



2019年度第2回

藤沢市地域密着型サービス事業者公募要項
(藤が岡二丁目地区再整備事業における
小規模多機能型居宅介護の整備)

～2020年度整備に向けて～



2019年10月1日

藤沢市役所 介護保険課

目次

1	公募の趣旨及び求める運営事業者について	1
2	募集内容	2
3	応募資格	3
4	応募の方法	4
5	事前相談	4
6	公募申請	5
7	提出書類に関する注意事項（事前相談・公募申請共通）	7
8	事業者の選定	7
9	応募にあたっての留意事項	9
10	禁止事項と欠格事項等について	10
11	スケジュール	10
12	提出先及び問い合わせ先	10
	提出書類チェックシート	11

1 公募の趣旨及び求める運営事業者について

1. 公募の趣旨

現在、藤沢市では「地域包括ケアシステム」の深化・推進に向けて高齢者の方が住み慣れた地域で自立した生活を営むことができるよう、地域密着型サービスの整備については、要介護状態等となることの予防又は要介護状態等の軽減若しくは悪化の防止や、働きながら要介護者等を在宅で介護している家族等の支援に資するとともに、「地域の一人」となる地域に根ざした事業所の整備を進めています。

そのため、2018年度からの3年間については「いきいき長寿プランふじさわ2020（藤沢市高齢者保健福祉計画・第7期藤沢市介護保険事業計画）」で整備数を定めており、その計画に基づき指定候補事業者を公募により選定するものです。

この公募は、「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業」（以下「藤が岡二丁目地区再整備事業」といいます。）において小規模多機能型居宅介護を運営する事業者を募集・選定いたします。

2. 藤が岡二丁目地区再整備事業及び小規模多機能型居宅介護について

この事業は、「藤沢市公共施設再整備基本方針」（2014年3月）及び「藤沢市公共施設再整備プラン」（2014年11月）に基づき、耐震性の低い老朽化した施設を解体し、安全性を確保するとともに、機能集約・複合化による施設数の縮減を目的として「旧藤が岡職員住宅」及び「旧市民病院看護師寮」の解体、「藤が岡保育園」の建て替えにあわせて、保育園周辺に賃借している施設及び当該地域に不足している行政サービス機能を含めた複合施設として整備します。加えて、民間事業者が保有し運営する民間収益施設を誘導することにより、入居予定の公共機能の補完、相乗効果による施設の魅力アップと世代間交流の機会の増加などを図ることを目的としています。

そして、この事業については、民間の資金、運営能力及び技術力などのノウハウ等の活用により、効率的かつ効果的に施設整備等を行うため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づく事業として実施することとし、事業者（以下「PFI事業者」といいます。）の募集・選定を行ってまいりましたが、結果として、民間収益施設を構成する要素として小規模多機能型居宅介護事業所が含まれている提案を行ったPFI事業者が選定されました。

今後、この提案内容に基づいて、（仮称）藤沢市藤が岡二丁目地区複合施設が整備され、各事業を実施する者が当該施設を賃借することとなります。

この公募によって小規模多機能型居宅介護事業所の運営を行う運営事業者が選定された後、当該運営事業者は、（仮称）藤沢市藤が岡二丁目地区複合施設のうち民間収益施設の所有者となる事業者（以下「オーナー事業者」といいます。）と協議の上、賃貸借契約を締結していただき、小規模多機能型居宅介護事業所を運営していただきます。

※ 藤が岡二丁目地区再整備事業については、資料1及び2を参照ください。

3. 藤が岡二丁目地区再整備事業において整備する小規模多機能型居宅介護事業所の運営事業者を求めることについて

小規模多機能型居宅介護事業所は、地域住民との交流や地域活動等への積極的な参加を図りつつ、利用者の様態や希望に応じて、通い・訪問・宿泊を柔軟に組み合わせたサービスを提供するものですが、特に、医療及び介護の連携体制や、訪問サービス提供体制の強化など、利用者が要介護状態等となっても住み慣れた地域で在宅生活が継続できるよう、在宅生活を包括的に支援する運営事業者を求めます。

また、特に藤が岡二丁目地区再整備事業においては、地域住民の世代間交流の機会の増加等を一つの目的としていることから、その特性を踏まえ、施設内における他事業との連携及び地域との連携を積極的に図っていただける運営事業者を求めます。

2 募集内容

1. 整備対象年度・・・2020年度（2021年4月1日開設を予定。）

※ 事業工程表（資料3）をご参照ください。

2. サービスの種類

（介護予防）小規模多機能型居宅介護

3. 整備条件（施設面、オーナー事業者との契約等について）

（1）整備予定地・区画

藤沢市藤が岡二丁目3番1他4筆に建設予定の施設（（仮称）藤沢市藤が岡二丁目地区複合施設）内の3階（資料4参照）

（2）整備予定区画の面積

258.45平方メートル（別添資料5参照）

※事業全体の打ち合わせ等により増減する場合があります。

（3）予定賃料

月額35万円（消費税別）

※なお、入居準備期間（2021年2月及び3月を予定）は、月額17万5千円（消費税別）となります。

※賃料は、今後、物価の変動等により増減する場合があります。また、選定後にオーナー事業者と行っていただく賃貸条件の協議により変更となる場合があります。

（4）（3）以外の費用負担

① 敷金：300万円

② 共益費：月額3万円（消費税別）

③ 駐車場使用料：1台あたり月額1万2千円（消費税別）

④ 整備予定区画については、内装設備（いわゆるC工事）までは、オーナー事業者が行い、費用も負担します。備品家具は小規模多機能型居宅介護運営事業者の負担とします。

④ スプリンクラーはオーナー事業者が設置し、費用も負担します。その他必要な消防設備等の設置費用については、原則として小規模多機能型居宅介護運営事業者の負担とします。

(5) その他

- ① 応募には、整備予定区画内（資料5の3階図面参照）に、事業所の間取り等を落とし込んでいただき、事前相談および公募申請においてご提出いただきます（事前提出資料④、公募申請書類(5)）。ただし、最終的な事業所面積や間取りは、選定後のオーナー事業者との協議及び指定に関する市との協議の中で決定するものとなります。
- ② 内装設備工事については、この公募での選定後、オーナー事業者との協議により詳細を決定していくものとなります。内容によっては、小規模多機能型居宅介護運営事業者のすべての希望が満たされない場合もあります。
- ③ 藤が岡二丁目地区再整備事業の特性上、小規模多機能型居宅介護運営事業者には長期にわたる運営を望むため、オーナー事業者との契約形態は定期借家、期間は原則として20年とします。
- ④ 中途解約の条件等は、選定後、オーナー事業者との協議により決定していくものとなります。
- ⑤ 施設内で専用使用できる駐車場の台数には限りがあります。現状では普通乗用車2台を想定しています。

4. 整備条件（ソフト面）

- (1) 介護保険法の本来趣旨及び基本方針に沿ったサービスを提供すること。
- (2) 介護予防小規模多機能型居宅介護も一体的に運営すること。
- (3) 藤が岡二丁目地区再整備事業は、様々な施設を複合した事業であり、施設全体の円滑な運営と地域貢献のため、（介護予防）小規模多機能型居宅介護事業のみならず、その他の施設全体で行うサービス提供においても様々な協力を行っていただくこと。

3 応募資格

応募しようとする事業者は、次の（1）から（8）までの項目を応募時点で全て満たしている必要があります。また、指定候補事業者として選定された場合は、事業所開設・指定までの期間もこれらを引き続き満たしている必要があります。

- (1) 公募申請時に、直近3期分の財務諸表を提出することができる法人であること。
ただし、法人の組織変更等により、新法人の実績がこれを満たさない場合については、前身の法人ものも含めて直近3期分の財務諸表を提出することができる法人であること。
- (2) 介護保険法第78条の2第4項及び第115条の12第2項の規定に該当しない者であること。
- (3) 市区町村税及び国税を滞納していないこと。
- (4) 藤沢市暴力団排除条例（平成23年藤沢市条例第18号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等でないこと。
- (5) 応募する計画が、都市計画法、建築基準法、消防法その他の関連する法令等の基準を満たしていること。
- (6) 指定（介護予防）小規模多機能型居宅介護を実施するにあたり、長期的に安定し

た運営が可能であること。

- (7) 本市の推進する「藤沢型地域包括ケアシステム」の基本理念及びめざす将来像を理解していること。
- (8) その他、関係省令・解釈通知・運営基準などの内容を十分に理解・確認し、これらに沿って適正に手続き等を行うこと。

4 応募の方法

1. 事前相談

応募しようとする法人は、まず「5 事前相談」の受付期間内に、電話予約の上、必要書類を持参して来庁し、事前相談を行ってください。

2. 公募申請

次に、この事前相談に基づき、「6 公募申請」の受付期間内に、電話予約の上、来庁し、必要書類を提出してください。

～～～電話予約・書類提出先～～～

藤沢市 福祉健康部 介護保険課（藤沢市役所本庁舎2階）

総務・給付担当 森、^{たなむら}店村

TEL 0466-50-3527

※ 公募申請に先立って、必ず受付期間内に事前相談を行ってください。

※ 事前相談における提出書類等及び相談内容に基づいて必要と判断した場合は、関係官署等に確認等を行います。その結果、明らかに事業所整備が見込まれないと判断したものについては、公募申請を受け付けることはできません。

5 事前相談

1. 受付期間

2019年10月1日（火）から10月24日（木）まで（土、日、祝日を除く）

午前：午前8時30分から午前11時30分まで

午後：午後1時から午後4時30分まで

2. 提出書類（**正本1部、副本2部**をご提出ください。）

～基本書類～

- ① 2019年度第2回藤沢市地域密着型サービス事業者公募事前相談票（藤が岡二丁目地区再整備事業用） ◇
- ② 藤沢市地域密着型サービス事業者の公募に係る事業計画書【両面印刷】 ◇
……日常生活費等の額について積算根拠のわかる書類を含む。
- ③ 資金繰り表 ◇

～事業計画に関する書類～事業所の平面図

- ④ 事業所の平面図
- ⑤ 整備予定地の立地条件・周辺環境等一覧表 ◇
- ⑥ 人員確保計画の概要 ◇

～法人に関する書類～

- ⑦ 法人の沿革 ◇
- ⑧ 開設者（代表者）経歴書 ◇
- ⑨ 役員等の名簿 ◇
- ⑩ 直近3期分の財務諸表

※法人の組織変更等により前身の法人のものしか提出できない場合はそれでも可
とします。

- ⑪ 介護保険事業所等の運営実績一覧表 ◇
- ⑫ 開設済の介護保険事業所に係る実地指導等対応状況 ◇
- ⑬ 実地指導等における提出済みの改善報告書の写し
……藤沢市内の介護保険指定事業所に関して、介護保険法に基づく過去の実地指導
または監査で指摘があったもの。直近5年以内のもの全て。

※ ◇マークのついた書類（①、②、③、⑤から⑨、⑪、⑫）は、所定の様式（別添1）
があります。

※ 後掲の「提出書類チェックシート」をご参照ください。

6 公募申請

1. 受付期間

2019年10月28日（月）から11月6日（水）まで（土、日、祝日を除く）

午前：午前8時30分から午前11時30分まで

午後：午後1時から午後4時30分まで

2. 提出書類（**正本1部、副本10部**をご提出ください。）

提出書類及び留意事項	提出部数
～基本書類～ (1) 2019年度第2回藤沢市地域密着型サービス事業者公募申請書（藤 が岡二丁目地区再整備事業用） ◇ (2) 藤沢市地域密着型サービス事業者の公募に係る事業計画書【両面印 刷】 ◇ ……日常生活費等の額について積算根拠のわかる書類を含む。 (3) 資金繰り表 ◇	正本1部 及び 副本10部

～事業計画に関する書類～ (4) 事業運営マニフェスト ◇ (5) 事業所の平面図 (6) 整備予定地の立地条件・周辺環境等一覧表 ◇ (7) 人員確保計画の概要 ◇ (8) 職員に対する研修計画の概要 ◇ ～法人に関する書類～ (9) 法人の沿革 ◇ (10) 開設者（代表者）経歴書 ◇ (11) 役員等の名簿 ◇ (12) 直近3期分の財務諸表 ……法人の組織変更等により前身の法人のものしか提出できない場合はそれでも可とします。 (13) 介護保険事業所等の運営実績一覧表 ◇ (14) 開設済の介護保険事業所に係る実地指導等対応状況 ◇ (15) 実地指導等における提出済みの改善報告書の写し ……藤沢市内の介護保険指定事業所に関して、介護保険法に基づく過去の実地指導または監査で指摘があったもの。直近5年以内のものの全て。 (16) 理事会、役員会等の開催状況及びその議事内容等 ……この公募に関するもの。	正本1部 及び 副本10部
(17) 法人の登記事項証明書（全部事項証明書かつ履歴事項証明書） ……最新のものを。 (18) 主たる事務所の所在地の市区町村税の納税証明書（法人市民税・固定資産税）……最新のものを。 (19) 国税の納税証明書「その3の3（法人税・消費税及び地方消費税）」 ……最新のものを。 (20) 誓約書【両面印刷】◇	正本1部

※ ◇マークのついた書類（(1)から(4)、(6)から(11)、(13)、(14)、(20)）は、所定の様式があります。

※ 後掲の「提出書類チェックシート」をご参照ください。

7 提出書類に関する注意事項（事前相談・公募申請共通）

- (1) 正本と副本の記載内容が異なることのないようにしてください。
- (2) 提出書類は、提出書類チェックシートを表紙に付け、事前相談はマル数字、公募申請はカッコ数字のインデックスを付けた上で、1部ずつ綴りひもで綴ってください。
- (3) 判型はA4判縦で統一してください。ただし、既存の文書を添付する場合は、これ以外の書式も可とします。
- (4) 本公募と明らかに関連のない、法人等の宣伝活動や営業活動等に係る書類等は添付しないでください。
- (5) 提出された書類の内容によっては、追加で書類等をご提出いただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

8 事業者の選定

公募申請の受付終了後、藤沢市地域密着型サービス事業者等選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）において、指定候補事業者を選定します。

選定は、(1) 書類審査、(2) 応募事業者によるプレゼンテーション、(3) 質疑応答 によって別紙「藤沢市地域密着型サービス事業者等（藤が岡二丁目地区再整備事業）選定基準表」に基づき評価・採点を行った上で、指定候補事業者として適格か否かを判断し、適格である者のうち、点数の高い者から優先交渉権者（第1順位）と次点（第2順位）を決定いたします。その後、優先交渉権者はオーナー事業者と設計、契約締結に向けた協議を行っていただきます。（後掲3.（2）を参照してください。）

1. 選定委員会の概要

名称 : 藤沢市地域密着型サービス事業者等選定委員会
開催時期 : 11月中旬
開催場所（予定） : 藤沢市役所本庁舎内
委員会構成（予定） : 福祉健康部長、地域包括ケアシステム推進室長、
福祉健康総務課長、企画政策課長、介護保険課管理職、
財務の専門家・福祉関係者

※ 開催についての詳細は、公募申請受付期間の終了後、各応募事業者へ文書によって連絡します。

2. 選定委員会における審査内容

(1) 書類審査（事前提出）

公募申請時の提出書類による審査です。

なお、各応募事業者の公募申請書類一式は、オーナー事業者に提供します。オーナー事業者からは、賃借人としての適格性、共に事業を行うパートナーとしての適格性等の視点から選定委員会宛てに意見書を提出してもらい、当該意見書を選定委員会における審査材料といたします。

(2) プレゼンテーション（委員会当日）

1 事業者あたり 15 分間を予定しています。

なお、応募事業者側の出席者については、法人代表者、法人に属する地域密着型サービス事業部門の責任者または管理者就任予定者その他これらに準ずる方であって、応募した事業計画の内容を理解している方（原則 3 人まで）とします。

当日、必要な紙資料を配付することができます。プレゼンテーションソフト（Microsoft PowerPoint）を利用する場合、プロジェクタ及びスクリーンは介護保険課にて用意します。

(3) 質疑応答（委員会当日）

提出書類及びプレゼンテーションの内容に関する質疑応答です。

3. 選定委員会後の流れ

(1) 選定結果の通知

選定の結果（指定候補事業者としての選定の可否及びオーナー事業者との交渉順位）は、全ての応募事業者に対してそれぞれ文書によって通知します。

(2) 選定から指定・開設まで

優先交渉権者となった事業者は、オーナー事業者と設計、契約締結に向けた協議を行っていただきます。一定の期間後、協議が整わない等で優先交渉権者が辞退を行った場合等は、次点の事業者交渉権に移ります。（詳細は結果通知等で別途お知らせいたします。）

また、オーナー事業者との協議と並行して、本市と指定に係る協議を行っていただきます。

必要な協議等が整った後、選定事業者には、自己資金、借入金、補助金等により（介護予防）小規模多機能型居宅介護事業所を開設し、自ら運営していただきます。

4. 審査にあたって重視する事項、評価基準

別紙「藤沢市地域密着型サービス事業者等（藤が岡二丁目地区再整備事業）選定基準表」に基づき、主に次の事項を評価します。

- (1) 事業所運営を長期的・安定的に行うことができるかについて（法人の財務状況及びこの公募に係る事業計画の採算性など。）
- (2) 地域との連携について（藤が岡二丁目地区再整備事業における事業所のあり方、地域住民との交流に関する考え方、運営推進会議の設置など）
- (3) 介護職員等の人材確保について（人員確保計画など）
- (4) 人員体制及び職員の質の向上について（人員配置、職員の育成・研修の考え方、方法など）
- (5) サービスの質の向上について（医療・介護連携、日常生活支援及び機能訓練の内容、訪問サービスの体制強化、など）

9 応募にあたっての留意事項

(1) 重複応募等の禁止

既に2019年度に実施した他の藤沢市地域密着型サービス事業者公募（地域密着型通所介護を除く。）において指定候補事業者として選定を受けている事業者は、応募することはできません。

(2) 公募申請書提出後の応募の取下げ

申請後に応募を取り下げる場合は、公募申請取下届（任意様式）を提出してください。

(3) 関係法令に関する手続き

老人福祉法、都市計画法、建築基準法、消防法、バリアフリー法、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例、藤沢市風致地区条例等の関係法令の規定を遵守するほか、関係する要綱等に沿った事業計画としてください。内容については各関係部署に事前に相談してください。

(4) その他の留意事項

- ・ 応募者は、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。
- ・ 応募者から提出された応募書類等の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。
- ・ 応募書類の提出等に要する経費については、選定結果にかかわらず、本市は一切負担しません。
- ・ 提出書類は、理由を問わず返却しません。
- ・ 応募の状況等の問い合わせには一切回答できません。
- ・ 応募関係書類は、藤沢市情報公開条例に基づき開示されることがあります。
- ・ 選定は、指定候補事業者としての選定であり、介護保険法上の指定を確約するものではありません。
- ・ 開設時期についてはPFI事業の進捗により変動が生じる可能性があり、2021年4月1日の開設を確約するものではありません。
- ・ この公募は、藤沢市福祉健康部介護保険課で事務を取り扱っており、問い合わせ等はすべて後掲12の担当者宛てにお願いいたします。オーナー事業者に対して問い合わせ等を行うことのないようお願いいたします。

(5) 地域医療介護総合確保基金（介護分）事業費補助金について

施設開設準備経費について、現行制度上では、「藤沢市介護施設等整備事業費補助金交付要綱」に基づき、宿泊定員1人当たり839千円を上限に、予算の範囲内で補助できることとなっています。

なお、補助金を活用しようとする場合は、この公募での選定後、補助金に関する必要な手続き等を行う必要があります。

10 禁止事項と欠格事項等について

- (1) 選定委員会の審査前に、次のいずれかの行為を行った場合、審査を行うことなく不適とします。
- ・ 選定委員会の委員に対し、この公募に関して、直接、間接を問わず連絡又は接触した場合
 - ・ 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
- (2) 選定委員会の審査後に、次のいずれかに該当した場合、不適とします。
- ・ 提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
 - ・ 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
 - ・ 応募後に応募資格（3応募資格を参照）に適合していないことが判明した場合または適合しなくなった場合

11 スケジュール

2019年10月1日(火) ～10月24日(木)	事前相談 受付期間
〃 年10月24日(木) ～11月 6日(水)	公募申請 受付期間
〃 年11月中旬	藤沢市地域密着型サービス事業者等選定委員会
〃 年11月下旬	各応募事業者に選定結果通知の発送
〃 年12月上旬～	オーナー事業者との設計・契約等に関する協議

12 提出先及び問い合わせ先

〒251-8601 藤沢市朝日町1-1
藤沢市役所 介護保険課 総務・給付担当（本庁舎2階）

担当者：森、^{たなむら}店村

電 話 0466-50-3527

FAX 0466-50-8443

Eメール fj-kaigo-j@city.fujisawa.lg.jp

提出書類チェックシート

書類の名称は一部省略して記載しています。

所定の 様式	書類名（標題）	事前相談	公募申請
A-1	公募事前相談票	① ☐	
A-2	公募申請書		(1) ☐
B-1	公募に係る事業計画書 …日常生活費等の額に係る積算根拠書類を含む。	② ☐	(2) ☐
B-2	資金繰り表	③ ☐	(3) ☐
C	事業運営マニフェスト		(4) ☐
ー	事業所の平面図	④ ☐	(5) ☐
D	整備予定地の立地条件・周辺環境等一覧表	⑤ ☐	(6) ☐
E	人員確保計画の概要	⑥ ☐	(7) ☐
F	職員に対する研修計画の概要		(8) ☐
G	法人の沿革	⑦ ☐	(9) ☐
H	開設者（代表者）経歴書	⑧ ☐	(10) ☐
I	役員等の名簿	⑨ ☐	(11) ☐
ー	直近3期分の財務諸表	⑩ ☐	(12) ☐
J	介護保険事業等の運営実績一覧表	⑪ ☐	(13) ☐
K	開設済の介護保険事業所に係る実地指導等対応状況	⑫ ☐	(14) ☐
ー	実地指導または監査における改善報告書等	⑬ ☐	(15) ☐
ー	理事会、役員会等の開催状況及びその議事内容等		(16) ☐
ー	法人の登記事項証明書		(17) ☐
ー	市区町村税の納税証明書		(18) ☐
ー	国税の納税証明書		(19) ☐
L	誓約書		(20) ☐