

平成29年度
地域密着型特別養護老人ホーム整備事業者
募 集 要 項

平成28年9月
甘楽町健康課

1. 募集の趣旨

甘楽町（以下、「町」という。）では、「甘楽町高齢者保健福祉計画及び第6期介護保険事業計画」（以下「第6期計画」という。）に基づき、介護老人福祉施設の整備を着実に図るため、本要項に定めるとおり、地域密着型特別養護老人ホームの施設整備及び運営を行う事業者（以下、「整備事業者」という。）を募集します。

2. 募集施設

(1) 施設種別

地域密着型特別養護老人ホーム（地域密着型介護老人福祉施設）

(2) 定員

20名

(3) 形態

ユニット型（1ユニットの定員は10名以内とする。）

(4) 整備区分

新設（「同一法人が運営する広域型特別養護老人ホームを本体施設とするサテライト型」。「単独型」も可とする。）

(5) 整備施設数及び整備地域等

サービスの種類	整備地域	整備施設数
地域密着型介護老人福祉施設 入所者生活介護	甘楽町区域内	1施設 (定員：20人)

※整備に当たっては、地域包括ケアの考えに基づいた在宅生活支援の充実に努めること。

3. 整備年度等

平成29年度とし、開設後10年間は地域密着型施設として運営すること。

4. 応募資格

(1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人

(2) 応募時点において、応募する社会福祉法人又は関連する法人にて、甘楽町内における介護保険法に基づく介護保険施設サービス（介護老人福祉施設・介護老人保健施設・介護療養型医療施設）又は地域密着型サービス（小規模多機能型居宅介護、認知症対応型共同生活介護、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護）の1年以上の運営実績を有していること。

(3) 介護保険法第78条の2第4項各号に該当しないこと。

(4) 社会福祉事業に熱意と見識を有し、特別養護老人ホーム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) 所管庁の監査、指導検査等において重大な指摘を受けていないこと。

(6) 役員配置、構成が適正に行われていること。

(7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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。

(8) 法人又はその代表者が法人税若しくは所得税、消費税及び地方消費税、市町村民税又は固定資産税を滞納している法人でないこと。

5. 応募・選考手順

応募・選考については、2段階の手順を踏むものとします。まず、第1段階として、施設整備に対する「理念・実績・運営方針等」に関する事業提案について応募し、審査を経て事業候補者を選考します（一次審査）。その後、第2段階として、町が指定する期日までに事業候補者からの整備用地の取得（確保）等に関連する書類の提出を受け、審査後整備事業者を決定します（二次審査）。

6. 応募要件

(1) 基本要件

次に掲げる基準を満たしていること。

- ① 「甘楽町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（平成25年3月18日甘楽町条例第1号）」で定める地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護としての基準
- ② 老人福祉法に基づく、特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日厚生省令第46号）

(2) 整備用地

- ① 事業候補者として選考された者は、町が指定する期日までに整備用地の取得（確保）等関連書類を提出すること。
- ② 施設の整備を予定する用地（以下「用地」という。）は、次に掲げるような要件を満たし、高齢者向け施設として相応しい環境に立地していること。
 - (ア) 住宅地に隣接する等により、施設が地域とのつながりを保つことができる環境が確保されていること。
 - (イ) 入居者やその家族及び地域住民にとっての利便性（交通アクセスの良さ、十分な駐車台数の確保、周辺施設の配置状況等）を備えていること。
 - (ウ) ばい煙、騒音、振動等による影響について十分考慮されていること。
 - (エ) 災害（水害、崖地、土砂等）に対する安全性が確保されていること。
- ③ 施設の整備に必要な許認可等が得られる見通しの用地であること。
- ④ 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とし、また、緊急車両等が容易に進入できる幅員を確保されていること。
- ⑤ 電気、ガス、水道等のライフラインの安定的な供給が確保されていること。
- ⑥ 応募書類提出段階で、応募者が用地を確保しておく必要はないが、着工までに確実に整備可能な用地を確保すること。また、町が指定する期日までに確実に整備可能な用地を確保する見込み（計画）があること。
- ⑦ 用地の取得にあたっては、事業運営の安定性の確保や社会福祉事業の特性等から、極力低額で取得することが望ましい。
- ⑧ 用地は、原則として応募者が所有すること。ただし、次に掲げる要件を全て満たす場合に限り、民間からの貸与でも可とする。なお、社会福祉法人の理事長又は当該法人から報酬を受けている役員等からの貸借による貸与は極力避けること。
 - (ア) 貸与を受ける土地には、特別養護老人ホームを経営する事業の存続に必要な期間（50年以上）の地上権又は借地権を設定し、かつこれを登記すること。
 - (イ) 土地賃借料の水準は、事業運営の安定性の確保や社会福祉事業の特性等から、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、応募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。
- ⑨ 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。

(3) 施設的设计

- ① 施設の建設計画は、老人福祉法、介護保険法、社会福祉法、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 整備期間内において施設整備が完了（竣工）し、円滑に開設が見込まれる計画であること。
- ③ 日照、採光、換気等について十分考慮されていること。
- ④ 十分な耐震性能が確保されていること。
- ⑤ 各ユニットの定員は10名以下とし、特別養護老人ホームの専用とすること。
- ⑥ 各フロアのユニット数は、夜間の人員体制も考慮した配置数とすること。
- ⑦ 入居者が自室のあるユニットを超えて広がりのある日常生活を楽しむことができるよう、他のユニットの入居者と交流したり、多数の入居者が集まったりすることのできるスペース（準公共的空間）を各ユニットの中心に設けること。
- ⑧ 避難路の確保等、十分な安全対策がとられていること。
- ⑨ 各フロアに汚物処理室と洗濯室を設けるとともに、ダムウォーターの設置等により、感染症予防に配慮した汚物処理の動線を確保すること。
- ⑩ 老人短期入所施設（ショートステイ）やデイサービス等の在宅支援機能の併設をはじめ、地域住民向けの相談窓口や地域住民との交流スペースの設置等、在宅高齢者を含めた地域に開かれた施設としての機能を備えていることが望ましい。
- ⑪ 環境へ配慮した取り組みが採り入れられていることが望ましい（屋上庭園による緑化推進やソーラーパネルの設置等）。

(4) 地域住民等への説明

建設工事は元より開設後の事業所運営を円滑に行えるよう、建設予定地に接する土地所有者をはじめ、地域住民等に対して、事前に説明会等を開催し、十分な理解や協力が得られるよう努めること。なお、地域住民等への説明にあたっては、町の事業として選考されることが条件であるため、事業化されない場合がある旨を伝えること。

(5) 資金・収支計画

- ① 建設時の資金及び施設開所後の運転資金等について、あらかじめ長期・短期の資金計画を立てておくこと。
- ② 建設時の資金は、町補助金のほか独立行政法人福祉医療機構（以下「福祉医療機構」という。）及び福祉医療機構と協調融資の覚書を締結した金融機関からの融資（以下「協調融資」という。）を受けることができますが、総事業費から町補助金、福祉医療機構からの融資及び協調融資を除いた額については、寄附金等により自己資金を調達すること。
- ③ 資金の借入にあたっては、福祉医療機構からの借入（協調融資を含む）を基本とします。
 - ☛ 福祉医療機構の融資を受ける際は、原則として、融資の対象となる施設及び事業の運営に利用する敷地の担保提供が必要となりますのでご注意ください。
 - ☛ 福祉医療機構の融資は、町の補助事業として採択されることが要件となります。（福祉医療機構「平成27年度 福祉貸付事業に係る融資方針」による。）
- 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はもとより、利用者に配慮した料金設定であること。

(6) 職員の採用、配置計画

- ① 施設長については、施設長として相応しい経歴、実績を有していること。（同種事業の経験、組織のリーダーとしての経験、専門知識の保有等）
- ② 適切な職員採用計画を立てること。
- ③ 職員が定着するよう努めること。
- ④ 適切な人員配置計画（常勤、非常勤の割合、経験者の配置、その他高齢者のケアに配慮した人員配置等）を立てること。

- ⑤ 職員の資質向上に向けて、職員の意識啓発、技術向上のための研修体制や資格取得のための支援策等を設けること。
- ⑥ 障がい者や地域住民等の雇用の促進に配慮されていることが望ましい。

(7) その他

- ① 施設運営に当たっては、第6期計画介護計画における地域包括ケアの考えに基づいた在宅生活支援の充実に努めること。
- ② 優れた事業計画の提案と、選考された事業計画を確実に実行していただくため、本募集においては、1法人につき1提案に限るものとします。
- ③ 建設場所に対する理念や考え方を持っていること。

7. 運営の条件等

- (1) 様々な利用者の状態や意向に配慮したサービス計画を立てるとともに、真摯な苦情対応や各種評価制度の導入等によりサービスの向上に努めること。
- (2) 地域に開かれた施設となるよう、当該施設や隣接整備施設が有する機能を活用した在宅高齢者支援や地域住民との交流等に努めること。
- (3) 周辺の医療機関や福祉施設等との連携により、医療依存度の高い利用者や障がいのある利用者への対応を図ること。
- (4) 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とともに、虐待防止に向けた取り組みを行い、利用者の個人としての尊厳に十分配慮すること。
- (5) 個人情報の保護及び秘密の保持には十分配慮すること。
- (6) 利用者の事故防止対策や損害賠償への対応策を講じておくこと。
- (7) 防犯・防災面での対応策や食中毒・感染症への予防策を講じておくこと。
- (8) 老人福祉法に規定されている「やむを得ない事由による措置」の対象となる高齢者の受け入れや災害時における要援護高齢者等の受け入れ等、「安心して暮らせるまちづくり」に向けた町との連携に努めること。

8. 施設整備に対する助成（町補助金）

(1) 助成内容（平成27年度単価）

区 分	1床あたりの基準単価
特別養護老人ホーム (定員20人)	4, 120千円

(2) 留意事項

- ① 上記の基準単価は平成27年度ベースの単価であり、現在のところ、国及び群馬県（以下「国等」という。）の平成29年度施設整備に係る交付金制度の詳細が示されておりませんので、国等の交付金制度が廃止されれば補助金を交付しない場合があります。従いまして、資金計画の立案にあたっては建築事業費の縮減に努められるとともに十分な余裕を持って計画してください。
※ 現段階において、平成29年度以降の補助制度については未定です。
- ② 本募集に基づく提出書類のうち、資金計画書（様式第13号）については、上記の補助基準額を参考に、町から補助金が交付されるものと仮定して書類を作成してください。
- ③ 町補助金は、予算の範囲内において交付額が決定されるため、基準単価を下回る補助額となる場合があります。この場合、資金計画を見直す必要が生じることもあります。

- ④ 町補助金の交付を受けるにあたっては、選考後に町と協議を行う必要があります。
- ⑤ 特別養護老人ホーム以外の施設整備に対する町からの助成はありません。

9. 応募手続き

(1) 提出期間

平成28年10月3日(月)～10月17日(月)の午前8時30分～午後5時15分まで(ただし、土曜日・日曜日・祝日は除く)。

(2) 提出先

甘楽町健康課介護保険係

(住所) 甘楽郡甘楽町大字小幡 161 番地 1 (電話) 0274-74-3131・内線 254

(3) 提出方法

提出にあたっては、必ず、事前に健康課介護保険係に電話連絡し、日時を予約の上、必要書類を持参してください。(郵送不可)

(4) 提出書類

一次審査の提出書類は、No.1～No.13までの書類となります。二次審査の提出書類は No.14～No.25までの書類とし、事業候補者が、土地を確保した後に提出が必要となります。

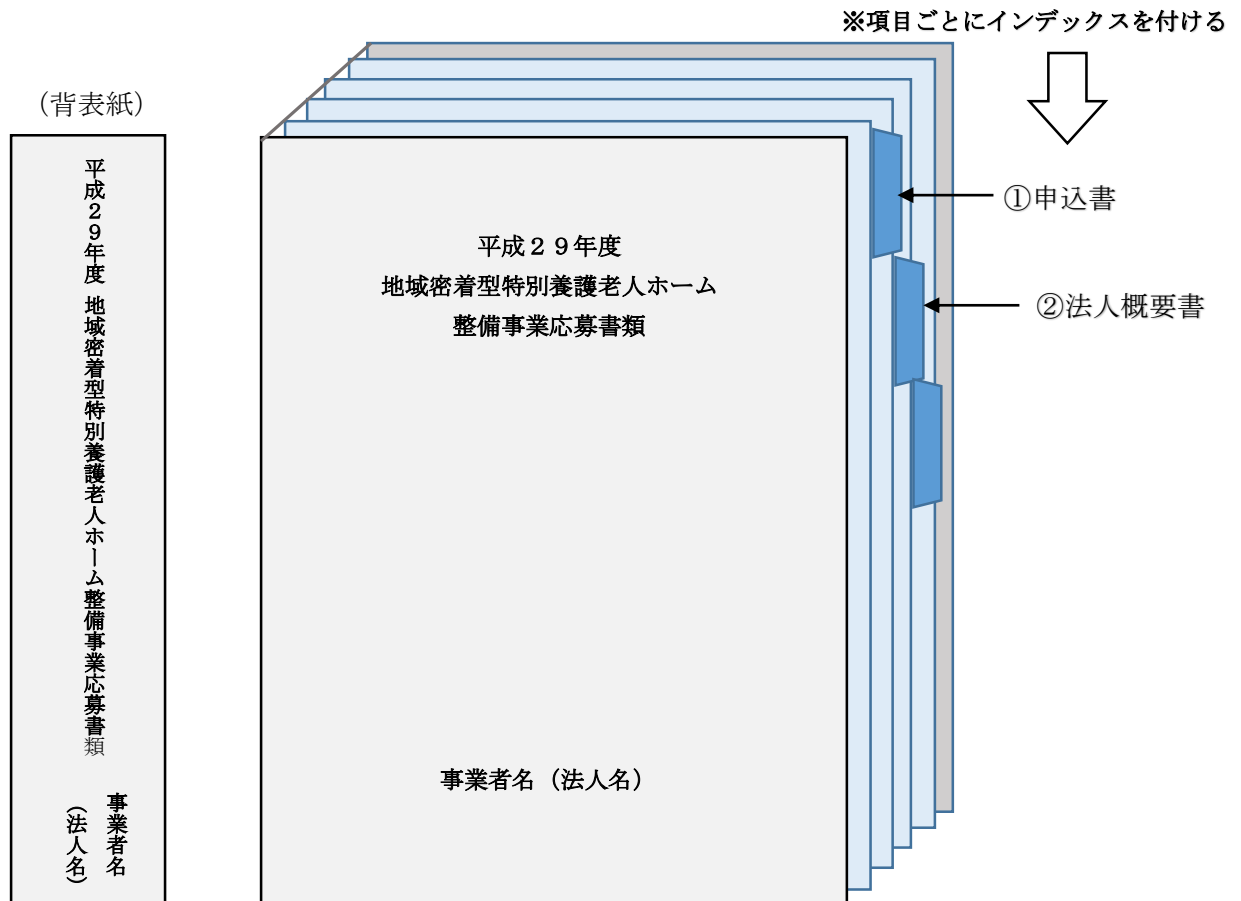
<提出書類>

No	書類名	留意事項等	様式	
1	応募申込書		様式第1号	一 次 審 査
2	法人概要説明書		様式第2号	
3	定款	最新のもの(要原本証明)		
4	法人登記簿謄本	応募3ヵ月前以内に発行されたもの		
5	法人役員名簿		様式第3号	
6	既存施設及び事業の運営実績		様式第4号	
7	納税証明書	法人及びその代表者に対する法人税又は所得税、消費税及び地方消費税、市町村民税、固定資産税のうち、課税されているものの納税証明書(過去2箇年分)		
8	予算書		任意様式	
9	直近3ヵ年分の財務書類(貸借対照表、損益計算書又は正味財産変動計算書)		任意様式	
10	応募動機調書		様式第5号	
11	施設長予定者履歴書		様式第6号	
12	職員採用・配置計画書		様式第7号	
13	事業運営計画書	記載内容例を参考に、事業運営内容が具体的に分かるように記入すること。	様式第8号	

No	書類名	留意事項等	様式	
14	建設用地計画書		様式第9号	二 次 審 査
15	抵当権設定状況一覧表	必要に応じて提出	様式第10号	
16	公図の写し、位置図 (近隣の住宅地図等)	公図の写し、位置図 ・公図の写しには、整備用地をマーカー等で明示すること。 ・位置図には、最寄りの駅又はバス停、協力病院等の位置を記載すること。	任意様式	
17	用地確保を証する書類	土地売買確約書(合意書)の写し、土地贈与契約書(合意書)の写しなど、用地確保を証するもの	任意様式	
18	土地登記簿謄本			
19	施設整備計画書		様式第11号	
20	基本計画図面	配置図、平面図、室別面積表(壁芯及び内法)、立面図等 ・配置図には、駐車場の位置及び台数が分かるように図示すること。 平面図には、居室、食堂及び共同生活室(機能訓練室)など主要な部屋の面積と廊下幅を内法で記載すること。 ・避難経路が分かる図面を添付すること。	任意様式	
21	地域住民等への説明状況報告書		様式第12号	
22	資金計画書	建物建設関係費に関する見積書を添付すること。	様式第13号	
23	借入金内訳書	融資確約証明書等(写し可)及び借入先ごとの借入金償還(返済)計画書を添付すること。	様式第14号	
24	事業収支シミュレーション	・併設する介護サービス事業所等は、事業ごとにシミュレーションを作成の上、全体の収支シミュレーションも合わせて作成すること。 ・適宜項目を追加し、必要事項を記入の上、収支見込予算が把握できるように作成すること。 ・開所後5年間について作成すること。(1年目から12ヵ月単位で作成すること。) ・施設整備費用は含めないこと。 ・福利厚生費については、特別養護老人ホームの会計とは別に、母体法人で負担する場合は、その旨を記入すること。 ・利用者負担実費分は、利用者本人が負担する額を記入すること。	様式第15号	
25	利用料金表	特別養護老人ホームの利用料金表	様式第16号	

(5) 提出書類の体裁

- ① 応募書類のそれぞれをP 5～6の一覧表の順に整理し、ページ番号をつけること。
- ② 書類ごとにインデックス付きの仕切り（白紙）を入れること。
- ③ 全体をファイルやバインダー等に綴り、表紙と背表紙に「平成29年度地域密着型特別養護老人ホーム整備事業応募書類」及び事業者名（法人名）を記載すること。



(6) 提出書類の部数

- ① 提出書類は11部作成し、1部を正本、10部を副本（写し）として提出すること。
※ 正本がカラー印刷の場合でも、副本はモノクロ印刷で可とします。
※ 副本については、法人名や代表者名など法人名が特定できる箇所は消しておくこと。
- ② 所定様式が定められているもの以外は、原則としてA4判で提出すること。ただし、図面はA3判とし、A4サイズに折り込むこと。
- ③ 所定様式が定められているものについては、詳細な資料等を別紙添付する場合にあっても、所定様式内の各項目に要旨等、法人が必要と考える事項を必ず記入すること。

(7) 質疑応答

- ① 受付期限
平成28年9月26日（月）午後5時15分まで
- ② 受付方法
 - ・ 下記アドレス宛に質問箇所を明確にした上で電子メールにより行ってください。
（電話・来訪等による質問には応じません。）
送信先アドレス：kaigo@town.kanra.lg.jp
 - ・ 受信確認のため、送信後すみやかに健康課介護保険係（代表：0274-74-3131）に電話連絡を入れてください。

③ 回答方法

質問の概要及び回答内容については、町 HP（当募集ページ）上にて随時掲載します。

1 0. 応募手続きに係る留意事項

(1) 応募に伴う費用負担等

- ① 本公募に応募するために必要な一切の費用は、応募者の負担とします。
- ② 選考後の事業計画の中止や、選考されなかったことによる一切の損害等について、町が責任を負うものではありません。

(2) 追加資料等の提出

提出した書類の内容について、応募者に追加資料の提出を求める場合があります。なお、追加資料等を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として取扱います。

(3) 著作権の帰属等

提出された書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、町が必要と判断した場合には、書類の内容を無償で使用できるものとします。なお、町が受理した書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

(4) 書類の提出

書類の提出にあたっては、提出期限までにすべての書類をそろえて提出してください。書類に不備があった場合は受付しません。町が受理した応募書類については、明らかな間違い、軽微な修正を除き、提出期限後の差し替え及び再提出は認めませんので、十分に精査の上、提出してください。

(5) 応募辞退について

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。

(6) 損害賠償等請求権

施設整備を行う事業用地（建物）権利者又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、町はその責任を負いません。また、求償権等の行使についても同様です。

(7) 事務体制の確保

整備事業者の選考にあたっては、町が必要と認める追加資料の提出を求める場合がありますので、応募申込書提出後であっても、選考結果が通知されるまでは、応募に係る責任者の配置等、法人の事務体制を確保しておいてください。

1 1. 整備事業者の選考

(1) 選考方法

有識者等で構成する甘楽町介護老人福祉施設整備事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）による審査

(2) 選考の進め方

- ① 応募・選考については、2段階の手順を踏みます。まず、一次審査として、施設整備に対する「理念・実績・運営方針等」に関する事業提案について審査し、事業者による整備意向を含めた事業提案について選考します。
- ② 次項に示す審査基準に基づき、書類審査を行い、総合的な評価により事業候補者を選考します。ただし、応募資格を満たしていない場合は、選考の対象とはなりません。
- ③ 町は、審査委員会における審査結果を踏まえて、審査得点の合計点が最も高い事業者を事業候補者に決定します。なお、いずれの応募者も選考基準を満たさないと認めた場合は、事業候補者の決定は行いません。
- ④ 応募者が1者であった場合も、審査基準に基づき審査を行います。

⑤ 事業候補者として決定するに相応しくない事情が判明した場合や、事業候補者がやむを得ない事情から事業の実施を中止した場合などには、選考基準を満たしている第2位の順位者を繰り上げるものとします（第3位以降の順位者の繰り上げはありません）。

⑥ 二次審査として、事業候補者が、土地を確保した後に、整備用地の取得（確保）等に関連する書類の提出を求め、整備事業者として最終的な審査を行います。

※ 整備用地の取得（確保）等に関連する書類の提出期限は平成28年11月30日（水）午後5時15分までとします。

※ 事業候補者の決定後、二次審査までの間に、施設長予定者や基本方針等に変更がある場合は、町に報告をしてください。

⑦ 町は、審査委員会における審査結果を踏まえて、整備事業者を決定します。なお、用地の確保が出来ない場合は、整備事業者の決定は行いません。

※ 整備事業者の決定後、事業開始までの間に、施設長予定者や基本方針等に変更がある場合は、町に報告をしてください。また、整備事業者の決定後、事業開始まで年度をまたいだ場合は、改めて直近1年の財務書類等を求めることがあります。

(3) 書類審査における審査基準

一次審査では、1～17までの審査項目を、二次審査では、18～25までの審査項目をそれぞれ審査します。

<審査基準>

審査項目		審査基準		
I 事業主体の適格性				
1	基本要件	<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉法人であるか。 ・施設運営実績の要件を満たしているか。 ・その他、必要な応募資格を満たしているか。 		一次審査
2	法人としての要件	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業を実施するに相応しく、かつ明確な理念を有しているか。 ・役員の配置、構成等が適正であるか。 		
3	事業の実績	<ul style="list-style-type: none"> ・法人としての実績は豊富に有しているか。 		
4	財政状況	<ul style="list-style-type: none"> ・法人としての財政基盤の安定性に問題はないか。 		
5	応募動機	<ul style="list-style-type: none"> ・甘楽町において特別養護老人ホームを整備・運営する事業者としての強い情熱、意欲があるか。 		
II 実施体制				
6	施設長予定者の適性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設長として相応しい経歴、実績を有しているか。（同種事業の経験、組織のリーダーとしての経験、専門知識の保有等） 		一次審査
7	職員採用・配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・職員採用計画は適切か。 ・職員を定着させるための工夫はあるか。 ・人員配置計画(常勤、非常勤の割合、経験者の配置、その他高齢者のケアに配慮した人員配置等)は適切か。 ・職員の意識啓発、技術向上のための研修体制があるか。また、資格取得のための支援策等があるか。 		
8	職員採用計画(加点項目)	<ul style="list-style-type: none"> ・障がい者や地域住民等の雇用が進められているか。 		

審査項目		審査基準		
Ⅲ 運営方針				
9	基本方針	・甘楽町が考える地域包括ケア(在宅生活支援の充実)の推進へ貢献する内容であるか。		一 次 審 査
10	サービス向上策	・様々な利用者の状態や意向に配慮したサービス計画が立案されているか。 ・苦情対応策や各種評価制度の導入等によるサービス向上策は十分か。		
11	地域に開かれた施設としての取り組み	・老人短期入所施設(ショートステイ)やデイサービス等の在宅支援機能の併設をはじめ、地域住民向けの相談窓口や地域住民との交流スペースの設置等、当該施設や隣接整備施設が有する機能を活用した在宅高齢者支援が図られているか。 ・地域住民との交流等は十分検討されているか。 ・建設場所に対する理念や考え方を持っているか。		
12	医療・福祉との連携	・周辺の医療機関や福祉施設等との連携は確保されているか。 ・医療依存度の高い利用者や障がいのある利用者への対応策は十分であるか。		
13	高齢者の権利擁護	・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へのきめ細かな対応は十分であるか。 ・虐待防止に向けた取り組みは十分であるか。 ・高齢者の尊厳保持に対する考え方は妥当であるか。		
14	個人情報保護	・個人情報の保護及び秘密の保持への配慮は十分であるか。		
15	利用者の安全管理	・利用者の事故防止対策や損害賠償への対応策は十分であるか。		
16	危機管理	・防犯・防災面での対応策や食中毒・感染症への予防策は十分であるか。		
17	町との連携	・「やむを得ない事由による措置」の対象となる高齢者の受け入れや災害時における要援護高齢者等の受け入れ等、誰もが安全で安心して住み続けられるまちづくりに向けた市との連携に努めているか。		
Ⅳ 整備計画				
18	基本要件	・介護保険法に基づく地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護としての基準及び老人福祉法に基づく特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を満たしているか。		二 次 審 査

審査項目		審査基準		
19	整備用地	<ul style="list-style-type: none"> ・整備用地は、次の要件を満たすような高齢者向け施設として相応しい環境に立地しているか。 (ア) 住宅地に隣接する等により、施設が地域とのつながりを保つことができる環境が確保されていること。 (イ) 入居者やその家族及び地域住民にとっての利便性（交通アクセスの良さ、十分な駐車台数の確保、周辺施設の配置状況等）を備えていること。 (ウ) ばい煙、騒音、振動等による影響について十分考慮されていること。 (エ) 災害（水害、崖地、土砂等）に対する安全性が確保されていること。 ・施設整備に必要な許認可等が得られる見通しがある用地であるか。 ・公道に面していること又は進入路が確実に確保されており、緊急車両等が容易に進入できる幅員を確保されているか。 ・電気、ガス、水道等のライフラインの安定的な供給が確保されているか。 		二次 審 査
		<ul style="list-style-type: none"> ・用地の所有方法（自己所有、賃貸）に問題はないか。 ・土地所有者との売買、賃借契約の見込みの妥当性に問題はないか。 ・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か、又は、その権利の抹消が確実であるか。 ・売買価格、賃貸料は適当であるか。 		
20	施設設計	<ul style="list-style-type: none"> ・整備期間内において施設整備が完了(竣工)し、円滑に開設が見込まれる計画となっているか。 ・日照、採光、換気等について十分考慮されているか。 ・入居者が自室のあるユニットを超えて広がりのある日常生活を楽しむことができるよう、他のユニットの入居者と交流したり、多数の入居者が集まったりすることのできるスペースを設けているか。 ・避難路の確保等、安全対策は十分とられているか。 		
21	施設設計(加点項目)	<ul style="list-style-type: none"> ・老人短期入所施設（ショートステイ）やデイサービス等の在宅支援機能の併設をはじめ、地域住民向けの相談窓口や地域住民との交流スペースの設置等、在宅高齢者を含めた地域に開かれた施設としての機能を備えているか。 		
22	施設設計(加点項目)	<ul style="list-style-type: none"> ・環境へ配慮した取り組みが採り入れられているか（屋上庭園による緑化推進やソーラーパネルの設置等）。 		
23	地域住民等への説明	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事は元より開設後の事業所運営を円滑に行えるよう、建設予定地に接する土地所有者をはじめ、地域住民等に対して、事前に説明会等を開催し、十分な理解や協力が得られるよう努めているか。 		

審査項目		審査基準		
V 資金・収支計画				
24	資金計画。	・資金計画は妥当か		二次審査
25	収支計画	・施設稼働率の見込みは妥当か。 ・収入、支出の見込みは妥当か。 ・利用者に配慮した利用料金であるか。		

(4) 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文書通知します。(電話等の問い合わせには応じません。)
- ② 審査の結果、選考基準に満たない等の理由により、本事業の目的が達成できないと判断した場合には、事業候補者及び整備事業者を決定しない場合があります。

(5) 選考の取消し

次の行為を行った場合は、選考された場合であったとしても、審査結果を取り消します。

- ① 審査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 審査後、応募書類に虚偽の記載や本要項に関する重大な違反行為等が判明した場合

(6) 整備事業者等の公表

整備事業者決定後、決定した整備事業者名と、各応募案の評価(総合点数のみ)をホームページで公表します。ただし、審査基準に基づく各項目の評価点数や、整備事業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) 選考スケジュール(予定)

平成28年10月下旬	一次審査(書類審査・事業候補者の決定)
平成28年11月30日(水)まで	二次審査関連書類提出期限
平成28年12月初旬	二次審査(書類審査・事業候補者とのヒアリング)
平成28年12月中旬	選考結果通知・公表

1.2. その他留意事項

- (1) 開設日までに、町の介護保険法に基づく介護老人福祉施設としての事業指定を受ける必要があります。なお、本選考により、介護保険法に基づく指定を保証するものではありません。また、土地建物関係の法令上の制限解除についても保証するものではありません。
- (2) 介護老人福祉施設の指定に係る人員・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、審査委員会による審査を経て、選考を取り消す場合があります。
- (3) 整備事業者に戻す事情等により事業の実施を中止した場合、町はこれにより生じた損害につき、当該事業者に対して損害賠償請求を行う場合があります。

1.3. 施設開設までのスケジュール概要(予定)

整備事業者決定後	町との協議/開発許可・建築確認申請(協議完了後)
平成29年4月中旬～下旬	補助金交付内示
補助金交付内示後	施工業者の入札・契約 ⇒ 工事着工
平成30年3月まで	開設