

令和3年度（2021年度）鎌倉市介護付有料老人ホーム整備事業者募集要項

1 趣旨

鎌倉市では、高齢者保健福祉計画（令和3年度～令和5年度）に基づく施設整備を進めるにあたり、サービスの質、透明性及び公平性を確保する観点から、介護付有料老人ホームを設置、運営する事業者（以下「設置予定者」という。）を公募します。

2 公募する施設の概要

公募する施設は、次のとおりです。

種類	介護付有料老人ホーム
整備区分	新築、増築、改築、既存転用
定員数	30人以上75人以下
整備数	上記定員数の範囲内で選定します。
開設時期	令和5年度中（2023年度中）

※ 外部サービス利用型でない一般型とし、介護専用型特定施設でない混合型とします。

3 応募資格

- （1）設置予定者自らが施設を開設し、運営すること。
- （2）設置予定者又はその役員は、過去5年以内に介護保険事業所指定の取消しを受けた法人若しくはその役員又は当該事業所の管理者でないこと。
- （3）設置予定者又はその役員は、鎌倉市暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員と社会的に関係がある者でないこと。
- （4）設置予定者は、応募書類の受付締切日において、民事再生法等の手続きをしていないこと。
- （5）設置予定者は、介護保険法第70条（指定居宅サービス事業者の指定）第2項及び第115条の2（指定介護予防サービス事業者の指定）第2項の規定に該当しないこと。
- （6）設置予定者は、建設予定地を自己所有等により確実に確保できる見込みがあること。

4 施設整備計画の条件

- （1）令和6年（2024年）3月末日（令和5年度末）までに開所するものとする。
- （2）介護付有料老人ホームの定員数は30人以上75人以下とする。
- （3）医療機関との連携、医療系サービスの併設等、医療に配慮するものとする。
- （4）コミュニティホール等近隣住民との交流のスペースを設けるものとする。
- （5）関係法令を遵守し、関係法令に基づく基準を満たすものとする。

5 建設予定地の要件

- （1）鎌倉市内の市街化区域であること。
- （2）法令、条例の規定に基づき、確実に整備可能であると見込まれる用地であること。
（開発に関し「鎌倉市まちづくり条例」「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」等

の規定に従った手続等が必要となる。鎌倉市まちづくり計画部土地利用政策課、都市景観部開発審査課及び都市調整課、その他関係窓口を確認し、確実に整備可能である施設を検討すること。)

- (3) 民有地を借用する場合は、30年以上の地上権を設定し、これを登記することが可能であること。公共用地を利用する場合は、所管部署と事前に調整し、その調整経過を記した申立書等を提出すること。
- (4) 原則、抵当権・根抵当権等施設存続の支障となり得る権利の設定がないこと。
- (5) 駐車場の確保等十分な広さを有していること。

6 整備条件

- (1) 法令、条例、基準等を遵守し、必要に応じて鎌倉市及び神奈川県と協議の上、整備すること。また、建設にあたっては、都市計画法等の関係法令を遵守すること。
- (2) 施設の内容については、「神奈川県有料老人ホーム設置運営指導要綱」及び「神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針」等の基準を遵守すること。
- (3) 近隣住民、自治・町内会等に施設整備計画を説明し、自治・町内会長及び隣接地の所有者から建設の同意を得ること。説明する際は、これから選定が行われること、すでに決定した事業でないこと等を説明し、誤解を与えないよう十分注意すること。
近隣住民、自治・町内会等から強い反対が上がる場合や、神奈川県との協議終了までに同意が得られないと認められる場合は、選定対象からの除外や、選定結果を取り消す場合があります。
- (4) 周辺環境に合った外観及び近隣住民の日照権等に十分配慮すること。

7 運営条件

- (1) 法令、条例、基準等を遵守し、適切な施設運営を行うこと。
- (2) 指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例(平成 25 年神奈川県条例第 20 号)に基づく特定施設入居者生活介護の指定基準を満たし、開所日までに神奈川県から事業指定を受けること。
- (3) 建設予定地の用地確保、建設、設備準備及び事業運営に必要な資力が十分にあり、長期継続して健全で安定したサービスの提供ができること。
- (4) 入居者の個人としての尊厳に十分配慮するとともに、質の高いサービスを提供すること。
- (5) 入居者の家族や近隣住民との交流の機会を確保すること。
- (6) 施設の開所までに「神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針」の規定を満たす人員を確保し、十分に研修を行うこと。
- (7) 入居者の決定にあたっては、鎌倉市内在住者を可能な限り優先すること。

8 応募書類の提出等

(1) 事前相談の受付

ア 相談期間：令和 3 年（2021 年）6 月 24 日（木）から令和 3 年（2021 年）7 月 9 日（金）まで

※ 土曜日、日曜日を除く

イ 相談場所：鎌倉市健康福祉部介護保険課（鎌倉市役所本庁舎 1 階 6 番窓口）

Tel：0467-61-3950（直通）

ウ 相談時間：9時から12時まで及び13時から17時まで

エ 注意事項：

（ア）相談者は、設置予定者であること。

（イ）事前に電話連絡の上、「事前相談票」と案内図をお持ちください。

（ウ）事前相談を行っていない法人は、「応募書類」を提出することができません。

（2）応募書類の提出

ア 応募期間：令和3年(2021年)7月12日（月）から令和3年(2021年)7月30日（金）まで

※ 土曜日、日曜日、祝日を除く

イ 提出場所：鎌倉市健康福祉部介護保険課（鎌倉市役所本庁舎1階 6番窓口）

Tel：0467-61-3950（直通）

ウ 提出時間：9時から12時まで及び13時から17時まで

エ 提出方法：事前に電話連絡の上、提出場所へ持参してください。

オ 提出部数：「11 応募書類の作成について」をご確認ください。

カ 注意事項：提出いただいた書類は、返却しません。

（3）応募及び選定結果の無効

次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とし、選定後であっても、選定を取り消す場合があります。

ア 記載事項に虚偽があった場合又は書類等に重大な不備があった場合

イ 鎌倉市による選定後、神奈川県との事前協議の開始からおおむね6か月を経過しても協議終了に至らなかった場合

ウ 「3 応募資格」に抵触することが判明した場合

エ 令和5年度中（2023年度）の開設目途が立たず、整備事業の遅延が認められる場合又は法令、条例、基準等を遵守しなかった場合

9 選定方法及びスケジュール予定（※概ね目安であるため、変更する場合があります。）

8月上旬～ 中旬	開発等所管課からの意見照会 (連絡の上、開発等所管課の担当者が応募者に直接話を伺う場合があります。)
8月中旬～ 9月下旬	鎌倉市介護保険施設等整備事業者選定委員会で法人の選定 <u>※選定に係るヒアリングを実施します。</u> <u>日時等については、決定次第、お知らせします。</u>
10月上旬	選定結果を郵送で通知（選定結果に対する問い合わせ等には一切応じません。） <u>※選定の結果、「該当なし」とする場合があります。</u>
10月以降	選定法人からの「有料老人ホーム設置計画事前協議書」の受理

10 応募に関する費用

応募に要する経費等については、すべて応募者の負担とします。

11 応募書類の作成について

(1) 必要な応募書類は、「12 応募書類」の一覧のとおりとします。

A4版フラットファイルに綴じ、正本1部、副本（正本から**設置予定者が特定できる情報（法人名、代表者氏名、施設名等）を消したもの。コピーも可**）10部、合計11部を提出してください。

(2) 用紙は、図面を除きA4版とし、書類ごとにインデックスを貼付してください。

(3) 応募書類の押印は、すべて法人登記している代表者印（12 応募書類 No.2 に該当）を使用してください。

(4) 応募に必要な書類に不足・不備がある場合は、受付できませんので注意してください。

(5) 応募書類提出の際は、応募内容について説明ができる方が来庁してください。

(6) 提出された書類は、本公募の目的以外に使用しません。

(7) 応募書類以外の書類の提出を求めることがありますので、御了承ください。

12 応募書類

No	応募書類	様式
1	応募書	様式1
2	法人代表者の印鑑証明書	
3	役員名簿	様式2
4	法人代表者及び施設長予定者又は施設管理者予定者の経歴書	任意様式
5	法人の定款又は寄附行為の写し及び全部事項証明書	写し可
6	介護付有料老人ホーム設立趣意書	様式3
7	介護付有料老人ホーム整備計画書	様式4
8	確約書（建設予定地の所有権・地上権を有するために最善を尽くす旨）	様式5
9	建設予定地の公図及び全部事項証明書（3か月以内のもの）	写し可
10	位置図、配置図、平面図、立面図（位置図は縮尺1/2000以上、配置図は縮尺1/500以上、平面図及び立面図は1/200以上）、部屋別面積表 ※ 部屋別面積表は、壁芯面積、内法面積ともに記載すること。 ただし、居室内にトイレがある場合はその面積を除くこと。	任意様式
11	近隣住民等に対する施設整備計画の説明・調整状況一覧表	様式6
12	施設整備スケジュール表	任意様式
13	施設整備に係る資金計画書	様式7
14	自己資金の残高証明書（提出日から2か月以内のもの）	
15	借入金償還計画書	任意様式
16	直近3会計年度分の貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録	任意様式
17	法人指導監査、施設監査の報告書の写し（過去5年度分）	

18	施設の運営方針を記載した資料	任意様式
19	施設において供与される便宜の内容を記載した資料（サービス一覧表）	任意様式
20	前事業年度の事業報告書その他業務内容を明らかにする書類	会社案内パンフ等
21	誓約書（募集要項の各項目を遵守し、誠実に対応する旨）	様式8

13 その他

- (1) 提出された書類は、鎌倉市及び鎌倉市介護保険施設等整備事業者選定委員会において必要な範囲で、複写して使用することがあります。
- (2) 提出された書類は、設置予定者に不利益にならない範囲で情報公開の請求により開示することがあります。
- (3) 提出された書類中の個人情報等は、当該選定以外には使用しません。
- (4) 書類提出後、諸事情により辞退をする場合は、書面（書式任意）により届け出てください。
- (5) 建設予定地の土地所有者、近隣住民、その他関係者とのトラブルについて、鎌倉市及び職員は、いかなる損害賠償や求償その他一切の責任を負いません。関係者への詳細な説明と、正確な意向確認を行ってください。
- (6) 選定決定後、神奈川県と有料老人ホーム設置計画の事前協議を整え、開設にあたり届出が受理されることが必要となります。各種手続きの進捗状況によっては、着工できない場合があります。その場合、鎌倉市はいかなる責任も一切負いませんので、予め御了承ください。
- (7) 応募状況及び選定結果は、鎌倉市プロポーザル方式等の実施に関するガイドラインに基づき公表します。
- (8) 鎌倉市による選定は、特定施設入居者生活介護の実施等に係る介護保険法上の指定を確約したものではありません。介護保険法上の指定については、神奈川県所管部署に確認してください。
- (9) 当該公募に対し応募がない場合及び事業者が決定しなかった場合は、再度、公募を行うことがあります。

14 問い合わせ先

募集要項の内容等に関するお問い合わせは、以下にお願いします。

〒248-8686 鎌倉市御成町18番10号

鎌倉市健康福祉部介護保健課（鎌倉市役所本庁舎1階 6番窓口）

Eメール：kaigo@city.kamakura.kanagawa.jp TEL：0467-61-3950（直通）