

**【第2回再募集・町田圏域】町田市定期巡回・随時対応型訪問介護看護
整備運営候補事業者募集要項（第7期整備分）**

1. 趣旨

町田市では、第7期町田市介護保険事業計画（2018～2020年度）に基づき、高齢者が、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるように、整備状況等を考慮しつつ、介護保険施設等の整備を推進しています。

第7期整備分定期巡回・随時対応型訪問介護看護整備運営候補事業者（以下、「候補事業者」という。）を募集するにあたり、必要な事項を定めます。

なお、本整備に関しましては、事業者整備型にあつては、東京都の地域密着型サービス等整備助成事業補助及び介護施設等の施設開設準備経費等支援事業補助の両方を受けることを条件とします。よって、町田市の候補事業者として選定されても、都補助対象者として採択されない場合は、審査（選定）結果は無効となりますので、あらかじめご了承ください。

応募にあたっては、「募集内容（2）要件」⑯で記載した内容を遵守してください。

2. 募集内容

(1) サービス種別等

募集施設	整備区分	募集数	整備区域	整備形態
定期巡回・随時対応型訪問 介護看護	創設 または 改修	1施設	町田圏域	事業者整備型
				オーナー整備型

※一体型・連携型どちらでも可

町田圏域	原町田、中町、森野、旭町、本町田、玉川学園、南大谷、東玉川学園
------	---------------------------------

※事業者整備型・・・運営事業者が施設を創設または改修する場合

※オーナー整備型・・・土地所有者等が施設を創設または改修し、運営事業者へ貸与する場合

※（看護）小規模多機能型居宅介護及び介護老人保健施設を併設する場合は、別途「（看護）小規模多機能型居宅介護及び介護老人保健施設整備運営候補事業者募集（【第2回再募集】第7期整備分）」に応募し、候補事業者に選定される必要があります。

(2) 要件

本要件の③～⑧、⑬～⑮にあつては、東京都の補助要綱等から抜粋して作成したものであるため、一部満たさない項目があつた場合でも、詳細な説明を受けることにより、要件を満たすと認める場合があります。

- ① 原則、2020年度末までに開設すること。
- ② 本計画について、整備予定地の近隣関係住民に説明を行うこと。
地元説明にあつては、「町田市に応募し、事業として町田市に選定されることが条件であるため、事業化されない場合がある」旨を資料等に記載するなど、十分に注意をして実施すること。
なお、近隣関係住民とは、整備予定地の敷地境界線から50m範囲内の土地、建物の権利者及び居住者を指す。
- ③ 当該整備計画において、施設整備資金のほか、開設後3ヶ月分の運営費が自己資金で確保されていること。また、法人事務費として、100万円以上確保されていること。なお、当該整備計画以外の計画がある場合は、その運営費も自己資金で確保されていること。
- ④ 直近の会計年度において、債務超過でないこと。(社会福祉法人にあつては、現状及び整備計画による負債総額が資産総額の2分の1を超えないこと。)
- ⑤ 原則として、以下の指標を満たすこと。
 - (1) 流動比率について(流動資産/流動負債)が200%以上であること。
 - (2) 自己資本比率が20%以上であること。
 - (3) 長期固定適合率が100%以下であること。
- ⑥ 原則として過去3期連続して営業活動に基づく黒字が出ていること。
また、過去3期連続して営業活動に基づく赤字が出ていないこと。
- ⑦ 直近1年間において、税金の滞納がないこと。
- ⑧ 原則、共有である土地及び建物での整備は不可とする。
- ⑨ 工業専用地域、市街化調整区域、都市計画法で定める都市施設、町田市都市計画マスタープランに定める、都市計画道路および新規都市計画道路の検討路線に該当する区域でないこと。

- ⑩ 原則、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。該当する場合は、開設までに当該計画区域の解除及び指定の基準に該当しないようにすること。
- ⑪ 生産緑地は極力避けることが望ましいが、選定された場合、町田市が別途指定する期日までに、生産緑地法第8条第4項の手続きを行うこと。
- ⑫ 原則、洪水ハザードマップに該当する区域でないこと。該当する場合は、安全上必要な対策を講ずること。
- ⑬ 土地、建物は、事業者所有もしくは借り入れであること。使用貸借契約による確保は不可とする。なお、応募の時点で、取得、借り入れ済みである必要はないが、取得もしくは借り入れが確実であること。
- ⑭ 建設費補助を活用する場合、土地、建物に、本施設整備のためにする抵当権を除き、原則、所有権以外の権利が設定されていない、または、設定される予定がないこと。抵当権が設定されている場合は原則、以下のすべての条件を満たすこと。なお、根抵当権は不可とする。

(条件)

- (1) 既借入金の年間返済予定額が、直近決算における年間資金収支差額を下回っていること。
 - (2) 既借入金の総額が、直近決算における年間収入に0.8を乗じた額を超えていないこと。
 - (3) 直近決算における自己資本が、当該整備事業計画に係る総事業費に0.2を乗じた額を上回っていること。
 - (4) 運営事業者が抵当権設定者であること。(当該施設整備以外の目的による抵当権が設定されている場合であって、上記の要件を満たさないものについては、原則として審査会前に、遅くとも内示前に抹消すること。)
- ⑮ 建設費補助を活用する場合、土地、建物を賃借する場合、土地・建物所有者が20年以上の建物賃貸借契約(自動更新条項付き)を承認していること。
また、上記で建物賃貸借契約の場合、その期間に合わせて、建物賃借権登記を設定することに同意していること。
 - ⑯ 整備計画にあたっては、各種関係法令等を遵守すること。また開発・建築(景観含む)にあたっては、各関係部署と事前相談、協議および確認し、当該整備計画の実現性を確認しておくこと。

⑰ 上記に掲げる項目のほか、町田市の施策に協力し、連携を図ること。

(注意事項)

③～⑦については、オーナーが法人である場合を含みます。

3. 応募資格

- ① 法人格を有すること。
- ② 介護保険法第 78 条の 2 第 4 項各号に該当しないこと。
- ③ 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。
- ④ 町田市暴力団排除条例（平成 25 年 3 月町田市条例第 5 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団員等」という）でないこと。暴力団を使用し、または暴力団員等を雇用していないこと。

4. 補助金について

整備費等補助（補助単価）

	建設費補助 (1 施設あたり)	開設準備経費補助 (1 施設あたり)
事業者整備型	567 万円	1,330 万円
オーナー整備型	—	1,330 万円

- ※ 補助金は町田市介護施設等整備事業等補助金となります。なお、町田市からの補助は、東京都の補助制度に依拠しています。（別途、町田市が東京都と補助協議を行います。）
- ※ 補助単価は見込みであり、金額及び補助を保証するものではありません。また、補助は予算の範囲内で行います。当該補助について、予算で可決されない場合があります。
- ※ 土地の買収又は整地に要する費用、門・囲障・構内の雨水排水設備及び構内通路等の外構整備に要する費用は、補助対象外です。また、東京都の補助内示前にすでに契約済みのものや整備に着手している建物、整備済の建物は補助対象外です。
- ※ 本事業における施工業者は、市が定める基準に基づいた方法で決定してください。

5. 審査・選定方法

(1) 一次審査（200点満点）

応募書類により、総合的に評価します。一次審査の合計点が満点の60%以上である120点以上、かつ上位3事業者までを一次審査通過とします。

なお、3位の事業者が複数いる場合は、3位の事業者すべてを一次審査通過とします。

(2) 二次審査（100点満点）

一次審査を通過した事業者に対し面接を行います。なお、面接の日時、場所は別途通知します。

(3) 決定

一次審査、二次審査のそれぞれの得点が満点の60%以上である180点以上、かつ総得点が上位の事業者から順に整備運営候補事業者とします。

(4) 結果の通知

結果については、すべての事業者に対して通知します。

(5) その他

① 審査（選定）後において、応募書類の虚偽の記載や、審査に関する重大な違法が判明した場合は、審査（選定）の結果を取り消します。なお、総得点が上位の候補事業者を取り消した場合には、次位の事業者を繰り上げて決定することがあります。

② 1事業者が、一体の計画として複数の事業種別に応募された場合、それぞれの事業種別で審査するため、計画によって、選定、不選定となる可能性があります。その場合、選定された計画の継続の可否については協議となります。

③ 審査（選定）後において、事業者都合により取り下げを行った場合は、原則的に次回の同サービスについての町田市介護保険施設等整備運営事業者募集には応募できません。

④ 審査内容

	審査項目
一次審査 (書類) 200点満点	事業運営に関すること (運営方針、取り組み 等)
	運営法人に関すること (事業実績、経営状況 等)
	整備計画に関すること (料金、施設設計 等)
	立地条件に関すること
二次審査 (面接) 100点満点	事業運営に関すること等 (運営方針 等)

6. 提出書類

提出書類の作成には、別紙「提出書類作成にあたって」を必ず参照すること。
 様式があるものは、所定の様式を用いること。

- ※ 様式 2「提出書類一覧表」に挙げるもののほか、市が必要とする書類の提出を求めることがあります。
- ※ 応募書類は返却しません。
- ※ 応募にあたっての費用は全て応募者の負担になります。
- ※ 書類作成については、別紙「提出書類作成にあたって」「提出書類一覧表」を参考にしてください。書類作成にあたり、必要となる提出書類のデータ (Word、Excel 版) をメールで送付します。希望される場合、町田市いきいき総務課の Eメールアドレス (「12.担当部署」を参照) にメールを送信してください。タイトルを「様式請求 (【町田圏域】定期巡回・随時対応型訪問介護看護)」とし、本文中に『法人名』『併設の有無 (併設のある場合はそのサービス種別)』『連絡先』を必ず明記してください。様式を添付して返信します。

7. 書類提出について

(1) 事前説明会

2019年3月28日(木) 9時から

書類提出に関する説明会を実施いたします。

説明会の参加には、申し込みが必要です。詳細は、町田市ホームページ「事前説明会について」をご覧ください。

応募を検討している事業者の方は、必ず事前説明会にご参加ください。事前説明会の参加が応募要件となっています。ただし、2018年12月21日(金)の事前説明会に参加している事業者は、今回の説明会に不参加でも応募要件を満たしたものとします。

やむを得ない事情により、事前説明会に参加できない場合は、別途相談に応じますので3月27日(水) 17時までにご連絡ください。

(2) 書類提出事前相談

2019年5月23日(木) 17時 締切(厳守)

書類提出事前相談につきましては、事前に提出書類を作成、持参の上、ご来庁いただきまして提出書類の内容確認をさせていただきます。

(3) 最終書類提出

2019年5月30日(木) 17時 締切(厳守)

書類提出事前相談にて、指摘があった事項の修正をした上で、すべての書類を提出していただきます。

※提出時間は、9時から17時までです。

※事前にご予約の上直接持参してください。

※書類提出事前相談を受けていない事業者は、最終書類提出を受付いたしませんのでご注意ください。また、募集期間を過ぎた場合も受付いたしません。

8. 連絡・提出先

〒194-8520 東京都町田市森野 2-2-22

町田市庁舎 7階 703 窓口 いきいき生活部いきいき総務課施設整備係

事前相談、書類提出相談、最終書類提出の際は、必ず担当まで連絡し、ご予約の上、ご来庁ください。ご予約がない場合は原則として対応いたしません。

なお、担当の連絡先は、12. 担当部署を参照してください。

9. 選定結果

2019年8月中旬(予定)

町田市ホームページ上で発表します。

10. スケジュール (予定)

2019年3月28日(木)	事前説明会
2019年5月23日(木)	書類提出事前相談締切
5月30日(木)	最終書類提出締切
7月12日(金)	一次審査
8月2日(金)	二次審査
8月中旬	審査(選定結果)発表
(参考) 2019年10月)	東京都補助協議
2020年 1月	補助内示

※東京都補助協議については、今年度の実績をもとに記載しております。補助協議については、別途相談に応じます。

なお、上記のスケジュールの場合は、2020年3月末までに工事着手を行う必要があります。

11. 予算について

2019年度の当初予算(町田市及び東京都)が可決されない場合、選定は延期又は中止になる可能性がありますので、ご了承ください。

12. 担当部署

町田市いきいき生活部いきいき総務課施設整備係 担当：井岡・吉見・植野

電話 042-724-3291 FAX 050-3101-4315

メールアドレス mcity3480@city.machida.tokyo.jp