

第5期日野市高齢者福祉総合計画
特定施設入居者生活介護事業者
公募要項

令和6年9月

日野市 健康福祉部 介護保険課

【目 次】

1. 公募の趣旨	P 1
2. 公募する特定施設入居者生活介護事業及び対象圏域	P 1
3. 応募資格の要件	P 1
4. 募集の要件	P 3
5. 事業者の選定・評価について	P 5
6. 応募手続きについて	P 6
7. 書類の受付期間、提出場所及び提出方法について	P 7
8. 特定施設入居者生活介護事業に関する質問等について	P 9
9. 補助金について	P 1 0

【別紙資料・別紙様式】

1. (別紙資料1) 特定施設入居者生活介護事業者公募審査項目及び基準	P 1 1
2. (別紙資料2) 特定施設入居者生活介護事業者公募提出書類一覧	P 1 2

1. 公募の趣旨

日野市では、第5期日野市高齢者福祉総合計画（令和6年度～令和8年度）に基づき、本市の目指すべき姿である「いつまでも安心して自分らしく暮らせるまち 日野」を達成するため、整備状況を考慮しつつ、特定施設入居者生活介護サービス事業所の整備を進めています。

本公募は、特定施設入居者生活介護事業所を整備・運営する事業者を選定するものです。

2. 公募する特定施設入居者生活介護事業及び対象圏域

公募する特定施設入居者生活介護事業の種類及び対象圏域等は、以下のとおりです。

(1) 特定施設入居者生活介護事業の種類

施設種類	整備数	定員	対象圏域
軽費老人ホーム (介護型ケアハウス) ※1	1カ所	30人	市内全域

※1 老人福祉法第20条の6に規定される施設

- (2) 整備予定年度 令和7年度～令和8年度(令和9年3月31日まで)
※「4. 募集の要件」(1)もご確認ください。

3. 応募資格の要件

応募事業者は、以下の要件を全て満たすことが必要になります。

- (1) 社会福祉法人または公益法人(財団法人、社団法人)、農業協同組合、全国厚生農業協同組合連合会の会員である厚生(医療)農業協同組合連合会及び医療法人であり、会社更生法または民事再生法等による手続きをしている法人でないこと。
- (2) 選定後、関係機関との事前協議等を行い、速やかに施設整備に着手ができ、長期的に適正な事業運営ができること。
- (3) 介護保険法第70条第2項に規定する欠格事項に該当しないこと。
- (4) 事業を行う法人が暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に規定する暴力団)に該当しないこと。また、法人の

代表者・役員のうち暴力団員（同法律第2条第6号に規定する暴力団員）に該当する者がいないこと。

(5) 日野市または応募者の主たる事業所の所在する市町村税の滞納がないこと。

(6) 障害を理由とする不当な差別的取扱いの禁止及び合理的配慮の提供
本業務の履行にあたって、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（以下「障害者差別解消法」という。）（平成25年法律第65号）」及び「日野市障害者差別解消推進条例」に基づき、次の事項に留意すること。

①不当な差別的取扱いの禁止、合理的配慮の提供が義務であることから、その他障害者に対する適切な対応を行うこと。また、適切な対応を行う場合には障害種別の特性について十分に留意すること。

②同法第11条の規定に基づき、関係府省庁の主務大臣が定めた対応指針に則り、障害者に対して適切な対応を行うよう努めなければならない。

なお、「不当な差別的取扱い」、「合理的配慮」及び「対応指針」は、内閣府ホームページの「障害を理由とする差別の解消の推進」で確認できる。

また、日野市障害者差別解消推進条例に基づく、ハンドブック、職員対応要領は市ホームページで確認できる。

4. 募集の要件

- (1) 令和9年3月31日までに開設すること。
包蔵地等開設の遅延に相応の理由が認められる場合は、協議の上決定する。
 - (2) 土地・建物の使用貸借契約または共有による確保等は認められない。
 - (3) 事業用地は、公募時に抵当権等の事業所存続の支障となりうる権利設定が無いことを条件とする。ただし、抵当権等抹消の内諾書等があるものや、事業所整備後の「建物にかかる抵当権設定」は除く。
 - (4) 事業用地を借用し、建物を建設することで事業を開始する場合、賃貸借の内諾書等が必要。原則として土地の賃貸借契約期間は、建物の財産処分制限期間以上を有すること。
新たに事業用地を購入する場合、選定前に土地の購入をする必要はないが、審査時は土地の売買内諾書等により、事業用地を確保すること。
 - (5) 都市計画法、建築基準法、消防法、農地法等により定められる接道条件、農地、林地等の規制について、各開発関係部局と必ず確認・相談を行い、各種関係法令等を遵守すること。
 - (6) 介護保険法、社会福祉法、老人福祉法等の関係法令を遵守すること
 - (7) 東京都が定める以下の基準を満たしていること。
 - 軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例
 - 軽費老人ホームの設備及び基準に関する条例施行規則
 - 軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例施行要領
 - 東京都指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例
 - 東京都指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例施行規則
 - 東京都指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例及び東京都指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法の基準に関する条例施行要領
- ※ 東京都福祉保健局ホームページを参照。

(8) 同一施設内で、当該募集の対象外である入居施設等（住宅型有料老人ホーム、別施設のサービス付き高齢者向け住宅等）を併設することは不可。
このほか、事業所・施設の併設の可否については、必ず公募申請書の提出前に、図面等を持参し、介護保険課に相談を行うこと。

(9) 既存建物を利用する場合は、必要に応じて建物の改築や用途変更等を行うことにより、関係法令及び指針等に適合するようにすること。既存建物に入居者がいる場合は、相手の立場を尊重し、十分に説明を行った上でトラブルが生じないよう適切に配慮すること。

(10) 本計画について、市全体に向けた、説明を行うこと。
事業者ホームページなどの媒体を利用して特定施設入居者生活介護事業所を開設する説明を行い、市内全体に周知させること。

また、計画地周辺の近隣住民等に対し十分配慮しつつ、整備計画について、説明を行うこと（建物や土地の所有者が不明である場合は、その旨を提出書類に記載すること）。

説明にあたっては、「日野市に応募し、事業として日野市や東京都に選定されることが条件である為、事業化されない場合がある」等の旨を説明し、十分に注意をして実施すること。

(11) 原則、洪水浸水想定区域・土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に該当する区域でないこと。

やむを得ず洪水浸水想定区域等に建設を予定する場合は、避難確保計画を作成、市への報告、避難訓練の実施等を行うこと。

※日野市ホームページ上の日野市ハザードマップをご参照ください。

(<https://www.city.hino.lg.jp/kurashi/annzen/1023002/1023593.html>)

(12) 宗教・政治・選挙活動等は行わないこと

5. 事業者の選定・評価について

(1) 選定について

事業者の選定は、書類審査及びヒアリング審査による評価を行い、最も高い点数を獲得した事業者とする。

(2) 評価について

選定における評価は、前述の「3 応募資格の要件」及び「4 募集の要件」を満たしていることを必須条件として、審査基準に基づく加点方式とする。

審査項目及び審査基準は、別紙資料1「特定施設入居者生活介護事業者公募審査項目及び基準」のとおりとする。

広域型特定施設入居者生活介護事業者選定委員会において、書類審査及びヒアリング審査を別紙資料1に基づき行い、評価する。

(3) 注意事項

- ①最も高い点数を獲得した事業者が同点の場合は、選定委員で協議し、過半数の同意をもって事業者を決定する。
- ②選定事業者が選定後、選定要件を欠格または辞退した場合、下位の事業者の中から獲得した点数が高い事業者を選定事業者として決定する。
- ③最も高い点数を獲得した事業者の得点率が、5割を下回った場合、特別な理由がない限り、選定事業者として決定しない。

6. 応募手続きについて

本公募に申込みを希望する事業者は、次によりお申し込みください。

(1) 申請書類について

申請に係る提出書類につきましては、「特定施設入居者生活介護事業者公募提出書類一覧」（別紙資料2）を参照して提出してください。

(2) スケジュールについて

日 程	内 容
令和6年9月2日（月）～ 令和6年9月20日（金）	応募受付期間（申請書類の提出） ・ 公募要項をホームページにて周知 ・ 関係部署（都市計画課、建築指導課、高齢福祉課）に情報提供 ・ 提出書類を受け付け次第、市の審査基準に該当するか確認（書類審査）
令和6年9月10日（火）	質問受付期間
令和6年9月17日（火）	質問回答期限
令和6年10月7日（月）	日野市介護保険広域型特定施設入居者生活介護事業者選定委員会による審査において、書類審査及びヒアリングを実施
令和6年10月中旬	事業者決定結果を通知するとともに、選定事業者をホームページにて公表

※ 上記スケジュールは予定であり、時期・手続き内容が前後・変更することがあります。

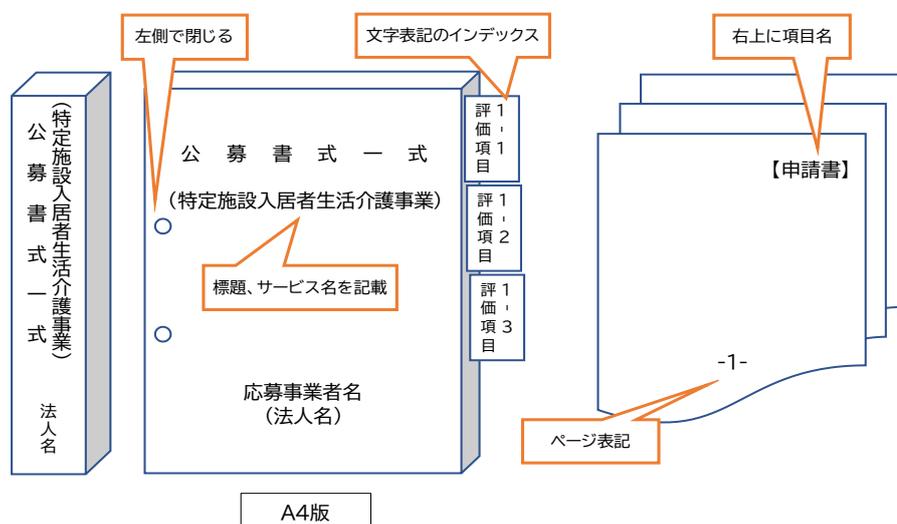
7. 書類の受付期間、提出場所及び提出方法について

本公募への申込みを希望する事業者は、次により応募書類を提出してください。市に次のとおり書類を提出した事業者を応募申込者とします。

受付期間	令和6年9月2日(木)～9月20日(金) 午前9時から午後5時まで (※12時～13時、閉庁日を除きます)
提出場所	日野市神明1丁目12番地の1 健康福祉部 介護保険課 介護給付係
提出部数	7部(正本1部、副本(コピー可)6部) ※副本は、事業者が特定できないようマスキング(塗りつぶし)を施してください。
問合せ先	TEL : 042(514)8519 FAX : 042(583)4198 電子メール : kaigo@city.hino.lg.jp 担当 : 尾崎・仁藤・近野

※作成上の注意

- ① あらかじめ電話予約の上、直接持参し提出してください。
郵送・宅配業者等での提出方法は、受け付けません。
- ② 提出書類(フラットファイル)は以下のようにしてください。
 - ア 表紙と背表紙には「公募書類一式(特定施設入居者生活介護)」を記載し、正本のみ「法人名」を記載すること。
 - イ 別紙資料2の順番になるよう、綴じること。
 - ウ 全体の目次を作成し、書類には通しの頁を付すこと。
 - エ 各書類の間に仕切りとして白紙を挟み、これに文字表記のインデックスを貼付すること。
 - オ 各事業者においても必ず控えを用意すること。



・応募に当たっての留意点

- ① 令和6年9月20日（金）の締切日以降、事業者の都合による計画の変更や書類の差換えは原則として認めません。
※市が必要と判断した場合は、追加資料を求める場合があります。
- ② 応募に必要な書類に不足・不備がある場合は、受付することが出来ません。
- ③ 提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- ④ 提出された書類は、日野市情報公開条例に基づき、行政文書として情報開示の対象となることがあります。
情報開示の対象となった場合、開示または非開示の判断にあたって意見を聞く機会が与えられます。
- ⑤ 応募にかかる費用は、すべて応募申込者の負担とします。
- ⑥ 他の応募申込者の計画の内容に関する問合せについては、直接又は間接の如何を問わず、一切応じません。
- ⑦ 本応募における用地（建物）権利者又は地域住民等との間の内諾書等に基づき生じた損害賠償請求権等については、応募申込者の責任に帰する事項であり、日野市はその責任を負いません。
- ⑧ 応募受付後に辞退する場合は、特定施設入居者生活介護事業者応募辞退届（様式17）を提出してください。
- ⑨ 審査（選定）後に応募書類の虚偽の記載や違法があった場合は、審査（選定）を取り消します。
- ⑩ 事業者等の商号・名称、提案書の選定理由や選定経過を市が公表できることを了承の上で応募してください。

8. 特定施設入居者生活介護に関する質問等について

受付期間	令和6年9月10日(火) 17時15分まで
質問票への記載	<p>① 日野市特定施設入居者生活介護に関する質問票(別紙様式16)に要旨を簡潔にまとめ、作成してください。(複数の質問がある場合は、箇条書きにすること)</p> <p>② 質問票到着後、質疑内容に関し確認をさせていただく場合があるため、市宛てに送付した質問票の保管をお願いいたします。</p>
質問の受付方法	<p>質問につきましては、日野市特定施設入居者生活介護運営事業者公募に関する質問票(様式16にご記入の上、下記のFAX又はメールにより提出されたもののみを受付とします。</p> <p>※電話、窓口来庁による質問は受け付けません。</p>
質問に対する回答	<p>受付期間中に受け付けた質問については質疑回答書を作成し、9月17日(火)までに、日野市のホームページ(http://www.city.hino.lg.jp)で掲載いたします。</p> <p>質問により、本公募要項の追加及び修正が必要な場合は、修正後のものを最終要項とします。</p>
留意事項	<p>指定基準等に係る質問内容や、国の通知(Q&A)等で確認できる内容については、原則として回答いたしませんので、ご了承ください。</p>
送付・ 問合せ先	<p>日野市 健康福祉部 介護保険課 介護給付係</p> <p>担当：尾崎・仁藤・近野</p> <p>FAX：042(583)4198</p> <p>電子メール：kaigo@city.hino.lg.jp</p>

9. 補助金について

施設整備に対しての日野市からの補助金等はありません。

参考として示す下記の補助金は本公募に応募するにあたり必須要件ではありません。

今後、国及び東京都の補助体系が変わることがありますので、ご注意ください。

<参考>軽費老人ホーム整備に対する補助金

- (1) 特別養護老人ホーム等整備費補助制度
- (2) 定期借地権の一時金に対する補助
- (3) 介護施設等の施設開設準備経費等支援事業
- (4) 高齢者施設等の防災・減災対策推進事業
- (5) 社会福祉施設への非常用電源等の整備促進事業

※ 補助要件や注意事項は東京都福祉局ホームページ等において、それぞれの規定を参照すること。

1. 別紙資料 1

特定施設入居者生活介護事業者公募審査項目及び基準

評価項目	評価基準	評価理由	備考	点数
1 運営主体について				配点 35
1 代表者	運営法人の代表者が、特定施設入居者生活介護事業所の施設長として1年以上従事した経験があること。	運営法人として特定施設入居者生活介護事業について理解し、持続的に取組むことが期待できる。		5
2 運営実績	令和6年4月1日現在で、特定施設入居者生活介護事業所又は地域密着型特定施設入居者生活介護事業所の運営実績が3年以上あること。	特定施設入居者生活介護に対する知識及び経験の蓄積が期待できる。	どちらか1項目のみ	5
	令和6年4月1日現在で、特定施設入居者生活介護事業者若しくは地域密着型特定施設入居者生活介護事業所の運営実績が1年以上3年未満あり、又は介護老人福祉施設、地域密着型介護老人福祉施設、介護老人保健施設若しくは認知症対応型共同生活介護事業所の運営実績が1年以上あること。	特定施設入居者生活介護に対する知識及び経験の蓄積が期待できる。		3
3 資産状況	直近の事業年度に係る貸借対照表その他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。(運営法人が新設の場合は、得点不可)	資産状況が健全であり、安定した事業経営が期待できる。		5
4 収支状況(1)	直近の事業年度に係る損益計算書その他これに準ずる書類において、経常損失が生じていないこと。(運営法人が新設の場合は、得点不可)	経営状況が健全であり、安定した事業運営が期待できる。		5
5 収支状況(2)	直近の事業年度を通じて特定施設入居者生活介護事業を行っており、かつ、当該年度に係る損益計算書その他これに準ずる書類において営業利益が生じていること。	経営状況が健全であり、安定した事業運営が期待できる。		5
6 事業運営(1)	事業計画書等において、事業を継続的・安定的に運営するために必要な資金計画・収支計画が策定されていること。	経営状況が健全であり、安定した事業運営が期待できる。		5
7 事業運営(2)	直近の監査等の指摘事項がないことまたは改善のための施策がとられていること(運営法人が新設の場合は、得点不可)	コンプライアンス及び運営状況の健全さを評価する。		5
2 立地条件について				配点 10
1 地域バランス	当該計画地の半径1kmの範囲内(日野市内に限る。)に、特定施設入居者生活介護事業所(指定予定事業所を含む。)が存在しないこと。	介護施設の地域的偏在を解消する。	どちらか1項目のみ	5
	当該計画地の半径500mの範囲内(日野市内に限る。)に、特定施設入居者生活介護事業所(指定予定事業所を含む。)が存在しないこと。			3
2 立地条件	日野市洪水浸水想定区域外に建設を予定していること。	洪水および浸水の危険性を低くする。		5
3 設備について				配点 45
1 所有関係	土地及び建物のいずれも自己所有である。	良好な資産状況及び事業の円滑な着手を評価する。		5
2 建築物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物であること。	火災等による倒壊、延焼等の防止時間を評価する。		5
3 屋外への移動	平屋建てであること。	緊急時、災害時等における利用者の安全を確保するための配慮を評価する。	どちらか1項目のみ	5
	直いすで移動可能なエレベーターを設置していること。各居室から建物外に出られる避難上有効なバルコニーを設けていること。また、このバルコニーは1500mm以上の有効幅員(室外機、縦風箐を除く)直接通行の用に供する幅員をいう。)を有し、屋外の地上へ通ずる直連の階段に接していること。			3
4 廊下	直いす同士が相互通行可能な幅(有効幅員1.8m以上)を確保し、かつ、常夜灯及び手すりを設置すること。	居住者の使用に適した設備であることを評価する。		5
5 浴室	全体として複数の浴槽を備え、少なくとも浴槽の一つは身体の不自由な利用者による使用に適した機械浴槽又はリフト浴槽(以下「機械浴槽等」という。)であること。なお、機械浴槽以外の浴槽を設置する場合は、その浴槽は2方向以上の方向から介助することが可能であること。緊急通	重度の要介護者を受け入れることが可能であり、かつ、介助がしやすい設備を評価する。		5
6 共同生活室	共同生活室の床面積(内法寸法)は、2㎡×利用定員以上の面積があること。	十分な広さの食堂及び居間を備え、食事と同時に居住者がくつろぐことができる設備を評価する。		5
7 居室面積等	緊急通報ブザー、呼び鈴等の通報装置を設置し、全ての居室に収納スペース(原則として固定式の収納設備を設けること。移動式のものを有しているときは、収納設備を置く場所を確保すること。)を備え、収納スペースを除く有効面積(壁の内側を図る内法計算による水平投影面積)が13.2㎡以上確保されていること。	十分な広さの居住空間を確保することによる快適性並びに利用者の利便性及び安全性を評価する。		5
8 トイレ	緊急通報ブザー、呼び鈴等の通報装置を備えていること。手すりを設置していること。	居住者の使用に適した設備であることを評価する。		5
9 協力医療機関	市内に協力医療機関及び協力歯科機関があること。	日常の健康管理、緊急時対応が可能な医療機関、歯科機関が市内に所在していることを評価する。		5
4 サービス提供等について				配点
1 施設長	事業所の施設長が、特定施設入居者生活介護、介護老人福祉施設、介護老人保健施設等の職員又は訪問介護員等として、5年以上介護サービスに従事した経験を有する者のいずれかであること。	介護サービス従事経験を配置することによる管理業務の質の確保を評価する。		5
2 理念	特定施設入居者生活介護事業について、理解と熱意を持って事業運営を行うこと及び利用者が高齢者であることに配慮した基本理念・経営理念となっていること	高齢者に配慮した介護サービスの提供をすることが期待できる。		1.3.5
3 地域との連携	地域との連携及び交流について、十分な機会の確保を行っていること。	地域との連携体制が取られていることを評価する。		1.3.5
4 家族との連携	家族との連携及び交流について、十分な機会の確保を行っていること。	家族との連携体制が取られていることを評価する。		1.3.5
5 災害・事故対応	災害・事故に対する対応や事故防止のための対策を講じていること。	安全に介護サービスの提供をすることができる。		1.3.5
6 感染症対策	食中毒・感染症等の発生予防に向けた取組み及び発生した場合の対策を講じていること。	安全に介護サービスの提供をすることができる。		1.3.5
7 介護人材の確保	介護人材の確保及び定着に関し、具体的な確保策を講じている。	介護サービスの安定的供給を評価する。		1.3.5
8 サービス提供の方針・虐待防止や身体拘束の廃止	利用者の立場に立ったサービスを提供するための方針を策定していること。虐待や身体拘束を行わないための対策を講じていること。	安全に介護サービスの提供をすることができる。		1.3.5
9 利用料金	介護保険外費用の積算根拠が明確になっており、妥当な金額であること	幅広い所得層の人が利用可能な料金設定であることを評価する。		5
合計得点				135

2. 別紙資料 2

項番	提出資料	様式	提出欄	市 確認欄
1	公募申請書	様式1		
I 運営方針に関する事項				
1	運営方針等提案書	様式2		
II 運営主体に関する事項				
1	法人の概要	様式3		
2	役員の経歴書	様式4		
3	代表者の経歴書	様式4		
4	役員等名簿	様式5		
5	暴力団等の排除に関する誓約書	様式6		
6	事業実施にあたっての基本方針及び法人の基本理念・経営理念	様式7		
7	事業者の定款、寄付行為等及び法人登記簿謄本（3か月以内に発行したもの）	-		
8	収支予算書	-		
9	決算書類（直近3か年） （貸借対照表、損益計算書、財産目録等）	-		
10	既存の借入金リスト	様式8		
11	納税証明書（国税・都税・市税）（未納がないことが確認できるもの）	-		
12	直近の監査等の指摘事項及び改善状況 ※既存法人の場合のみ	-		
III 土地・建物に関する事項				
1	事業計画書	様式9		
2	公図の写し	-		
3	周辺図（周辺の公共交通機関、医療機関等が確認できるもの）	-		
4	土地登記簿謄本	-		
5	建物登記簿謄本及び建築確認に関わる書類 ※既存建物を利用する場合のみ	-		
6	各室面積表	様式10		
7	図面（位置図、配置図、平面図、立面図）	-		
8	土地・建物の概況写真	-		
9	売買内諾書 ※設置予定の土地を購入する場合のみ	-		
10	地権者の貸借内諾書 ※設置予定の土地を賃借する場合のみ	-		
11	建物所有者の貸借内諾書 ※設置予定の建物を賃借する場合のみ	-		
12	オーナー履歴書（家族（法定相続人）の内容も記載すること） ※事業者と土地・建物の所有者が異なる場合のみ	様式11		
13	日野市ハザードマップに施設の位置を示したもの	-		
14	周辺住民への周知・説明状況	様式12		
15	関係機関との相談状況	様式13		
IV サービス提供等に関する事項				
1	施設長の経歴書・資格証（写し）	様式4		
2	生活相談員の経歴書・資格証（写し）	様式4		
3	職員配置計画（職種別の配置人員内訳（職員・兼務職員数、非常勤職員数、常勤換算後の人数、夜間勤務職員数等）がわかるもの）	-		
V 資金計画に関する事項				
1	事業費積算根拠資料（建築・設備・設計管理・用地・造成費等）	-		
2	資金計画表（開設当初の運転資金を含む）	様式14		
3	融資相談状況がわかるもの ※今回の事業実施にあたり融資を受ける場合のみ	-		
4	収支シミュレーション	様式15		
5	借入金返済計画（借入金がある場合のみ）	-		
6	開設までのスケジュール（設計、入札手続、施工、職員採用、研修、指定手続きまでを記載）	-		

<問合せ先>

日野市健康福祉部 介護保険課 介護給付係

〒191-8686

日野市神明1-12-1(市役所本庁2階)

電話 042(514)8519

FAX 042(583)4198