

西尾市介護医療院整備事業者公募要領

(趣旨)

第1 第9期西尾市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に基づき整備する介護医療院の整備事業者を公平・公正に選定するため、この要領の定めるところにより公募する。

(公募するサービス)

第2 公募するサービスは、次のとおりとする。

1 公募サービスの概要

サービスの種類	募集数	整備区分	整備時期	日常生活圏域
介護医療院（Ⅰ型）	25床	創設 増床	令和8年度末まで	西尾市全域

2 併設するサービス（任意）

(応募の要件)

第3 応募の要件は次のとおりとする。

1 応募資格

- (1) 医療法人、社会福祉法人、その他厚生労働大臣が定める介護医療院を開設できる者。
- (2) 介護保険法第107条第3項各号に該当しないこと。
- (3) 法人の役員（就任予定者含む）等が、西尾市暴力団排除条例（平成23年西尾市条例第77号）で定める暴力団員でないこと。

2 土地

- (1) 建設用地については、原則として事業者の所有とすること。
ただし、次の要件を全て満たす場合に限り、建設用地の貸与を受けることができる。
ア 貸与を受ける土地について、予め抵当権等の事業存続に支障となるような権利が設定されていないこと。
イ 事業の存続に必要な期間の地上権または賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。
ただし、国または地方公共団体からの貸与の場合はこの限りではない。
- (2) 各種法令や条例等により土地利用等が制限されている場合、認可等により事業が開始できる土地として利用が可能であること。
- (3) 土砂災害警戒区域、浸水想定区域等、災害による被害が想定される区域については、極力避けること。
ただし、災害リスク等を予め把握の上、適切な防災対策を実施する場合はこの限りではない。

3 建物及び設備

- (1) 事業者の所有とすること。
- (2) 感染症予防に配慮した構造及び設備を有すること。
- (3) 防災対策及び防火対策に配慮した構造及び設備を有すること。

4 基準等の遵守

- (1) 「介護医療院の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成 30 年厚生労働省令第 5 号）」を始めとする介護医療院に関する各種政令、関係省令・告示及び関係通知・Q & Aを遵守すること。
- (2) 前号に定める基準のほか、関係法令（介護保険法、労働基準法、建築基準法、都市計画法、消防法等）及び条例等を遵守するとともに、関係機関と十分な協議を行うこと。

5 その他の要件

- (1) 令和 8 年度末までに整備が完了すること。
- (2) 西尾市、地域住民及び関係機関との連携及び協力に努めること。
- (3) 開設予定地の地元町内会、地域住民に十分な説明を行い、同意を得ること。

（助成）

第 4 整備費については、愛知県の補助制度が活用できるが、必ず補助が受けられるとは限らないため、補助が受けられなくても事業の実施が可能となるように資金計画等を検討すること。

また、補助金の交付を受けて整備する場合、工事など開設までのスケジュールに制約があることのほか、補助金の交付後、財産処分の制限等の条件が付される場合があることに留意すること。

（応募手続き）

第 5 本公募の応募手続については、以下のとおりとする。

- (1) 応募件数は、1 法人あたり 1 件とする。
- (2) 応募にあたっては、別表 1 に記載の書類を提出すること。
書類の提出にあたっては、別紙を参照の上、体裁を整えること。
なお、提出書類については、理由の如何を問わず返却しない。
- (3) 前号に定める書類のほか、西尾市が必要と認める場合、追加書類の提出を求める場合がある。
- (4) 質問については、期限までにメールで質問書（様式 6）を提出すること。
なお、質問書が提出された場合、回答については、西尾市のホームページにおいて公表する。

質問書の提出先

西尾市長寿課 メールアドレス choju@city.nishio.lg.jp

- (5) 資金計画書の作成にあたっては、土地・建物・備品の取得費用、当面の運転資金などを総事業費として適切に見込むこと。

また、自己資金と借入金ごとに金額を記載するとともに、借入金の借入予定先も記載すること。

収支計画書の作成にあたっては、事業開始後 3 年間分の計画を作成すること。

数値の根拠（稼働率見込、平均要介護度、家賃・食材料費の設定金額、職員ごとの賃金見込額等）を記載すること。

- (6) 応募書類等の受付期限等及び問合せ先

ア 質問書の提出期間 令和 6 年 1 1 月 1 8 日から令和 6 年 1 1 月 2 9 日

イ 質問書の回答日 令和 6 年 1 2 月 9 日

ウ 申請書受付期間	令和7年1月20日から令和7年1月31日
エ 申請書受付時間	午前8時30分から午後5時まで ※窓口受付のみ
オ 受付・問合せ先	西尾市長寿課給付担当 電話 0563-65-2119

(事業者の選定)

第6 事業者の選定手続については、以下のとおりとする。

(1) 選定方法

期間内に提出された公募申請書及び添付書類により、書類審査を実施。

その後、西尾市介護医療院整備事業者審査委員会の審査結果に基づき、市長が事業者を選定する。

(2) 審査方法

ア 書類審査

提出書類をもとに、応募法人の応募要件の適否や必要事項を満たしているか等について、審査。

イ 面接審査

書類審査のうえ応募要件等が満たされている場合、プレゼンテーション及びヒアリングによる面接審査を行う。

詳細な日程・場所・実施方法等は、決定次第、応募法人に対して別途通知する。

(3) 審査基準

審査基準については、別表2の項目に基づき、審査を実施する。

(4) 選定結果

選定結果は、令和7年3月までに文書で通知する予定。

なお、決定事業者については、西尾市のホームページにおいて公表する。

(5) その他

ア 審査の結果、選定事業者なしとする場合がある。

イ 事業者の応募がなかった場合及び選定事業者なしとなった場合、再度募集を行う場合がある。

ウ 事業者と決定した後、応募内容と実際の事業計画が異なる場合、事業者の決定を取り消す場合がある。

エ 選定の結果に対する異議の申し立て等は受け付けない。

(スケジュール)

第7 公募スケジュールは次のとおりとする。

(1) 公募要領の公表	令和6年11月1日
(2) 質問書提出期間	令和6年11月18日から令和6年11月29日
(3) 質問書への回答	令和6年12月9日
(4) 申請書受付期間	令和7年1月20日から令和7年1月31日
(5) 事業者審査委員会	令和7年2月
(6) 結果通知及び公表	令和7年3月

(注意事項)

第8 応募に際しての注意事項は、次のとおりとする。

- (1) 提出書類については、具体的な内容を記載すること。例えば、事業の意思はあるが、サービス開始に当たって必要な従事者、土地等の確保の見通しが立たない等の具体性のないものは、審査の対象としない。
- (2) 応募受付後に辞退する場合は、辞退届出書（任意様式）を提出すること。
- (3) 今回提出された一切の応募資料作成にかかる費用は、応募法人の負担とする。
- (4) 応募に係る用地等の権利者または地域住民等との間に生じた損害賠償等については、応募法人の責任に帰する事項であり、当市はその責任を負わない。また、求償権の行使についても同様とする。
- (6) 審査の結果、不採択になったことによる応募者の不利益について、西尾市は一切その責を負わない。
- (7) 決定が取り消しとなったことによる事業者への不利益について、西尾市は一切その責を負わない。

(審査の打ち切り及び決定の取り消し)

第9 次に該当した場合には、審査の打ち切りまたは決定を取り消すことがある。

- (1) 提出書類に重大な不備や虚偽の記載があったと認められた場合や、ヒアリング等において虚偽の説明等を行ったことが判明した場合。
- (2) 本要領に違反または逸脱した場合。
- (3) 西尾市の承認なく、事業計画を大幅に変更した場合。
- (4) 重大な法令違反が発生・発覚した場合。
- (5) その他、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。

附 則

- 1 この要領は、令和6年11月1日から施行する。
- 2 この要領は、整備事業が完了した場合に限り、その効力を失う。

別表 1 西尾市介護医療院整備事業者公募申請に係る提出書類一覧表

No.	項目	内容
1	公募申請書	様式 1
2	開設提案書	様式 2
3	施設整備概要	様式 3
4	施設の図面	配置図、各階平面図、立面図、部屋別面積表
5	開設予定地計画書	①位置図（住宅地図等で図示）、公図 ②開設予定地の現況写真 ③土地・建物登記簿謄本（原本。新築予定の場合は建物については不要。借地、借家の場合も提出すること） ④土地売買承諾書・賃貸借承諾書の写し （用地を購入又は借地する場合）
6	代表者・管理者経歴書	様式 4
7	資金計画書	募集要領第 4 及び第 5（4）を参照のうえ、整備費補助金等を受けられないものとして計画を作成すること。
8	収支計画書	
9	借入金返済計画	
10	従事予定職員名簿	従事する職務ごとに氏名及び資格を記載すること。 今後採用する予定の場合は職員採用計画（従事する職務ごとの採用予定人数、募集方法、募集時期等。）
11	事業スケジュール	開設までに必要な手続き、資金調達、設計、工事等に係る日程表
12	法人定款	最新のもの（原本証明をすること）
13	法人登記簿謄本	公募申請前 3 か月以内に発行されたもの。
14	法人概要	①事業概要・事業経歴・事業実績 ②役員名簿兼欠格事項に該当しない旨の誓約書 （様式 5）
15	財務諸表 （貸借対照表、資金収支 計算書、事業活動収支計 算書、財産目録）	直近 3 年分の決算書類 （3 年分ない法人にあっては、存するもの） 資金収支計算書、事業活動収支計算書は内訳書も添付すること
16	預金残高証明	直近月末のもの

別表 2

西尾市介護医療院整備事業者 審査基準

項目	審査基準	審査における視点
1	運営理念・基本方針	事業運営に関する目的及び運営方針は適切であるか。
		医療サービス及び介護サービスの実績は適切であるか。
2	地域等との連携・協調	地域住民との協調性を有しているか。
		関係機関との連携及び協力の取り組みがなされているか。
3	財務関係	資金計画及び借入金返済計画は適正であるか。
		運転資金等の収支計画について、事業を運営するにあたり適正な計画となっているか。
4	事業運営	事故及び虐待等の防止について、体制の整備及び対策は講じられているか。
		利用者や家族からの意見、苦情及び相談等の体制は整備されているか。
		サービスの質の向上に向けた取り組みが実施されているか。
		防災対策及び災害発生時における対策について、適切な取り組み等が実施されているか。
		感染症予防、衛生管理に関する対策及び感染症発生時における対策について、適切な取り組みが実施されているか。
5	職員体制	人材確保対策及び採用方針に対する取り組みは適切であるか。
		I C T機器、介護ロボット等の活用による生産性向上への取り組み状況は適切であるか。
		職場環境の改善及び職員の研修体制等、職員の質的向上及び離職防止等に向けた取り組みが実施されているか。
6	施設整備面 (立地状況等)	土地の取得または賃貸借の見込みが確実であり、関係法令等の認可を受ける事は可能であるか。
		災害リスクが低い区域であり、利用者の安全を確保しやすい立地であるか。
7	施設整備面 (建物構造・事業スケジュール等)	利用者にとって快適で、利用しやすい施設構造になっているか。 (利用者の居室、浴室、トイレ、居間、食堂及び付随する設備の利便性等)
		利用者及び職員等の動線を配慮した施設構造になっているか。
		災害時及び感染症発生時において、適切な対応が可能な施設構造になっているか。
		事前準備から着工、竣工、開設までのスケジュールは適切であるか。

公募申請書提出にあたっての注意事項

- 1 提出書類は、別表によることとし、正本 1 部、副本 1 部を提出すること。
- 2 提出書類は、A 4 判とし、フラットファイルやバインダーなどを用いて綴ること。
- 3 副本は正本の写しとし、正本と副本の記載内容が異なることのないよう注意すること。
- 4 提出書類には通しのページ番号を付けること。仕切り紙等を用いる場合はページ数に含めないこと。
- 5 正本には項目ごとにインデックスを付けること。
なお副本については、インデックスを付けずに提出すること。
- 6 色は白黒で統一すること。カラーについては原則不可とする。
- 7 様式 2「開設提案書」の記載にあたっては、適宜枠を拡張して記載して構わない。