

令和 7 年度

富士見市地域密着型サービス事業所選定に係る募集要項（案）

令和 7 年 3 月

富士見市健康福祉部高齢者福祉課

## 1 公募内容

### (1) 公募の趣旨

富士見市では、「富士見市第9期高齢者保健福祉計画」に基づき、公募制を取り入れた地域密着型サービスの整備を進めていきます。

今回公募するのは、令和8年4月1日から令和9年3月31日まで（令和8年度中）に整備を完了する事業者（事業開始は令和9年度以降を想定）です。

地域密着型サービスについては、サービスの質の確保や圏域ごとの適正な整備を図る必要があります。そこで、質の確保と地域バランスに配慮し、公平性・透明性・客観性を担保した手続きの下、可能な限りより良いサービス提供が期待できる事業者を選定するため、公募型プロポーザル方式により指定申請事業者を決定します。選定に際しては、事業所開設の趣旨及び理念、実績、財務状況等を総合的に考慮して決定します。選定事業者は、決定後ホームページで公表します。

### (2) 募集する地域密着型サービスの種類及び募集数等

募集する地域密着型サービスの種類、募集数等は下表のとおりです。

| サービス種類        | 募集数  | 定員                | 募集圏域      |
|---------------|------|-------------------|-----------|
| 看護小規模多機能型居宅介護 | 1事業所 | 登録定員 29人<br>宿泊 7人 | 第1圏域～第5圏域 |

※1 有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護）との併設の場合は、富士見市第9期高齢者保健福祉計画（107頁）の計画値を標準とすること（住宅型17人、介護付（混合型）82人）。なお、利用者の利便性等が向上すると判断される併設計画は、プロポーザルにおいて高く評価する。

※2 次の①～⑤に掲げる区域（以下「災害レッドゾーン」という。）における整備は富士見市地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金交付要綱（平成28年告示第607号）に基づく富士見市地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金（地域密着型サービス等整備助成事業及び介護施設等の施設開設準備経費等支援事業分）の対象外です。

①建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域

②地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域（富士見市には該当区域はありません。）

③土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域（富士見市諏訪1丁目の一部、2丁目の一部、鶴馬1丁目の一部、鶴馬2丁目の一部、大字水子の一部、東みずほ台3丁目の一部が特別警戒区域に指定されています）

[https://www.city.fujimi.saitama.jp/anzen\\_anshin/08bousai/sonae/2015-0324-0904-50.html](https://www.city.fujimi.saitama.jp/anzen_anshin/08bousai/sonae/2015-0324-0904-50.html)（トップページ＞安全・安心＞防災情報＞災害に備えて＞土砂災害について）

④特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区

域（令和6年7月現在県内では中川・綾瀬川流域のみ。）

- ⑤急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域（富士見市には該当区域はありません。）

※3 次の①～②に掲げる区域（以下「災害イエローゾーン」という。）における整備は富士見市地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金交付要綱（平成28年告示第607号）に基づく富士見市地域密着型サービス等整備助成事業費等補助金（地域密着型サービス等整備助成事業分）の対象外です。ただし、アからウのいずれかに該当する場合は、介護施設等の施設開設準備経費等支援事業分については対象となります。

①土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項の**土砂災害警戒区域**

②特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和3年法律第31号）による改正前の特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項の**都市洪水想定区域**及び同第2項の**都市浸水想定区域**、水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項又は第2項の**洪水浸水想定区域**、同第14条の2第1項又は第2項の**雨水出水浸水想定区域**、同第14条の3第1項の**高潮浸水想定区域**、及び津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第10条第3項第2号の**津波浸水想定に定める浸水の区域**及び同第53条第1項の**津波災害警戒区域**（以下「**浸水想定区域等**」という。）

ア 防災対策工事により、事業開始時点で当該建設地が災害イエローゾーンから外れることが見込まれる場合等

イ 土砂災害警戒区域または浸水深1メートル以上の浸水想定区域等における整備の場合は、次のa～cの全てを満たしていること。

- a 新規整備を行う介護施設等又は介護施設等が立地する事業用地において、災害イエローゾーンの災害想定により想定される被災リスクに対して、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される計画となっていること。
- b 新規整備を行う介護施設等の事業用地が所在する災害イエローゾーンの災害想定により想定しうる被災リスクへの対策が非常災害対策計画、避難確保計画等に記載される計画となっていること。
- c 新規整備を行う介護施設等の事業用地が所在する日常生活圏域において、当該日常生活圏域の大半が災害イエローゾーンである等、災害イエローゾーン以外での事業用地の取得が困難であること。

ウ 浸水深1メートル未満の浸水想定区域等における整備の場合は、次のa～bの全てを満たしていること。

- a 新規整備を行う介護施設等又は介護施設等が立地する事業用地において、災害イエローゾーンの災害想定により想定される被災リスクに対して、被害の防止・軽減のための対策及び迅速な避難を可能とするための施設・設備上の対策が実施される計画となっていること。
- b 新規整備を行う介護施設等の事業用地が所在する災害イエローゾーンの災害想定により想定しうる被災リスクへの対策が非常災害対策計画、避難確保計画等に記載される計画となっていること。

(参考 富士見市日常生活圏域一覧)

| 圏域   | 地区                                                                                                              |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1圏域 | 大字東大久保、大字上南畑、大字下南畑、大字南畑新田、みどり野西、みどり野東、みどり野北、みどり野北、大字勝瀬、ふじみ野東1～4丁目、渡戸1～3丁目、羽沢1～2丁目、ふじみ野西3丁目の一部（勝瀬町会）、大字鶴馬（渡戸東町会） |
| 第2圏域 | 山室1～2丁目、関沢1丁目、諏訪1～2丁目、羽沢3丁目、鶴馬1～3丁目、鶴瀬東1・2丁目、大字鶴馬（前谷町会、山室町会、諏訪1丁目町会、諏訪2丁目町会）                                    |
| 第3圏域 | 鶴瀬西2～3丁目、ふじみ野西1～4丁目、上沢1～3丁目、勝瀬（勝瀬西町会）                                                                           |
| 第4圏域 | 関沢2～3丁目、針ヶ谷1～2丁目、大字針ヶ谷、西みずほ台1～3丁目、水子（針ヶ谷1丁目町会）、大字鶴馬（鶴瀬西1丁目二葉町会、鶴瀬西1丁目西町会）                                       |
| 第5圏域 | 水谷東1～3丁目、東みずほ台1～4丁目、貝塚1～2丁目、水谷1～2丁目、榎町、大字水子                                                                     |

### (3) 応募資格

以下のすべてを満たすことが必要です。

- ・法人であること
- ・介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項及び第5項、第115条の12第2項及び第3項の欠格事由に該当しないこと。
- ・介護保険関係法令及び富士見市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例の基準を満たしていること。
- ・確実な事業実施と継続して安定した運営を行うための十分な経営基盤及び事業に対する知識、経験及び能力を有すること
- ・開設計画書の受付締切日において会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、手続き開始決定を受けているものを除く。
- ・開設計画書の受付締切日において地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の各号に該当しないこと。
- ・公募申込書の受付締切日において、市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けていない法人であること。
- ・納付すべき国税及び地方税、保険料等を滞納していないこと。
- ・応募日時点で、介護保険サービス事業を運営しており、かつ1年以上の実績があること。
- ・応募日時点で、過去5年以内に都道府県及び市区町村が行った指導監査等において重大な指摘を受けていないこと。
- ・建築基準法等の関係法令を全て満たしていること。
- ・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）第2条第2号に掲げる暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にないこと。
- ・富士見市暴力団排除条例第2条第1号に掲げる暴力団でないこと。

- ・役員等が富士見市暴力団排除条例第2条第2号に掲げる暴力団員でないこと。

## 2 応募の方法

### (1) 開設計画書等の提出

募集期間内に、以下の必要書類を高齢者福祉課まで提出してください（詳細は「提出書類一覧」を参照してください。）。

様式は富士見市ホームページ (<https://www.city.fujimi.saitama.jp/>) からダウンロードできます。

- ①公募型プロポーザル参加申込書（様式第1号）
- ②富士見市地域密着型サービス事業計画提案書（様式第2号）
- ③法人の概要（様式第3号）
- ④事業概要
- ⑤定款又は寄付行為 ※写し可(要原本証明)
- ⑥法人登記簿謄本 ※応募申込日前3ヶ月以内のもの 原本
- ⑦事業経歴・実績
- ⑧パンフレット
- ⑨役員等名簿（様式第4号）
- ⑩誓約書（様式第5号）
- ⑪提案説明書（様式第6号）
- ⑫資金収支計画書（様式第7号）
- ⑬法人決算書及び決算附属書一式 ※過去3年間のもの
- ⑭資金調達計画書（様式第8号）
- ⑮施設利用料金表（様式第9号）
- ⑯事業スケジュール（様式第10号）
- ⑰備品一覧（様式第11号）
- ⑱人件費について（様式第12号）
- ⑲施設予定地及び建物の状況（様式第13号）
- ⑳予定建物の図面（立面図、断面図）等
- ㉑改修・増改築前の図面、現況写真（外観・内部）
- ㉒開設予定地の現況写真
- ㉓事業実施継続協力誓約書（様式第14号）
- ㉔建設予定地の抵当権設定状況一覧表（様式第15号）
- ㉕富士見市地域密着型サービス事業予定地事前協議報告書（様式第16号）
- ㉖建設に伴う地域住民説明の経緯について（様式第17号）
- ㉗建設に伴う地域住民説明の経緯についての議事録・同意書

### (2) 募集期間

令和7年4月1日（火）～令和7年7月31日（木）

※開設計画書等の修正を含め募集期間内に提出してください。

### (3) 注意事項

- ・あらかじめ高齢者福祉課に連絡の上ご提出ください。郵送での提出は認められません。
- ・紙資料9部（正本1部、副本8部）と電子データ（CD-R又はDVD-R）を提出してください。正本と副本の記載内容が異なることのないようにしてください。
- ・紙資料はフラットファイルを用いて、A4長辺左穴あけ綴りとしてください。また背表紙と表紙に以下の事項を記載してください。
  - ① 令和7年度看護小規模多機能型居宅介護事業所開設計画書
  - ② 法人名
- ・提出された資料は一切返却できません。
- ・書類等の作成に係る費用はすべて応募事業者が負担するものとします。
- ・提出書類等は、審査及び説明を目的として、市がその写しを作成し、又は使用することができるものとします。
- ・応募書類に、虚偽その他不正が認められた場合は、選定決定を取り消すことがあります。
- ・応募後の計画変更は原則として認められません。
- ・応募を取り下げる場合は速やかに取下げ書を高齢者福祉課に提出してください。
- ・選定後の辞退や事業変更等は、本市の行政計画全体に大きな支障を来すことになるため、確実に事業実施ができる見込みをもって応募してください。また、辞退等する場合は、法人名・代表者名、辞退理由等の公表及び関係機関等への説明を行っていただくこともあります。
- ・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については、不適とします。
- ・説明会は開催しません。応募にあたり質問がある場合は、高齢者福祉課までご連絡ください。

### 3 整備条件

(1) 次の法令、条例、基準その他の介護保険関係法令等に従うこと。

- ①介護保険法、老人福祉法
- ②富士見市介護保険条例（平成12年条例第6号）
- ③富士見市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年条例第27号）
- ④指定地域密着型サービス及び指定地域密着型介護予防サービスに関する基準について（平成18年3月31日老計発第0331004号・老振発第0331004号・老老発第0331017号厚生労働省老健局計画課長、振興課長、老人保健課長通知）
- ⑤指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準（平成18年3月14日厚生労働省告示第126号）
- ⑥指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準及び指定地域密着型介護予防サービスに要する費用の額の算定に関する基準の制定に伴う実施上の留意事項について（平成18年3月31日老計発第0331005号、老振発第0331005号、老老発第0331018号厚生労働省老健局計画課長、振興課長、老人保健課長通知）

(2) 事業所の建築計画は、都市計画法、建築基準法、消防法、バリアフリー関係法令その他の

- 関係法令等に適合したものであり、各関係部署と事前に相談及び確認をしていること。
- (3) 事業所の整備スケジュールは、当該事業所の整備に当たって必要な法令上の手続に要する期間を十分に見込んだものであって、余裕をもって事業所を開設することが可能なものであること。
- (4) 整備予定の土地又は建物が浸水想定区域等の範囲外であること。または、浸水想定区域等の範囲内であっても、利用者等の安全のため対策が取られていること。
- (5) 土地・建物に関する要件は以下のとおりであること。
- ア 整備予定の土地又は建物が共有名義でないこと。
- イ 整備予定の土地又は建物を使用貸借としていないこと。
- ウ 整備予定の土地を賃借することは可能であるが、その場合は事業の継続に必要な期間の借地契約期間（少なくとも建物の財産処分制限期間以上であること）が設定されていること（自動更新条項可）。
- ※応募の時点で借入れ済みである必要はない。
- エ 整備予定の建物を賃借することは可能であるが、その場合は事業の存続に必要な期間（20年以上）の建物賃貸借契約（更新条項付）が行われていること（原則、建物の財産処分制限期間以上の賃借期間が担保されていること）。
- オ オーナー整備型の場合、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。
- カ 土地・建物に、施設整備にかかる借入担保のための抵当権を除き、原則として所有権以外の権利が設定されていない（予定を含む）こと。特に根抵当権が設定されていないこと。
- キ 個人のオーナー型整備の場合において、抵当権を設定する場合は、以下の要件を満たすこと
- (ア) 既借入金の年間返済予定額が、直近の確定申告における課税所得から所得税額（復興特別所得税含む）を控除した額に減価償却費を加えた額を下回っていること。
- (イ) 既借入金の総額が、固定資産税評価総額を下回ること。
- (ウ) オーナーが抵当権設定者であること。
- (エ) 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、遅くとも内示前に抹消すること。）
- ク 事業者整備型及び法人のオーナー整備型の場合において、抵当権を設定する場合は、以下の要件を満たすこと
- (ア) 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。
- (イ) 既借入金の総額が、直近決算における年間収入に10分の8を乗じた額を超えていないこと。
- (ウ) 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10分の2を乗じた額を上回っていること。
- (エ) 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、抹消すること。）
- ケ 本施設整備を目的とした抵当権の設定額は、原則として、資金調達計画書（様式第8号）に記載した借入金（整備事業費から補助金、自己資金等を除いた額）に記載した額が上限と

なるので注意すること。

(6) 施設は次の要件を満たすこと

ア 原則として、各宿泊室に面したバルコニーを避難階段に接続するように設置し、2向避難が行えるようにすること。

イ バルコニーの幅は、車椅子で避難可能な広さ（目安として90 cm以上）を確保すること。

ウ 居間・食堂は、利用者一同するのに十分な広さとする（おおむね3 m<sup>2</sup>×（通いの利用者数+職員数））

エ 1つの宿泊室の面積は、収納などの設備部分を除き、内法7.43 m<sup>2</sup>以上とすること。

オ トイレは、3所以上、分散して設けること。なお、職員が利用者トイレを共用することは可能とする。

カ 職員の更衣室（男女別）、休憩室（男女別）を確保すること。

(7) その他関連法令の趣旨を十分理解し、この要項に定める条件を遵守すること。

4 指定申請事業者の決定

(1) 評価、選定方法

事業者の選定に際し、プレゼンテーションを実施し、評価を行います。評価は(2)の評価基準に照らして行われます。富士見市地域密着型サービス事業者等選考委員会の委員がそれぞれ各評価項目についての採点を行い、上位1者を選考します。なお、採点の結果、同点の場合、選考委員会委員長が選考を行います。選考結果を元に富士見市介護保険事業推進委員会に諮り、承認を得た上で、市長が事業予定者（指定申請事業者）を決定します。なお、一定の条件を付与することがあります。

※プロポーザル参加者が1者のみの場合は、プレゼンテーションは実施しません。

※評価が一定の水準に達しない場合は、最上位であっても事業者として選考しません。

※プレゼンテーションの時間等は、申込受付終了後、別途応募者に通知します。

(2) 評価基準

各委員の合計得点100点、下記各項目別の点数の合計とします。配点については現時点では公表しません。

ア 応募の動機

本公募に応募した理由

イ 理念・基本方針

(ア) 理念

法人運営理念と本事業の運営理念

(イ) 基本方針

- a) サービスの質を向上させるための目標・方策
- b) 利用者本位の視点に立った具体的なサービス提供内容
- c) 利用者本位の状態、意向に配慮したサービス計画作成の考え方
- d) 認知症ケアに対する考え方

- e) 身体的拘束に対する考え方
- f) 医療対応が必要な人の受け入れについて
- g) 効率的運営への取り組み
- h) 利用料金の考え方
- i) 自立支援のための具体的な方策
- j) 緊急時の対応
- k) ハラスメント対策
- l) 地域とのかかわりについて
- m) その他、法人独自の考え方

#### ウ 利用者等の保護等

- (ア) 個人情報の管理に対する考え方及び個人情報保護の措置についての職員への周知方法
- (イ) プライバシーへの配慮に対する考え方
- (ウ) その他、法人独自の考え方

#### エ 利用者の決定

- (ア) 利用申込者の決定基準
- (イ) 利用解除時の条件

#### オ 地域との連携

- (ア) 開設にあたっての地域住民への理解を得るための方策
- (イ) 利用者と地域住民の交流を図る方策
- (ウ) 地域交流スペースについて（設置の有無、具体的な活用方法）

＊レクリエーション・ルーム、談話室を除く

- (エ) その他、法人独自の考え方

#### カ 医療・福祉との連携

- (ア) 協力医療機関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写しを添付のこと）
- (イ) 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、具体的取組み
- (ウ) その他、法人独自の考え方

#### キ 人員体制の確保

- (ア) 人員の確保はできているか（採用計画など）
- (イ) 職員の質の向上に向けた取組（研修内容、研修計画など）
- (ウ) 職員の定着、確保に向けた方策、体制があるか。

#### ク 設備体制の確保

- (ア) 設置予定場所の利便性、遠方の住民・家族への対応はどうか
- (イ) 事務室・相談室など設備の状況はどうか。

ケ 収支シミュレーション

(ア) 事業計画に対する予算の積算内容は適切か

コ 危機管理

(ア) 時間外の相談についての対応はどう考えているか

(イ) 緊急時や事故発生時の対応についての体制はどのようなになっているか

(ウ) 防災への対応策（業務継続計画（BCP）・訓練・非常災害の際の近隣住民との連携体制）

(エ) 防犯への対応策

(オ) その他、法人独自の考え方（夜間、緊急時の職員体制など）

(カ) 苦情処理の体制及び考え方

サ 法人の事業実績

(ア) 介護保険事業者としての運営実績はどうか

シ 法人の経営状況

(ア) 運営能力や長期的な安定度はあるか

ス 衛生管理

(ア) 感染症予防への方策（感染症等の安全対策）

(イ) その他、法人独自の考え方

セ 事故防止・安全対策等

(ア) 利用者の事故防止、虐待防止及び事故発生時の対応について

(イ) 損害補償について

(ウ) その他、法人独自の考え方

ソ 事業予定地の選定理由

タ その他、法人独自の取り組み

(ア) 併設提案の理由（併設提案がない場合は不要）

(イ) 法人独自の取り組み

(3) 決定後の流れ

指定申請事業所として決定した事業者は、介護保険法その他関係法令を遵守し、事業開始の準備を行い、指定申請書及び関係書類については、事業開始予定日の前月 10 日までに提出してください。

5 スケジュール



## 6 問い合わせ先

〒354-8511 埼玉県富士見市大字鶴馬 1800 番地の 1

富士見市健康福祉部高齢者福祉課地域包括ケア係

電話 （代表）049-251-2711 内線 391 （直通）049-252-7107

E-Mail : fukushi@city.fujimi.saitama.jp