

令和7年度(2025年度)
越谷市介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)
改修増床事業者公募要項

令和7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、介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)(以下「特養施設」という。)の基盤整備を進めることとしています。

本公募は、増築を伴わない特養施設の増床について、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	介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)
整備数	2施設 計20床以内 (1施設あたりの応募上限:10床)
整備内容	下記のいずれかの方法により、定員を増加するための整備をすること Ⅰ 既存施設について、増築を伴わない施設内部の改修によって、定員を増加するための整備をすること Ⅱ 併設された短期入所生活介護を特養施設の居室(以下「特養居室」という。)へと転換すること
整備予定年度	令和8年度末までに整備を完了すること なお、サービス提供開始の時期に関しては、令和9年4月から開始すること

(注意事項)

- ① 応募は1法人あたり1施設とすること。
- ② 応募施設が1施設のみであり、かつ、当該応募施設が選定された場合は、市との協議により、1施設20床までの増床を可能とする(受付時に意向を確認します)。
- ③ 増床にあたっては、国及び本市が定める人員や設備等の各種指定要件をすべて満たすなど、関係法令及び基準を遵守すること。
- ④ 本市が定める届出期限までに必要な関連書類を添付した上で「特別養護老人ホーム事業変更届」を提出するなど、老人福祉法による入所定員増加の認可を含めた必要な手続きを行うこと。
- ⑤ 改修増床による増床分はすべて特養居室とすること。なお、増床した特養居室を空床利用の短期入所生活介護として使用することは可。
- ⑥ 既存の特養居室を改修範囲に含めてはならない。
- ⑦ 特養居室へと転換する場合、転換に伴う従来型・ユニット型の区分は、広域型特養施設の区分に合わせること。
- ⑧ 各ユニットの入居床数は、原則10床以下とし、15床を超えないこと(既存ユニットの増床の場合であっても同様とする)。
- ⑨ 従来型(多床室)のプライバシーに十分配慮すること。
- ⑩ 増床は、既存建物内の改修によるものとする。
- ⑪ 短期入所生活介護から特養居室への転換である場合、空床利用などを含め転換後の短期入所生活介護の利用ニーズに支障が無いよう対応すること。

- ⑫ 短期入所生活介護から特養居室への転換として選定された場合、転換に伴う短期入所生活介護定員の減少について、利用者や関係機関に対し、十分な説明を行うこと。
- ⑬ 過去に、国・県・市から補助金を受けて整備を実施した特養施設については、改修増床の実施までに財産処分の手続きを完了させること。なお、財産処分の手続きが頓挫した場合は、選定されたものであっても取り消される場合があることに留意すること。
- ⑭ 過去10年の間に、対象施設において越谷市老人ホーム等整備促進事業費補助金を活用していた場合は、改修増床に係る補助金は活用できないものとする。

(2) 補助金

整備に関する市単独の補助金については、「越谷市特別養護老人ホーム等整備促進事業費補助金交付要綱」に基づき、予算の範囲内で支出します。

※ 市の財政状況により、交付されない場合があります。

※ 補助金が交付されない場合等も念頭におき、十分に対応できる場合に限り、応募してください。

※ 補助金の交付を受けて整備を行う場合、一般競争入札に付するなど、市が行う契約手続きの取扱いに準ずる必要があります。

※ 補助金の交付を受けて整備をしたのち、別の事業への転用等を行う場合は、原則として補助金の返還が必要となります。

3 応募要件

次の要件をすべて満たすこと。

- ☐ 既に越谷市内で特養施設を運営している社会福祉法人であること。
- ☐ 応募開始日を起算日として、開設後10年以上経過した事業所であること。
- ☐ 介護保険法第86条第2項各号の規定に該当しないこと。
- ☐ 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。
- ☐ 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。
- ☐ 法人として、国税及び県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。
- ☐ 法人は、応募開始日を起算日として、過去3年以内に、介護保険法のほか、事業の設置、運営等に係る関係法令の指定の取消および効力停止の処分を受けていないこと(当該期間に処分を受けていない場合であっても、同期間に指定の欠格事由および一部効力停止の処分の効力が解消されていない場合を含む)。
(例:指定取消の場合は欠格事由期間(5年)を踏まえ、8年以内に処分を受けていないことが条件となる。)
- ☐ 法人は、応募開始日を起算日として、過去3年以内に、介護保険法のほか、事業の設置、運営等に関係法令に基づく改善勧告等を受けている場合は、応募開始日の時点で、是正措置が図られたうえで、当該指定権者に改善報告書を提出しており、かつ当該事案が終結していること。
- ☐ 法人は、過去介護保険法その他関係法令で規定する改善勧告等を受けていた場合は、応募開始日時点において、是正措置が図られ指定権者からの承認を受けていること。

- ☐ 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。
 - ☐ 本補助金を活用する工事にかかる費用のうち、本補助金以外の自己資金の目途が立っていること。
 - ☐ 工事中の利用者に対する処遇、安全確保等の施設運営の方法について具体的な計画が立てられていること。
 - ☐ 特養施設の新築及び増築の際の検査済証が保管されており、補助協議にあたり、その写しの提出ができること。
- ※ 検査済証が保管されていなくても、建築確認申請台帳記載証明書あるいは平成26年7月に国土交通省が策定した「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」に則り、法適合状況調査報告書を作成し、写しを提出できる場合は本補助金の交付条件を満たすものとします。
- ☐ 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。

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7年9月1日(月)～10月3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:106574

【提出書類一覧】

介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)改修増床 提出書類一覧

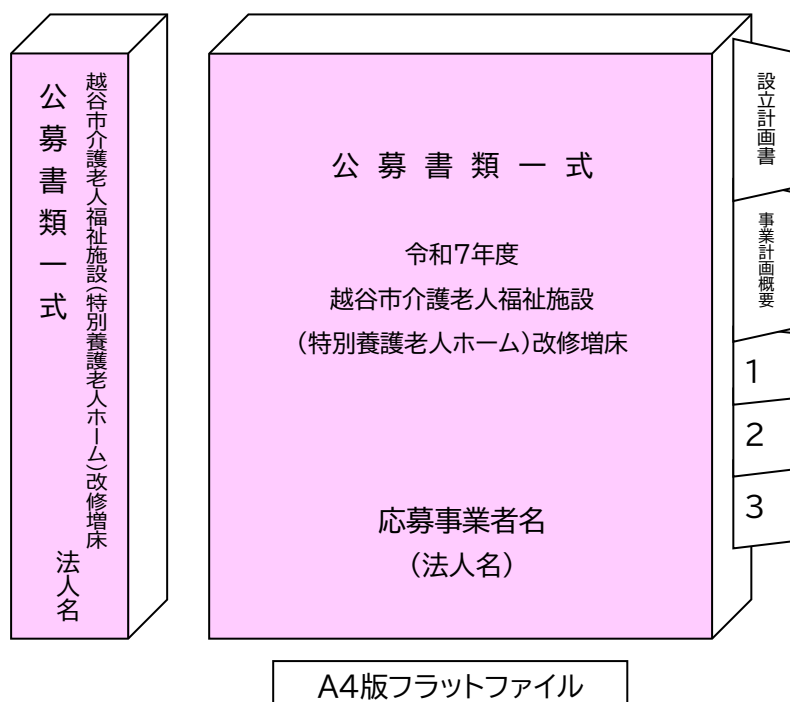
提出書類		確認内容	様式
1	令和7年度介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)改修増床公募申請書		1
2	介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)改修増床に係る計画書		2
建物・工事に関するもの			
3	工事工程表	・設計から改修工事の完了・引渡まで	
4	位置図		
5	配置図・各階平面図	・縮尺1/200とし、A3版で作成すること ・増床箇所がわかるように図示すること ・併設施設等がある場合には、補助対象事業の箇所を図示すること ・諸室の配置替えを行う場合は、工事前後の図面を添付すること ・設備名、廊下幅等の有効寸法、面積、設備の範囲を記載すること	
6	建物外部及び内部の現況写真(カラー写真)	・写真撮影位置を平面図等に表示すること。	
7	各室面積表	・増床対象部分だけでなく、施設全体分で作成すること ・壁芯面積、内法面積の記載。ユニット型と従来型を併設する場合や併設施設がある場合は、種別ごとの面積を記載すること ・増床対象部分を明示すること	
資金・補助金に関するもの			
8	施設整備申請額内訳		3
9	(補足資料)補助対象経費内訳書		4
10	見積書	・内訳も必ず添付すること	
11	決算書(申請時から過去2年分)	・事業収支が赤字の場合、赤字の理由書、今後の見込みを添付すること	
その他			
12	短期入所生活介護の稼働率	・短期入所からの転換のみ	5
13	収支予算書		6
14	特別養護老人ホーム等施設整備促進事業費補助金に係る確定通知書の写し	・当該補助金を交付されている場合のみ	
15	直近の所轄庁による指導・監査結果及び改善報告		
16	増床を行うことを議決した理事会(評議員会)の議事録		
17	所轄庁による処分・勧告等の報告書	・該当がある場合提出すること	7

これ以外にも審査上必要な場合、資料を求めることもあります。

(4) 作成上の注意

- 書類は原則としてA4版で作成し、**ピンク色**のフラットファイルに綴じてください。
- 図面はA3版で作成し、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) 選考結果

選定結果については、応募者に対し文書で通知します。

選考結果に係る電話・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
建物関係	設備基準に定められている範囲内での工夫、職員の動線、既存施設への影響等
事業収支関係	現施設の運営状況(実績、稼働率、財務状況等)、改修増床後の影響、改修増床に係る財政規模等
職員・入所者関係	人材の確保・育成方法、入所者の募集見込み等
その他	運営法人・事業計画の適切性、関係機関との調整等
ヒアリング審査	応募者によるプレゼンテーション

6 スケジュール

・質問受付	令和7年8月4日(月) ～ 8月29日(金)
・応募受付	令和7年9月1日(月) ～ 10月3日(金)
・書類審査 ・ヒアリング審査 ・審査会	令和7年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8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18日(月)から9月12日(金)までの間、介護保険法及び越谷市指定介護老人福祉施設の人員、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、確認を行います(この確認は任意であり、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、それぞれ所管課にご確認願います)。確認を希望される法人は、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及び公表等、必要な場合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、複写したものを当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当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、本市と事前に協議の上、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は、当該選定を取り消すことがあります。
- ・ 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、または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。

- ・ 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7年8月29日(金)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添付し、メールにて送付してください。後日、回答します。

なお、問合せの際は、メールのタイトルを『【法人名】特別養護老人ホーム質問票』として、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、質問票による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
F A X:048-965-3289
Email:kaigo@city.koshigaya.lg.jp