

海老名市特別養護老人ホーム整備運営事業者公募要領
(介護老人福祉施設)

令和 7 年 4 月

海老名市介護保険課

【 目 次 】

1	公募の趣旨	1
2	公募するサービスの内容	1
3	応募要件等	1
4	整備予定地	2
5	整備条件	2
6	応募手続等	3
7	事業者の選定方法等	5
8	応募に際しての留意事項	7
9	施設整備費等の補助について	7

1 公募の趣旨

海老名市では、海老名市第9期介護保険事業計画（令和6年度～令和8年度）に基づく特別養護老人ホームの整備にあたり、サービスの質、透明性及び公平性を確保する観点から、質の高い福祉サービスを継続的に提供する事業者を公募により選定するものです。

なお、選定した事業者については、海老名市から神奈川県に対し特別養護老人ホームに係る整備運営事業者として意見書を提出しますが、当該施設整備の要望が神奈川県に採択されない場合もあります。その場合は、市はいかなる責任も負いませんので、あらかじめご了承ください。

2 公募するサービスの種類

サービスの種類	日常生活圏域	整備数	運営開始年度
介護老人福祉施設 （特別養護老人ホーム）	市内全域	100床及びショートステイ10 床以上（個室ユニット型）	令和10年 度

※整備区分は、新築とします。

※開設は、令和11年3月1日までとしますが、できるだけ早期の開設を望みます。

3 応募要件等

- （1） 整備主体は、介護保険事業または医療・福祉事業の運営の実績・経験のある社会福祉法人であること（社会福祉法第22条）
- （2） 介護保険法における事業者指定の欠格事由及び取り消し事由に該当しないこと。
- （3） 介護保険法の規定に基づく指定基準を全て満たすこと。
- （4） 国税及び地方税を滞納していないこと。
- （5） 事業計画地については、神奈川県及び海老名市の土地利用方針等に即したものであること。また、市街化区域での計画が望ましいが、市街化調整区域で計画する場合、特に、事前に関係部署と十分な調整を行い、確実に建築可能なこと。
- （6） 事業計画は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、農地法（昭和27年法律第229号）、消防法（昭和23年法律第186号）等の関係法令、関係条例、海老名市住みよいまちづくり条例等を遵守したものであること。なお、内容及び手続き等については、必ず事前に各関係部署に相談し確認すること。
- （7） 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定に基づき、更生または再生手続きをしていない者であること。
- （8） 介護を必要とする高齢者や認知症高齢者の様々なニーズにきめ細かく応えることができる能力、資金等を有し、長期的に安定した運営ができること。
- （9） その他、関係省令の内容を十分に理解・確認し、申請すること。

4 整備予定地

- (1) 災害レッドゾーンに指定されていないこと。ただし、防災対策工事により事業開始時点で当該建設地が災害レッドゾーンから外れる場合は除く。
- (2) 災害イエローゾーンに指定されている区域の場合は、神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）事業費補助金交付要綱に基づき対策を施すこと。
- (3) 地区計画の設定又は生産緑地指定等がされている場合は、担当所管課と事前に調整をし、計画の実現性を確認しておいてください。
- (4) 事業所の土地・建物は、事業者が所有または賃借するものであること。賃借の場合は、事業の継続性（利用者への援助の継続性）を十分確保するため、原則として事業開始後30年以上の賃借契約期間であること。

なお、賃借の場合、応募の段階では賃貸できることが確認できればよいものとし、また、購入等により取得する場合、応募の段階では取得できることが確認できればよいものとする。この場合、応募書類には、条件付契約書等（選定されなかった場合は、契約が無効である等を明記した契約書等）の添付が望まれますが、確認できる書面があればよいものとする。

5 整備条件

- (1) 次の法令等を遵守すること。

- ア 介護保険法（平成9年法律第123号）及び老人福祉法（昭和38年法律第133号）並びに関連する省令等に定められた基準を満たしていること。
- イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）及び関連する省令等に定められた基準を満たしていること。
- ウ 特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例（平成25年1月11日付け神奈川県条例第16号）
- エ 指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成25年1月11日付け神奈川県条例第17号）
- オ 防火防災対策及びこれに係る設備設置については、海老名市消防本部と協議し、その指示に従ってください。

- (2) 近隣住民への対応

公募資料提出前に、建設計画が周辺住民に理解されるよう、事前に自治会や地元住民に十分な説明をし、理解を得てください。その際には「計画書を市に提出するものであり施設整備が決定したものではない。」及び「事業主体は応募法人（法人）である。」ことも説明をする必要があります。

また、地域住民に対し十分な説明及び配慮を行うとともに、誠実に対応してください。建築工事においては、事前に振動・騒音・安全に関する対策を講じ、近隣住民に対して事前の説明を行うとともに、工事期間中も苦情・要望があった際には、迅速かつ丁寧に対応してください。開設後も近隣住民に配慮した運営を行い、良好な関係を築くよう努めてください。

6 応募手続等

(1) 募集期間

周知期間	受付期間	選定期間	選定結果発表
4月1日～5月30日	5月19日～5月30日	6月～8月	8月中

(2) 提出先及び提出方法

提出先：神奈川県海老名市勝瀬175番地の1
 海老名市保健福祉部介護保険課事業者支援係（本庁舎1階）
 電話 046-235-8232（直通）

受付時間：受付期間中の開庁日（土曜日を除く）の午前8時30分～午後5時

提出方法：提出先へ直接持参してください。

＊事前に電話にて、来庁日を予約してください。

＊郵便、メール等での受付はいたしません。

＊応募状況、審査の進捗状況についてはお答えできません。

(3) 提出書類一覧

① 公募申込に関する書類

	提出書類	留意事項	様式	提出書類
1	公募申請に係る提出書類一覧		別紙1	本紙
2	特別養護老人ホーム事業公募申請書	所定の様式	様式1	
3	特別養護老人ホーム事業計画概要書	所定の様式	様式2	
4	法人の沿革	所定の様式	様式3	
5	代表者・管理者（施設長）の経歴書	所定の様式	様式4	
6	役員名簿	所定の様式	様式5	
7	従事職員関係概要書（特別養護老人ホーム事業者用）	所定の様式	様式6	
8	事業計画提案書	所定の様式	様式7	
9	資金計画書	所定の様式又は開設当初の運営資金を含む（※交付金を見込まないで作成してください。）	様式8	
10	借入金返済計画書	所定の様式	様式9	
11	誓約書	所定の様式	様式10	

12	建物計画図	① 施設に係る各階の平面図及び配置図、各室別面積表、立面図 (A3版) ② 2種類以上の施設を合築する場合、事業別にも分かるようにしてください		
13	事業所開設予定地の地図等	周辺の状況が分かる地図に、建設予定地を示してください		
14	現況写真			
15	事業予定の土地、建物に関する権利関係が確認できる書類	① 土地・建物登記簿謄本写し ② 借地・借家契約書写し又は借地・借家に関する合意書の写し ③ 土地が自己所有以外の場合は、取得までのスケジュール		
16	昭和46年1月1日現在の現況地目を確認できる書類	市街化調整区域に整備する場合、必要		
17	施設工事工程表	年度がまたぐ場合は、年度別の進捗率を記載してください		

②法人の概要等に関する書類

	提出書類	留意事項	様式	提出書類
1	法人の定款	最新のもの	写し	
2	法人の登記事項証明書	応募提出日前3ヶ月以内に発行されたもの	写し	
3	給与規程	最新のもの	写し	
4	就業規則	最新のもの	写し	
5	収支予算書	直近1年分	自由様式	
6	決算報告書	直近2期分の申告書及び決算書	自由様式	
7	市税の納税証明書(法人市民税・固定資産税)	前年度分(コピー可)	写し	
8	国税の納税証明書「その3の3」(法人税・消費税及び地方消費税)	直近決算の納期の到来したもの(コピー可)	写し	
9	過去の指導監査結果	過去5年間に指導監査された場合のみ提出してください	監査結果の写し	
10	法人事業実施状況	既運営施設のパンフレット等を添付してください		

※提出書類欄に○を付けてください。

③ 提出部数

正本 1 部、副本 10 部（コピー可） 計 11 部

※一度提出された書類は返却しません。

④ 提出書類の体裁

- パンフレット等を除き、書類は原則全て A 4 版で作成してください。
- 両面印刷は不可とします。全て片面で印刷してください。
- A 3 版が入る場合には、きちんと A 4 版に折り込んでください。
- 提出書類は、公募申込に関する書類、法人の概要等に関する書類に分けてフラットファイル等に左穴あけ綴じとしてください。
- 書類名、項目ごとにインデックスを付してください。
- 全体に目次とページをつけてください。
- ファイルには、提出者等が分かるようしてください。
- 任意の様式の文字のポイントは、原則 12 ポイント以上としてください。

（４） 公募に関する質問

この公募に関する質問は、順次受け付け、回答します。なお、受け付けた質問のうち、応募予定の全事業者に周知する必要があるものについては、市ホームページで回答を公開します。なお、次の①及び②以外で提出された質問には回答しません。

① 質問受付期間

質問受付期間
令和 7 年 5 月 1 日（木） 9 時から 5 月 16 日（金） 17 時まで

② 受付方法

「【別紙 2】質問票」に簡潔に記入のうえ、メールにて提出してください。

メール：kaigo@city.ebina.kanagawa.jp

7 事業者の選定方法等

（１） 事業者の選定方法

事業者の選定は、選定委員会による審査（書類審査、ヒアリング及びプレゼンテーション）を経て、市長が決定します。

（２） 審査方法

選定委員会による書類審査、ヒアリング及びプレゼンテーション等を実施し、事業に対する考え方や計画内容について総合的に判断します。

なお、選定委員会の開催は、令和 7 年 8 月中を予定しています。

（３） 審査基準

次に掲げる審査基準に照らし、総合的に審査を行います。

① 運営理念及び基本方針について

- ア 明確な法人の目標や価値観があるか。
- イ サービスの質を向上させる意欲があり、そのための方策が考慮されているか。
- ウ 個人の尊厳に対する考え方が経営理念に盛り込まれているか。
- エ 身体拘束、プライバシーに対する考え方が適切であるか。
- オ 自立支援のための具体的な手法が考慮されているか。

② 事業運営について

- ア 経営基盤が安定しているか。
- イ 資金計画に無理がないか。

③ 衛生管理・苦情処理・事故防止体制等について

- ア 衛生管理や感染症対策（食中毒対策等）に対する知識が適当であるか。
- イ 苦情処理に対する考え方が妥当であるか。
- ウ 防犯や防災の考え方が妥当であるか。
- エ 事故防止や虐待防止に対しての考え方が適正であるか。

④ 従事職員関係について

- ア 職員の配置及び確保に向けた計画が妥当であるか。
- イ 職員の資質向上に向けた取組姿勢はどうであるか。

⑤ 施設の整備について

- ア 事業所の立地条件は妥当であるか。
- イ 事業用地の確保の見込みはたっているか。
- ウ 建物の構造、間取り、居住性が適切であるか。

⑥ その他

海老名市内等の区域において福祉分野の貢献を行っているか。

(4) 審査結果の通知

審査の結果は、全ての応募事業者へ文書で通知します。

(5) 決定事業者の公表

応募の状況、決定した事業者の名称については公表します。原則として、決定事業者以外の応募申込者名は公表しません。

(6) 事業者の指定申請等について

本応募において、審査選定後、神奈川県との高齢者福祉施設整備に係る協議、設置認可手続き等の各種手続きを執る必要があります。

なお、市の選定後、また、神奈川県に協議書を提出した場合でも、施設整備の要望が県に採択されない場合、全ての審査結果は無効となります。

また、市の選定後及び県の協議終了後においても、工事着工を保障するものではありません。この場合において、市はいかなる責任も一切負いませんので、あらかじめご了承ください。

8 応募に際しての留意事項

- (1) 審査の結果、どの応募者も選定されないことや、選定されても事業所指定の要件に該当しない場合などは、指定されないことがあります。
また、選定されたことをもって、直ちに、工事着工ができることを保証するものではありません。この場合において、市はいかなる責任も一切負いませんので、あらかじめご了承ください。
- (2) 応募書類の提出後、重要事項（開設場所、施設整備等）の変更は、原則として認めません。なお、やむを得ない事情により重要事項を変更する場合は、速やかに市へ連絡し、指示を受けてください。市に連絡なく変更がなされた場合は、当該申請を不適とします。また、重要事項に該当しない変更についても、随時連絡してください。
- (3) 応募の受付後に辞退する場合は、辞退理由を明記のうえ、辞退届を提出してください。（任意様式）
また、事業者として選定された後に辞退することは、本市事業計画全体に多大な支障をきたすことになるため、その影響を十分に認識した上で、確実に事業が実施できる見込みをもって応募してください。
- (4) 市が必要と認める場合には、追加資料を求めることがあります。
- (5) 応募資料作成等に係る費用は、応募事業者の負担になります。
- (6) 応募資料については、審査・選考後においても返却しません。
- (7) 理由の如何を問わず、応募受付期間終了後の応募書類の受付は行いません。
- (8) 応募に際して不正行為等を行った場合、または応募書類に虚偽の記載があった場合は失格となります。

9 施設整備費等の補助について

(1) 神奈川県補助

ア 老人福祉施設整備費補助金

施設整備費について、神奈川県の「老人福祉施設施設整備費補助金交付要綱」に基づき、予算の範囲内において交付する制度となっています。ただし選定法人は、補助協議作成の手引き等に基づき、別に指定される期日までに神奈川県知事との補助協議等が必要です。

イ 神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）事業費補助金

施設開設準備経費について、「神奈川県地域医療介護総合確保基金（介護分）事業費補助金交付要綱」に基づき、予算の範囲内で補助する制度となっています。

(2) 海老名市補助

海老名市老人福祉施設等整備費助成金

施設整備費及び施設開設準備経費について、海老名市老人福祉施設等整備費助成要綱に基づき、1床あたり414万円を補助基準単価とし、この額から県の

補助単価を差し引いた額とする。ただし、1床あたり、114万円を上限とする。

- ※ 補助金は、現時点において活用できる予定のものを掲載しています。
- ※ これらの補助制度は、見直されることもあります。
- ※ 実際に補助金の交付を受ける場合には、選定後、必要な時期に、各補助金要綱に従った手続きが必要となります。この公募で選定されたことによって、補助金の交付が確約されるものではありません。
- ※ 補助金は、予算の範囲内で交付するものです。(1)については、県及び市が、(2)については、市が当該補助金を予算化できなかった場合は、事業者への交付はありませんので、資金計画等については十分にご留意ください。
- ※ 補助金の交付を受けて行う事業所の整備は、県及び市の交付決定後の着工となりますので、スケジュールも含め、市と十分協議してください。
- ※ 補助事業者が、補助事業を行うために締結する契約については、一般競争入札に付すなど、市が行う契約手続きの取扱いに準拠しなければなりません。具体的な取り扱いにつきましては、海老名市ホームページから、海老名市契約規則等をご確認ください。
- ※ 「補助金に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令」により、「原価償却資産の耐用年数等に関する省令」に定められた年数を経過するまで、財産処分の制限があります。また、当該補助金は、民間補助金と併せて申請することはできません。