33条第1項第8号により開発行為が禁止されている区域（以下「災害レッドゾーン」という）を含まないこと。また、災害レッドゾーンに該当しない場合であっても、土砂災害警戒区域、浸水想定区域、浸水被害防止区域等、災害による被害が想定される区域に指定されている区域を用地とする場合は、安全確保や避難に係る設計上の工夫や設備の設置等の対策が講じられていること。
- (10) 用地は2面が道路に面し、進路が確実に確保されていること。1面のみが面している場合は対面通行が可能であること。なお、緊急車両のスムーズな進入が確保できることを評価するため、幅

員が6メートル以上の公道に面している場合は審査の際に優先的に評価する。

- (11) 土地建物を賃貸借する場合、事業継続に支障のないように必要十分な借地権、賃借権の存続期間を有する等、事業及び賃借に関する基本的合意を得て、事業及び賃貸に関する基本合意確約書等（任意様式）を取り交わすこと（応募書類提出時に、基本合意確約書等の写しを合わせて提出すること）。
- (12) 新たに土地、建物の取得、または借入れを行う場合、応募時において取得、借入れ済みである必要はないが、決定後の取得、借入れが確実であること（土地・建物の使用貸借契約、共有による確保は、認められない）。
- (13) 自己所有、賃貸借に関わらず、土地・建物には、原則として抵当権（根抵当権を含む）など所有権以外の権利が設定されていないこと（抹消が確実な場合を除く）。
- (14) 事業継続の確実性を評価するため、自己所有の場合は審査の際に優先的に評価する。
- (15) 土地等の確保は、選定されない場合も考慮して行うこと。
- (16) 用地は、当該施設を建設し、駐車場等の付帯設備を整備するのに十分な広さが確保されていること。
- (17) 2階建て以上になる場合は、エレベータを設置すること。

地域との連携

- (18) 事業運営のためには地域住民等との連携が必要であるため、選定された場合は速やかに事業内容や建設工事等の説明を地域住民等に十分に行い、理解、賛同が得られるよう周知計画を立てること。なお、事前に周知する際には、公募により選定されない場合は事業化されない旨を説明するなど、十分注意をして実施すること。
- (19) 地域における在宅介護への支援や地域医療との連携を行い、地域包括ケアシステムにおいて積極的な役割を果たすよう努めること。

その他

- (20) 応募にあたり、設計業者を代理人としないこと。
- (21) その他、疑義を生じたとき又はこの要領に定めのない事項については別途、協議すること。

7 応募に際しての留意事項

- (1) 応募が1者のみであっても、審査の結果、適正な事業運営が見込まれない場合には選定しません。
- (2) 事業計画における用地（建物）権利者又は地域住民等との間の確約書等に基づき生じた損害賠償請求、地域密着型サービスの事業者を選定されなかったことや応募の無効などによる損害等について、本市は一切責任を負いません。
- (3) 書類の提出に要する経費については、選定結果に関わらず、本市は一切負担しません。
- (4) 書類提出後の内容の変更は原則認めません。また、提出書類は返却しません。
- (5) 提出書類の内容について、関係機関に照会を行う場合があります。
- (6) 本市が必要に応じ提出を求めた書類等の提出を正当な理由なく拒んだ場合や、施設建築に係る関係省令等に抵触するなど明らかに整備が不可能であると市が判断した場合、重要な事項（建設場所・定員・資金の確保等）に変更があった場合は審査を打ち切るものとします。
- (7) 書類の提出後、選定前までにやむを得ない事由等で辞退する場合は、法人代表者印の押印された辞退届（様式自由）を提出していただきます。
- (8) 選定後に辞退することは、本市の行政計画全体に大きな支障を来すことになるため、その影響

を十分認識した上で、確実に事業が実施できる見込みをもって応募して下さい。選定された事業者名は公表するため、その後に辞退する場合は、法人名、所在地、代表者名、辞退理由等を公表することになります。また、必要に応じて関係機関等への説明を行っていただく場合があります。なお、選定後に辞退された法人については、「第9期所沢市高齢者福祉計画・介護保険事業計画」に基づく整備事業の公募に応募する資格を失います。

- (9) 選定の結果は、応募事業者に郵送でお知らせします。
- (10) 審査の結果、選定を行わない場合があります。
- (11) 選定された事業者が辞退した場合は、次点の事業者を繰り上げて選定する場合があります。
- (12) 申込書類の提出をもって、本要領に定める要件等を承諾したものと見なします。
- (13) 選定によって介護保険法に基づく指定が確定するものではありません。

8 応募の無効

次の各号のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

- (1) 応募資格がない法人の場合
- (2) 応募書類に重大な不備や虚偽の記載がある場合
- (3) 不正な行為があった場合
- (4) 市民の疑惑や不信を招くような行為があった場合と市長が認めた場合
- (5) 上記のほか、市長が不適当と認めた場合

9 整備費等に係る補助金

- (1) 補助金の活用について

本公募による認知症対応型共同生活介護事業所の整備については、「埼玉県地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金」を活用した補助の対象とすることができます。

ただし、補助金については県及び市の予算の範囲内であり、不交付となる可能性がありますので、本補助金を資金計画に組み込む場合は、不交付となっても実施が可能な事業計画としてください。

なお、法人の財務状況の健全性や建設の早期着工が可能となることを評価するため、補助金を活用しない事業計画とした場合は、審査の際に優先的に評価します。

※補助金を活用しないこととした事業計画内容で申し込んだ場合、申し込み後に補助金を活用する内容に変更することはできません。

(参考) 認知症対応型共同生活介護事業所の整備に関する補助金の概要

※現時点のものであり、今後変更されることがあります。

- ① 施設設備費に係る補助 36,600 千円/施設
- ② 開設準備経費に係る補助 914 千円/入居定員

- (2) 補助金を活用する前提で事業計画を策定する場合の留意点

・公費である補助金を活用するにあたり、財源の性質上、公平性や透明性等が求められます。そのため、入札を行う必要がありますが、所沢市の入札のルールに従って進めていただく必要があります。詳細は所沢市の入札のルールを遵守できなかった場合は、補助金を活用することができなくなりますので必ずご自身で調べて、進めてください。

＜参考＞所沢市ホームページ「[建設工事関連の書式・お知らせ・要綱等](#)」

※上記ページに記載の条例や要綱は一例です。掲載以外の条例や要綱等がございますのでご留意ください。

- ・補助金の交付は確定したものではありません。不交付となったことに伴い生じた損失や損害等について、本市は一切責任を負いません。
- ・補助金を活用する場合、事業継続の確実性を要するため、土地・建物は自己所有のものに限り**ます**。
- ・補助金を活用した場合、当該補助金により造成された財産については処分制限がかかります。制限期間中は、原則として売却や譲渡等を行うことはできません。
- ・公費である補助金を活用するにあたり、施設の利用料については低所得者にも利用しやすい額に設定してください。
- ・公費である補助金を活用するにあたり、市政や地域社会への積極的な貢献を求めます。一例としては、災害時に一般の避難所では避難生活に支障が生じる高齢者や障がい者など特別な配慮を必要とする避難者のために開設される福祉避難所とするための協定を締結する等があげられます。

(3) 補助金を活用する場合のスケジュールについて

補助金の交付決定（令和 7 年度中）を受けるまでは整備事業に着手できません。また、工事業者の選定や物品の購入等の際の業者決定に当たっては、原則として所沢市契約規則に準じた一般競争入札等が必要となるため、入札前に行う公示等の手続や期間を考慮してください。

これらを踏まえ、令和 7 年度中にサービス提供の開始が行えるよう、スケジュール作成に当たっては十分に吟味してください。

(4) 消費税・地方消費税に係る仕入控除額の報告について

本補助金は、収入として消費税法上不課税取引に該当します。整備事業における課税仕入れについて補助金の交付を受け、確定申告の際に仕入税額を控除した場合、実質的に仕入れに係る消費税額を負担していないこととなります。

このため、整備事業の実績報告により補助金の交付を受けた後、確定申告により仕入税額控除した消費税に係る補助金相当額が確定した場合、仕入税額控除報告書により報告を行っていただき、返還額が生じる場合は当該額を返還していただくこととなります。

10 選考及び審査

(1) 応募資格の確認

申込書類の提出後、まずは応募資格の確認を行います。

応募資格の確認ができた法人に対し、申込受付とし、ヒアリング審査の日時等の詳細を通知します。

応募資格を満たしていないと判断した場合は、応募を無効とし、その旨を法人に通知します。

(2) 審査

申込受付後、「所沢市地域密着型サービス事業者等選定委員会」により書類審査を行います。併せて、ヒアリング審査を行い、総合的な評価を実施します。その結果から、市長が整備事業者を選定します。

※ヒアリング審査は以下のとおりを予定していますが、応募者の数により日程を変更する可能性があります。

前期分	後期分
令和 6 年 11 月 5 日（火）	令和 7 年 1 月 30 日（木）

(3) 審査基準

審査項目および評価については、別紙２「所沢市地域密着型サービス整備事業者公募 審査基準」を参照してください。書類審査、ヒアリング審査から総合的に評価を行います。

1 1 選定後の手続き

選定により地域密着型サービスの提供事業者となった事業者については、改めて介護保険事業者としての指定申請を行っていただきます。その際に基準等を満たさない場合には、指定を受けることができません。

(参考) 日常生活圏域ごとの認知症対応型共同生活介護等の分布

圏域	該当地域	整備状況 ※				
		GH	看多機	小多機	定期巡回	認知デイ
所沢	日吉町・東町・旭町・御幸町・寿町・元町・金山町・有楽町・北有楽町・喜多町・宮本町・西所沢・星の宮・くすのき台1丁目～2丁目	なし	なし	なし	1	なし
松井東	松郷・下安松・東所沢和田	なし	なし	なし	なし	なし
松井西	西新井町・東新井町・牛沼・上安松・くすのき台の一部	なし	なし	なし	なし	なし
柳瀬	坂之下・城・本郷・日比田・亀ヶ谷・新郷・南永井・東所沢	3	なし	1	なし	なし
富岡	中富・下富・神米金・北岩岡・北中・岩岡町・所沢新町・中富南	1	なし	3	なし	1
新所沢	緑町・泉町・向陽町・青葉台・榎町・けやき台	なし	なし	なし	なし	なし
新所沢東	弥生町・美原町・北所沢町・花園・松葉町	なし	なし	なし	なし	なし
三ヶ島第1	三ヶ島・糎谷・堀之内・林・和ヶ原・西狭山ヶ丘	1	なし	1	なし	なし
三ヶ島第2	東狭山ヶ丘・狭山ヶ丘・若狭	3	なし	1	1	なし
小手指第1	上新井・小手指元町・小手指南・小手指台・北野・北野新町・小手指町5丁目	4	1	1	1	3
小手指第2	小手指町1丁目～4丁目	なし	なし	なし	1	なし
山口	山口・上山口	3	なし	なし	なし	1
吾妻	北秋津・東住吉・西住吉・南住吉・久米・荒幡・松が丘・くすのき台3丁目	1	なし	なし	1	1
並木	こぶし町・若松町・下新井・中新井・並木・北原町	2	なし	2	なし	なし

※ GH : 「認知症対応型共同生活介護（介護予防を含む）」を指します。

看多機 : 「看護小規模多機能型居宅介護」を指します。

小多機 : 「小規模多機能型居宅介護（介護予防を含む）」を指します。

定期巡回 : 「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」を指します。

認知デイ : 「認知症対応型通所介護（介護予防を含む）」を指します。