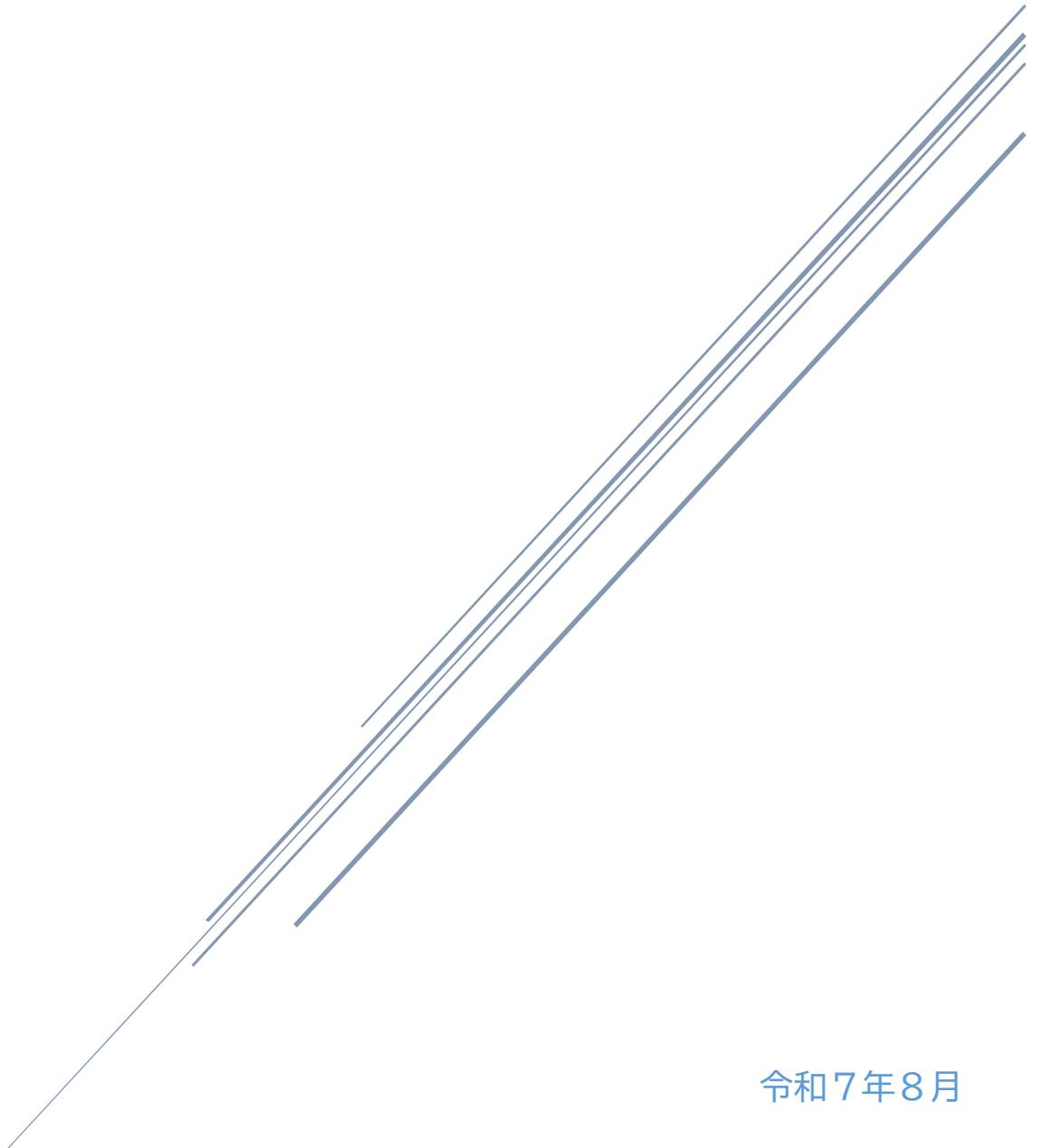


令和7年度 佐久市

認知症対応型共同生活介護

整備事業者募集要項



令和7年8月

佐久市福祉部高齢者福祉課

## 1 募集の目的

本市では、「佐久市老人福祉計画・第9期介護保険事業計画」における施設整備計画に基づき、認知症対応型共同生活介護事業所の整備を進めることとしています。

本募集は、サービスの質と適切な運営の確保を目的として、より良いサービスの提供が期待できる事業者を、公募型プロポーザル方式により選定するものであり、審査の結果、最も優れている提案を行った事業者を指定候補事業者として決定します。

## 2 募集概要

施設の種類	募集圏域	整備数 (利用定員数)	整備年度
認知症対応型共同生活介護	市内全圏域	1施設 (18人・2ユニット)	令和8年度※1

※1 令和9年3月末までに介護保険法に基づく事業者指定を受けること。

## 3 応募要件

- (1) 応募時において法人格を有している者であること。
- (2) 自らが整備事業の指定を受けて運営を行う者であること。
- (3) 介護サービス事業者として、応募時点で介護サービス提供の実績があること。
- (4) 介護保険施設等の経営及び高齢者医療、看護、介護に関する事業について、十分な見識を有しており、長期的に適正で安定した事業運営ができる者であること。
- (5) 介護保険法（平成9年法律第123号）第78条の2第4項に規定する欠格事項に該当せず、直近5年間の所管官庁の監査、指導検査等において、重大な指摘を受けていないこと。
- (6) 法人及び当該法人の代表者について、国税及び地方税の滞納がないこと。（代表者については、本市又は住所地の市区町村の介護保険料を含む。）
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第123号）に基づく手続きを行っている者でないこと。
- (8) 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号に掲げる暴力団に該当しないこと、代表者がその構成員でないこと、又は同条第6号に掲げる暴力団員の利益となる行動を行っていないこと。

## 4 整備条件

- (1) 介護保険法、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）、消防法（昭和23年法律第186号）等の関係法令の基準を遵守するとともに、関係機関と十分に協議を行うこと。

- (2) 整備予定地は、自己所有又は賃貸借契約が締結できることが確実であること。ただし、借地による場合は、事業の存続に必要な相当期間の賃借権又は地上権を設定すること。
- (3) 整備予定地は、土砂災害警戒区域、浸水想定区域（想定最大規模降雨）、その他災害による被害が想定される区域外であることが望ましい。土砂災害警戒区域、浸水想定区域等に整備を行う場合は、安全確保や避難に係る設計上の工夫、設備の設置等の対策を講じること。
- (4) 運営資金は、年間事業費用の12分の2以上に相当する自己資金を確保できること。
- (5) 利用者は原則、佐久市民で佐久市介護保険被保険者であること。
- (6) 運営推進会議は、利用者の家族や地域住民の代表者、行政関係者等で構成し、概ね2ヶ月に1回以上開催すること。
- (7) 整備予定地の地域住民（自治会、近隣住民、隣地地権者等）に対して十分な説明を行うこと。説明を行った範囲、方法、使用した資料、地域住民からの意見については議事録（任意様式）を提出すること。なお、説明の際には、「指定候補事業者として選定されない場合は、事業化されない場合がある」旨を資料に記載する等、地域住民の誤解を招くことがないように十分注意すること。
- (8) 協力（予定）医療機関、協力（予定）歯科医療機関と、運営協力について協議を行うよう努め、協議を行った場合は議事録（任意様式）を提出すること。

## 5 補助金

長野県地域医療介護総合確保基金事業（介護施設等整備分）補助金交付要綱（平成27年6月25日付け27介第174号健康福祉部長通知）を原資とした佐久市地域医療介護総合確保基金事業（介護施設等整備分）補助金交付要綱（平成28年11月1日告示第140号）に基づく補助金の活用を見込んでおりますが、補助金の採択が確約されているものではありません。

資金計画の策定にあたっては、補助金の不交付も念頭に、自己資金で十分対応できる計画となるよう検討してください。（市の単独補助はありません。）

なお、補助金を活用する場合、施工業者は一般競争入札により決定する必要があります。入札の際は、市が立ち会います。

### 【補助金の単価及び上限額（参考）】

- ・ 地域密着型サービス等整備助成事業  
@39,600千円／施設数
- ・ 介護施設等の施設開設準備経費支援事業  
@989千円／定員数

（注）上記の補助金の単価及び上限額は、令和6年10月25日現在のものであり、今後変更される場合があります。

## 6 公募等のスケジュール

時 期		内 容
令和7年度	7月24日(木)	地域密着型サービス事業者等審査委員会への説明
	8月1日(金)～ 8月29日(金)	公募期間 (市ホームページへ公募要領等掲載)
	8月1日(金)～ 8月8日(金)	質問事項の受付期間
	8月18日(月)	質問事項に対する回答
	8月20日(水)～ 8月29日(金)	応募書類の受付期間
	9月上旬	一次審査(書類審査・現地調査)
	9月中旬	一次審査の結果通知
	10月9日(木)	二次審査(地域密着型サービス事業者等審査委員会にてプレゼンテーション)
	10月中旬	事業者決定・二次審査の結果通知
	令和8年度	5月
9月		施工業者の入札・着工
10月		市補助金の交付申請
1月		事業所指定の申請
2月		竣工・実績報告
3月		事業所指定
令和9年度	4月	事業の開始・補助金交付

(注) 上表のスケジュールは、現時点での予定であり、今後変更する場合があります。

## 7 応募に関する質問

### (1) 受付期間

令和7年8月1日(金)から令和7年8月8日(金)まで

(最終日については、午後5時までに受け付けたものを回答対象とします。)

### (2) 質問方法

ア 事務局へ質問票(様式7)をメールで提出してください。

メール [koureisya@city.saku.nagano.jp](mailto:koureisya@city.saku.nagano.jp)

イ 電話、口頭等での質問は受け付けません。

ウ 提出後に、質問票を提出した旨を電話で担当へご連絡ください。

エ 送信する電子メール及び添付書類について、コンピューターウイルス対策を実施してください。

オ 質問内容は、特定の応募事業者が推測できるような表現は避けてください。

カ 質問に対する回答をもって、本募集要項を追加または修正したものとみなします。

### (3) 回答方法

ア 受け付けた質問に対する回答は、質問者に連絡するとともに、必要に応じて市ホームページに掲載します。

イ 法令等により確認できる事項については、回答しません。

## 8 応募方法

### (1) 受付期間

令和7年8月20日(水)～令和7年8月29日(金)まで  
(午前8時30分から午後5時まで。土・日・祝日を除く。)

### (2) 提出方法

ア 事前に電話で日時を予約の上、佐久市役所高齢者福祉課(本庁3階)に直接持参してください。(郵送不可)

イ 提出者は、事業計画書の内容を説明できる方としてください。

ウ 受付期間の最終日間近の提出はなるべく避け、確認・修正等の期間を見込み、早めの提出に努めてください。

### (3) 提出書類

ア 正本1部、副本4部、副本に係る電子データ一式とします。

イ 各様式については、市ホームページからダウンロードしてください。

ウ 用紙サイズは原則A4判縦置きとしてください。図面などA3判となる書類については、A4サイズ(Z折り)に折り込んでください。

エ 正本・副本ともに、フラットファイルを使用し、左2穴開け綴りとしてください。

オ 正本について、フラットファイルの表紙と背表紙に次頁の図(作成例)のように記載してください。副本については、法人名の表記は不要です。

カ 資料は、原則両面印刷としてください。ただし、構成上、一部片面印刷も可とします。

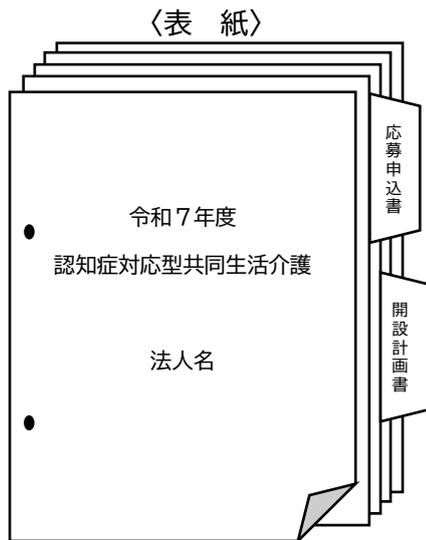
キ 正本・副本ともに、提出書類ごとにインデックス(添付資料名を表記)を付してください。

ク 正本及び副本は、記載内容が異なることがないようにしてください。なお、副本は正本の写しとしてください。(原本証明不要)

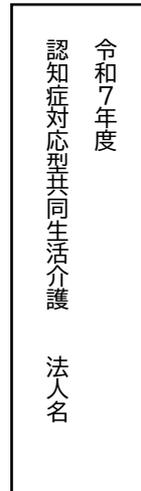
ケ 副本及び電子データには、応募事業者の名称及びそれを推測できるものの記載は行わないものとし、これを消せない場合は該当箇所を黒塗りするなどの対応としてください。

コ 電子データの提出については、CD-R又はDVD-Rの持参によるものとします。

【作成例】



〈背表紙〉



【副本の留意事項】

- ・法人名の表記は不要
- ・応募事業者の名称等は記載しないこと

(4) 提出書類一覧

書類項目	様式	備考
応募申込書	様式1	
開設計画書	様式2	
代表者・管理者・計画作成担当者の経歴書	様式3-1・3-2・3-3	
開設予定地の状況	様式4	
開設に要する資金計画書	様式5	
事業収支見込書	様式6	
定款又は寄附行為		最新のもの
法人登記簿謄本		3ヶ月以内に発行されたもの
法人の納税証明書		法人税、消費税、県税、市町村税等
代表者の納税証明書 介護保険料納付証明書または 公的年金等の源泉徴収票		住所地の市町村に納税義務がある税
事業者概要		事業経歴・実績が分かるもの (パンフレット可)
土地・建物登記簿謄本		該当するもの
土地・建物購入に関する合意書の写し		
借地・借家契約書の写し		
借地・借家に関する合意書の写し		
地域住民への説明状況 (議事録)	任意	
開設までのスケジュール	任意	

## 9 事業者の選定

### (1) 選定方法

#### ア 一次審査（書類審査・現地確認）

- (ア) 提出書類について、応募要件を満たしているか、応募書類が整っているか、事務局が確認をします。
- (イ) 現地確認の日程は、個別に電話等で連絡します。
- (ウ) 一次審査を通過した応募事業者に対し、二次審査の詳細（実施日時、実施場所、実施方法等）について文書により通知します。

#### イ 二次審査（プレゼンテーション審査・非公開）

- (ア) 「佐久市地域密着型サービス事業者等審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）においてプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査委員が採点を行い、指定候補事業者を選定します。
- (イ) 応募事業者の出席者は、整備事業を運営する法人の者3名までとします。（外部の委託業者等の法人以外の者の出席は認めません。）
- (ウ) 当日に出席者の確認を行うため、社員証等所属を確認できるものを持参してください。
- (エ) プレゼンテーションの時間は、準備5分、説明15分、質疑応答10分、撤収5分とします。
- (オ) プレゼンテーションの順番は、応募順とします。
- (カ) プレゼンテーションは、提案書の内容に基づいて行うものとし、提案書と異なる内容の説明や追加資料の配布は認めません。ただし、提出した企画提案書の提案の範囲内でのパソコン、モニターによる説明、投影される資料の配布は許可します。説明方法にあたっては、パワーポイントを使用する方法、もしくは資料のみによる方法のどちらでも構いません。
- (キ) プレゼンテーション及び質疑応答は、応募事業者名を伏せて行うため自己紹介は行わないこと。また、説明資料に事業者の名称等は記載しないこと。
- (ク) プレゼンテーションにあたり、必要な機材等は応募事業者にて用意することとします。ただし、ディスプレイ（パソコンの接続が可能）は市で貸出が可能のため、使用希望の場合は事前に連絡してください。

【ディスプレイ仕様】メーカー：シャープ、型番：PN-HW551

- (ケ) 審査は各委員が評価表による採点方式で行い、その評価点の合計点数が高い者から順位を付けた後、当該順位で第1位を得た数が多い順に参加順位を付け、第1位の者を指定候補事業者とします。
- (コ) 審査委員の平均点が、評価点の60%未満である場合は、応募事業者が1事業者であっても不選定とします。
- (サ) 採点の結果、第1位の獲得数が同数の場合は、9(2)選定基準における「施設運営関係」に関する評価点の合計点数が高い者を上位とします。

- (シ) (サ) による採点方法においても指定候補事業者が決まらない場合は、審査員で協議をし、委員の過半数の同意をもって審査委員長が指定候補事業者を決定します。
- (ス) 審査委員が審査委員会に出席できない場合、事務局は、当該委員に対し事前に提案書を送付した上で、評価表の提出を求めることができるものとします。この場合、封書された評価表を受領した時は、当該委員を出席扱いにできるものとします。

## (2) 選定基準

主な審査項目	主な審査内容
法人関係	事業実績、法人代表者の適正、経営状況、建設及び運営資金の確保状況、監査及び指導状況
施設運営関係	経営理念について、施設サービスについて、施設運営の独自の取組・特色について、職員の処遇について
施設整備方針	建設用地の立地条件、建設予定地状況、建設用地の確保、施設整備内容、職員配置基準

(注) 選考基準は、別途公開します。

## (3) 選定結果

- ア 選定結果は、全ての応募事業者に対し、文書により通知するほか、市ホームページで公表します。
- イ 選定の結果次第では、指定候補事業者を「該当なし」とする場合があります。
- ウ 選定後、指定候補事業者が選定要件を満たさなくなった場合や候補を辞退した場合は、下位事業者の中から、9(1)イ(ケ)の参加順位が第2位の者を指定候補事業者とします。
- エ 選定結果についての異議申立ては、一切受け付けません。

## 10 事業者の指定

指定候補事業者の選定は、地域密着型サービス事業者としての指定が確約されたものではありません。地域密着型サービス事業者の指定を受けるためには、開設3ヶ月前までに指定申請を行った上で、「佐久市地域密着型サービス運営委員会」での承認を受けることが必要です。

指定申請するにあたっては、必ず事務局へ事前相談してください。

なお、指定申請の際に、次の条例等に定める基準等を満たしていない場合は、選考結果にかかわらず指定が行えませんのでご注意ください。

### 【関係法令】

- ・佐久市介護保険法に基づく指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に係る基準に関する条例（平成25年3月18日条例第13号）
- ・佐久市指定地域密着型サービス事業所及び指定地域密着型介護予防サービス事業所等の指定等に関する要綱（平成18年3月31日告示第29号）

## 11 その他の留意事項

- (1) 応募事業者は、応募書類の提出をもって、応募要件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- (2) 応募に係る一切の費用は、全て応募事業者の負担とします。
- (3) 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- (4) 提出書類の提出期限以降における差替え及び再提出は原則認めません。ただし、審査に必要な範囲で、事務局から書類の追加又は差替えを求める場合があります。
- (5) 同一法人が提出できる提案は、事業ごとに1件とします。
- (6) 提出書類は、佐久市情報公開条例（平成17年佐久市条例第15号）に基づき、公開する場合があります。
- (7) 選定決定後、申込書類の内容に虚偽があったこと、応募の際に不正があったこと等が判明した場合、指定候補事業者の決定を取り消すことがあります。また、選定決定後の計画の変更は、原則として認められません。
- (8) 選定決定後、事業者の責任において、地域住民へ事業計画案について、十分に説明する機会を設けてください。
- (9) 書類提出後、やむを得ない事情で辞退する場合、辞退理由の明記の上、法人名・代表者の署名、法人印の押印のある応募辞退届（様式8）を提出してください。特に指定候補事業者として選定後の辞退は、本市の第9期介護保険事業計画に大きな支障を来すことになるため、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。
- (10) 事業計画の中止や選定・指定されなかったことによる一切の損害について、本市が責任を負うものではありません。

## 12 事務局

佐久市役所 福祉部 高齢者福祉課 介護保険事業係（本庁3階）

住 所 〒385-8501 長野県佐久市中込 3056 番地

電 話 0267-62-3154（直通）

F A X 0267-63-0241

メ - ル [koureisya@city.saku.nagano.jp](mailto:koureisya@city.saku.nagano.jp)

ホ - ム ペ - ジ <http://www.city.saku.nagano.jp>