

旧赤磐市民病院再利用事業に係る運営事業者
公募要項

平成29年3月

赤磐市

1 公募の趣旨

赤磐市（以下「市」という。）では、平成28年12月に「旧赤磐市民病院跡地活用に係る基本構想」を策定し、旧赤磐市民病院の土地・建物を再利用した、介護・福祉サービスの提供を計画しています。

旧赤磐市民病院再利用事業（以下、「本事業」という。）の基本方針として、熊山地域の医療・介護福祉に対する不安を解消し、また、高齢者の自宅における自立した生活を支援するため、「医療の機能分化と連携」「在宅医療・介護の推進による地域包括ケア体制の充実」「介護需要の増加を見込んだ介護予防の促進」を目指し、「小規模多機能型居宅介護機能」「ショートステイ機能（介護・福祉・療養的な宿泊機能）」「介護予防機能」の3つの機能の導入を目指しています。

導入にあたっては、既存施設の活用に配慮のうえ、コスト縮減及びサービス向上を図るため、民間事業者のノウハウを積極的に活用し、地域拠点として、交流、利便性の向上を図ります。

また、サービス提供を行うための施設整備にあたっては、財政負担の軽減や公共施設マネジメントの観点等を踏まえ、公設民営の手法による整備を予定しています。

上記を踏まえ、本公募は、基本構想の実現に向けて、介護保険事業を実施しやすい施設整備を進めるため、先行して施設の運営を行っていただく事業者（以下、「介護保険事業者」という。）の方を募集するものです。

2 事業内容に関する事項

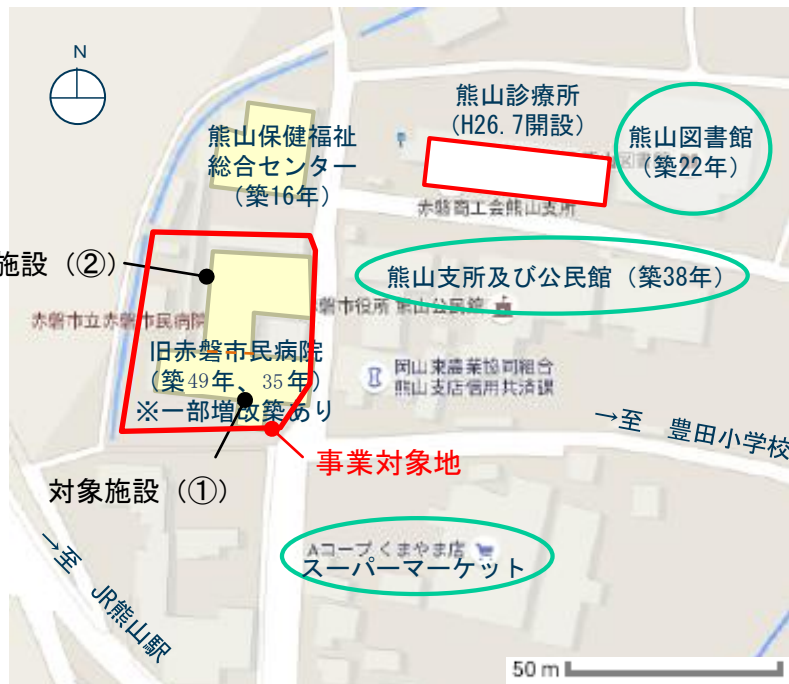
(1) 事業対象地

旧赤磐市民病院（赤磐市松木633-1）（図1～2、表1参照）

※対象施設は、別途応募する設計・建設事業者の提案に基づき、新設または既存施設の改修により整備される施設を予定します。



図 1 事業対象地広域図



地図出典：Google map

図 2 事業対象地周辺図

表 1 対象施設の概要

対象施設	旧赤磐市民病院	
	南棟(①)	北棟(②)
住所	赤磐市松木 633-1	
建築面積	611.26 m ²	618.40 m ²
延床面積	974.51 m ²	1,237.12 m ²
敷地面積	3,580 m ²	
用途地域	都市計画区域外	
建ぺい率	指定なし	
容積率	指定なし	
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 一部 SRC 造
階数	地上 2 階 搭屋 1 階	地上 2 階 搭屋 1 階
最高高さ	6.64m	7.4m
竣工年	昭和 42 年 3 月	昭和 56 年 3 月
Is 値 (min)	0.52	0.52

(2) 公募する介護・福祉サービス

公募する介護・福祉サービスの種類は以下のとおりです。

なお、必須サービスのうち、介護予防事業については、高齢者のみを対象とした介護保険関連サービスに限らず、地域や市民の方のための健康増進や地域交流等に資する幅広い事業展開を期待します。

サービス分類	サービス種類	施設数	定員
必須サービス	小規模多機能型居宅介護 (デイサービス+宿泊+訪問介護)	1	29
	ショートステイ機能 (介護・福祉・療養的な宿泊機能)	1	20
	介護予防事業	1	—
	地域交流	1	—
提案サービス A	訪問介護 その他(リハビリ等)	—	—
提案サービス B	飲食・物販等 子育て支援等 その他	—	—

※必須サービス：必ず提案が必要なサービス（施設賃料の対象とするサービス（ただし、地域交流の面積分は除く））

※提案サービス：民間事業者の判断で提案するサービス

提案サービスA：介護・福祉サービスに係る、必須サービス以外のサービス（施設賃料の対象とするサービス）

提案サービスB：必須サービス又は提案サービスA以外のサービス

（民間事業者が施設整備費・維持管理費相当分の全額又は同等の施設賃料を市に支払う対象とするサービス）

※地域交流は、被介護保険者だけでなく、一般の人が利用できるスペース提供を想定

※ショートステイ機能は、介護保険法に限定せず、他法に基づいた幅広く利用できる提案も可能（ただし、具体的な条件については、直接対話等、市と介護保険事業者との協議を踏まえ確認します。）



図 3 本事業のイメージ図

(3) 施設の管理等について

① 施設整備段階

- ・ 施設整備について、市は、設計・建設事業者と工事請負契約を結び、施設の建設後、請負代金を設計・建設事業者に支払います。

② 維持管理・運営段階

- ・ 施設の維持管理や修繕については、市が実施します（市が維持管理会社に業務委託費を支払い、維持管理・修繕を実施）。
- ・ 運営については、介護保険事業者が、自らサービスを提供し、事業を実施します。また、事業対象地近傍の熊山診療所、訪問看護ステーション ベルと協力・連携して事業を実施します。
- ・ 市は、介護保険事業者から施設の賃料を徴収し、適切な介護保険事業が行われているかどうかを確認します。
- ・ 介護保険事業者は、市の施設で介護保険事業を実施し、市へ施設賃料を支払います。

※施設賃料の条件等の詳細については、後日追って公表します。

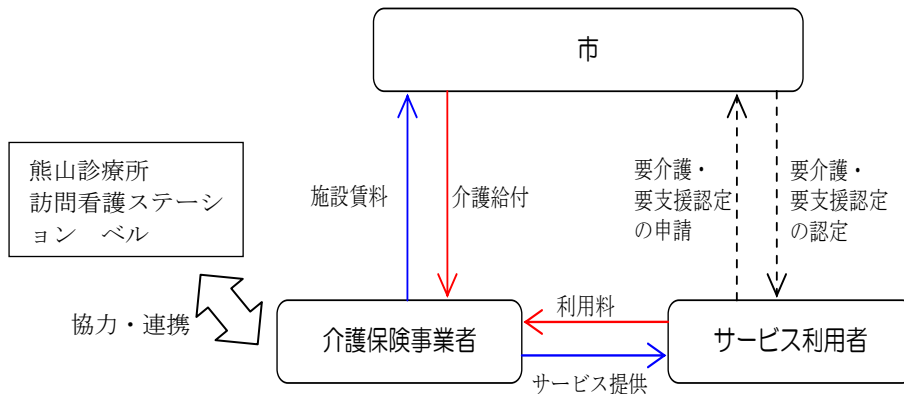


図 4 サービス利用者・事業者・市の関係

【熊山診療所及び訪問看護ステーション ベルとの連携内容の想定】

熊山診療所	(介護保険事業者からの連絡を受けて実施) ・ 往診 ・ 訪問看護 ・ リハビリテーション機能 (回復期) (介護保険事業者と協力して実施) ・ 情報共有・事業連携のための協議会への参加
訪問看護ステーション ベル	(介護保険事業者からの連絡を受けて実施) ・ 健康相談への随時対応 (介護保険事業者と協力して実施) ・ 情報共有・事業連携のための協議会への参加

【建物賃貸借契約における施設賃料に含む事項】

- ・施設賃料の対象サービスは、必須サービス、提案サービスAとする。
- ・対象に含まない業務項目は、必要に応じて介護保険事業者自らが手配・実施する。

対象業務項目		施設賃料の取扱	
		含む	含まない
初期投資	施設	○	
	備品		○
維持管理	修繕更新	内装以外	○
		内装	
	清掃	定期	○
		日常	
	警備		○

※初期投資における「備品」には、「介護浴槽」等、施設建設時に同時に施工が必要なものであっても、介護保険事業者のサービス提案によるものは施設賃料に含まず、介護保険事業者の負担とする。

※事業対象地内の既存施設に残置されている冷蔵庫・ベッド・机等の備品を本事業で用いる場合は、介護保険事業者に無償譲渡可能である。

(4) 事業期間（運営期間）について

事業期間は、介護保険事業の指定の更新周期が6年であることを鑑み、12年を基本とする。

なお、事業契約の更新については、事業期間の満了前に市と介護保険事業者で事前協議の上、決定するものとする。

3 応募資格の要件

応募者は、以下の要件をすべて満たすことが必要となります。

- (1) 法人格を有している介護保険事業者であること。
- (2) 介護保険法第70条第2項各号（指定居宅サービス事業者に係る欠格事項）、第78条の2第4項各号（指定地域密着型サービス事業者の指定に係る欠格事項）及び同法115条の12第2項各号（指定地域密着型介護予防サービス事業者の指定に係る欠格事項）の規定に該当しないこと。
- (3) 事業を実施するにあたり、長期的な運営を行うことができること。
- (4) 応募者と介護保険事業者は、同一であること。
- (5) 応募する法人又はその代表者及び役員が下記の事項に該当しないこと。
 - ア 法律行為を行う能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ 会社更生法、民事再生法による手続を行っている者
 - エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に掲げる暴力団及びその利益となる活動を行う者
 - オ 市税等を滞納している者

4 応募条件

(1) 運営等の基準

施設運営にあたっては、下記で定める基準を満たし、介護保険上の指定事業者として適切な事業を実施すること。

- ・ 介護保険法（平成9年法律第123号）、老人福祉法（昭和38年法律133号）、生活保護法（昭和25年法律第144号）等の関係法令
- ・ 指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年厚生労働省令第34号）及び指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準（平成18年厚生労働省令第36号）で定める基準
- ・ 赤磐市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成25年3月1日条例第7号）、赤磐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の指定等に関する規則（平成18年3月22日規則第15号）、赤磐市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準等を定める条例（平成25年3月1日条例第8号）等の市関連条例・規則

(2) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ① 応募者は、本事業を行う企画力、資本力等経営能力を備えた単独企業（以下「応募企業」という。）又は、複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。応募グループの場合、代表企業を定めること。代表企業は介護保険事業者とすること。
※ 提案書提出以降における構成員の変更及び追加は原則として認めない。
- ② 応募企業または応募グループの構成員のうち介護保険事業を行う企業は、「3 応募資格の要件」を満足すること。
- ③ 応募企業または応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員となることはできない。
- ④ 応募企業または応募グループは、複数の提案をすることはできない。

5 応募手続き

本公募への申込みを希望する介護保険事業者は、下記書類を提出してください。なお、提出書類は返却しませんので、予めご了承ください。

(1) 公募申請書等の提出

以下の公募申請書等を提出してください。

(ア) 公募申請書等

	提出書類	留意事項	様式	提出部数
公募申請書等	(1) 公募申請書	所定の様式	様式1	正本1部 及び 副本10部
	(2) 公募申請に係る提出書類一覧	所定の様式	様式1 別紙	
	(3) 介護サービス事業計画概要書、実施事業の定員・従業者等の計画	所定の様式 ※ 従事者の勤務体制及び勤務形態一覧	様式2-1 様式2-2	
	(4) 法人の沿革	所定の様式	様式3	
	(5) 役員名簿	所定の様式	様式4-1	
	(6) 評議員一覧表	社会福祉法人のみ提出	様式4-2	
提案書等	(7) 事業計画提案書	所定の様式	様式5	
	(8) 代表者・管理者（施設長）経歴	所定の様式	様式6	
資金計画	(9) 資金計画書	開設当初の運転資金を含む	様式7	
	(10) 借入金返済計画書	元金、利率、期間、金融機関名等	様式8	
	(11) 収支シミュレーション	積算根拠を含む	様式9	
	(12) 預金残高証明書	自己資金分、応募提出日前1か月以内に発行されたもの	写し	
運営規定等	(13) 開設スケジュール	事業スケジュール 工事工程表など		
	(14) 運営規定（案）	従事者の勤務体制及び勤務形態一覧との整合性に注意		
	(15) 重要事項説明書（案）	同上		

※様式集及び様式の詳細については、後日追って公表します。

(イ) 法人の概要に関する書類

	提出書類	留意事項	様式	提出部数
法人の概要	(1) 法人登記簿謄本	応募提出日3か月以内に発行されたもの	写し	正本1部 及び 副本10部
	(2) 法人の定款	最新のもの	写し	
	(3) 給与規定	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	写し	
	(6) 決算報告書（貸借対照表、損益決算書、キャッシュフロー計算書等）	過去3年分	写し	
	(7) 過去の指導検査結果	都道府県または赤磐市などから過去に指導を受けた場合のみ	写し	

① 受付期間

平成29年5月25日（木）～平成29年5月31日（水）

9時～17時（土・日、祝祭日除く）

※郵送による書類の受付はしませんので、予め電話予約の上、ご来庁願います。

※申請受理後の提出書類の差替え等は、原則受けません。

② 提出場所

赤磐市 保健福祉部 健康増進課（担当：三村・岡本）

※「12 公募要項等に関する問い合わせ先」参照。

(2) 追加資料の提出

市が必要と認める場合には、追加資料の提出を求めることがあります。

(3) 費用負担

応募に要する費用は、応募者の負担となります。

(4) 応募の取り下げ

応募を取り下げる場合には、取り下げ書（様式自由）を市に提出してください。

6 運営に係る補助金

運営に係る補助金制度はありません。

7 選定方法

(1) 事業者の選定

事務局で書類審査を行った後、旧赤磐市民病院再利用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の審査を経て市長が決定します。

(2) 事業計画案説明（プレゼンテーション）等の実施

選定委員会における審査は、書類審査と事業計画案説明（プレゼンテーション）を行います。詳細については、後日通知します。

(3) 評価項目

選定にあたっては、下記の視点に基づいて、評価・審査を行います。

※審査項目・評価基準の詳細については、後日公表予定です。

【評価の視点】

- ① 介護保険事業者の基本理念・安定性・継続性
- ② 介護保険事業者の運営の透明性・公平性、法令等の順守状況
- ③ 運営実績・経験
- ④ 運営の適正化・効率化への取組み
- ⑤ 事業の独自性、施設管理運営体制
- ⑥ 施設管理の安全性への配慮
- ⑦ 利用者への対応
- ⑧ 職員の育成・雇用
- ⑨ 事業の適性に応じた運営

(4) 選定後の手続き

選定された介護保険事業者は、市と選定事業者との協議を行い、基本的な協力関係等を定めた基本協定の締結を行います。

また、別途公募により選定予定の設計・建設事業者と介護保険事業者が協力しながら、施設整備を行います。

施設完成後、介護保険事業の指定を受け、介護保険事業者がサービス提供を開始します。

8 結果通知

選定結果は、応募したすべての事業者へ文書により通知します。

また、選定された事業者については、市ホームページで公表します。

9 介護保険事業者等との直接対話

本事業及び募集の趣旨について、介護保険事業者及び本事業に対しグループでの応募を検討している介護保険事業者以外の事業者の理解促進を図るため、市と介護保険事業者等との直接対話を実施します。

直接対話 の開催日時	平成29年3月28日（火）、29日（水） 9時～12時 13時～17時
会場	応募者に対して、別途、市から会場を通知する。
申込期限	平成29年3月22日（水）17時まで
参加申込方法	別紙1「旧赤磐市民病院再利用事業 赤磐市と介護保険事業者等との直接対話 参加申込書」に記入し、上記の申込期限までに「12 公募要項に関する問い合わせ先」に示すE-mailに送付する。送付に当たり、件名は「旧赤磐市民病院再利用事業・直接対話申込 ●●」（●●は提出企業名）とする。
参加人数	1社3名以内とする。
対話内容	原則、非公表 ※対話内容は市の判断により、追加資料等に反映する。
留意事項	当日は本資料の配付を行わないため、公募要項等については、応募者において持参すること。

10 質疑および回答（提出書類など事前相談）

応募に関する質問は、順次受付・回答します。

(1) 受付期間

【第1回質問】

平成29年4月3日（月）～平成29年4月5日（水）17時まで

【第2回質問】

平成29年4月26日（水）～平成29年4月28日（金）17時まで

(2) 受付方法

別紙2「旧赤磐市民病院再利用事業に係る運営事業者公募要項に関する質問」に簡潔に記入のうえ、「12 公募要項等に関する問い合わせ先」に示すE-mailに送付してください。

※原則として、Eメールにて提出をお願いいたします。なお、電話での質問は受けません。

(3) 回答方法等

受け付けた質問に対する回答は、下記の期日までに行います。

〔第1回〕平成29年4月14日（金）

〔第2回〕平成29年5月17日（水）

質問提出者を特定し得る情報等を除き、市ホームページにおいて公表します。
なお、質問者の特殊な技術、ノウハウ等にかかわる事項等、質問者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものと認めたものについては、個別に回答することもあります。

1.1 スケジュール

平成 29 年	3 月 17 日（金）	公募要項の公表
	3 月 22 日（水）	直接対話申し込み期限
	3 月 28 日（火）、29 日（水）	直接対話の実施
	4 月 5 日（水）	質問締切（第 1 回）
	4 月 14 日（金）	質問回答（第 1 回） 追加資料の公表（基本協定案等）
	4 月 28 日（金）	質問締切（第 2 回）
	5 月 17 日（水）	質問回答（第 2 回）
	5 月 31 日（水）	提案書の提出締切
	6 月下旬	介護保険事業者の選定
	7 月～8 月	基本協定の締結
	8 月～10 月	設計・建設事業者公募手続き（別途公募）
	11 月	設計・建設事業者選定
	12 月	設計施工契約
平成 30 年	1 月～	設計施工開始
	平成 31 年 3 月まで （平成 30 年度中）	介護保険事業者指定（申請受付・審査） 事業開始

※6 月下旬に予定する介護保険事業者の選定以降のスケジュールについては、応募状況や事業の進捗に伴って早めることなど、変更の可能性があります。

1 2 公募要項等に関する問い合わせ先

赤磐市 保健福祉部 健康増進課（担当：三村・岡本）

住所：〒709-0898 岡山県赤磐市下市344

T E L：086-955-1117

F A X：086-955-1918

E-MAIL：kenko@city.akaiwa.lg.jp