

**令和3年度**  
**指定介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)**  
**整備・運営事業者 募集要領**

令和3年7月  
柏市保健福祉部  
高齢者支援課

## 1 公募の趣旨

柏市では、「第8期柏市高齢者いきいきプラン2 1(以下「計画」という。)」に基づき、介護保険施設等の整備を進めています。

計画では、介護サービス基盤の確保及び質の向上の観点から、整備・運営事業者は原則として公募方式により選定することとしています。

本募集は、指定介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム。以下「特養」という）の整備・運営事業者を募集するものです。

## 2 公募対象施設

サービス種別	条件	施設数	定員	形態
広域型特養	新設	2施設	200床	従来型多床室及びユニット型個室併設

※1 1施設あたり定員100床の整備としてください。

※2 ユニット型個室を30床以上50床以下としてください。

※3 下記に掲げる施設からの転換整備は認めません。

介護医療院、介護老人保健施設、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護

(1) 短期入所生活介護（ショートステイ）を10床併設するものとします。なお、整備補助金は10床分が上限となりますが、事業者の判断により11床以上の整備は可能です。

(2) その他の介護保険施設等の併設は、別途協議が必要です。提案前に御相談ください。

※ 上記※3に記載している施設について、今回募集する特養への併設整備は認めません。

(3) 施設の人員、設備及び運営等に関する基準については、柏市の基準条例に従ってください。（別紙1 P10～11）

## 3 整備対象圏域

柏市全域

※ ただし、他の介護保険施設等の立地状況を確認のうえ、市内の施設立地状況のバランスが図られるよう、十分に検討をお願いします。（別紙2 P12）

## 4 応募資格の要件

次の各要件を満たすものとします。なお、各要件に満たない場合は、提案を無効とし、この場合に柏市は損害賠償等の責めを負わないものとします。

(1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人であること。

新たに社会福祉法人の設立認可を受ける場合は、施設整備に着手するまでに設立登記

が完了していることが必要です。認可を受けるための手続きについては、柏市保健福祉部法人指導課へ御相談ください。

(2) 介護サービスを提供するために必要な能力、資産及び意欲を有しており、長期的に安定した運営が確実であること。

ア 施設整備に係る資金については、総事業費から、補助金額や融資額（独立行政法人福祉医療機構及び協調融資締結金融機関からの融資）を控除した金額については、自己資金（寄附金含む（返済を必要としない資金））により調達してください。

イ 当初運転資金として想定される年間事業費の1/2分の3以上に相当する資金は、自己資金（寄附金含む（返済を必要としない資金））としてください。

(3) 介護保険法第86条の第2項各号の規定に該当しないこと。

(4) 都市計画法、建築基準法、消防法その他関連する法令等の基準を満たしていること。

(5) 介護保険法及び老人福祉法における指定・許可の欠格事由、取消事由に該当せず、所轄庁の監査等において、過去3年間に重大（改善勧告以上）な指摘を受けていないこと。また、それ以前に受けた指摘事項は改善していること。

(6) 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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人でないこと。また、役員等が同法第2条第6号に掲げる暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者に該当しないこと。

(7) 法人及び理事長において、国税及び地方税の滞納がないこと。また、新設法人の場合は、理事長予定者において、国税及び地方税の滞納がないこと。

(8) 原則、令和6年3月末までに介護保険法に基づく事業所指定を受け、事業所を開所すること。ただし、天災その他避けること出来ない事象が生じた場合のみ例外とします。

(9) 事業を実施するにあたり、土地及び建物を確実に確保できる見込みであること。

また、災害等に対する安全性が確保されている土地及び建物であること。

ア 開発行為の可否については、事前に柏市都市部宅地課へ確認してください。

イ 土地・建物は、原則、法人所有または取得が確実に見込まれこととします。なお、国若しくは地方公共団体以外の者から、土地の貸与を受けて整備する場合は、事業の存続に必要な地上権又は賃借権を設定し、これを登記すること。また、賃借料の設定については、無料または周辺の借地料と比較して極力低額であり、法人が当該賃借料を長期間に渡って安定的に支払う能力があると認められることが必要です。（別紙3 P13）

ウ 土地、建物については、本事業計画以外の目的による抵当権や、事業所存続の支障となり得るような権利設定がないことが必要です。また、抵当権等の権利設定があったとしても、その権利の抹消が確実であることが必要です。

(10) 応募件数等

ア 事業者が応募できる計画数は1件とします。

イ 運営事業者として選定された後に、提案内容の変更等は原則認めません。また、総事業費に大幅な変更が生じないように注意してください。

(11) 隣接地権者等への説明

ア 事業計画書類の提出（令和 3 年 1 月 5 日（金））までに、整備予定地に隣接する地権者に対して、当該公募に応募することを説明してください。また、提案が不採用となった場合は、整備を行わないことを説明してください。

イ 公募選定後、事業計画等については、整備予定地の町内会又は自治会、近隣住民等関係者からの理解を得られるよう、十分な説明を行ってください。

## 5 補助金

施設整備等にあたり、以下の補助金があります。ただし、現時点では補助金額が確定しておらず、今後、補助金額の増減や補助金制度の変更・廃止などの可能性もあります。この場合、柏市は損害賠償等の責めを負わないものとします。

(1) 柏市特別養護老人ホーム整備等補助金

施設整備費を対象とした補助金。（土地取得資金は補助対象外）

交付対象者は、施設を整備・運営する社会福祉法人。

補助金の対象施設	補助金額
介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)	4,500,000円×入所定員数
介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)に併設される短期入所生活介護	800,000円×利用定員数 (上限8,000,000円(10床分))

### ■補助金の対象経費

対象事業に必要な工事費又は工事請負費（これらと同等と市長が認める委託費、分担金、購入費等を含む）及び工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費、設計監督料等をいい、その額は、工事費又は工事請負費の 2.6 パーセントに相当する額を限度とする）。ただし、次に掲げる経費を除きます。

- ①別の負担金、補助金等において別途負担、補助等の対象とされるもの
- ②土地の買収又整地に要するもの
- ③既存の建物の買収に要するもの
- ④職員宿舍、車庫及び倉庫の建設に要するもの
- ⑤門、囲障、構内の雨水排水設備、構内通路等の外構整備に要するもの
- ⑥その他市長が適当と認めないもの

## (2) 柏市公的介護施設等開設準備等補助金

開所 6 ヶ月前の準備に必要な経費を対象とした補助金。

交付対象者は、施設を開設・運営する法人。

補助金の対象施設	補助金額
介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)及び併設される短期入所生活介護	839,000円×入所定員数 (上限なし)

### ■補助金の対象経費

対象事業に必要な需用費、使用料及び賃借料、備品購入費（備品設置に伴う工事請負費を含む。）、報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、旅費、役務費、委託料又は工事請負費。ただし、別の負担金、補助金等において別途負担、補助等の対象とされる経費を除きます。

### [留意事項]

- 1 補助金の交付を受けて整備を行う場合は、公募で選定された事業者が、施工業者を入札により決定する必要があります。入札は市の手続きに準拠（「高齢者福祉施設等の施設整備事務取扱要領」参照）するため、当初予定していた施工業者が落札するとは限りません。
- 2 入札は補助金内示通知を受けてから、契約締結は補助金交付決定通知を受けてから行います。交付決定通知前に契約締結されたものは、補助対象になりません。
- 3 対象経費が補助基準額に満たない場合は、対象経費の額が交付額となります。
- 4 補助金は、補助確定通知後（工事竣工後、検査終了後）の交付を予定しています。
- 5 補助事業により取得した財産処分の承認に際しては、納付金（補助金の返還金）の条件が付される場合があります。補助金の活用にあたっては、事業の永続性等について十分考慮してください。

## 6 公募スケジュール

項目	内容	日程
1	公募要領の配布開始 (柏市ホームページ上で公開)	令和3年7月9日(金)
2	応募申込書・応募に係る質問書の 提出期限	令和3年8月6日(金)
3	事業計画書の提出期限	令和3年11月5日(金)
4	プレゼンテーション実施	令和4年1月中
5	選定結果通知	令和4年1月末
6	事業所指定及び開設時期	原則として令和6年3月末までに なお、開設時期については、諸条件を勘 案する必要がある場合は、別途調整し ます。

※ 土地確保の見込みがなくても応募申込できます。ただし、事業計画書の提出(令和3年11月5日(金))までには、土地確保が見込まれることが必要です。

## 7 応募申込書の提出及び応募に係る質問の受付

様式はホームページに掲載しています。

URL : <https://www.city.kashiwa.lg.jp/kourei/jigyosha/tokuyokoubo.html>

### (1) 応募申込書提出の期限・方法・部数

- ①提出期限は、令和3年8月6日(金) 17時までです。
- ②提出の際は、必ず事前に電話予約のうえ、高齢者支援課窓口へ直接提出してください。予約がないと、受付できない場合があります。
- ③今後の計画内容等を説明できる方がお越しくください。
- ④提出書類は「応募申込書」(ホームページに掲載)です。
- ⑤提出部数は1部です。

### (2) 応募に係る質問の受付

- ①受付期限は、令和3年8月6日(金) 17時までです。
- ②応募に係る質問事項(様式はホームページに掲載)に簡潔に記入の上、E-Mailにより、高齢者支援課まで提出してください。なお、窓口、電話での個別の質問は御遠慮ください。

E-Mail : [info-kr@city.kashiwa.chiba.jp](mailto:info-kr@city.kashiwa.chiba.jp)

### (3) その他

令和3年8月20日(金)までに、ホームページ上にて質問及び回答を掲載します。

U R L : <https://www.city.kashiwa.lg.jp/kourei/jigyosha/tokuyokoubo.html>

## 8 事業計画書の提出

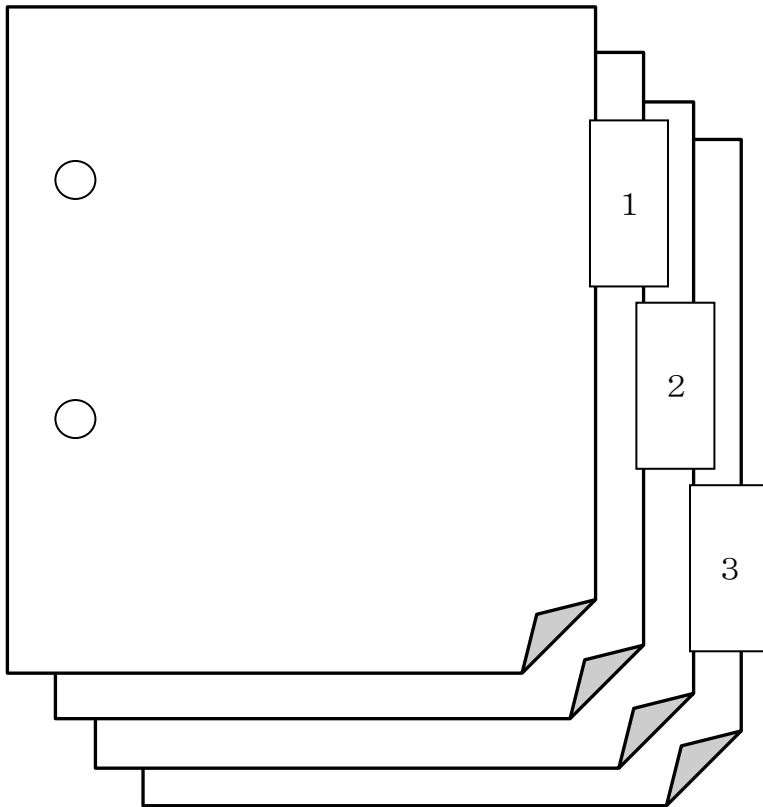
様式はホームページに掲載しています。

URL : <https://www.city.kashiwa.lg.jp/kourei/jigyosha/tokuyokoubo.html>

### (1) 提出期限・方法・部数

- ①提出期限は、令和3年11月5日（金）17時までです。
- ②提出の際は、必ず事前に電話予約のうえ、高齢者支援課窓口に直接提出してください。予約がないと、受付できない場合があります。
- ③応募申込書を提出した事業者のみ、事業計画書を提出することが出来ます。
- ④事業計画書の内容を説明できる方がお越しく下さい。
- ⑤期限を過ぎた場合、事業計画書は受付できないので御注意ください。
- ⑥提出書類は、別紙4「事業計画書一覧」（P14～15）のとおりです。なお、その他必要な書類を求めることがあります。
- ⑦提出部数は正本1部、副本13部です。

## (2) 調製方法



- ①文字の大きさは概ね12ポイントとすること。
- ②可能な限り、両面コピーとすること。
- ③提出書類は、別紙4「事業計画書一覧」の順番に並べ、証明書類など既定のものを除き、原則A4サイズで作成すること。(図面等やむを得ないものはA3サイズでも可)
- ④提出書類ごとに仕切り紙を挟み、その仕切り紙にインデックスを必ずつけること。なお、インデックスには、別紙4「事業計画書一覧」の番号を記すこと。
- ⑤提出書類は左側に2穴をあけA4ファイルに綴じること。
- ⑥ファイルには法人名がわかるように表紙、背表紙をつけること。
- ⑦全体に目次を付け、表紙及び仕切り紙以外に、通しのページ番号をつけること。

## (3) 辞退について

応募申込書、事業計画書を提出した後に応募を取りやめる場合は、「辞退届」(ホームページに掲載)を提出していただきます。また、選定後の辞退は事業計画に多大な影響を及ぼすため、応募にあたっては十分な検討をお願いします。

## 9 応募にあたっての注意事項

- (1) 事業計画書類は、個人情報や法人固有の情報が記載された不開示部分を除き、公文書開示請求の対象となります。
- (2) 提出された書類は、原則返却しません。



- (3) 提出期限を過ぎてからの差し替え及び再提出は、原則として認めません。ただし、審査に必要な範囲で市から書類の追加又は差し替えを求めることがあります。
- (4) 事業計画書の内容を確認するための聞き取り、調査等を行うことがあります。
- (5) 応募に要した費用については、応募者の負担とします。
- (6) 応募にあたり、結果が通知されるまでの間、本公募に関する情報を知りうるものとの接触等、不適正と疑われる行為があった場合は失格とする場合があります。また、応募の意思のない者が、公募に関する情報収集を目的として、応募に係る質問書を提出することはできません。

## 10 審査方法及び結果通知

### (1) 審査方法

1次審査（書面審査）と2次審査（面接審査）により評価します。

#### ア 1次審査（書面審査）

- ①提出された書類により、その事実や、法令・基準・応募資格の要件等への適合性等を審査します。
- ②減点方式により審査します。
- ③1次審査（書面審査）を合格した応募者のみ、2次審査（面接審査）へ進めます。合否結果は、各応募者に通知します。

#### イ 2次審査（面接審査）

- ①柏市介護保険施設等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という）を開催し、応募者のプレゼンテーション方式により、提出された書類に基づいて審査します。
- ②説明者は、原則、代表者相当1名及び施設長予定者1名を含めた計3名とまでとします。ただし、特別な事由により、代表者相当者及び施設長予定者が出席できない場合は、あらかじめ市の上承を得ることで、代理者やその他の者を出席させることは可能です。

### (2) 審査の評価項目

別紙5「評価基準（P16～17）」のとおり

※ 応募者（法人）、整備予定地、施設、資金計画に関することは、減点方式により評価します。

### (3) 事業者の決定

- ア 選定委員全員の合計評価点(満点)に対して、1次審査及び2次審査の合計点で60%以上の評価点を取得した事業者のうち、第1位と第2位の評価点を取得した2者を、運営事業者として市長が決定します。
- イ 上記アで選定された事業者が、選定結果が通知されるまでの間に辞退した場合は、60%以上の評価点を取得した事業者のうち、高得点事業者から順次繰り上げます。

ウ 上記ア、イのいずれにも該当する事業者がない場合は、決定者なしとします。

(4) 結果通知

結果については、文書でお知らせします。併せて、柏市のホームページで公表します。

(5) 辞退について

事業者の選定後、応募要件及び提案内容を満たせないと市が判断した場合、辞退届の提出を市から求めることがあります。この場合、明確な反証がなければ拒否することはできません。また、辞退届の受理後、柏市介護保険施設等事業者選定委員会に諮り、60%以上の評価点を取得した事業者のうち、高得点事業者から順に繰上選定する場合があります。

## 11 禁止事項、欠格事項

(1) 次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

ア 応募資格の要件を満たしていない場合。

イ 柏市介護保険施設等事業者選定委員会の委員に対して、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触したことが明らかとなった場合。

ウ 虚偽または不正等による申請が明らかになった場合。

エ 本市が必要に応じて求めた書類等の提出を正当な理由なく拒んだ場合。

(2) 次のいずれかに該当する場合は、事業候補者としての選定を取り消します。

ア 施設建築に係る関係法令等に抵触するなど、明らかに整備が不可能であると市が判断した場合。

イ 計画地、定員、応募資格の要件に適合しない変更等を市の承諾なく行った場合。

## 12 問い合わせ先（事務局）及び提出先

〒277-8505 柏市柏五丁目10番1号別館2階

柏市保健福祉部 高齢者支援課 いきがい・施設担当（施設班）

TEL：04-7168-1996

FAX：04-7167-1282

E-Mail：info-kr@city.kashiwa.chiba.jp

別紙1 柏市における独自基準について（人員，設備，運営に係る独自基準）

1 介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）

区分		国基準省令	独自基準
1の居室の定員	ユニット型施設	原則1人。例外2人	1人（例外なし）
	従来型施設	新設整備不可	4人以下
施設における入浴（従来型特養）		1週間に2回以上，入浴又は清しき	身体の清潔を維持し，精神的に快適な生活ができるよう，利用者に入浴の機会を提供。やむを得ない場合は，清しき
施設の廊下幅（従来型特養）		片廊下1．8m以上 中廊下2．7m以上	国基準を原則としつつ，利用者，従業者等の円滑な往来に支障がない場合は，例外として 片廊下1．5m以上 中廊下1．8m以上 とすることができる。
特別避難階段の設置義務		居室等を3階以上の階に設ける場合は，特別避難階段の設置が必要	次の2つを満たせば，特別避難階段の設置は不要 (1) 避難階段を2以上（うち1つは屋外避難階段）設置 (2) 防災上有効なスロープ又は車いす等で通行可能なバルコニー（全ての居室等からバルコニーにより屋外避難階段に通じる構造）を設置
身体的拘束等に係る研修の機会の確保		・緊急やむを得ない場合を除き，身体的拘束等は禁止 ・身体的拘束等を行った場合は記録が必要	国基準を厳守するとともに，関連する基準として，従業者に対する身体的拘束等に係る研修の機会の確保を事業者により義務付ける。
記録の保存		提供した具体的なサービスの内容等の記録及びその他の書類を2年保存	・提供した具体的なサービスの内容等の記録を5年保存とする。 ・国基準に，従業者の勤務の記録を加え，5年保存とする。
上記以外は，国基準省令どおりとする。			

【関係条例】

- ・ 柏市特別養護老人ホーム設備運営基準条例
- ・ 柏市指定介護老人福祉施設人員設備運営基準等条例

## 2 短期入所生活介護（ショートステイ）

区分	国基準省令	独自基準
施設における入浴 （従来型（介護予防）短期入所生活介護・（介護予防）短期入所療養介護）	1週間に2回以上，入浴又は清しき	身体の清潔を維持し，精神的に快適な生活ができるよう入浴の機会を提供。例外的場合は，清しき
施設の廊下幅（従来型（介護予防）短期入所生活介護）	片廊下1．8m以上 中廊下2．7m以上	国基準を原則とし，支障がない場合は 片廊下1．5m以上 中廊下1．8m以上 とできることとする。
事業の運営から暴力団員等を排除	基準なし	事業者の役員及び管理者（事業者が個人の場合は事業者及び管理者）が暴力団員等であってはならないことを運営基準に追加する。
記録の保存	提供した具体的なサービスの内容等の記録及びその他の書類を2年保存	・提供した具体的なサービスの内容等の記録を5年保存とする。 ・国基準に，従業者の勤務の記録を加え，5年保存とする。
身体的拘束等に係る研修の機会の確保 （（介護予防）短期入所生活介護・（介護予防）短期入所療養介護・（介護予防）特定施設入居者生活介護）	・緊急やむを得ない場合を除き，身体的拘束等は禁止 ・身体的拘束等を行った場合は記録が必要	国基準を厳守するとともに，関連する基準として，従業者に対する身体的拘束等に係る研修の機会の確保を事業者に義務付ける。
上記以外は，国基準省令どおりとする。		

### 【関係条例】

- ・ 柏市指定居宅サービス等事業人員設備運営基準等条例
- ・ 柏市指定介護予防サービス等事業人員等基準等条例

別紙2 第8期柏市高齢者いきいきプラン2.1における日常生活圏域の状況

(1) 日常生活圏域別のサービス事業所の整備状況(令和3年4月1日現在)

大圏域	日常生活圏域	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	特定施設入居者生活介護	認知症対応型共同生活介護事業
北部	北部1	3	0	2	2	4
	北部2	4	1	2	2	5
中央	中央1	2	0	0	2	4
	中央2	0	0	1	1	4
南部	南部1	2	3	2	3	4
	南部2	2	1	1	0	3
東部	沼南	5	1	1	0	3

(2) 人口(令和2年10月1日現在)

大圏域	中圏域	小圏域	総人口	高齢者人口
北部	北部1	田中(柏の葉含む), 西原	70,746人	15,815人
	北部2	富勢, 松葉, 高田・松ヶ崎	55,734人	16,612人
中央	中央1	豊四季台, 新富, 旭町	68,094人	15,730人
	中央2	柏中央, 新田原, 富里, 永楽台	74,038人	17,156人
南部	南部1	増尾, 南部, 藤心	65,433人	19,792人
	南部2	光ヶ丘, 酒井根	40,782人	11,280人
東部	東部	手賀, 風早北部, 風早南部	52,812人	14,470人

## 別紙3

・「社会福祉法人の認可について」（平成12年12月1日障第890号・社援第2618号・老発第794号・児発第908号，各都道府県知事・各中核市市長あて各厚生省官房障害保健福祉部長・厚生省社会・援護局長・厚生省老人保健福祉局長・厚生省児童家庭局長通知）

### 社会福祉法人審査基準 抜粋第2 法人の資産

#### 1 資産の所有等

##### （1）原則

法人は、社会福祉事業を行うために直接必要なすべての物件について所有権を有していること、又は国若しくは地方公共団体から貸与若しくは使用許可を受けていること。なお、都市部等土地の取得が極めて国難な地域においては、不動産の一部（社会福祉施設を経営する法人の場合には、土地）に限り国若しくは地方公共団体以外の者から貸与を受けていることとして差し支えないこととするが、この場合には、事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記しなければならないこと。

##### （2）特例

#### ア 特別養護老人ホームを設置する場合

これについては、「国又は地方公共団体以外の者から施設用地の貸与を受けて特別養護老人ホームを設置する場合の要件緩和について」（平成12年8月22日社援第1896号・老発第599号厚生省社会・援護局長，老人保健福祉局長連名通知）に定めるとおりの取扱いとして差し支えないこと。

・「国又は地方公共団体以外の者から施設用地の貸与を受けて特別養護老人ホームを設置する場合の要件緩和について」（平成12年8月22日社援第1896号・老発第599号厚生省社会・援護局長，老人保健福祉局長連名通知） 抜粋

#### 1 要件緩和について

特別養護老人ホームについては、これまで、都市部等地域において、国又は地方公共団体以外の者から施設用地の貸与を受けて設置することが認められていたが、これを、都市部等地域以外の地域にも拡大すること。

別紙4 応募申込書一覧・事業計画書一覧

■応募申込書一覧

No.	提出書類	提出書類	様式
1	応募申込書	応募申込書 ※添付書類有り（応募申込書に記載）	様式1

■事業計画書一覧

No.	項目	提出書類	様式
1	事業計画書	事業計画書	様式2
2	法人に関する資料	誓約書	様式3
3		法人の概要	任意
4		定款及び寄付行為	任意
5		法人登記簿の履歴事項全部証明書（3ヶ月以内に発行したもの）	任意
6		法人印鑑証明（3ヶ月以内に発行したもの）	任意
7		・介護保険法及び老人福祉法にもとづく勧告、命令、指定の取消し等（改善命令等）について ・社会福祉施設に対する指導監査の結果通知書及び改善結果等報告書の写し【直近3年分】（社会福祉法人を新設する場合は、母体法人で介護保険事業の実績があれば、その事業に係るもの）	様式4
8		・財務諸表（財産目録、貸借対照表、資金収支計算書、事業活動計算書 ※各内訳表も含む）【直近3年分】 ・財務諸表に対する注記表	任意
9		法人及び理事長にかかる納税証明書 社会福祉法人を新設する場合は、理事長予定者の納税証明書 なお、法人は、本店の所在地及び本市の納税証明書 ※1 いずれも【直近3年分】 ※2 国税＝様式その3の3 ※3 地方税＝未納又は滞納がない旨の証明書	任意
10		・理事長、施設長（予定者）、計画担当介護支援専門員の経歴書 ・施設長（予定者）と計画担当介護支援専門員は資格者証の写し	様式5
11		運営に関する資料	運営規程
12	就業規則		任意
13	職員配置計画		様式6
14	地域連携計画		様式7
15	協力医療（歯科）機関		様式8
16	整備予定地に関する資料	立地及び建物概要、建設予定地一覧	様式9
17		建設予定地付近見取図（住宅地図などで記したもの）	任意
18		公図の写し	任意
19		土地、建物に関する権利関係が確認できる書類（土地・建物の登記事項全部証明書の写し、借地に関する合意書）	任意

20		土地購入契約書, 土地の賃貸借契約書又は仮契約書の写し (賃貸借の場合は契約期間が分かるもの) ※1 No.19 の合意書に, 土地の売買, 賃貸借の内容が含まれている場合は不要。 ※2 土地の賃借の場合は, 賃借料が無料又は極力低額であることがわかる書類も併せて提出すること	任意
21		・ 抵当権が設定されている場合は, 土地及び建物所有者の抵当権抹消確約書 ・ 整備予定地の所有者 (権利者) が複数いる場合は, 当該地で施設を整備することに対する全所有者 (権利者) の同意書または確約書	任意
22		現況写真 (カラー印刷)	任意
23		ハザードマップ (「柏市web版防災・ハザードマップ」にて作成し, カラー印刷で提出) ※ 地震による液状化, 洪水浸水, 土砂災害	任意
24	施設整備に関する資料	配置図, 立面図, 求積図, 平面図 (各階)	任意
25		部屋別面積表	様式 10
26		施設整備の見積書	任意
27		施設整備の工程表	様式 11
28		近隣住民等への説明予定	様式 12
29		事業計画に係る関係課確認状況	様式 13
30		当初資金計画	様式 14
31	収支見通し計算書	様式 15	
32	利用者負担金	様式 16	
33	人件費 (職員) 内訳	様式 17	
34	借入金償還計画表	様式 18	
35	自己資金に係る残高証明書の写し	任意	
36	資金計画に関する資料	独立行政法人福祉医療機構や金融機関から借入れを行う予定の場合は, 事前相談の状況をまとめたもの。	任意
37		資金の贈与を受ける場合は, 贈与契約書 ① 贈与者が個人の場合 身分証明書, 経歴書, 印鑑登録証明書, 預金残高証明書, 市町村民税課税証明書 (直近 3 年分) ② 贈与者が法人の場合 定款, 法人登録証明書, 法人決算書 (直近 3 年分), 法人税申告書 (直近 3 年分), 預金残高証明書	任意
38	原本証明	原本証明書	様式 19

※ 新たに社会福祉法人を設立する場合は, 柏市保健福祉部法人指導課へ別途資料の提出が必要です。詳細は, 法人指導課に相談してください。



別紙5 ■ 評価基準

・ 1次審査 → 減点方式による審査

項目	着眼点・視点	応募書類 該当項目
応募者（法人）について	・ 法令・基準・応募資格の要件等への適合性 ・ 社会福祉法人の設立は現実的なスケジュールか（応募時点で設立していない応募提案者のみ該当）	No. 1 ～ 1 0
整備予定地について	・ 法令・基準・応募資格の要件等への適合性 ・ 開発行為スケジュールの妥当性	No. 1 7 ～ 2 3
施設整備について	・ 法令・基準・応募資格の要件等への適合性 ・ 施設整備スケジュールの妥当性	No. 2 4 ～ 3 0
資金計画について	・ 法令・基準・応募資格の要件等への適合性（長期的に安定した事業運営が確実であることを見込めるか）	No. 3 1 ～ 3 8

・ 2次審査（応募提案書類 No.1「事業計画書」を使用） → 加点方式による審査

項目	着眼点・視点	事業計画書 該当項目	配点/ 委員 1 人
<b>I 設置主体の評価（基本方針）※基本的な考え方と取り組み</b>			
1 応募理由・経営理念・ 介護保険事業の実績	(1)応募した理由 (2)法人の運営理念・方針 (3)現に運営している介護保険事業の実績	1(1)～(3)	1 0
<b>II 事業計画の評価（運営方針）※基本的な考え方と取り組み</b>			
2 入退去者等に対する考 え方	(1)入退去の条件，入居者の選定方法，退去後の支 援 (2)サービスの質を向上させるための創意工夫や取 り組み (3)入居者と家族との交流機会の確保 (4)入居者等への必要な情報提供	2(1)～(4)	1 0
3 理事長・施設長・計画 担当介護支援専門員	(1)施設運営に必要な経験・実績が備わっているか (2)施設長・計画担当介護支援専門員の採用基準 (3)施設長・計画担当介護支援専門員の役割と責務 の考え	3(1)～(3)	1 0
4 従業員の採用・育成・ 定着促進等	(1)従業員の採用計画 (2)採用後の従業員を育成するための研修計画 (3)従業員の定着促進に向けた取り組み（福利厚 生，介護職員処遇改善加算の取得等） (4)従業員の職場環境の充実 (5)従業員の配置人数に対する考え方	4(1)～(6)	1 0
5 入居者等の保護対策	(1)入居者等の人権保護，尊厳保持 (2)苦情対応及び解決方法	5(1)～(7)	1 0

	(3)事故発生や再発の防止, 事故発生時の対応 (4)衛生管理等の対策 (食品衛生や感染症対策等) (5)機能維持と健康管理の対策 (6)虐待防止と身体的拘束等の適正化 (7)入居者等の緊急時の対応 (夜間対応も含む)		
6 非常災害時の対策	(1)消火設備, その他非常災害用に設置する設備 (2)非常災害時の関係機関への通報, 連絡体制 (3)従業員への周知・防災意識の向上 (4)入居者等の安全確保	6(1)~(4)	10
<b>Ⅲ 事業計画の評価 (整備方針)</b>			
7 施設整備においての方針	(1)本計画地を選定した理由 (2)本整備計画において配慮した点, アピールポイントなど	7(1)~(2)	10
<b>Ⅳ 地域包括ケアシステム等の構築に対する評価 ※基本的な考え方と取り組み</b>			
8 地域包括ケアシステムの構築	(1)地域包括ケアシステムに対する基本方針 (2)地域との連携 (地域住民や地域包括支援センター等) (3)医療連携 (協力病院, 協力歯科医院, 医師会, 歯科医師会, 薬剤師会等)	8(1)~(3)	10
9 認知症ケアの体制	・認知症の症状の進行を緩和し, 入居者等が安心して日常生活を送るための体制 ・法人としての経験や実績	9	10
10 個別ケアの体制	・個別ケアを実現させるための体制 ・法人としての経験や実績	10	10
11 看取りの体制	・看取りを実現させるための体制 (看取り介護加算取得等) ・法人としての経験や実績	11	10
			合計
			110

※ 加点方式による審査