

令和7年度

定期巡回・随時対応型訪問介護看護整備事業者募集要項

令和7年4月

郡山市保健福祉部介護保険課

<目 次>

1	公募の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2	募集対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3	募集圏域・・・・・・・・・・・・・・・・	2
4	応募者の資格要件・・・・・・・・・・・・	3
5	応募要件・・・・・・・・・・・・・・・・	3
6	応募の手続き・・・・・・・・・・・・・・	4
7	整備事業者の選定方法及び流れ・・・・・・・・	6
8	選定事業者による地元説明会の開催について・・・・・・・・	7
9	募集から開設までのスケジュール・・・・・・・・	7
10	資金計画（施設整備費・開設準備経費補助金等）について・・	8
11	応募書類の取扱いについて・・・・・・・・・・	9
12	応募に係る注意事項・・・・・・・・・・・・	10
13	提出書類の作成要領・・・・・・・・・・・・	11

1 公募の趣旨

郡山市では、「第九次郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画」（計画期間：令和6～令和8年度）に基づき、要介護高齢者が重度化しても住み慣れた地域で自立した生活が続けることができるよう、地域密着型サービス事業所の計画的な整備を進めております。

この公募では、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所の整備・運営するにふさわしい法人を募集し、選定するものです。

2 募集対象施設

今回募集する対象事業所の種類、整備年度、事業所数は次のとおりです。

定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2事業所 <u>※令和7年度中の竣工及び開設を原則</u> とします。
------------------	---

※事業所の形態は、一体型又は連携型のどちらでも応募可能です。

3 募集圏域

募集圏域は、下記の日常生活圏域（9圏域）とし、1圏域につき1事業所を選定します。

〔募集日常生活圏域〕

三穂田、逢瀬、片平、喜久田、日和田、湖南、田村、西田、郡山東部・中田

※いずれも圏域地図（市ウェブサイト掲載）を確認の上、応募してください。

（不明な点についてはお問い合わせください。）

※1法人につき1事業所の応募とします。

4 応募者の資格要件

- (1) 応募時において法人格を持つ団体であること。
- (2) 整備する事業所の運営を直接行う事業者であること。
- (3) 国税及び市区町村税を滞納していないこと。
- (4) 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項各号に該当しないこと。
- (5) 法人役員に、暴力団員又は社会的非難関係者（暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者として福島県暴力団排除条例施行規則第4条（平成23年福島県公安委員会規則第5号）に規定する者をいう。）がいないこと。
- (6) 公募にあたり、不適正を疑われる行為をしないこと。また、公募期間後において、郡山市や選定法人に対する妨害行為とみなされる行為をしない旨の宣誓書を提出すること。
- (7) 既に介護保険施設等を運営している法人については、これまでの市の指導監査における指摘事項について、改善が図られていること。

5 応募要件

- (1) 基本的要件
 - 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、その他の関係法令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。（市関係各課等において十分に確認してください。）
 - ② 事業所の指定に係る人員・設備・運営基準等を全て満たし、計画期間における施設整備の完了（竣工）と、速やかな開設が見込まれる計画であること。
- (2) 土地及び施設に関する要件
 - ① (1)①の要件に照らし、必要な許認可等が得られる見通しのある用地であること。また、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おり、かつ、郡山市ハザードマップの土砂災害特別警戒区域に含まれていないこと。
 - ② 土地及び建物は、自己所有若しくは賃借等により確保されている、又は確保できることが確実であること。

なお、土地を賃借し建物を整備する場合は、次の要件を全て満たしていること。

ア 貸与を受ける不動産について、事業の存続に必要となる期間（30年以上）の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。

イ 賃借料は、地域の水準に照らして適正な額以下であるとともに、安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されていること。

ウ 賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されており、施設等運営法人が当該賃借料を長期間にわたって安定的に支払可能であると認められること。

③ 法人所有の既存建物を改修しての整備、市の公有資産（廃校等）を改修しての整備も可とする。

④ 事業所の形態は、一体型又は連携型のどちらでも可とする。

(3) 資金に関する要件

施設建設に係る資金及び施設開設後の運転資金計画について財源が明確に区分されているとともに、安定した長期・短期の資金計画が立てられていること。借入金がある場合は、運営に支障がない償還計画となっていること。

6 応募の手続き（提出書類）

本公募への応募を希望する場合、まず「応募申込書」の提出により応募の意思を確認し、後日「事前協議書」を提出していただきます。提出書類等については次のとおりです。（「提出書類チェック表」としてまとめております。）

(1) 「応募申込書」の提出

提出書類	提出期間
ア 応募申込書（別紙１） イ 宣誓書（別紙２） ウ 計画概要調書（別紙３） エ 計画地の位置図・案内図・公図（写）・登記簿謄本（写） ・各種様式については、市ウェブサイトに掲載します。	<u>令和７年４月２日（水）</u> ～ <u>令和７年６月１７日（火）</u>

(2) 「事前協議書」の提出

提出書類	提出期間
ア 地域密着型サービス事業所 設置計画事前協議書（第1号様式） イ 添付書類一式 ・「提出書類チェック表」により確認の上、作成、提出してください。 ・各種様式については、市ウェブサイトに掲載します。	令和7年6月18日（水） ～令和7年7月29日（火）

(3) 提出部数

○応募申込書、事前協議書どちらも**正本1部、副本3部**を提出してください。
A4片面刷り（図面はA3片面刷りも可）とし、書類毎にチェック表のNo.を記載したインデックスを付した白紙の仕切りを挟み、ファイルに綴って提出すること。副本は複写（コピー）可です。

(4) 各書類の提出及び問い合わせ先、様式等のダウンロード

〒963-8601 郡山市朝日一丁目23番7号（本庁舎1階）

郡山市保健福祉部介護保険課 管理係

電話：024-924-3021

FAX：024-934-8971

メール：kaigo-kanri@city.koriyama.lg.jp

※書類は直接持参してください。（管理係において対応します。）

※受付時間 午前8時30分～午後5時15分

（正午～午後1時、土曜日、日曜日、祝日を除く。）

※提出書類の各種様式については、市ウェブサイトに掲載しますので、ダウンロードの上、使用してください。（市ウェブサイト内検索「さがす」のページID検索において「0137208」と検索してください。ページタイトルは「第九次介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）における令和7年度介護施設整備事業者の募集について」です。）

<https://www.city.koriyama.lg.jp/soshiki/68/137208.html>

・公募に係る質問は、令和7年6月11日（水）まで市ウェブサイトに掲載する質問票により受け付けます。質問への回答は、市ウェブサイト上にQ&Aを掲載し、公開します。質問票は、持参又はメール若しくはFAXで送付してください。

※4応募者の資格要件又は5応募要件を明らかに満たさない場合は、応募書類を受理しない場合があります。

7 整備事業者の選定方法及び流れ

以下の方法及び流れにより整備事業者を選定します。

(1) 書面審査

概要	応募書類の提出のあった事業者について、その内容による書面審査を実施します。また、必要に応じて、追加資料の提出を求め、又はヒアリングを行います。
審査基準	ア 法人の理念、基本方針 イ 法人・代表者等の実績 ウ サービスの趣旨の理解と家族・地域との連携 エ 職員体制の確保 オ 管理運営体制 カ 施設予定地の周辺環境等 キ 施設 ク 施設整備計画 等

(2) 面接審査

概要	募集数を超える応募があり、また、当該応募者のうち複数の者の書面審査結果が一定水準を超え、かつ、僅差であった場合等、必要に応じて応募者のプレゼンテーション及び質疑応答による面接審査を実施します。
審査基準	ア 社会福祉事業を行う姿勢と運営理念 イ 介護保険法その他施設運営に係る関係法令の理解 ウ 地域密着型サービスの理解 エ 地域包括ケアシステムの考え方 オ 施設整備計画の考え方 等
実施方法	面接審査を実施する場合、対象となる応募者に対し、日程・方法等について、後日お知らせします。 面接の出席者は、代表者（又は本公募について全面的に責任を負う執行役員等）及び管理者（予定者）の2名を予定しています。 なお、応募者が委託した設計業者、コンサルタント等の出席は一切認めません。

(3) 選定の流れ

- ① 上記(1)及び必要に応じて実施する(2)の審査を経て、一定水準を超えた応募者について募集数の範囲内で「候補者」を選定します。
- ② 候補者については、民間委員により構成される「郡山市地域密着型サービス等運営委員会」に諮り、意見を聴取します。
- ③ 選定結果は、全ての応募者に文書で通知します。
- ④ 選定された応募者については、市ウェブサイト上で公表します。

8 選定事業者による地元説明会の開催について

選定された事業者については、選定通知の受領後、速やかに地域住民（関係町内会）に対し、事業内容、工事計画等、必要な事項について説明会を開催していただきます。また、説明会開催後、議事録及び関係町内会長等の同意書を提出していただきます。

9 募集から開設までのスケジュール

4月2日～6月17日	応募書類提出期間 (質問受付期間 ※6月11日まで)
6月18日～7月29日	事前協議書提出期間
8月上旬～10月下旬	・選定に係る審査（書面・面接） ・郡山市地域密着型サービス等運営委員会
11月上旬～11月中旬	事業者決定（事前協議済書交付）
事業者決定後	・地元説明会 ・市の設計審査→補助金交付申請→補助金交付決定→建設業者選定に係る入札→着工 (補助を受けない場合は、事業者決定後、順次着工が可能です。)
開所予定日1か月前まで	・介護保険法上の指定申請書提出 ・老人福祉法上の設置認可申請書提出
令和8年3月までに	・竣工 ・開設

※スケジュールは前後することがあります。

※補助金を活用して施設整備をする場合、建設業者選定に係る入札実施前の市建築課による設計審査や、工事竣工後の同課による竣工検査を受けていただく等、補助事業のスケジュールにより整備を進めていただきます。

また、入札の際には、市職員が立ち会いを行う場合があります。

10 資金計画（施設整備費・開設準備経費補助金等）について

(1) 補助金について

本公募対象事業についての施設整備（施設の建設）及び開設準備に要する経費に対する補助を希望する場合については、応募資料について、次の参考金額により作成してください。

なお、補助は現段階でお約束するものではありません。また、金額は参考金額で実際の補助額が変わる場合があります。

（参考金額）

○施設整備費補助金

1 事業所あたり

7,000,000 円 又は 対象経費 のいずれか低い額

（対象経費）

施設整備に要する建築費（改修費を含む。）及び建築事務費の一部

○開設準備経費補助金

1 事業所あたり

16,600,000 円 又は 対象経費 のいずれか低い額

（対象経費）

実施に必要な需用費、備品購入費（ケアコール端末の購入費等）等

※補助金により取得した財産等については、一定期間、財産処分（目的外使用、譲渡、交換、貸付又は担保設定等）が制限されます。

制限期間内に事業所の廃止や財産の処分等を行った場合、補助金の返納が必要になる場合があります。

※災害レッドゾーンや災害イエローゾーンにおいて新規整備した施設は、原則、補助対象になりませんのでご留意願います。

◎災害レッドゾーンは、以下に該当する区域です。

- ・都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号において規定される開発行為を行うのに適当でない区域。

◎災害イエローゾーンは、以下のいずれかに該当する区域です。

- ・土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 7 条第 1 項の土砂災害警戒区域

- ・浸水想定区域等

浸水想定区域等に該当する区域は、次の区域とする。

- (a) 水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条第 1 項又は第 2 項の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 第 1 項又は第 2 項の雨水出水浸水想定区域、同法第 14 条の 3 第 1 項の高潮浸水想定区域
- (b) 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 10 条第 3 項第 2 号の津波浸水想定に定める浸水の区域、同法第 53 条第 1 項の津波災害警戒区域
- (c) 特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 31 号）による改正前の特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 32 条第 1 項の都市洪水想定区域、同法第 32 条第 2 項の都市浸水想定区域

※防災対策工事により、事業開始時点で当該建設予定地が災害レッドゾーン（または災害イエローゾーン）から外れる見込みがある場合等、補助対象とすることができる場合があります。

(2) 借入金について

資金の借り入れについて、独立行政法人福祉医療機構からの借り入れを予定している場合、当該機構においても、資金計画の妥当性等、詳細な計画を基に融資を決定することから、公募選定後、当該機構との協議によって資金計画に大きな変更等が生じないように、十分な事前相談をお願いします。

(3) 補助整備としての進め方

(1)の補助金を活用して整備する場合、別途、補助金交付申請書を提出いただきます。事業の着手、着工は交付決定後からとなりますので、ご注意ください。また、整備時期及び契約方法等について、本市の指示により進めていただきます。

1 1 応募書類の取扱いについて

(1) 応募書類の著作権

応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、本市は、審査又は補助金交付事務等において必要な場合、無償で使用できるものとします。

(2) 応募書類の返却及び公表

提出された書類は返却しません。なお、審査又は補助金交付事務等に必要な場合を除き、公表については応募者の意見を聴き、可否を判断するものとします。

(3) 応募書類の差替え等

提出期間経過後における書類の差替え及び追加提出、再提出は認めません。ただし審査に必要な範囲で、本市から書類の追加又は差替えを求めることがあります。

(4) 虚偽記載

提出書類に虚偽の記載を認めた場合、応募を無効とするとともに、所要の措置を取ることがあります。

(5) 応募費用等

応募に要する費用は、応募者の負担とします。また、選定後の事業計画の頓挫又は選定されなかったことによる一切の損害等について、本市は責任を負いません。

(6) 応募の辞退

応募後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

なお、選定後の辞退、整備時期の変更等については、第九次郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画に基づく施設整備の進捗に甚大な影響を及ぼすものであるため、応募にあたっては、事業の実現性についての慎重な検討をお願いします。

1 2 応募に係る注意事項

(1) 禁止事項

- ① 応募者は、公募期間中、本公募に係る情報を知り得る者との接触、応募者間の情報収集、応募の意思のない者をして応募に関する質問をする等、不適正を疑われる行為は厳に慎んでください。
- ② 本公募対象事業については補助事業を想定しており、郡山市が発注する公共工事の例にならい、施設建設は、整備法人が実施する入札により選定された業者が施工することとなります。公募期間中、期間後において、設計監理業者を除く特定の工事業者等との不適正を疑われる行為も慎んでください。

(2) 公募で整備する事業所について

本市の公募における事業者選定は、応募した事業者が整備から運営まで適切に行うことができるかを総合的に判断して選定するものです。公募により整備した事業所を運営開始後に譲渡等をすることは原則できませんので、十分に検討の上、応募してください。

なお、以下の要件に該当する法人は審査の際に減点対象となります。

- ・本年度から起算して過去10年において、本市の公募の整備事業者に選定された後、整備を辞退したことがある法人。
- ・本年度から起算して過去10年において、本市の公募により整備した介護保険施設等を10年間実施（休止期間を除く）することなく、廃止をしたことがある法人。

(3) 土地建物制限法令に関する事前確認について

開設予定地については、土地建物制限法令に関する担当課等への確認を必ずお願いします。特に、

- ◎農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域からの除外（郡山市農商工部農業政策課）
- ◎農地法に基づく農地転用（郡山市農業委員会事務局）
- ◎都市計画法に基づく開発許可（郡山市都市構想部開発建築法務課）
- ◎文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地の試掘調査（郡山市文化スポーツ観光部文化振興課）

については十分に確認し、手続き等を踏まえた整備計画としてください。開発行為等の許認可が確実に得ることができる用地であることが必要です。

確認の結果、整備が困難と判断された場合又は計画地の変更を要する場合、事前協議書の提出をお断りすることがあります。

(4) 選定後の計画変更について

やむを得ない事情によるもの以外での大きな計画変更等は認めません。審査資料として提出のあった内容に変更が生じた場合については、随時、本市に協議をお願いします。また、開発許可が得られない、施設の開設が選定された整備計画から大きく遅延する等、重大な変更が生じた場合については、選定を取り消す場合があります。

(5) 介護保険法上の指定について

開設予定の1か月前を目途に、介護保険法に基づく指定申請について提出してください。指定にあたり、特に人員要件を満たさない等の事由により、指定ができず、開設が遅延するような事態とならないよう、本公募段階から十分な確認・準備をお願いします。

1.3 提出書類の作成要領

(1) 基本的事項

- ① 応募書類の作成にあたっては、なるべく詳細かつ具体的に記載してください。
- ② Microsoft Word形式又はMicrosoft Excel形式で定められた様式について

は、原則として当該様式を用いてください。

- ③ 様式による作成の場合、行数が不足する場合は、適宜追加してください。
- ④ 様式による作成に追加してフローチャート等の図を貼り付け、補足資料として添付していただいても結構です。ただし、説明に代えてマニュアルや参考書等の一部を添付するのみの方法は認めません。

(2)応募書類の作成について

① 法人の財務諸表

- ・一式を直近3か年分提出してください。

② 法人の納税証明書

- ・国税（法人税、消費税及び地方消費税）の納税証明書については、税務署様式その3の3により提出してください。
- ・市区町村税（法人市民税、固定資産税、都市計画税、軽自動車税）の納税証明書については、本社がある市区町村で直近2年度分の証明を受け提出してください。また、本社が郡山市以外にあり、郡山市に事業所等がある場合は、本社がある市区町村の納税証明書に加え、固定資産税、都市計画税、軽自動車税については郡山市で直近2年度分の証明を受け、提出してください。

③ 役員名簿（様式2）

- ・必要事項をすべて記載してください。
- ・介護保険法に掲げる欠格事項に該当する場合、応募は無効となります。
- ・略歴については、介護関連のほか医療保健事業に係る内容があれば、その内容について記載してください。

④ 地域・家族との連携及び地域住民の同意について（様式3）

- ・ここでいう地域住民とは、近隣住民のほか、設置予定地区の町内会、自治会等の範囲内の住民をいいます。

⑤ 連携する訪問看護事業所一覧（様式5）

- ・連携型事業所の場合に提出してください。
- ・連携に係る契約書の写し又は同意書等の写しを添付してください。

⑥ 設置予定場所及び周辺状況の写真

- ・案内図については住宅地図を利用するなど詳細に場所が分かるようにしてください。（審査中、現地確認も想定しております。）
- ・可能な限り複数方角からデジタルカメラ等で撮影し、予定場所の現況及び四方の周辺状況が分かるようにしてください。

⑦ 事業所開設までのスケジュール表

- ・土地建物に係る法令規制がある場合、当該規制解除に係るスケジュールも併せて掲載してください。

⑧ 当該整備に係る資金計算書

- ・歳入予定については、財源を個別に明らかにしてください。また、必要に

応じ、預金残高証明書、贈与確約書等の書類を添付してください。

- ・オーナーズ方式等の自己所有でない場合であっても、建設費の積算根拠等について記載するなど、必ず提出してください。

⑨ 借入金償還計画書

- ・年度毎の償還財源と充当額を明らかにしてください。

⑩ 収支予算書

- ・収入、支出費目それぞれの算出根拠を明らかにした書類を添付してください。
- ・歳入のうち介護報酬は、開設月及び2月目は0円とし、3月目に開設月の介護報酬額を計上してください。
- ・併設するサービスがある場合はサービス毎に作成し、総括表を作成してください。