

令和6年度(2024年度)  
越谷市特定施設入居者生活介護事業者公募要項

令和6年7月

越谷市 地域共生部 介護保険課



## 1 公募の趣旨

本市では、令和6年度(2024年度)から令和8年度(2026年度)までを計画期間とする「第9期越谷市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」(以下「第9期計画」という。)に基づき、特定施設入居者生活介護事業所(介護付き有料老人ホーム等)の基盤整備を進めることとしています。

本公募は、質の高いサービスの提供体制の確立を目指し、より良いサービスを提供できる事業者を適正かつ公平に選定するために行うものです。

## 2 公募概要

### (1) 整備数

サービス種類 (注1)	(介護予防) 特定施設入居者生活介護〔混合型〕
整備数	概ね、100床(注2)
事業所類型	有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅(注3) (既設、新設を問わない)
公募圏域	13の日常生活圏域(コミュニティ区域) ただし、同一サービスのない又は少ない日常生活圏域に整備する計画を高く評価する
サービス提供形態	一般型又は外部サービス利用型のどちらも可
整備予定年度 (注4)	令和8年度末までに整備を完了すること なお、サービス提供開始に関しては、以下の期間に開始すること ・整備数が100床以下の場合、令和7年4月から令和9年4月まで ・整備数が100床超の場合、令和7年10月から令和9年4月まで

(注1) 上記サービスと同一建物において他のサービスを計画する場合は、事前にご相談ください。

(注2) 施設整備数に関しては、第9期計画において給付費の推移、特別養護老人ホームの待機者数などを考慮して、100床を掲げておりますが、床数に関しては、必ずしも100床に限定するものではありません。(上限は、最大で20%程度増し)ただし、選定にあつては7ページの採点項目に掲げているとおり、床数に関しても評価項目の対象の一環であることをご了知のうえ公募いただきますようお願いいたします。

(注3) 有料老人ホームについては、老人福祉法第29条第1項から第3項の届出が必要となる有料老人ホームを対象とします。

(注4) サービス提供開始時期については、応募状況を鑑み、選定をする際に、整備数が100床以下の施設について、サービス提供開始時期の協議をさせていただく場合があります。

(例:2施設を採択する場合で、整備数がそれぞれ、50床と70床の場合など)

※ 応募できる計画は、1法人につき1件とします。

## (2) 補助金

越谷市単独の補助金はありません。

## 3 応募要件

次のすべての要件を満たすこと。

- 応募時点で法人格を既に有していること。
- 介護保険法第70条第2項各号及び同法第115条の2第2項各号に該当しないこと。
- 法人の役員等が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6号に規定する暴力団員又は越谷市暴力団排除条例(平成25年条例第14号)第3条第2項に規定する暴力団関係者でないこと。
- 都市計画法、建築基準法、消防法、介護保険法、老人福祉法等の関係法令を遵守し、関係法令に基づく基準等を満たす計画であること。
- 法人税等を滞納していないこと。
- 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを行っている法人でないこと。
- 過去に所轄庁の監査等において法人運営・施設運営等に関して重大な問題等を起こしていないこと。
- 応募する法人自らが開設し、指定を受けるものであること。
- 新設の場合、計画地については、用地が確実に確保できるとともに、法令等に基づき必要な許認可等が得られる用地であること。既存の場合、関係法令を遵守しており、法令違反がないこと。
- 新設で借地・借家の場合、所有者と十分な協議を行い、賃貸に関する基本的合意を得ていること。選定後に、事業の安定的な運営に必要な期間の賃貸借の契約書等を提出すること。また、既存の場合も所有者と十分な協議を行い、事業の安定的な運営に必要な賃貸借等の契約書を提出すること。
- 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。なお、抵当権等の権利設定がある場合、事業開始までにその権利の抹消が確実であること。
- 新設の場合、住民説明会等を開催し、近隣住民に対し十分な説明をし、理解が得られていること。既存の場合、住民説明会等までは求めないが、地域の自治会等の代表者に十分な説明をし、理解が得られていること。また、これら対応において、住民から説明等求められた際は、法人において説明責任を果たすこと。
- 施設建設、設備準備及び事業運営に必要な資金が十分にあり、長期継続して健全で安定したサービスの提供ができること。
- 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、意欲を有していること。
- 災害(風水害、土砂災害)等に対する安全性が確保されていること。特に以下の点を遵守すること。
  - ・新規整備を行う施設又は施設が立地する事業用地において、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・設備上の対策がされていること。
  - ・新規整備を行う施設の事業用地においてハザードマップ等により想定しうる災害リスクハ

の対策が非常災害対策計画、避難確保計画等に記載されていること。

□法人の責めに帰さないやむを得ない事情を除き、第9期計画期間中に整備ができること。

□原則、「越谷市有料老人ホーム設置運営指導指針」に適合していること。

提出書類の「越谷市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表」(様式16)で、○以外となる項目については、コメント欄に説明を記載すること。

## 4 応募の手続き

### (1) 応募の受付期間

本公募への申込みを希望する事業者は、下記のとおり書類を提出してください。

受付期間	提出窓口
令和6年9月2日(月)～10月4日(金) (土曜・日曜・祝日を除く。) 8時30分から 16 時 30 分まで(時間厳守) ※予め電話で予約の上、ご来庁ください。 ※郵送、ファクス、電子メールによる書類の 提出は受け付けません。	越谷市 介護保険課 計画担当 越谷市越ヶ谷四丁目2番1号 電 話 048-963-9305

### (2) 提出部数

正本1部、副本 10 部の合計 11 部

※副本は、正本をコピーしたもので可

### (3) 提出書類

次ページの【提出書類一覧】を参照してください。

書類の様式は、越谷市ホームページからダウンロードしてください。

ページ番号:8239

【提出書類一覧】

令和6年度越谷市特定施設入居者生活介護事業者公募  
提出書類一覧

番号	提出書類	様式
	提出書類一覧	本様式
1	応募要件に関するチェック表	様式0
<b>A 事業計画に関する事項</b>		
2	令和6年度越谷市特定施設入居者生活介護事業者公募申請書	様式1
3	特定施設入居者生活介護 事業計画書	様式2
4	事業計画提案書	様式3
5	開設までのスケジュール（本募集月から開設まで）	
6	事業実施に関する誓約書	様式4
7	各規定に該当しない旨の誓約書	様式5
<b>B 設置主体に関する事項</b>		
8	法人の概要	様式6
9	法人登記簿謄本または登記事項証明書（申請日の3か月前までに発行されたもの）	
10	法人の定款	
11	法人の代表者経歴書	様式7
12	既存施設及び事業の運営状況	様式8
13	直近2か年の決算書	
14	納税証明書（国・都道府県・市町村）	
15	直近の所轄庁による指導・監査結果及び改善報告	
16	施設整備を行うことを議決した理事会等の議事録等	
<b>C 土地・建物に関する事項</b>		
17	開設予定地の地図（広域図及び近隣図）	
18	土地公図	
19	現況の写真（※1）	
20	隣地地権者の同意状況書（※2）	
21	配置図・平面図・立面図（※3）	
22	各室面積表（壁芯・内法を記載）	
23	土地登記簿謄本または登記事項証明（申請日の3か月前までに発行されたもの）	
24	建物登記簿謄本または登記事項証明書（既存建物の場合）（申請日の3か月前までに発行されたもの）	
25	建築確認手続き完了を証する書類（既存建物の場合）	
<b>ア 購入・譲渡・寄附の場合</b>		
26	土地（建物）売買・譲渡・寄附確約（契約）書（※4）	参考様式1
	【相手方関係書類（※5）】	
27	身分証明書	
28	印鑑登録証明書	
29	登記されていないことの証明書	
30	所有権移転登記確約書（※4）	
<b>イ 公有地の場合</b>		
31	土地貸与契約（確約）書（※4）	
32	土地使用承諾（確約）書（※4）	

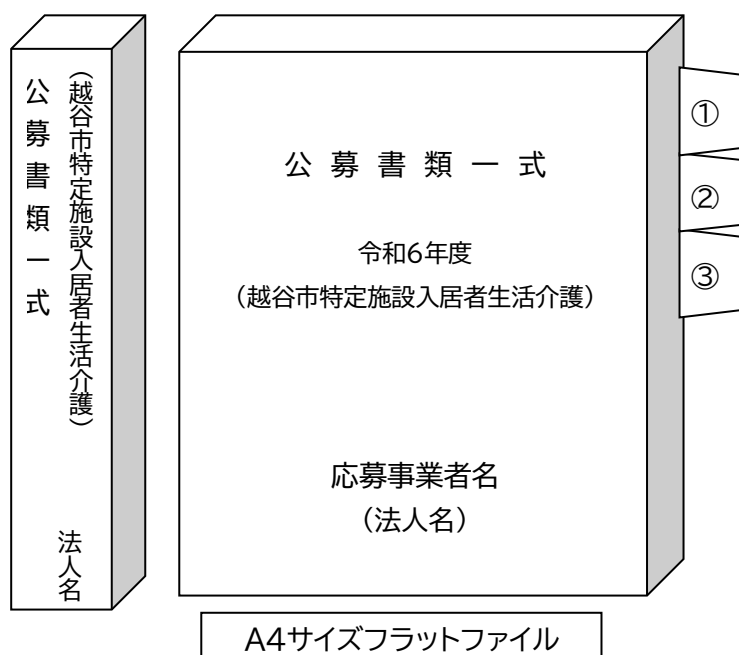
	<b>ウ 借地、建物貸与（土地と建物所有者が同一）の場合</b>	
33	土地（建物）賃貸借の契約（確約）書 （※4）	
	<b>【相手方関係書類（※5）】</b>	
34	身分証明書	
35	印鑑登録証明書	
36	登記されていないことの証明書	
	<b>エ ウに該当しない場合（土地と建物の所有者が異なる場合）</b>	
37	土地所有者、建物所有者、運営法人それぞれの契約（確約）書 （※4）	
	<b>【相手方関係書類（※5）】</b>	
38	身分証明書	
39	印鑑登録証明書	
40	登記されていないことの証明書	
	<b>D 資金計画に関する事項</b>	
41	設計監理業務見積書	
42	施設整備見積書（工事費等）	
43	開設準備見積書（備品購入費等）	
44	運営収支計画表（短期） ※運営法人に係る書類のみ提出	様式9
45	運営収支計画表（長期） ※運営法人に係る書類のみ提出	様式10
46	借入金償還計画表 ※運営法人に係る書類のみ提出	様式11
47	預金残高証明書及び預金通帳の写し（直近3か月分）（融資証明書を含む ※6）	
48	負債額自己申告書	様式12
49	寄附申込書	参考様式2
	<b>E その他</b>	
50	職員確保のための手法	様式13
51	管理者（予定者）の経歴書	様式14
52	重要事項説明書 （※7）	様式15
53	越谷市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表（令和3年10月改定版） （※7）	様式16
54	入居者リスト、入居者への説明資料及び同意書（既存施設の場合） （※8）	
55	関係機関との協議 （※9） <input type="checkbox"/> 水道・排水計画 <input type="checkbox"/> 農振除外、農地転用、開発許可、建築許可の見込み <input type="checkbox"/> 消防法 <input type="checkbox"/> 協力医療機関との協議状況 <input type="checkbox"/> 福祉医療機構・金融機関との協議状況 <input type="checkbox"/> 埋蔵文化財、通学路等の協議状況 <input type="checkbox"/> その他（住民説明会議事録等）	様式17

- ※1 付近の現況をカラー写真で数枚程度、A4版の台紙等に添付すること。
- ※2 計画地と物理的に接する隣接地のほか、幅員6m未満の道水路を隔てた隣接地の地権者も対象とする。
- ※3 平面図は、少なくとも廊下幅や各部屋の寸法等がわかるものとする。縮尺 1/200 とし、A3版で作成すること。
- ※4 契約の内容が確認できる予約契約書、覚書きでも可とする。
- ※5 相手方が法人の場合は、相手方に係る以下の書類を提出すること
  - ・法人登記簿謄本または登記事項証明書(申請日の3か月前までに発行されたもの)
  - ・印鑑証明書
- ※6 融資の協議状況を記載した書面でも可とする。
- ※7 同一の基準で評価を行うため、サービス付き高齢者向け住宅の場合も、越谷市の様式に準じて提出すること。(本公募に関するホームページに掲載されている様式を使用)
- ※8 特定施設入居者生活介護の指定を受けた場合には、入居者の処遇及び利用料金等に変更が生じるため、令和6年9月1日現在の全入居者から特定施設入居者生活介護に応募すること及び選定された際の変更等について説明を行い、指定を受けることについての同意書を取得のうえ、入居者リストと併せて提出すること。また、9月2日以降の入居者に対しても入居にあたって説明を行っておくこと。
- ※9 既存施設の場合、建物を改修する場合等、該当がある場合のみ提出すること。

#### (4)作成上の注意

- 書類は原則としてA4サイズで作成し、緑色のフラットファイルに綴じてください。
- 図面はA3サイズで作成し、A4サイズに折った上で綴じてください。
- 書類名(略称可)が分かるように右端にインデックス(4・5ページ【提出書類一覧】に記載している番号もしくは書類内容を記入)を付してください。また、インデックスは書類に直接貼付せず、白紙にインデックスを貼付の上、綴じてください。

<提出書類の綴じ方の参考例>





## 5 選定方法

### (1)書類審査

応募した法人(以下「応募者」という。)から提出された書類に基づき、書類審査を行います。

### (2)ヒアリング審査

書類審査後、応募者の代表等から施設の運営方針等についてヒアリングを行い、事業に対する考え方を総合的に評価する審査を行います。

### (3)選定結果

選定結果については、応募者に対し文書で通知します。

選定結果に係る電話・文書等による問い合わせには応じません。なお、審査の結果、選定者なしとする場合もあります。

### (4)採点項目

評価項目	具体的な評価項目
土地関係	土地の確保の確実性や同地区における既存施設の整備状況
建物関係	設備基準に定められている範囲内での工夫や職員の動線等
事業収支関係	法人の財政状況、施設運営収支の見込み等
職員・入所者関係	人材の確保・育成や入所者の募集見込
施設運営関係	施設長・管理者の責務、サービス提供方針、苦情対応・事故防止・感染症対策・非常災害対策等
その他	運営法人・事業計画の適切性、関係機関との調整、整備数からの乖離、市の設置運営指導指針への適合状況等
ヒアリング審査	プレゼンテーション

## 6 スケジュール

・質問受付	令和 6年 8月 5日(月)～ 8月30日(金)
・応募受付	令和 6年 9月 2日(月)～ 10月 4日(金)
・書類審査 ・ヒアリング審査 ・審査会	9月～12月(予定) ※ヒアリングの日時については、後日、本市から連絡します。
・選定結果通知	令和7年1月(予定)

※ 応募する前の提出書類のうち、図面に関しては、8月19日から9月13日までの間、介護保険法及び越谷市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営等に関する基準を定める条例等の基準と合致しているか、図面確認を行います(確認は任意であり、必須ではありません。なお、応募書類として提出された資料は確認しません。また、他法に関しては、所管課にご確認願います)。希望される法人は市ホームページに掲載している申込書と設計図を提出してください。

## 7 留意事項

- ・応募者は、4-(3)の提出書類の提出をもって、本要項に記載されている応募要件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- ・提出書類に不足・不備がある場合は、受付できませんので注意してください。  
※書類審査中に不足・不備が判明した場合も含まれます。
- ・書類の提出以降、応募者の都合による提出書類の変更は、原則、認められません。これは、選定以降も同様です。
- ・市が必要と判断した場合は、追加資料を求める場合があります。
- ・提出された提出書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本市は応募者の選定、公表等、必要な場合には提出書類等の内容を無償で使用できるものとします。
- ・提出書類については、市長の附属機関である、越谷市介護保険運営協議会の会議資料として、複写したものを協議会委員に提示することがあります(ただし、会議で提示した複写資料は会議終了後に回収します)。また、各応募者より提出された内容を介護保険課で取りまとめた一覧を協議会委員及び傍聴者に提示することがあります。
- ・応募に係る一切の費用については、選定結果に関わらず、本市は一切負担しません。
- ・提出書類は、理由の如何を問わず、返却しません。
- ・次の①又は②に該当する場合、審査を行うことなく不適とします。
  - ① 提出された書類の内容に、重大な不備及び虚偽があったと認められる場合
  - ② 重要な事項(整備予定地、定員等)の変更があった場合
- ・選定後の計画変更については、利用料等に影響のない範囲で利用者サービスの向上につながるものや、景気・社会情勢の急激の変化に伴い設計変更を余儀なくされるなど真にやむを得ないもので、審査結果に影響を与えないもののみ、本市と事前に協議、承認を得た場合に限り、認めるものとします。
- ・応募を取り下げの場合は、速やかに応募申請取下書(任意様式)を本市に提出してください。
- ・選定は、介護保険法上の指定等を確約したものではありません。
- ・選定以降であっても、整備計画に重大な不備等があることが判明した場合には、当該選定を取り消すこともあります。

- ・応募がなかった場合、選考の結果各基準に満たないなどの理由により、選定事業者が決定しなかった場合、及び、選定事業者が事業を中止した場合等には、再募集を行うことがあります。
- ・地元自治会等に整備計画を説明し、又は関係機関等と協議する際には、これから選定があることを十分説明し、すでに決定した事業でないこと等、誤解を与えないよう十分注意してください。
- ・本公募は、第9期計画に掲げている、特別養護老人ホームの待機者の解消を目的としているため、入居者の決定にあたっては、市内在住者を可能な限り優先させてください。
- ・他の応募者の整備計画に関する問い合わせについては、直接又は間接の如何を問わず、一切応じません。

## 8 問い合わせ先

令和6年8月30日まで、本要項に関してメールによる質問を受付けます。

ホームページ上の質問票をメールにて送付してください。後日、回答いたします。

問い合わせの際は、タイトルを「【法人名】特定施設入居者生活介護質問票」として、メールを送付してください。

※本公募に関する質問について、質問票によるもの以外は一切回答しません。

仮に電話等で確認をとったとして、後に紛議が生じたとしても、本要項、質問票で回答したもの以外、応募の根幹にかかる部分の変更は認めません。(必ず、疑義案件は、質問票で確認をお願いします。)

※本公募に関する質問は、上記の期間以外、一切受け付けしません。

※設計事務所やコンサルタント等からの質問には回答できません。必ず応募者が行ってください。

※質問に対する回答は、個人情報に係る部分を除き、適宜ホームページに公開します。

越谷市 地域共生部 介護保険課 計画担当  
〒343-8501  
埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号  
電話:048-963-9305  
FAX:048-965-3289  
Email:[kaigo@city.koshigaya.lg.jp](mailto:kaigo@city.koshigaya.lg.jp)

本市の日常生活圏域(コミュニティ区域)

地区区分	該当町丁目
桜井地区	大字大里、大字下間久里、大字上間久里、大字大泊、大字平方、平方南町、千間台東1～4丁目、大字弥十郎、大字船渡
新方地区	大字弥十郎、大字大吉、大字向畑、大字北川崎、大字大杉、大字大松、大字船渡、弥栄町1～4丁目、大字大里、大字下間久里、大字上間久里、大字大泊、大沢、東大沢3丁目
増林地区	大字増林、大字増森、大字中島、東越谷1丁目～4丁目、東越谷6～10丁目、中島1～3丁目、増林1～3丁目、増森1～2丁目、花田1～7丁目、東大沢4丁目
大袋地区	大字恩間、大字大竹、大字大道、大字三野宮、大字恩間新田、大字袋山、大字大林、大字大房、千間台西1～6丁目、大字下間久里、大字上間久里、千間台東4丁目、大字南荻島
荻島地区	大字野島、大字小曾川、大字砂原、大字南荻島、大字西新井、大字北後谷、大字長島
出羽地区	宮本町1～5丁目、神明町1～3丁目、谷中町1～4丁目、七左町1丁目、七左町4～8丁目、大間野町1～5丁目、新川町1～2丁目、新越谷2丁目
蒲生地区	大字蒲生、瓦曾根1～2丁目、南越谷1丁目、登戸町、蒲生東町、蒲生寿町、蒲生旭町、蒲生本町、蒲生西町1～2丁目、蒲生1～4丁目、蒲生愛宕町、蒲生南町、南町1～3丁目
川柳地区	伊原1～2丁目、川柳町1～5丁目、レイクタウン7丁目、蒲生4丁目
大相模地区	大字西方、西方1～2丁目、相模町1～7丁目、大成町1～2丁目、大成町6～8丁目、東町1～3丁目、東町5丁目、流通団地1～4丁目、レイクタウン1～6丁目、レイクタウン8～9丁目
大沢地区	大沢、大沢1～4丁目、東大沢1～5丁目、大字花田、花田1丁目、大字大林、大字大房、越ヶ谷
北越谷地区	北越谷1～5丁目
越ヶ谷地区	越ヶ谷、越ヶ谷1～5丁目、御殿町、柳町、越ヶ谷本町、中町、弥生町、赤山町1～2丁目、宮前1丁目、赤山本町、大字花田、東越谷4～5丁目
南越谷地区	七左町1丁目、新越谷1丁目、瓦曾根3丁目、南越谷2～5丁目、蒲生茜町、東柳田町、元柳田町、赤山町3～5丁目

特定施設入居者生活介護 日常生活圏域別施設数一覧

地区区分	施設数		床数
	有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅	
桜井地区	0	2	96
新方地区	0	0	0
増林地区	2	0	68
大袋地区	4	1	333
荻島地区	0	0	0
出羽地区	2	1	171
蒲生地区	2	1	229
川柳地区	2	0	123
大相模地区	1	0	92
大沢地区	1	1	103
北越谷地区	1	0	58
越ヶ谷地区	2	1	228
南越谷地区	3	0	174
	20	7	1675