

第 9 期野洲市介護保険事業計画

地域密着型サービス等整備事業者再公募要項（案）

【令和 8 年度整備・開設分】

注意)

本資料は令和 6 年度第 3 回野洲市介護保険運営協議会
（令和 7 年 2 月 19 日開催）の資料です

令和 7 年 5 月

野洲市健康福祉部介護保険課

1 公募の趣旨

野洲市では、高齢者の方が介護を必要とするようになっても住み慣れた地域で生活ができるよう、第9期介護保険事業計画に基づき、地域密着型サービス等の整備をする事業者の公募を行います。

2 公募の対象となる整備事業

- ① 介護保険法第8条第18項に規定する「認知症対応型通所介護」・介護保険法第8条の2第13項「介護予防認知症対応型通所介護」（最大定員12人）
- ② 介護保険法第8条第20項に規定する「認知症対応型共同生活介護」・介護保険法第8条の2第15項「介護予防認知症対応型共同生活介護」（最大定員18人）

3 公募の対象となる整備事業の時期

令和8年度中に整備事業の着工及び完了を見込み、同年度内に開設できる事業であること。

4 整備対象地域

市内全域を対象とします。

5 市有地の貸付

希望する事業者には市有地を貸し付けます。

※貸付に関する詳細は、「別紙 市有地の貸し出しについて」を参照してください。

6 施設整備費等への公的補助について

公募に係る施設整備費等への公的な補助については「滋賀県介護施設等開設準備経費補助金交付要綱」及び「滋賀県地域密着型サービス施設等整備費補助金交付要綱」を参照してください。詳細については滋賀県健康医療福祉部医療福祉推進課（Tel077-528-3523）にお問い合わせください。下記の補助単価は、令和6年度の滋賀県の補助単価を参考に掲載しています。なお、野洲市単独で補助金等を上乗せ交付する予定はありません。

（参考）

種類	定員	整備費補助金
① 認知症対応型通所介護 （介護予防を含む）	最大12人	最大14,100千円 （@14,100千円×施設数）
② 認知症対応型共同生活介護 （介護予防を含む）	最大18人	最大39,600千円 （@39,600千円×施設数）
種類	定員	開設準備補助金
① 認知症対応型通所介護 （介護予防を含む）	最大12人	無
② 認知症対応型共同生活介護 （介護予防を含む）	最大18人	最大16,452千円 （@914千円×定員数）

7 応募方法について

(1) 応募期間・提出場所

応 募 期 間	提出及び問合せ先
令和 7 年 5 月 1 日（木） ～ 7 月 31 日（木） ※土・日・祝日を除く （午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分） ※事前に電話で予約のうえ、ご来庁ください。 （郵送・FAX等は不可）	〒520-2395 滋賀県野洲市小篠原 2100 番地 1 野洲市役所 健康福祉部介護保険課 TEL：077-587-6074 FAX：077-586-2176 E-mail：kaigo@city.yasu.lg.jp

(2) 応募申込に関する提出書類

項 目	内 容 等	様 式
1. 応募申込書	所定の様式	様式 1
2. 定款又は寄附行為	最新のもの（法人を新設する場合は、定款等の素案）※要原本証明	
3. 法人登記事項証明書	公募申込前 3 ヶ月以内に発行されたもの ※法人を新設する場合は、法人設立の計画書、法人設立確約書（様式自由）及び関係機関との事前協議報告書（様式 13）を添付すること。	
4. 介護保険法第 70 条第 2 項、第 78 条の 2 第 4 項、第 115 条の 2 第 2 項、第 115 条の 12 第 2 項に該当しないことを誓約する書面	所定の様式	様式 2
5. 暴力団の排除に係る誓約書兼承諾書	所定の様式	様式 2-2
6. 法人の概要	(1) 法人代表者の経歴書 (2) 法人の沿革及び概要（パンフレット可） (3) 既存施設及び事業の運営状況	様式自由 // 様式 3

(3) 整備事業に関する提出書類

項 目	内 容 等	様 式
1. 事業提案書	所定の様式	様式 4
2. 事業計画書	所定の様式	様式 5
3. 事業スケジュール	開設までのスケジュール	様式 6
4. 応募の動機	応募した理由	様式自由
5. 理念・基本方針	(1) 運営理念 法人の運営理念と本事業の運営理念 (2) 基本的事項 ①サービスの質を向上させるための具体的な方策	様式自由

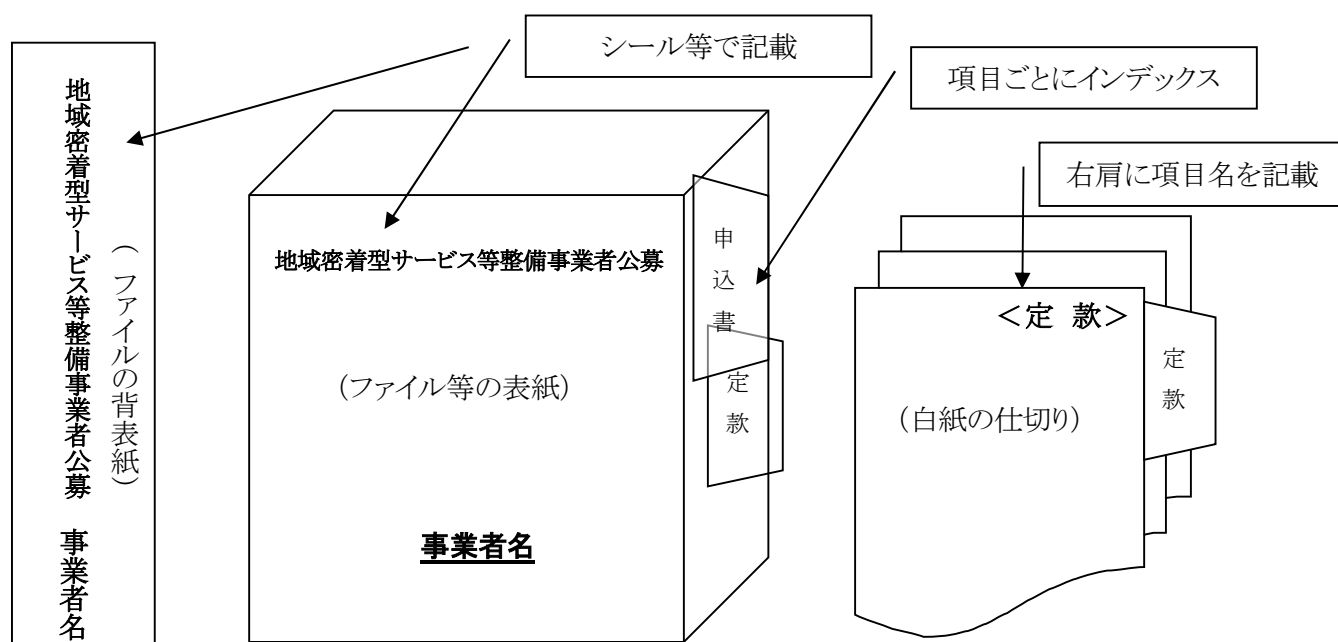
	② 利用者本位の視点に立った具体的なサービスの提供内容 ③ 利用者の状態、意向に配慮したサービス計画作成の考え方（主要三機能（通所、宿泊、訪問）の運用等） ④ 利用者の自立支援のための具体的な方策等、その他 ⑤ 自己評価や第三者評価に対する考え方 ⑥ 認知症ケアに対する考え方	
6. 利用者及び入所者の保護等について	(1) 利用者等の権利を尊重する考え方 (2) 個人情報保護及びプライバシーへの配慮に対する考え方 (3) 利用者の安全確保（事故、緊急時の対応）についての考え方 (4) その他（法人独自の考え方）	様式自由
7. 入所者の決定等について	入所の決定基準及び退所時の条件	様式自由
8. 地域との連携	(1) 開設に当たって地域住民の理解を得るための方策 (2) 開設後における地域との交流について (3) ボランティアの受入について (4) 市との連携について (5) その他（法人独自の考え方）	様式自由
9. 医療・福祉との連携	(1) 協力病院等との連携体制について ※業務提携契約書・同意書等がある場合は添付してください。 (2) 当該事業計画における介護と医療・福祉の連携に対する考え方と具体的取り組みについて (3) その他（法人独自の考え方）	様式自由
10. 事業運営について	(1) 直近の3年間の法人の決算書 (2) 資金計画書 ※自己資金や寄付金など収入に関する資金の確保について確認できる書類（贈与確約書、預金残高証明書等）を添付すること（直近のもの）。 (3) 借入金の借入先（予定） ※本整備事業に係る借入先ごとの借入金の償還（返済）計画書を添付すること。 (4) 本整備事業に係る収支見込シミュレーション	様式自由 様式 7 様式 8 様式 9
11. 建設予定地概要書	(1) 所定の様式（建設予定地を周囲4方向から撮影した写真を添付） (2) 基本設計図面（配置図、平面図、各室別面積表（内法）、立面図） ※配置図には、駐車場の位置及び台数を様式 10-2 の記載事項がわかるように図示するこ	様式 10-1 様式 10-2

	と。 ※平面図には、居間、食堂、台所、宿泊室、浴室等主要な部屋の面積と廊下幅を<u>内法で記載すること。</u> ※既存の建物の主に内部を改修する計画で、立面図を作成しない場合は、立面図は不要。 (3) 公図の写し、位置図（近隣の住宅地図等可） ※公図の写しには、該当する敷地の土地の筆をマーカー等で明示すること。 ※位置図には、最寄の駅又はバス停までの距離及び徒歩で要する時間（<u>行程を図示</u>）を記載すること。また、同様に、協力病院等の位置、距離及び所要時間も記載すること。 (4) 土地の登記事項証明書（全部事項証明） (5) 売買契約書（又は合意書）の写し又は贈与契約書（又は合意書）の写し。交渉中の場合、交渉の状況を含め用地確保の見込みを証するもの。 ※長期の賃貸借契約が確実に見込まれている場合も可。（契約書又は賃貸借の見込みを証するもの） (6) 建設予定地の抵当権設定状況一覧表 (7) 関係機関との事前協議報告書 ※報告書については、関係機関と十分に事前協議を行った上で、提出してください（建設にかかる開発許可、建築規制その他法令を調査の上、整備不可能が生じないようにしてください）。	様式 1 1 様式 1 2
12. 防災対策等	(1) 防災への対応策（計画・訓練・非常災害の際の連携体制） (2) 防犯への対応策 (3) その他（法人独自の考え方）	様式自由
13. 衛生管理	(1) 食中毒、感染症予防への対策 (2) その他（法人独自の考え方）	様式自由
14. 苦情処理	苦情処理の体制及び考え方について	様式自由
15. 事故防止等	(1) 利用者の事故防止、事故発生時の対応について (2) 損害賠償について (3) その他（法人独自の考え方）	様式自由
16. 虐待及び身体拘束の防止等	(1) 虐待防止への対策・取り組みについて (2) 身体拘束防止への対策・取り組みについて (3) その他（法人独自の考え方）	
17. 生きがいづくり	(1) 当該事業計画における利用者の生きがいづくり、その人らしい生活の支援に対する考え方 (2) その他（上記を実現するための具体的な取	様式自由

	組み)	
18. 従事予定職員関係	(1) 採用方法、条件（採用資格、実務経験等）及びその雇用形態（常勤、非常勤）について ※管理者、生活相談員、看護職員、介護職員、機能訓練指導員など従事予定者全体の状況がわかるように記載してください。 (2) 配置人員（職種、時間ごとの配置）について ※勤務表（１ヵ月分）（案）を添付してください。 (3) 職員の研修・教育について（採用時、採用後） (4) 緊急時及び日常における職員のバックアップ体制について	様式自由

(4) 提出書類の体裁 提出書類は、以下のとおり体裁を整えてください。

- 項目ごとに、白紙の仕切りを一枚挿入し、インデックスをつける。
- 全体をフラットファイルに綴る。



(5) 部数等

- ① 提出書類は 14部作成し、1部を正本、13部を副本（正本の写し）として提出してください。
- ② 所定様式が定められているもの以外は、原則としてA4版で提出してください。ただし、図面はA3版とし、A4サイズに折り込んでください。

8 質問及び回答

(1) 質問の方法

応募予定事業者からの公募に関する質問を、電子メールにより令和7年6月10日（火）午後5時15分まで受付します（客観性を期すため、電話や口頭、窓口での質問の受付は行いません。また、質問の締切日以降の個別相談等も受け付けません）。

所定の「質問票書式」に質問内容を簡潔かつ明確に記載してください。

なお、応募状況、審査選定、法令等により確認ができる事項等については回答しません。

(2) メールの送付先

野洲市健康福祉部介護保険課 kaigo@city.yasu.lg.jp

※標題を「地域密着型サービス等整備 事業者公募質問」と明記してください。

(3) 回答の方法

野洲市のHPに随時掲載します。 <http://www.city.yasu.lg.jp/>によりご参照ください。

9 応募できる事業者の資格要件

(1) 下記のいずれかに該当するもの

- ①「認知症対応型通所介護・介護予防認知症対応型通所介護」「認知症対応型共同生活介護・介護予防認知症対応型共同生活介護」については、社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人、医療法第39条に規定する医療法人、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律に規定する一般社団法人及び一般財団法人又は会社法第2条第1号に規定する会社で法人格を有すること。

(2) 介護保険法第70条第2項の各号、第78条の2第4項の各号、第115条の2第2項の各号、第115条の12第2項の各号に該当しないこと。

(3) 確実な事業実施と運営を行うために十分な経営基盤、事業に対する知識経験を有すること。 ※直近の貸借対照表、又はこれに準ずる書類において債務超過になっていないこと。

(4) 応募する法人、法人の代表者及び役員（それぞれ就任予定者を含む。）は、次のア～カのいずれにも該当するものでないこと。

ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。イにおいて「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者

エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者

オ 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している者

カ アからオまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

10 応募要件

(1) 関係法令に基づく、開設に係る人員、施設及び設備並びに運営に関する基準等を全て満たし、令和8年度内に施設整備の着工及び完了を見込み、同年度内に事業所開設が見込まれる計画を有すること。

(2) 施設の設置場所の用地が確実に確保できる見込みを有するとともに、(1)の要件に照らし必要な許認可等が得られる見通しの用地であること。

(3) 施設整備については、整備事業ごとの個別整備又は一体的整備のいずれも可とする。

(4) 第9期野洲市介護保険事業計画の趣旨に基づく円滑なサービスの提供を図るため、開設スケジュールについて必要な調整に応じることができること。

11 望ましい要件

(1) 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、利用者負担の費用の設定が適切であること。

(2) 地域における在宅介護への支援や地域医療との連携、地域包括ケアシステムの確立に積極的な役割を果たすよう努めること。

12 応募に際しての留意事項

(1) 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。また、施設整備を行う事業用地の確保の見込みを得るために必要となる経費等についても、応募者の負担となります。

- (2) 提出された書類の提出期限以降における差替え及び事後提出は認めません。
- (3) 事業の選定等に当たって本市が必要とした場合、追加資料の提出を求め又は日を指定してヒアリングを実施する場合がありますので、公募申込書提出後にあっても、選定結果が通知されるまで、対応できる体制を確保しておいてください。
- (4) 応募受付後に辞退をする場合は、速やかに辞退届出書（任意様式）を提出してください。
- (5) 応募に当たっては、提案する事業が確実に実施できるよう、収支計画を踏まえ現実的な内容のものを提出してください。
- (6) 介護保険法、建築基準法、都市計画法、消防法及び条例等の法規を遵守するとともに、これらを所管する関係機関と十分な協議を行ってください。
- (7) 併設可能なサービスの実施は任意とします。なお、補助金の交付はありません。

13 選定について

- (1) 選定基準
 - ① 事業計画等について（応募動機や理念、運営方針など）
 - ② 地域との連携について（地域交流の考え方など）
 - ③ 職員体制について（人員及び勤務体制の確保など）
 - ④ 施設整備・環境について（建物設備、立地・地域バランスなど）
 - ⑤ 事業運営について（経営主体など）
- (2) 選定方法
 - ① 野洲市介護保険運営協議会（地域密着型サービス運営会議委員）及び内部評価委員（以下「審査委員会」という）において業務提案（プレゼンテーション）に基づく、総合的・客観的な評価・審査を行います。
 - ② 評点・審査においては、整備事業①～④の整備事業ごとに評価点数を付し、それぞれの事業者を選定します。
 - ③ ③評価・審査は、選定基準に基づき 6 (3)に掲げる各項目・内容等について行います。
 - ④ 市は、審査委員会の選定結果を踏まえて、「選定事業者」を決定します。
 - ⑤ 選定事業者がやむを得ない事情などから、事業の実施を中止した場合等には、第2順位者を繰り上げるものとします。
- (3) 結果通知

結果については、選定事業者を決定次第、文書により通知します。
- (4) 選定事業者等の公表

選定事業者決定後、決定した選定事業者名等と、審査委員会による各応募事業者の評価・審査結果として評点合計のみを公表します。

選定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。
- (5) その他
 - ① 選定された事業計画についてのみ、介護保険法に基づく開設協議を開始します。
 - ② 本選定は、土地建物関係の法令上の制限解除や介護保険法に基づく開設許可等を保証するものではありません。
 - ③ 事業計画の中止や選定されなかったことによる一切の損害等について、市は責任を負いません。
 - ④ 開設に係る人員、施設及び設備並びに運営基準等が満たせず事業実施が見込めない場合や、応募内容と実際の開設計画が著しく異なることとなった場合には、選定を取り消す場合があります。
 - ⑤ 応募がなかった場合及び選定の結果、選定基準等に満たないなどの理由により選定事業者が決定しなかった場合並びに選定事業者（下位順位者を繰り上げて選定事業者になった場合を含む。）がやむを得ない事情などから事業を実施しないこととした場合等には、整備期間等、所

要の条件を見直したうえで再公募を行う予定です。

14 選定までのスケジュール予定

令和7年5月1日（木）～	公募申込書・事業提案書等受付・質問受付開始
6月10日（火）	質問受付締切日
7月31日（木）	公募申込書・事業提案書等受付締切日

8月下旬	野洲市介護保険運営協議会（地域密着サービス会議委員） 及び審査委員会における業務提案（プレゼンテーション） 評価・審査
------	---

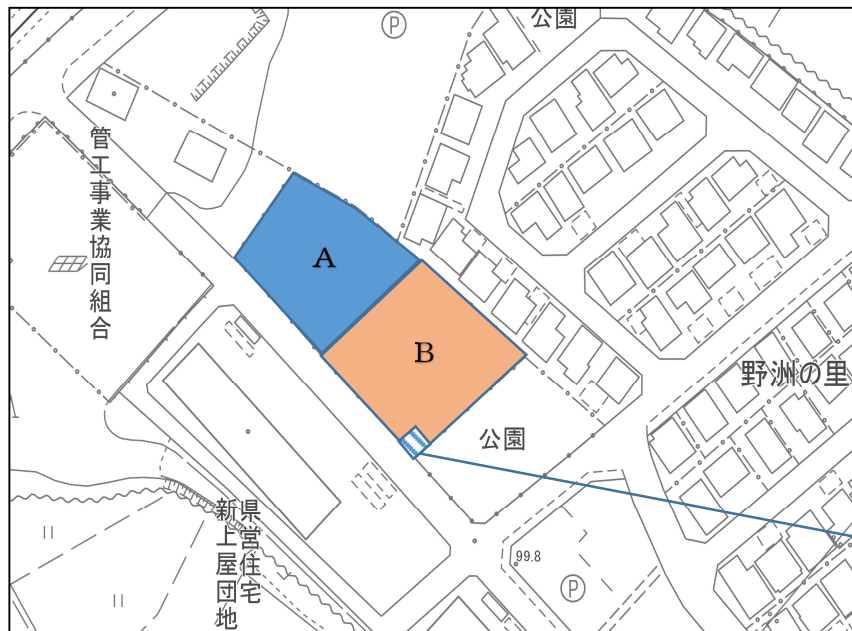
9月上旬	選定事業者の決定、結果通知及び公表
------	-------------------

別紙 市有地の貸し出しについて

	事項		内容		備考
1	整備施設		① 認知症対応型通所介護（デイサービス） ② 認知症対応型共同生活介護（グループホーム）		① 定員 12 人以下 ② 定員 18 人以下
2	貸付 物件		（土地） 滋賀県野洲市上屋 1372-62 滋賀県野洲市上屋 1372-63 計 2,307.57 m ² ※物件配置図（A、B）の部分を①、②いずれかの整備地として貸付 ・市街化区域 ・一種住居地域 建蔽率 60％ 容積率 200％ ・都市ガスあり ・野洲駅から約 2.8 km ・埋蔵文化財の包蔵地ではない <u>○A地（約 1,200 m²）</u> ・地目 雑種地 ・水道（13 mm）あり ・下水道あり（下水桝なし） <u>○B地（約 1,000 m²）</u> ・地目 宅地、雑種地 ・水道（13 mm）あり ・下水道あり（下水桝あり）	- 貸付にあたっては、野洲市公有財産管理規則第 30 条の手続きが必要となります。 - 現地確認については近隣住民の迷惑にならないよう十分配慮願います。 - 整備地については、原則、B 地を優先的に貸与します。 - A 地、B 地共通条件 土地利用に当たっては、野洲市開発行為等に関する指導要綱に従う必要があります。 - A 地について 都市計画法 29 条（開発行為の許可）の手続きが必要となる可能性があります。 - B 地について 野洲市防災無線の設置あり。接地面 25 m²（5×5 m）については、点検作業等の管理のために貸与面積から除外します。 植栽、側溝及び簡易な工作物があります。	
3	貸付 期間	- 貸付期間 30 年 - 満了時、協議による更新を妨げない。			

4	賃料 の 基準	- 野洲市普通財産の貸付料に関する要綱（平成 23 年告示第 94 号）第 2 条及び第 3 条の規定により算定 - 貸付年率（調整中） - 開業準備期間中は除算（調整中）	貸付料は契約期間中でも市の規定に従い、変更することがあります。
5	その他	- 現状による貸付。 - 現状を変更する費用は、すべて借手の負担。 - 返却時は現状復旧を基本とするが、適用除外については市が個別に承認。 - 地方自治法第 238 条の 5 第 4 項の規定に則り、貸付期間中に市において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、市は契約を解除することができる。	- 貸与敷地内の植栽、側溝等の工作物は現状のままの引き渡しとなります。 - 左記により契約解除となった場合、借受人はこれによって生じた損失についてその補償を求めることができます。

●物件配置図



- ・接続する道路の幅 8.3m
- ・接道部分の長さ 66.93m（A地、B地及び防災無線接地面含む全体）
- ・土地の奥行さ 24.73m～37.03m（同上）
- ・A地B地の境界は、事業者決定後に測量予定

防災無線